



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Ing. Petra Šuránka a Mgr. Jana Čížka ve věci

žalobce: **M. P.**
bytem X
zastoupen advokátem Mgr. Janem Škopem
sídlem Slivenecká 6, 152 00 Praha 5

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

za účasti: **S. K.**
bytem X
zastoupena obecnou zmocněnkyní Mgr. H. P.
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 3. 2017, sp. zn. SZ 001014/2017/KUSK
REG/Šti, č. j. 040390/2017/KUSK,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), odeslanou dne 12. 5. 2017, domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Městského úřadu D., odboru výstavby a životního prostředí (dále jen „správní orgán I. stupně“), ze dne 31. 10. 2016, č. j. MDOB54097/2016/Koš, sp. zn.

Shodu s prvopisem potvrzuje: B. M.

MDOB/13763/2016/VŽP (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Tímto rozhodnutím správní orgán I. stupně dle § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 264/2016 Sb. (dále jen „stavební zákon“) dodatečně povolil osobě zúčastněné na řízení (dále jen „stavebník“) stavbu označenou jako „*sklad zahradního nářadí – změna dokončené stavby D., P.*“ na pozemku parc. č. st. X v k. ú. D., stanovil podmínky pro dokončení stavby a dle § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zamítl žádost stavebníka o povolení odstranění stavby „*sklad zahradního nářadí – změna dokončené stavby postupné odstraňování jižní obvodové zdi D., P.*“ na pozemku parc. č. st. X v k. ú. D.. Namísto toho stavebníkovi dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil odstranit část stavby „*sklad zahradního nářadí – změna dokončené stavby jižní obvodovou zeď tl. 440 mm*“ na pozemku parc. č. st. X v témže k. ú. a stanovil podmínky pro její odstranění. Současně uložil stavebníkovi povinnost předložit návrh technologického postupu při odstraňování této stavby.

2. Žalobce napadá rozhodnutí žalovaného z důvodu, že se žalovaný nevypořádal řádně s jeho odvolacími námitkami proti prvostupňovému rozhodnutí. V první řadě namítal, že žalovaný nepostupoval podle § 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, neboť již v odvolání poukazoval na skutečnost, že stavebník strhl polystyren z pláště jeho domu, zeď jeho domu tak vlhne, čímž mu vznikají škody. Má za to, že kdyby stavebník nestavěl stavbu na jeho pozemku, k žádným škodám by nedošlo. Žalovaný se dle přesvědčení žalobce vůbec nezabýval jeho námitkou, že technické posouzení nové stavby a trvalé zabezpečení je možné pouze po zbourání předmětné zdi. Namítané vznikající škody správní orgány nikterak neřešily, podle § 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona nepostupovaly a pouze žalobci sdělily, že jde o spor občanskoprávní.
3. Žalobce má za to, že se správní orgány nezabývaly ani jeho námitkou, že zeď postavená na jeho pozemku je zdí nosnou, a její ubourání tak bez statického posouzení stavby není možné. Žalovaný pouze konstatuje, že stavební dokumentace zpracovaná Ing. K. V. ze srpna 2014 je v naprostém pořádku. Žalobce však poukazuje na to, že tato dokumentace se ubouráváním nosné zdi vůbec nezabývá. Má za to, že projektová dokumentace trpí nedostatky, jelikož projektant předně nezajistil řádné vytyčení stavby, čímž došlo k umístění stavby na pozemku žalobce, dále připustil, že z pláště domu žalobce byla snata tepelná izolace, navrhl hydroizolaci střechy tak, že část konstrukce je pevně zabudována do domu žalobce a že stavba způsobuje dlouhodobé zatékání, taktéž připustil založení stavby bez řádných základů a vsypání suti a odpadů do prostoru mezi oběma objekty a konečně posuzoval stavbu jako rekonstrukci, přestože dle fotografie je patrné, že objekt je novostavbou. Žalobce tak vytyká žalovanému, že se nezabýval námitkami, které uváděl, a nevytkl správnímu orgánu I. stupně, že neposoudil projektovou dokumentaci v souladu s § 111 stavebního zákona a namísto toho pouze uvedl, že projektová dokumentace je v pořádku.
4. Dále žalobce namítal, že pokud byla stavebníkovi uložena povinnost konat dle výroku I a IV prvostupňového rozhodnutí, tedy konat na cizím pozemku, pak k tomu stavebník nemá žádné oprávnění, kupříkladu na základě rozhodnutí podle § 141 stavebního zákona. Takové rozhodnutí však správní orgán I. stupně nevydal. Správní orgány se dle přesvědčení žalobce nevypořádaly s tím, že stavba stojí na cizím pozemku, tj. na pozemku žalobce.
5. V dalším žalobním bodu žalovanému vytkl, že se nezabýval jeho odvolací námitkou týkající se neprokázání splnění podmínek podle § 129 odst. 3 stavebního zákona ve vztahu

k zatékání dešťové vody ze strany stavebníka. Uvedl, že žalovaný v napadeném rozhodnutí neuvádí, jak splnění těchto podmínek posoudil, pouze ve vztahu k této námitce poukázal na to, že se jedná o řešení provizorní. Správní orgán I. stupně ve svém rozhodnutí sice uvádí, že stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanovením § 129 odst. 3 stavebního zákona, to však nikterak nezdůvodňuje.

6. Dále žalobce brojil proti napadenému rozhodnutí z toho důvodu, že se žalovaný nijak nevypořádal s jeho námitkou, že výrok II prvostupňového rozhodnutí není vůbec odůvodněn, a je tak nepřezkoumatelný.
7. Závěrem žalobce namítal, že žalovaný nepřihlédl k judikatuře, na kterou v odvolání poukazoval, a to k rozsudkům Městského soudu v Praze ze dne 24. 10. 2005, č. j. 10 Ca 220/2004-26, publikovanému pod č. 804/2006 Sb. NSS, a Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, č. 2968/2014 NSS. Poukázal přitom na to, že je analogicky nucen snášet zásahy do svých práv zejména v podobě rizikových a obtěžujících stavebních prací na jeho pozemku, a to jen proto, aby mohla být černá stavba za každou cenu zlegalizována.
8. Žalovaný ve vyjádření shrnul nejprve průběh dosavadního řízení. Pokud žalobce namítal, že jeho dům vlhne, protože stavebník sňal z pláště jeho domu polystyren a taktéž kvůli nedostatečnému zabezpečení stavby ve vztahu k odvodu dešťové vody igelitovou folií, žalovaný uvedl, že předmětem řízení není stavba žalobce, nýbrž stavba stavebníka. Shodně jako v napadeném rozhodnutí zdůraznil, že umístění folie je řešením pouze provizorním, které nebylo předmětem řešení posuzovaného v řízení o dodatečném povolení stavby. Konečným řešením má být oplechování střechy stavby a vyspádování střechy směrem do okapního žlabu tak, jak vyplývá z projektové dokumentace. Shodně jako v napadeném rozhodnutí rovněž poukázal na stavební postup žalobce, který sám postavil zeď své stavby v bezprostřední blízkosti hranice, a měl proto zvolit takové stavební řešení, které by zvýšenou vlhkost z důvodu vzájemné blízkosti staveb vylučovalo. Ve vztahu k žalobcově námitce, že trvalé zabezpečení jeho stavby před vlhkostí je možné pouze po zbourání předmětné zdi, uvedl, že tato námitka je rozporuplná, neboť správní orgán I. stupně výrokem IV nařídil stavebníkovi tuto zeď odstranit, navíc důvodnost této námítky žalobce nepodložil žádným důkazem. Pokud se žalobce domáhal podle § 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona řešení otázky odstranění tepelné izolace ze zdi jeho domu ze strany stavebníka, žalovaný konstatoval, že se tento požadavek vztahuje ke stavbě, která nebyla předmětem správního řízení. Nedostatečným řešením likvidace dešťových vod se prvostupňové rozhodnutí zabývalo. Nejedná se tak o škody, které by mohla způsobovat dokončená stavba, a takovou námitku tedy není možné podle citovaného ustanovení posuzovat.
9. K námitce žalobce, že se projektová dokumentace nezabývá ubouráváním nosné zdi, žalovaný shrnul svou argumentaci uvedenou v napadeném rozhodnutí, tedy, že projektová dokumentace ze srpna 2014 se touto otázkou zabývá a stanovuje postup pro odstraňování zdi za současného zhotovování zdi nové v 8 etapách a vzhledem k tomu, že byla zpracována odborně způsobilou osobou, která odpovídá mj. za její správnost, tato dokumentace tedy prokazuje, že navržené řešení je z technického hlediska možné. Dále ve vztahu k dalším námitkám žalobce připomněl, že stavba, která je předmětem dodatečného povolení, stojí výhradně na pozemku stavebníka, a to včetně řešení hydroizolace střechy a svodu dešťové vody. Projektová dokumentace rovněž obsahuje půdorys základů, přičemž pro stavbu jsou využity i stávající základové konstrukce.

10. V souvislosti s dalším žalobním bodem žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí, v němž uvedl, že předmětná zeď, kterou správní orgán I. stupně nařídil stavebníkovi odstranit, se z části nachází na pozemku ve vlastnictví žalobce, a tudíž je v jeho zájmu, aby tato zeď byla odstraněna. Připomíná, že ze spisu je zjevné, že žalobce brojí právě proti této zdi. Opětovně konstatoval, že pro případ, že by bylo nutné v rámci odstraňování této zdi využít sousední pozemek a mezi zúčastněnými osobami by nedošlo k dohodě, může stavební úřad v souladu s § 141 odst. 1 stavebního zákona uložit vlastníkům sousedních pozemků povinnost, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb.
11. Pokud žalobce namítal neprokázání podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona stavebníkem, žalovaný poukázal na skutečnost, že žalobce neustále zaměňuje stávající stav stavby se stavbou, která byla předmětem dodatečného povolení. Uvedl, že splnit zákonem uvedené podmínky je povinností stavebníka, avšak ověření jejich splnění musí učinit stavební úřad, přičemž konstatoval, že prokázat splnění těchto požadavků lze například právě projektovou dokumentací.
12. K námitce chybějícího odůvodnění výroku II prvostupňového rozhodnutí uvedl, že se s ní v napadeném rozhodnutí vypořádal, když poukazoval na § 115 odst. 1 stavebního zákona, z něhož přímo podmínky pro provedení stavby vyplývají. K poslednímu žalobnímu bodu pak žalovaný zopakoval, že stavba nebude způsobovat imise srovnatelné s těmi, které byly řešeny v odkazovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu.
13. Žalobce v replice poukázal na skutečnost, že pokud správní orgán I. stupně konstatoval, že dochází k zatékání vody z důvodu provizorního zabezpečení stavby, je s podivem, že toto neřešil a v rámci stavebního dozoru nepřikázal toto zabezpečení odstranit, když jasně souviselo s povolovanou stavbou. Připomněl, že toto řešení nebylo součástí žádné stavební dokumentace a stavebník jej vytvořil svévolně. Žalobce dále zrekapituloval již tvrzená pochybení autorizovaného inženýra V. v průběhu přípravy a realizace stavby, opětovně připomněl, že i při znalosti těchto okolností správní orgán I. stupně tyto nedostatky Ing. V. nijak nevytykal, a zpochybnil, jak za takového stavu mohl mít žalovaný důvěru v projektovou dokumentaci připravenou tímto autorizovaným inženýrem. Opakovaně zmiňuje, že správní orgán I. stupně tvrzené nedostatky stavby (tj. odstranění tepelné izolace, zasypaní mezery mezi zdmi sutí, vztlínání vlhkosti, řešení odvodu dešťových vod igelitovou folií) neřešil. Poukázal na to, že žalovaný si nechal až v rámci odvolacího řízení předložit dokumentaci týkající se provedení stavby nosné zdi, neboť tato nebyla součástí stavební dokumentace ze srpna 2014, která bourání nosné zdi na pozemku žalobce nepředpokládala.
14. Namítá rovněž, že tato dokumentace nesplňuje základní požadavky ve vztahu k založení nové nosné zdi, výkresy nejsou osazeny do terénu ani nejsou uvedeny kóty. Poukazuje rovněž na to, že není zřejmé, zdali nová zeď nezasahuje opětovně na jeho pozemek, přičemž s touto námitkou se žalovaný rovněž nevypořádal. Žalobce připomíná, že přestože mu stavebník způsobil majetkovou újmu a dále zatékání vody na jeho pozemek, zasypaní mezery sutí a s tím související vztlínání vlhkosti, nikdy nebyl za své jednání pokutován. Správní orgán I. stupně se pak ani nezabýval újmou, kterou musel žalobce strpět, a nesnažil se o nápravu tohoto stavu. Namítal, že správní orgán I. stupně akceptoval porušení povinnosti žalovaného (patrně žalobce mínil stavebníka) oznámit zahájení prací na pozemku žalobce 14 dnů před započítím. Poukázal na to, že práce byly zahájeny 26. 6. 2017, téhož dne to stavebník oznámil správnímu orgánu I. stupně, avšak až 18. 7. 2017 stavebník vyzval žalobce k provedení zateplení jeho domu ve lhůtě 14 dnů. Žalobce proto

uzavírá, že stavebník nerespektoval jeho práva a ani rozhodnutí správního orgánu I. stupně, který tento přístup stavebníka ponechal bez povšimnutí. Vypočetl tedy, že byla porušena jeho práva, když nebyl informován o vstupu na jeho pozemek, nebyla mu předložena dokumentace k odstranění nosné zdi umístěné na jeho pozemku, není mu známo, jak byla nová nosná konstrukce založena, nebyl přizván k zaměření hranic pozemku, nebyl vyzván k převzetí pozemku, není mu známo, zda byl uveden v původní stav, protože záměrně práce probíhaly v době jeho dovolené.

15. Stavebník ve svém vyjádření v první řadě odkázal na vyjádření žalovaného k žalobě, s nímž se plně ztotožnil. Ve vztahu k replice pak předně poukázal na skutečnost, že žalobce v rámci svých stavebních prací zbouřil obvodovou stěnu své původní stavby a v souvislosti s tím i přilehlou obvodovou stěnu včetně střešní konstrukce stavby garáže ve vlastnictví stavebníka. Vzhledem k tomu, že žalobce v důsledku svých vlastních prací poškozenou stavbu garáže stavebníka neopravil a nikterak nezajistil vůči vzniku škod, podal stavebník ohlášení stavebních úprav a započal s opravou původní stavby garáže. Upozorňuje tedy na to, že žalobce zcela opomíjí fakt, že tuto situaci sám zapříčinil svou neodbornou stavební činností. Bylo provedeno protokolární zaměření celé stavby odpovědným geodetem, zpracován geodetický plán, který byl potvrzen příslušným katastrálním úřadem. Postupné bourání původní zdi bylo prováděno z pozemku stavebníka, na pozemek žalobce tak nebylo v rámci této činnosti vstupováno. Poukázal na správní spis, z něhož zřetelně plyne, že se žalobce s projektovou dokumentací ve stavebním řízení řádně seznámil. Není pravdou, jak žalobce tvrdí, že neví, jak byla nová konstrukce založena, neboť to je popsáno ve statickém posudku, který žalobce u správního orgánu I. stupně získal. Zaměření hranic pozemku si mohl zajistit žalobce i sám, nejde o povinnost stavebníka. Pokud jde o zaměření dokončené stavby, toto bylo provedeno, přičemž nebylo povinností k němu přizvat sousedy. Žalobcem požadované uvedení do předchozího stavu by znamenalo opětovně vyzdít zeď původní garáže, která na tomto místě stála cca od roku 1930 a kterou žalobce samovolně zbouřil. Pokud žalobce tvrdí, že práce na stavbě byly záměrně prováděny v době jeho dovolené, stavebník k tomu uvedl, že to není pravdou, neboť žalobce neodpovídal na žádnou korespondenci, a plán jeho dovolených nebyl stavebníkovi tudíž znám. Na pravdě se dle názoru stavebníka nezakládá ani tvrzení žalobce, že není možné ověřit, že nově postavená zeď stojí pouze na pozemku stavebníka, neboť tato zeď byla vystavěna podle projektu a na jeho pozemku, přičemž stavba včetně této zdi i pozemek byly zaměřeny odpovědným geodetem. Žalobcem tvrzené vlhnutí jeho domu je pak dle přesvědčení stavebníka způsobeno žalobcovou vlastní neodbornou stavební činností, neboť nemá řádně provedenou vodorovnou hydroizolaci obvodového zdiva a svislá hydroizolace není provedena vůbec, a to v rozporu s projektovou dokumentací žalobce schválenou ve stavebním řízení. Žalobce rovněž nemá dokončen střešní plášť včetně klempířských prvků, přičemž okapní plechy odvádí vodu na pozemek stavebníka a rovněž k patě zdi žalobce. Závěrem uvedl, že stavba byla již provedena a dokončena v souladu s pravomocným prvostupňovým rozhodnutím. Navrhl proto žalobu jako nedůvodnou zamítnout.
16. Ze správního spisu soud zjistil, že dne 18. 7. 2012 stavebník podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění a povolení stavby. Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, správní orgán I. stupně stavebníka vyzval k doplnění podkladů. Stavebník tyto doplnil a dne 26. 9. 2012 požádal o spojení územního a stavebního řízení. Správní orgán I. stupně oznámil zahájení společného řízení a nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 6. 11. 2012. Bylo provedeno

místní šetření, při němž bylo zjištěno, že se stavbou již bylo započato, tedy došlo k demolici původního zdiva garáže a střechy a vyzdění nového zdiva, k provedení stropů a dále bylo pokračováno ve zdění zdiva 2. nadzemního podlaží navržené nástavby. Žalobce při místním šetření v zastoupení rovněž doložil 6 kusů fotografií dokumentujících stavební práce. V rámci místního šetření byla provedena fotodokumentace, která je ve spisu založena. Dne 8. 11. 2012 vydal správní orgán I. stupně usnesení, kterým řízení o umístění a provedení stavby zastavil, neboť bylo zjištěno, že se stavbou bylo již započato, a žádost se tak stala bezpředmětnou.

17. Následně byla dne 10. 12. 2012 provedena kontrolní prohlídka na místě stavby, při níž bylo zjištěno, že došlo k odstranění zdiva pro nástavbu garáže a je prováděno její zastřešení. Opět byla pořízena fotodokumentace, která je součástí spisového materiálu. Správní orgán I. stupně na základě zjištěných skutečností, že stavba je prováděna bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu, zahájil dne 12. 12. 2012 podle § 129 odst. 2 stavebního zákona řízení o odstranění stavby a oznámil jeho zahájení známým účastníkům řízení. V oznámení stavebníka poučil o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby ve stanovené lhůtě. Současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Účastníci byli rovněž vyrozuměni o možnosti nahlížet do podkladů. Stavebník nepožádal podle § 129 odst. 3 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby, přestože byl o této možnosti zpraven. Žádné námitky vzneseny nebyly. Správní orgán I. stupně proto pokračoval v řízení a stavebníkovi podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil dne 8. 2. 2013 odstranění stavby. Stavebník podal dne 22. 2. 2013 proti tomuto rozhodnutí odvolání. Žalovaný jako odvolací orgán dne 22. 5. 2013 rozhodnutí správního orgánu I. stupně zrušil a vrátil k novému projednání. Správní orgán I. stupně dne 11. 7. 2013 oznámil pokračování řízení známým účastníkům řízení a nařídil ústní jednání na 20. 8. 2013. Zároveň stavebníka poučil o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby. Správní orgán I. stupně následně provedl dne 20. 8. 2013 místní šetření, při němž bylo zjištěno, že byly dokončeny stropy a provedena krytina z asfaltových pásů, uvnitř byly provedeny omítky, podlahy a osazení vrat, opět byla pořízena fotodokumentace. Téhož dne správní orgán I. stupně v souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona řízení o odstranění přerušil, neboť stavebník podal dne 7. 8. 2013 podle § 129 odst. 2 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby (žádost ze dne 7. 8. 2013 však ve spise založena není). Proti tomuto rozhodnutí se žalobce odvolal, žalovaný rozhodnutí potvrdil.
18. V průběhu řízení bylo geodetickým zaměřením skutečného provedení stavby Ing. K. Š. zjištěno, že stavba je z části umístěna na sousedním pozemku parc. č. st. X v k. ú. D.. Stavebník proto požádal o úpravu žádosti o dodatečné povolení stavby ve smyslu povolení odstranění zdi skladu zahradního nářadí postavenou na cizím pozemku a nahrazení novou zdí na hranici pozemku parc. č. st. X v k. ú. D., a to podle změny č. 1 projektové dokumentace. Usnesením ze dne 3. 2. 2015 správní orgán I. stupně řízení ve věci dodatečného povolení stavby přerušil, neboť stavebník podal žalobu na určení vlastnictví k části pozemku parc. č. st. X v k. ú. D.. Žalobce se opětovně proti rozhodnutí odvolal, žalovaný však rozhodnutí potvrdil za současné formulační změny výroku. Žaloba byla rozsudkem Okresního soudu v P. ze dne 10. 6. 2015, č. j. 8 C 10/2015-105, zamítnuta. Stavebník v souvislosti s tím požádal o úpravu žádosti ve smyslu povolení odstranění zdi skladu postavené na pozemku parc. č. st. X a jejího nahrazení zdí novou, postavenou na pozemku parc. č. st. X podle změny č. 1 projektové dokumentace. Přílohou žádosti o dodatečné povolení a povolení odstranění obvodové zdi na pozemku parc. č. st. X je i

projektová dokumentace, která řeší odstranění části stavby na cizím pozemku. Podle bouracího a zdícího plánu je patrné, že projektant zde navrhl postup tak, že současně s odstraňováním obvodové zdi postavené na cizím pozemku je nutné vyzdít novou obvodovou zeď na pozemku parc. č. st. X ve vlastnictví stavebníka tak, aby došlo k podchycení stropní konstrukce. Rozhodnutím ze dne 12. 11. 2015 správní orgán I. stupně vydal dodatečné povolení stavby, přičemž součástí podmínek pro dokončení stavby bylo současné odstranění zdi na pozemku žalobce podle změny č. 1 projektové dokumentace. Žalobce se proti rozhodnutí odvolal. Žalovaný jakožto odvolací správní orgán rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání s tím, že pravomocné stavební povolení zakládá právo stavebníka stavbu provést, a nikoliv povinnost, stavebníkovi ani nevzniká povinnost provést stavbu v celém rozsahu povolení, přičemž aby mohl správní orgán I. stupně stavbu povolit, musí jít o stavbu oprávněnou, tj. stavebník k ní musí mít soukromoprávní titul, což v projednávané věci nemá.

19. Správní orgán I. stupně dne 24. 6. 2015 vyzval stavebníka v souladu s § 134 odst. 2 stavebního zákona ke zjednání nápravy, a to k zajištění účinného odvádění srážkových vod ze stavby tak, aby rozestavěná stavba nezpůsobovala škody na sousedním pozemku parc. č. st. X v k. ú. D.. V rámci místního šetření nařízeného na 29. 10. 2015 bylo zjištěno, že bylo provedeno provizorní zakrytí proluky mezi zdmi igelitovou folií, což zachycuje fotodokumentace. Ze spisu je dále evidentní snaha stavebníka řešit s žalobcem otázku sporné zdi smírně. Ve spisu je rovněž založena korespondence stavebníka s žalobcem, dle níž stavebník žádá žalobce o souhlas se vstupem na pozemek žalobce a rovněž s dočasnou montáží oplechování střechy domu žalobce tak, aby nedocházelo k zatékání dešťových vod.
20. Správní orgán I. stupně nařídil ústní jednání na 2. 6. 2016. Následně podle § 140 odst. 1 správního řádu dne 7. 10. 2016 rozhodl o spojení správních řízení, tedy řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o odstranění stavby.
21. Prvostupňovým rozhodnutím ze dne 31. 10. 2016 správní orgán I. stupně dle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona dodatečně povolil stavebníkovi stavbu „*sklad zahradního nářadí – změna dokončené stavby D., P.*“ na pozemku parc. č. st. X v k. ú. D. (výrok I), stanovil podmínky pro dokončení stavby (výrok II) a dle § 51 odst. 3 správního řádu zamítl žádost stavebníka o povolení odstranění stavby „*sklad zahradního nářadí – změna dokončení stavby postupné odstraňování jižní obvodové zdi D., P.*“ na pozemku parc. č. st. X v k. ú. D. (výrok III). Namísto toho stavebníkovi dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil odstranit část stavby „*sklad zahradního nářadí – změna dokončené stavby jižní obvodovou zeď tl. 440 mm*“ na pozemku parc. č. st. X v témže k. ú. (výrok IV) a stanovil podmínky pro její odstranění (výrok VII). Současně uložil stavebníkovi povinnost předložit návrh technologického postupu při odstraňování této stavby (výrok V). Zároveň mu uložil povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000 Kč (výrok VI). V odůvodnění shrnul dosavadní průběh řízení, uvedl podklady, z nichž vycházel, a vypořádal se i s uplatněnými námitkami. Z odůvodnění je rovněž patrné, že správní orgán I. stupně se zabýval splněním podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona, a konstatoval, že tyto jsou naplněny, přičemž z obsahu odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že přitom vycházel zejména z projektové dokumentace předložené stavebníkem a územního plánu města D.. Výroky II, V a VII nebyly v odůvodnění rozhodnutí samostatně blíže odůvodněny, k dílčím otázkám v nich řešeným se však stavební úřad vyjádřil v částech věnovaných vypořádání námitek.

22. Žalobce podal proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání, ve kterém obdobně jako v žalobě namítal, že stavbou mu byla způsobena škoda, neboť zeď jeho domu vlhne a je podmáčená. Poukazoval na to, že správní orgán I. stupně v rozporu s § 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona neučinil nic pro to, aby škodám zabránil. Dále uvedl, že mezi stavbou a jeho domem je aplikována folie, která odvádí dešťovou vodu do mezery mezi stávajícími, a tudíž trvalé zabezpečení je možné pouze po odstranění sporné zdi. V návaznosti na to však připomněl, že tato zeď je nosná, a není tak možné ji odstranit bez statického posouzení stavby. Dále uvedl, že se správní orgán I. stupně nevypořádal s jeho námitkou, že se jedná o stavbu garáží, a nikoliv o sklad zahradního nářadí. Výrok II prvostupňového rozhodnutí nepovažuje za řádně odůvodněný, neboť odkazuje na projektovou dokumentaci z roku 2013, která se však týká jiné stavby a z bodu 4 není zřejmé ani bližší určení výběrového řízení, v němž má být vybrán zhotovitel. Žalobce dále v odvolání namítal, že správní orgán I. stupně uložil ve výroku V stavebníkovi povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, a to aniž by mu byl znám a mohl ho posoudit. Má rovněž za to, že stavebník neprokázal splnění podmínek dle § 129 odst. 3 stavebního zákona, jelikož správní orgán I. stupně ukládá stavebníkovi povinnost předložit návrh technologického postupu, aniž by věděl, jaký tento technologický postup bude, přesto však stavbu dodatečně již výrokem I povolil. Žalobce přitom argumentoval rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 24. 10. 2005, č. j. 10 Ca 220/2004-24. Závěrem poukázal na velmi dlouhé lhůty, které správní orgán I. stupně stanovil pro provádění prací, v jejichž důsledku bude nucen nést negativní následky vzniklé porušením zákona ze strany stavebníka a v této souvislosti se dovolával analogie s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40.
23. Žalovaný napadeným rozhodnutím ze dne 24. 3. 2017 odvolání žalobce zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění k namítané vznikající škodě poukázal předně na skutečnost, že tato otázka přesahuje rámec předmětného správního řízení a že škody způsobené na sousední nemovitosti je třeba řešit po občanskoprávní linii. K nedostatečnému zabezpečení stavby folií uvedl, že jde o řešení provizorní, a je tak třeba, aby byla tato otázka vyřešena konečně, tedy aby byla stavba dokončena v souladu s platnou legislativou. Poukázal přitom na skutečnost, že pokud žalobce postavil novou zeď svého domu pár centimetrů od hranice pozemku stavebníka a stavebník nyní požaduje povolit obdobné řešení, nelze mu v tom bránit z toho důvodu, že by mohla vlivem stavby více vlhnout zeď žalobce. K námitce žalobce, že jde o stavbu garáže, a nikoliv skladu nářadí, uvedl, že nelze předjímat budoucí stav a že za současné situace je v řízení o žádosti stavebníka o dodatečné povolení stavby vázán touto žádostí a nemůže provádět zásahy, které by měnily mj. koncepci stavby. Žalovaný dále poukázal na projektovou dokumentaci zpracovanou v srpnu 2014 Ing. K. V., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby s tím, že právě na tuto dokumentaci správní orgán I. stupně ve svém rozhodnutí, pokud jde o podmínky pro dokončení stavby, odkazuje a v návaznosti na to připomněl ustanovení § 159 odst. 2 stavebního zákona. Zmínil rovněž, že žalobce neuvedl žádné skutečnosti ani nenavrhл důkazní prostředky, které by vedly k závěru, že tato projektová dokumentace je chybná. Projektová dokumentace rovněž obsahuje postup postupného ubourávání obvodové zdi a stavby zdi nové, a prokazuje tak, že navržené řešení je z technického hlediska možné, neboť bylo vypracováno odborně způsobilou osobou, která za správnost řešení odpovídá. K námitce týkající se výběrového řízení poukázal na § 115 odst. 1 stavebního zákona, z něhož vyplývá, že podmínky stanovené výrokem II prvostupňového rozhodnutí plynou přímo ze zákona. Je patrné, že výběrové řízení si organizuje stavebník

pro výběr dodavatele stavby. Povinnost uložená výrokem V prvostupňového rozhodnutí, tj. předložení návrhu technologického postupu prací při odstraňování stavby, pak vyplývá z ustanovení § 130 odst. 1 stavebního zákona. Ve vztahu k námitce týkající se neprokázání splnění podmínek dle § 129 odst. 3 stavebního zákona poukázal na to, že zakrytí folií je řešením provizorním a správním orgánem I. stupně povolené řešení zatékání dešťové vody ze stavby na pozemek žalobce zabraňuje. Šestiměsíční lhůtu pro odstranění předmětné zdi pak žalovaný považuje za přiměřenou jak vzhledem k navrženému technologickému postupu, tak vzhledem k vnějším vlivům. Při odstraňování zdi je pak stavebník povinen dodržovat právní předpisy, tj. i hlukové limity. Z dosavadního řízení je zcela evidentní, že žalobce brojí právě proti této zdi, která zasahuje na jeho pozemek, je proto v jeho vlastním zájmu, aby byla odstraněna. Bude-li nutné při odstraňování využít i sousední pozemek, a nedojde-li mezi stavebníkem a žalobcem k dohodě, může stavební úřad zasáhnout v souladu s § 141 odst. 1 stavebního zákona. Závěrem se žalovaný vypořádal s žalobcem uváděným rozsudkem Nejvyššího správního soudu argumentem, že toto rozhodnutí na projednávanou věc nedopadá, neboť takové mimořádné imise, které byly ve zmiňovaném rozhodnutí řešeny, v daném případě nelze předpokládat. Napadené rozhodnutí bylo zástupci žalobce doručeno dne 15. 4. 2017.

24. Soud nejprve ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené a přistoupil k věcnému projednání žaloby. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, v rozsahu napadených výroků a v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Dospěl přitom k závěru, že žaloba není důvodná.
25. Ve věci soud rozhodl bez nařízení jednání, neboť účastníci na výzvu podle § 51 odst. 1 s. ř. s. ve lhůtě dvou týdnů nesdělili, že trvají na konání jednání. Jednání nebylo třeba nařizovat ani za účelem dokazování, jelikož soud nepokládal za potřebné provádět důkazy nad rámec toho, co plyne ze správních spisů, žalobcem a stavebníkem předložené listiny jsou obsahem správního spisu, popř. se týkají skutkových okolností po vydání napadeného rozhodnutí.
26. Relevantní právní úpravu v dané věci představuje § 129 stavebního zákona, podle něhož „*stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena*“ [odst. 1 písm. b)], přičemž „*stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu*

rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení“ (odst. 2).

27. Jak potom plyne z odst. 3 téhož ustanovení „stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nabrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení“.
28. Ve vztahu k institutu odstranění stavby, respektive dodatečného povolení stavby, lze předně v obecné rovině poznamenat, že z výše citovaných ustanovení stavebního zákona je zřejmé, že stavba realizovaná bez stavebního povolení má být v principu odstraněna. Stavební úřad nenařídí odstranění stavby jen za situace, pokud stavebník prokáže splnění všech zákonných podmínek, jejichž naplnění by bylo jinak požadováno v rámci územního a stavebního řízení (srov. např. rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 10 Ca 220/2004-26, č. 804/2006 Sb. NSS, na který žalobce rovněž poukazoval). K tomu lze dodat, že dle konstantní judikatury správních soudů důkazní břemeno ohledně naplnění podmínek pro dodatečné povolení stavby nese vlastník takové stavby, případně stavebník (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 70/2011-74, jehož závěry se uplatní i v poměrech současného stavebního zákona). Není přitom pravdou, jak tvrdí žalobce, že správní orgán I. stupně byl veden snahou legalizovat „černou stavbu za každou cenu“, neboť ten byl především povinen věcně posoudit podanou žádost o dodatečné povolení stavby a pokud splňovala zákonem předepsané podmínky, musel jí vyhovět. Aniž by chtěl soud jakkoliv omlouvat nezákonný postup stavebníka (který ani on nepopírá), je třeba zdůraznit, že podstata a smysl dodatečného povolování staveb spočívá v tom, že stavba realizovaná bez příslušného povolení nemusí být vždy odstraněna, ale může být za splnění jasně daných podmínek dodatečně povolena v podobě, ve které by byla povolena i po standardně vedeném řízení (srov. např. závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006-75, č. 1202/2007 Sb. NSS). V opačném případě by tato zákonná úprava zcela postrádala smysl. Lze mít tedy za to, že úmyslem zákonodárce bylo napravit závadný stav vydáním dodatečného povolení stavby v případě naplnění zákonem stanovených podmínek. Pokud tedy stavebník zákonné podmínky pro dodatečné povolení stavby splní (tedy jsou dány zákonem vyžadované předpoklady jako u klasicky vedeného řízení), je na místě stavbu dodatečně povolit. V souladu se shora citovaným zákonem je pak logickým důsledkem rozhodnutí o dodatečném povolení stavby zastavení řízení o nařízení jejího odstranění. V daném případě však s ohledem na to, že část stavby (sporná zeď) zasahovala na pozemek žalobce, bylo nezbytné ze strany správního orgánu I. stupně v této části nařídit odstranění stavby, neboť tato nemohla splnit zákonem kladené podmínky. Na tomto místě je nutno připomenout, že stavebnímu úřadu není dán prostor pro úvahu, zdali stavbu (její část) nařídí odstranit, v případě splněných zákonných podmínek jde o imperativ.

29. Ve vztahu k námitkám, které v dané věci žalobce uplatnil, je soud nucen předně v obecné rovině připomenout, že smyslem a účelem vymezení jednotlivých žalobních námitek v žalobě [žalobních bodů ve smyslu § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s.] je především nastavení referenčního rámce soudního přezkumu, tj. určení toho, jaké skutkové a právní otázky má soud posuzovat z hlediska žalobcem tvrzené nezákonnosti správního rozhodnutí. Míra precizace žalobních bodů pak předurčuje, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod obecnější, tím obecněji k němu správní soud přistoupí a posoudí ho. Není na místě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci advokáta žalobce (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, č. 2162/2011 Sb. NSS).
30. Žalobce podanou žalobou uplatňuje de facto totožné námitky jako v odvolacím řízení před žalovaným, respektive jde o téže námitky, které byly uplatněny již před správním orgánem I. stupně. Je třeba upozornit na to, že podle § 71 odst. 2 s. ř. s. lze rozšířit podanou žalobu o další žalobní body jen ve lhůtě pro podání žaloby, která dle § 72 odst. 1 téhož zákona činí dva měsíce od oznámení rozhodnutí. Nastolil-li tedy žalobce další otázky (uvedené pod bodem 14 shora) až v rámci podané repliky k vyjádření žalovaného, nemůže se jednat o řádně a včas uplatněné žalobní body, kterými by se soud mohl v tomto řízení zabývat. K tomu rovněž soud podotýká, že uplatňování námitek je již ve stavebním řízení zkoncentrováno ve smyslu ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona. Namítá-li žalobce skutečnosti, které mohl uplatnit právě již ve stavebním řízení, a neučinil-li tak, nelze k nim později přihlížet. Posledním okruhem námitek, které žalobce v replice uvádí, jsou okolnosti, které nastaly až po vydání napadeného rozhodnutí a žalobce tak nemohl tyto skutečnosti bez své viny uvést dříve. Avšak zde je nutno upozornit, že se jedná o skutečnosti, které nemohou mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, neboť se váží k postupu stavebníka po vydání napadeného rozhodnutí a k tomu, zdali stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím, respektive s prvostupňovým rozhodnutím, či nikoliv. Těmito otázkami se pak soud v rámci soudního přezkumu napadeného rozhodnutí zabývat nemůže (viz již zmíněný § 75 odst. 1 s. ř. s.), protože se jimi z časových důvodů nemohl zabývat ani žalovaný v procesu vydání napadeného rozhodnutí.
31. Včasné uplatněnými žalobními body žalobce brojí proti napadenému rozhodnutí z toho důvodu, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí s jeho námitkami řádně nevypořádal. Soud má však oproti žalobci za to, že žalovaný se jeho odvolacími námitkami vůči prvostupňovému rozhodnutí zabýval a přesvědčivě se s nimi i vypořádal. Předně je nutno poznamenat, že žalobce zaměňuje stav stavby v průběhu řízení a stavbu, kterou správní orgán I. stupně povolil, přičemž z obsahu žaloby je zřejmé, že žalobce brojí primárně právě vůči stavu stavby během řízení, a nikoliv stavbě povolované (přičemž jen a pouze tu stavební úřad posuzuje z hlediska splnění podmínek předepsaných v § 129 odst. 3 stavebního zákona).
32. Ve vztahu k první námitce žalobce týkající se neaplikace ustanovení § 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona soud uvádí, že ustanovení § 132 stavebního zákona upravuje rozsah oprávnění, které v rámci dozoru nad prováděním a užíváním staveb stavební úřady vykonávají. V odstavci citovaném žalobcem pak stavební zákon specifikuje, v čem spočívá veřejný zájem, jehož dodržování je stavební úřad povinen v rámci svých zákonem svěřených pravomocí sledovat a hájit. Je zřejmé, že na základě toho správní orgán I. stupně

jednak v průběhu řízení vyzval stavebníka k provedení opatření za účelem odvodu dešťových vod a rovněž mu pak následně v prvostupňovém rozhodnutí uložil další povinnosti, zejména nutno zmínit řešení tepelné izolace, kterou stavebník sňal z pláště domu žalobce, jak žalobce namítá. Pokud žalobce dále uvádí, že se žalovaný nezabýval jeho námitkou, že „trvalé zabezpečení (patrně proti zatékání vod) je možné po zbourání předmětné, načerno postavené zdi a taktéž vlastní možné technické posouzení nové stavby je možné až po zbourání zdi v rámci řádného stavebního řízení“, postrádá jeho argumentace logiku, neboť výrokem IV prvostupňového rozhodnutí bylo stavebníkovi nařízeno zeď odstranit, a to na základě stavebníkem předložené projektové dokumentace, která konečné řešení svodu dešťových vod obsahuje, a to takové, že tyto vody jsou zachycovány i likvidovány jen na pozemku stavebníka. Žalovaný rovněž ve svém vyjádření poukazuje na skutečnost, že žalobce své tvrzení o vadnosti řešení ochrany stavby proti dešti a dešťových svodů nepodložil ani žádným důkazem. Proto žalovaný i správní orgán I. stupně vycházeli z projektové dokumentace předložené stavebníkem, na níž neshledali žádné vady. Nutno znovu připomenout, že žalobce fakticky brojí proti dočasnému stavu stavby, a nikoliv proti stavbě, která byla předmětem dodatečného povolení za současného uložení odstranění sporné zdi. Pokud pak žalobce brojí proti tvrzeným vznikajícím škodám, jedná se o škody eventuálně vznikající vlivem rozestavěné stavby (na ně bylo ostatně ze strany správního orgánu I. stupně reagováno výzvou k nápravě a k zabezpečení odvodu dešťových vod, na což stavebník reagoval, možná nepříliš zdařile, právě provizorním umístěním igelitové folie, jak je patrné též z fotodokumentace založené ve správním spise), nikoliv o škody hrozící v důsledku finální dodatečně povolené stavby, který by jediné mohly být relevantní. Z obsahu prvostupňového rozhodnutí je pak zřejmé, že zvolené řešení se naopak snaží těmto škodám předcházet (konečné řešení odvodu dešťových vod ze stavby na pozemku stavebníka) a taktéž umožňuje obnovit předchozí stav (uložením povinností umožňujících opravu tepelné izolace na plášti domu žalobce a dále požadujících odstranění suti mezi zdmi stavebníka a žalobce). Není tedy pravdou, že se žalovaný ani správní orgán I. stupně těmito skutečnostmi nezabývali, správní orgán I. stupně se s těmito otázkami vypořádává na str. 6-8 prvostupňového rozhodnutí, žalovaný pak na str. 3 napadeného rozhodnutí.

33. Poukazuje-li žalobce na to, že se žalovaný ani správní orgán I. stupně nezabývali tím, že předmětná zeď je zdí nosnou, a její odstranění tak není možné bez statického posouzení, jakož i že projektová dokumentace se možností ubourávání zdi nezabývá, soud uvádí následující: Z prvostupňového rozhodnutí je patrné, že správní orgán I. stupně nařídil odstranění zdi právě na základě projektové dokumentace změny č. 1, která obsahuje postup pro odstranění této zdi za současného vyzdívání zdi nové na pozemku stavebníka (popsáno v části D.1.2 projektové dokumentace a vyznačeno na výkrese „Přízemí: bourací a zdící plán“). Správní orgán I. stupně výslovně v odůvodnění výroku IV uvádí, že před zahájením bouracích prací je nutné provést podchycení stropní konstrukce po celé délce rovnoběžně se stěnou určenou k vybourávání postupem tak, jak navrhl projektant. K této námitce pak žalovaný na str. 4 napadeného rozhodnutí uvádí, že předložená projektová dokumentace prokazuje, že navržené řešení je z technického hlediska možné, neboť byla zpracována odborně způsobilou osobou, která za navržené řešení odpovídá. K tomu soud ve shodě s žalovaným odkazuje na ustanovení § 159 odst. 2 stavebního zákona. Ani v tomto případě se tedy tvrzení žalobce nezakládá na pravdě, neboť správní orgány se touto otázkou zabývaly. Není tak ani pravdou, že žalovaný pouze zkonstatoval, že „projektová dokumentace je v pořádku“ tak, jak žalobce nesprávně uvádí. Není zřejmé, na

základě čeho dospěl žalobce k názoru uváděnému v replice, že součástí projektové dokumentace ze srpna 2014 nebyl výkres týkající se stavby nosné zdi a že si jej měl opatřit až žalovaný v rámci odvolacího řízení, neboť tato skutečnost ze spisového materiálu nevyplývá. Naopak je zcela evidentní, že tento výkres musel být součástí projektové dokumentace již v době vydání prvostupňového rozhodnutí, neboť správní orgán I. stupně z tohoto výkresu vycházel a postup bourání zdi na pozemku žalobce za současné výstavby nové zdi na pozemku stavebníka v prvostupňovém rozhodnutí popisoval.

34. Pokud žalobce dále poukazuje na nedostatky projektové dokumentace (respektive na tvrzená jednání projektanta, z nichž dovozuje nesprávnost projektové dokumentace), tj. konkrétně na nikoliv řádné vytýčení stavby, odstranění tepelné izolace, hydroizolaci střechy zabudovanou do domu žalobce, dlouhodobé zatékání, založení stavby bez řádných základů, zasypání mezery mezi zdmi sutí, pak v první řadě vyjma otázky tepelné izolace, zatékání vody a otázky suti mezi zdmi (o kterých již bylo pojednáno výše), tyto skutečnosti žalobce ve správním řízení nenamítal. Dále je nutno zkonstatovat, že pokud tímto míní žalobce zpochybnit projektovou dokumentaci předloženou stavebníkem, je tato námitka zcela lichá. Ze správního spisu vyplývá, že stavebník započal stavbu bez stavebního povolení a bez řádné projektové dokumentace, a to (v dobré víře) na původních základech stavby, jejíž zeď měl při své stavební činnosti žalobce zbourat. Posléze při řádném zaměřování stavby geodetem vyšlo najevo, že tyto původní základy se nachází na hranici pozemků stavebníka a žalobce, nikoliv tedy pouze na pozemku stavebníka. Pokud žalobce upozorňuje na hydroizolaci střechy zabudovanou do jeho domu, není zřejmé, na základě čeho na její existenci usuzuje, neboť z projektové dokumentace změny č. 1 je patrné, že stavba včetně hydroizolace střechy, jejího oplechování a odvodu dešťových vod má být řešena výhradně na pozemku stavebníka. Projektová dokumentace rovněž obsahuje i půdorys základů, přičemž z části D.1.2 bodu 1 vyplývá, že pro stavbu byly využity i stávající základové konstrukce. Žalobce v žalobě ani ve správním řízení neuplatnil konkrétní věcnou námitku vůči projektové dokumentaci předložené stavebníkem, pouze povšechně vyjadřuje svou nespokojenost. Proti sobě tak stojí ničím nepodložená obecná tvrzení žalobce vyplývající patrně z jeho subjektivní nespokojenosti a na druhé straně projektová dokumentace vypracovaná odborně způsobilou osobou, která za zpracované řešení dle § 159 odst. 2 stavebního zákona odpovídá, a u níž správní orgány neshledaly žádnou vadu. Námitka žalobce tudíž nemůže obstát.
35. Pokud žalobce brojí proti napadenému i prvostupňovému rozhodnutí z toho důvodu, že se správní orgány nevypořádaly s tím, že stavba stojí na cizím pozemku, tedy na pozemku žalobce, ani tato námitka nemůže obstát. Jak vyplývá i z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, správní orgán I. stupně nařídil odstranění části stavby – jižní zdi právě proto, že tato se z části nachází na pozemku žalobce, neboť stavebník neprokázal své vlastnické právo k této části stavby, a tudíž v tomto směru neprokázal ani splnění podmínek na něj kladených ustanovením § 129 odst. 3 stavebního zákona. Na základě takto zjištěného skutkového stavu správnímu orgánu I. stupně nezbylo než postupovat podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a nařídil odstranění této části stavby. S námitkou žalobce se rovněž správní orgán I. stupně vypořádal na str. 7-8 prvostupňového rozhodnutí, přičemž vůči tomuto odůvodnění žalobce v odvolacím řízení nic nenamítal, brojí proti němu až v rámci soudního přezkumu a nadto zcela nepřiléhavě poukazuje na to, že se s touto skutečností nevypořádal ani žalovaný, přestože takovou odvolací námitku vůbec neuplatnil. Námitce žalobce tak nelze přisvědčit.

36. Dále žalobce poukazuje na to, že správní orgán I. stupně nařídil stavebníkovi provádět práce, při nichž musí nutně vstupovat na pozemek žalobce, k čemuž však nemá stavebník žádné oprávnění. Zmiňuje přitom, že správní orgán I. stupně opomenul vydat rozhodnutí dle § 141 stavebního zákona a žalovaný na toto opomenutí nikterak nereagoval. Právě vzhledem k tomu, že stavebník stavěl na pozemku žalobce, nařídil správní orgán I. stupně odstranění této části stavby. Je zcela evidentní, že žalobce brojí především proti této části stavby, která byla částečně postavena na jeho pozemku. Lze mít tedy za to, že je i v jeho zájmu, aby tato zeď byla odstraněna. Není tak zřejmé, jaké legitimní důvody by žalobce vůči odstranění této zdi vůbec mohl namítat, když prvostupňové rozhodnutí o odstranění zdi je k jeho prospěchu. Pokud žalobce cituje § 141 stavebního zákona, soud poukazuje na to, že dle tohoto ustanovení stavební úřad může, nedojde-li k dohodě, uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb. Jinými slovy tedy žalobce namítá, že správní orgán I. stupně mu neuložil povinnost umožnit provedení prací z pozemku žalobce, což je zcela absurdní. Opětovně je nutno zmínit, že provedení předmětných prací je primárně v zájmu žalobce a z toho důvodu bylo možné logicky předpokládat dobrovolnou součinnost žalobce v této otázce. Teprve až v případě, že by žalobce součinnost z vlastního přesvědčení neposkytl, byl by dán prostor pro případnou iniciativu ze strany stavebního úřadu dle § 141 stavebního zákona. Námitka žalobce však vyznívá tak, že žalobce sám již dopředu presumuje, že součinnost neposkytne a očekává z toho důvodu, že správní orgány budou tento jeho přístup předvídat. Nadto si v dané věci lze jen stěží představit provádění bouracích prací z pozemku žalobce, tj. z prostoru mezi odstraňovanou zdí a domem žalobce, když takto může stavebník činit ze svého pozemku, aniž by na pozemek žalobce nad rámec půdorysu odstraňované zdi prakticky zasahoval. Ani tuto námitku tak neshledal soud důvodnou.
37. Pokud žalobce namítá porušení § 129 stavebního zákona, je třeba mu v první řadě vytknout, že nijak nespecifikuje, jakým konkrétním způsobem mělo být toto ustanovení porušeno. Bezobsažné námitce samozřejmě nemůže odpovídat její konkrétní vypořádání – i její vypořádání musí v takovém případě zůstat pouze v obecné rovině. S ohledem na celkový obsah žalobních námitek (v žalobě vztahuje námitku k zatékání dešťových vod), které jsou *de facto* totožné s námitkami odvolacími, lze usuzovat, že žalobce namítá nesplnění podmínky § 129 odst. 3 stavebního zákona ve vztahu k písm. c) citovaného ustanovení. Důvodem uplatnění těchto námitek je tak patrně žalobcem tvrzená vznikající škoda na jeho majetku. V návaznosti na to je třeba znovu zopakovat, že i v této souvislosti žalobce zaměřuje vlivy rozestavěné a nedokončené stavby, tj. stav dočasný, se stavbou v podobě odpovídající dodatečnému povolení ve spojení s nařízeným odstraněním její stávající části. Již shora se soud vyjádřil k tomu, že vůči dočasně vznikajícím škodám správní orgán I. stupně zasáhl jednak výzvou k provedení provizorních opatření a jednak tím, že vydal prvostupňové rozhodnutí odstraňující kritizované vady nepovolené stavby. Byť konkrétní důvody pro závěr o splnění podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona správní orgány do detailu neuvádí, z obsahu odůvodnění obou rozhodnutí ve svém souhrnu vyplývá, že se správní orgány splněním těchto podmínek v obecné rovině zabývaly, podrobně se vyjádřily k žalobcem namítanému odstraňování dešťových vod a došly k závěru, že stavebník naplnění podmínek citovaného ustanovení prokázal (projektovou dokumentací, souladem řešení s územním plánem, prokázáním vlastnického práva stavebníka k pozemku). Není tedy pravdou, že by se žalovaný splněním podmínek dle citovaného ustanovení (vyjma zmínky o provizorním řešení) vůbec nezabýval, neboť

ihned za zmíněným provizorním řešením napadené rozhodnutí připomíná i schválené řešení odvodu dešťových vod dle projektové dokumentace, čímž bylo v dostatečné míře reagováno na poměrně obecnou námitku žalobce. Žalobní bod tak není důvodný.

38. Tvrdí-li konečně žalobce, že se žalovaný nezabýval jeho námitkou, že výrok II prvostupňového rozhodnutí není vůbec odůvodněn a je tak nepřezkoumatelný, ani této námitce nelze přisvědčit. Na straně 4 napadeného rozhodnutí žalovaný výslovně na tuto námitku žalobce reaguje a poukazuje přitom na to, že výrokem II prvostupňového rozhodnutí byly stanoveny podmínky plynoucí přímo z požadavků ustanovení § 115 stavebního zákona, přičemž zmíněné ustanovení cituje správní orgán I. stupně již ve výroku I rozhodnutí, kterým rozhodl o vydání dodatečného povolení, na nějž pak výrok II zcela logicky navazuje. Podstatné důvody zakotvení podmínek jsou navíc popisovány v části věnované odůvodnění výroku I, popř. IV.
39. Závěrem žalobce namítal, že žalovaný se vůbec nezabýval rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 24. 10. 2005, č. j. 10 Ca 220/2004-24, č. 804/2006 Sb. NSS, na nějž v odvolání odkazoval na podporu svého tvrzení, že stavebník musí sám prokázat, že došlo ke splnění všech podmínek dle § 129 stavebního zákona. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí vyjádřil obecně ke splnění podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona, respektive prokázání těchto podmínek ze strany stavebníka, vůči čemuž žalobce také brojil samostatnou žalobní námitkou, s níž se soud vypořádal již výše. Je pravdou, že toto rozhodnutí sice žalovaný v napadeném rozhodnutí výslovně nezmiňuje, věcně se však s jeho důvody vypořádal, a proto takové opomenutí nemůže mít vliv na zákonnost a věcnou správnost napadeného rozhodnutí.
40. Žalobci pak ani nelze přisvědčit, pokud brojí proti napadenému rozhodnutí v souvislosti s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, č. 2968/2014 Sb. NSS, k němuž žalovaný uvedl, že toto rozhodnutí na projednávaný případ nedopadá. Žalovaný zcela správně poukázal na to, že podstatou sporu řešeného rozsudkem byly námitky, které se týkaly zásahu do soukromí vlastníků sousední nemovitosti vlivem užívání terasy, a to svou povahou zásahy mimořádné, které by výrazně zasahovaly do jejich práva na soukromí. Soud rovněž sdílí názor žalovaného, že v projednávaném případě o takových mimořádných a dlouhodobě přetrvávajících zásazích do soukromí žalobce vůbec nemůže být řeč. Stavební práce, které žalobce shledává rizikovými a obtěžujícími, nemají trvalou povahu a s ohledem na obsah projektové dokumentace ani nelze předpokládat, že by mohly vyvolat intenzivní zásah do práv žalobce. Nejedná se tak o analogickou situaci k případu posuzovanému Nejvyšším správním soudem ve zmiňovaném rozsudku. Ani tento žalobní bod tak není důvodný.
41. Vzhledem k tomu, že žádný ze vznesených žalobních bodů neshledal soud důvodným a nezjistil ani žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, žalobu jako nedůvodnou zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
42. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, proto nemá na náhradu nákladů řízení právo. Procesně úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto mu náhrada nákladů řízení nebyla přiznána.
43. Osoba zúčastněná na řízení nemá v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud neuložil žádnou povinnost a ve věci nevyplývala ani žádná okolnost

hodná zvláštního zřetele, která by výjimečné přiznání náhrady nákladů řízení odůvodňovala.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www. nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Praha 6. srpna 2019

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu