



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce: **Ing. J. S.**
bytem X,
zastoupen advokátem Mgr. Janem Škopem
sídlem Slivenecká 6, 152 00 Praha 5

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, Praha 5

a za účasti osob zúčastněných: 1) **Česká telekomunikační infrastruktura a. s., IČO**
04084063
sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
2) **Město Dobříš**
sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
3) **Ing. I. M.**
bytem X
zastoupena advokátem Mgr. Michalem Žibřidem
sídlem náměstí Tomáše Bati 424, 391 02 Sezimovo Ústí

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 7. 2017, č. j. 094618/2017/KUSK,
sp. zn. SZ 062451/2017/KUSK ÚSŘ/K,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Městského úřadu D. (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 15. 12. 2016, č. j. MDOB62002/2016/Moch, sp. zn. MDOB/2487/2013/VŽP (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), kterým bylo rozhodnuto o dodatečném povolení terénních úprav podle ustanovení § 129 odst. 2 a 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 257/2013 Sb. (dále jen „stavební zákon“).
2. Žalobce napadá rozhodnutí žalovaného z důvodu nesprávně zjištěného skutkového stavu, neboť žalovaný nikdy nezjistil původní stav terénu a neporovnal ho se stavem současným. Nemůže mu tak být znám skutečný rozsah prováděných terénních úprav. Dále žalobce upozornil na rozdíl v plochách, na kterých mělo k terénním úpravám dojít. Podle dřívějšího rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 1. 2. 2012, č. j. MDOB 2595/2012/Bro, sp. zn. MDOB/3688/2011/VYST (dále jen „rozhodnutí z 1. 2. 2012“), mělo jít o pozemek o výměře 949 m². Avšak napadené rozhodnutí vymezuje terénní úpravy toliko o rozloze 778 m². Žalobce nesouhlasí s názorem žalovaného, že je tento rozdíl způsoben započítáním zpevněných ploch. Žalobce upozornil na to, že informace o rozloze zpevněných ploch byla dostupná správnímu orgánu I. stupně již před vydáním rozhodnutí ze dne 1. 2. 2012, avšak tyto zpevněné plochy se zde nijak na výměře ploch dotčených terénními úpravami neprojevíly.
3. Dále žalobce uvedl, že se žalovaný nevypořádal řádně s odvolacími námitkami proti prvostupňovému rozhodnutí, jež se týkaly nedostatečně zjištěného skutkového stavu a tvrzení, že vlivem terénních úprav dochází v době dešťů k zaplavování pozemku žalobce. Vypořádána nebyla ani námitka ohledně technické zprávy předložené v rámci řízení o dodatečném povolení terénních úprav, která se podle žalobce týká domu č. p. X v k. ú. D., nikoli provedených terénních úprav, čímž nebyla splněna povinnost stavebníka podle § 129 stavebního zákona. Taktéž nebyla podle žalobce vůbec vypořádána námitka týkající se výškopisného osazení rodinného domu, resp. zaměření terénních úprav, které by měly být zaměřeny a porovnány s původním výškopisem a polohopisem rodinného domu.
4. Žalobce má také za to, že bylo porušeno ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona. Aby byly naplněny požadavky ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona, měl stavebník prokázat a stavební úřad přezkoumat skutečný rozsah terénních úprav a dále měl stavební úřad potažmo žalovaný vypořádat námitky žalobce, zejména námitku týkající se vlivu terénních úprav na zaplavování jeho pozemku. Jelikož se tak podle žalobce nestalo, nemohly být podmínky ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona splněny. Žalobce považuje napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné i pro nedostatečné odůvodnění.
5. Žalovaný ve vyjádření k žalobě poukázal na to, že skutečný stav terénních úprav kolem rodinného domu zachycuje projektová dokumentace vypracovaná projektantem Ing. arch. M. D. a autorizovaná Ing. J. M.. Dále konstatoval, že v napadeném rozhodnutí odvolací námitky přehledně uvedl a se všemi se v odůvodnění řádně vypořádal a na toto vypořádání odkázal. Současně trval na konstatování, že nebyly vzneseny námitky specifikující, jak nepovolené terénní úpravy znemožnily užívání nemovitosti žalobce [příčemž hydrogeologické posouzení konstatuje, že riziko výskytu souvislého proudění (vody) je minimální]. Závěrem žalovaný uvedl, že stavebník v průběhu řízení prokázal, že terénní úpravy lze dodatečně povolit.

6. Žalobce v replice na vyjádření žalovaného znovu uvedl, že sice byla zpracována příslušná dokumentace, ale nebyl nikdy objektivně zjištěn počáteční stav pozemku, a z tohoto důvodu nemůže být posouzen skutečný rozsah prací. Dále trval na tom, že podané námitky nebyly řádně vypořádány, a že nepovolené terénní úpravy zapříčiňují zaplavování jeho pozemku.
7. Osoba zúčastněná 1) k věci nepodala žádné vyjádření. Pouze projevila vůli uplatnit práva osoby zúčastněné na řízení.
8. Osoba zúčastněná 2) soudu zaslala vyjádření, ve kterém uvedla, že jako účastník řízení chrání zájmy občanů obce a může v rámci řízení o dodatečném povolení stavebních úprav uplatnit námitky týkající se ochrany zájmů obce a zájmů občanů obce. Provedené terénní úpravy, ke kterým bylo vydáno dodatečné stavební povolení, nepovažuje za rozporné s územně plánovací dokumentací a nejsou provedeny na pozemku, na kterém by to zvláštní právní předpis zakazoval, a též nejsou v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Pozemek, na kterém se nacházejí uvedené terénní úpravy, je v území vymezeném pro bydlení v rodinných domech a hlavním využitím takového území je bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami pro individuální rekreaci apod. Žádný právní předpis ani územní plán města D. nezakazuje provádět na uvedeném území terénní úpravy. Dále upozornila na posouzení hydrogeologických poměrů a možnosti infiltrace srážkových vod, které je součástí správního spisu a z něhož vyplývá, že provedené terénní úpravy nemají vliv na odtokové poměry v dané lokalitě. Zmínila také skutečnost, že skutečný rozsah provedených terénních úprav byl totožný s rozsahem terénních úprav uvedených v textové části a zakreslených v grafické části dokumentace pro dodatečné povolení stavby.
9. Osoba zúčastněná 3) (dále také jako „stavebník“) má napadené rozhodnutí za věcně správné a plně se ztotožňuje s názorem žalovaného, který se k žalobě vyjádřil dne 24. 11. 2017. Současně uvedla, že splnila veškeré zákonné požadavky pro dodatečné povolení terénních úprav.
10. Žalobce ani žalovaný se k vyjádřením osob zúčastněných 2) a 3) nevyjádřili.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

11. Ze správního spisu soud zjistil, že dne 18. 8. 2011 bylo zahájeno správní řízení o odstranění stavby podle ustanovení § 129 odst. 1 stavebního zákona, které se týkalo terénních úprav na pozemku parc. č. X v katastrálním území D.. Z oznámení nevyplývá konkrétní rozsah provedených terénních úprav a též v něm není vymezena plocha dotčeného pozemku, na kterém byly terénní úpravy realizovány.
12. Rozhodnutím ze dne 1. 2. 2013 nařídil správní orgán I. stupně stavebníkovi odstranit terénní úpravy provedené téměř na celém výše označeném pozemku o výměře 949 m².
13. Rozhodnutím žalovaného ze dne 14. 5. 2012, č. j. 077913/2012/KUSK REG/K, sp. zn. SZ 069386/2012/KUSK REG/K, bylo rozhodnutí ze dne 1. 2. 2012 zrušeno a věc mu byla vrácena k novému projednání, protože žalovaný shledal, že správní orgán I. stupně mj. konkrétně nestanovil rozsah terénních úprav, které se mají odstranit, ani nestanovil požadavky k úpravě pozemku po odstranění terénních úprav.
14. Dne 28. 11. 2012 bylo stavebníkovi doručeno sdělení s poučením o možnosti podat podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby. Současně

s žádostí měly být předloženy podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení včetně polohopisného a výškopisného zaměření, ze kterého bude patrný rozsah provedených terénních úprav.

15. Spis dále obsahuje přípis doručený zástupci žalobce dne 22. 11. 2012, ve kterém byl mj. informován o tom, že stavební úřad provedl při místním šetření orientační měření rozdílných výšek pozemku vůči sousedním pozemkům a dospěl k závěru, že jde o terénní úpravy (§ 3 odst. 1 stavebního zákona), které vyžadují podle ustanovení § 80 odst. 2 písm. a) stavebního zákona rozhodnutí o změně využití území.
16. Dne 29. 4. 2013 byla správnímu orgánu I. stupně doručena žádost o vydání dodatečného stavebního povolení terénních úprav. K žádosti byla připojena projektová dokumentace, která měla zachycovat skutečný stav terénních úprav u rodinného domu. Dokumentace obsahuje průvodní a technickou zprávu, výkresy AS01 až AS05 a fotodokumentaci. Výkres AS05 obsahuje polohopisné uspořádání pozemku, výkres AS04 obsahuje výškopisné uspořádání pozemku. V textové části nazvané charakteristika stavby je uvedeno: *„Jedná se o drobné terénní úpravy na pozemku parc. č. X. Jedná se o vytvoření svahu určeného pro výstavbu, který je situován cca 9,7 m od severní hrany pozemku a dobíhá až k severovýchodnímu rohu stávajícího objektu. Do tohoto svahu je situováno schodiště z dřevěných impregnovaných trámů. Dále se úpravy týkají vyrovnaní pozemku v severní části v rozsahu cca 2x6 m a v západní části v rozsahu 4,8x1,2m. Veškeré tyto úpravy jsou vyvolány nutností vyrovnat původní nerovný terén pro požadovanou výstavbu a zlepšit vlastnosti pozemku na zadržení dešťové vody.“*
17. Dne 20. 8. 2013 oznámil správní orgán I. stupně zahájení řízení o dodatečném povolení terénních úprav kolem rodinného domu a vyzval účastníky řízení k ústnímu jednání. V oznámení specifikoval, že: *„Stavba obsahuje terénní úpravy u rodinného domu č. p. X, spočívající ve vytvoření svahu, který je situován cca 9,7 m od severní hranice pozemku a dobíhá až k severovýchodnímu rohu stávajícího objektu. Do tohoto svahu je situováno schodiště z dřevěných impregnovaných trámů. Vyrovnání pozemku v severní části v rozsahu cca 2 x 6 m a v západní části v rozsahu 4,8 x 1,2 m.“*
18. Dne 16. 9. 2013 vydal správní orgán I. stupně rozhodnutí o dodatečném povolení terénních úprav č. j. MDOB 25140/2013/Ská, sp. zn. MDOB/2487/2013/VYST, proti kterému podal žalobce odvolání, které bylo zamítnuto rozhodnutím žalovaného ze dne 2. 12. 2013, č. j. 171152/2013/KUSK.
19. Obě rozhodnutí byla následně na základě žaloby žalobce zrušena rozsudkem zdejšího soudu ze dne 4. 2. 2016, č. j. 48 A 9/2014 - 35, a to zejména pro porušení procesních práv žalobce v řízení před správním orgánem I. stupně, v němž bylo žalobci upřeno právo zúčastnit se místního šetření a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Rozhodnutí žalovaného považoval soud také za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť se žalovaný nevypořádal se všemi odvolacími námitkami.
20. V dalším řízení vyzval správní orgán I. stupně dne 9. 3. 2016 stavebníka, aby do 60 dnů od doručení výzvy doplnil žádost o dodatečné povolení stavby o údaje a podklady v souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, kterými prokáže podmínky v tomto ustanovení definované. A dále aby předložil dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
21. Dne 21. 4. 2016 sdělil správní orgán I. stupně stavebníkovi, že *„v dokumentaci pro vydání*

rozhodnutí o změně využití území dle přílohy č. 2 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., v platném znění (dále jen dokumentace), je nutné doplnit zejména chybějící souhrnnou technickou zprávu. Soulad provedených terénních úprav s platnou územně plánovací dokumentací je nutné zohlednit dle funkčních a prostorových regulativů (zařazením předmětného pozemku do funkčního typu a podtypu plochy s popisem jeho přípustného způsobu využití a vyčíslením rozsahu zpevněných ploch). Ve výkresové části dokumentace zakreslit chybějící hranici mezi plochami P2 a P1 v západní a východní části pozemku parc. č. X v k. ú. D.. V textové části dokumentace doplnit popis upravené plochy P2.“

22. Dne 15. 6. 2016 obdržel správní orgán I. stupně doplnění podkladů k žádosti o vydání dodatečného stavebního povolení. Přílohou doplnění byla požadovaná souhrnná technická zpráva, dále bylo přiloženo vyčíslení zpevněných ploch na dotčeném pozemku, ze kterého vyplývá, že celková výměra plochy je 949 m², z toho je zastavěna plocha o výměře 128,03 m², plocha zeleně tak tvoří 796,14 m². Přiložen byl též související výkres územního plánu, který dotčenou plochu definuje jako plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, což je v souladu s uvedeným užíváním. Stavebník také sdělil, že požadavek na zakreslení hranic je irelevantní, neboť to vyplývá z již dříve předloženého výkresu AS05, a stejně tak popis plochy P2 je definován v dříve předložených výkresech
23. Dne 19. 7. 2016 proběhlo v rámci řízení o dodatečném povolení terénních úprav ústní jednání. Jednání se zúčastnili stavebník a žalobce. V protokolu o jednání je uvedeno: „*Přítomní byli seznámeni s doklady doloženými v řízení tzn. doplněním ze dne 15. 6. 2016 (...).*“ Dále bylo citováno vyjádření žalobce prostřednictvím jeho zástupce, ve kterém uvedl: „*Předložená dokumentace neodpovídá skutečnému stavu. Stavebník nepředložil dokumenty, kt. po něm požadoval st. úřad ve sdělení ze dne 21. 4. 2016. Do dnešního dne stavebník nepředložil dokumentaci skutečného rozsahu provedených terénních úprav. Terénní úpravy tak, jak jsou provedeny, zapříčiňují v době dešťů zaplavování mého pozemku. Technická zpráva se netýká provedených terénních úprav. Týká se domu č. X k. ú. D..*“ Dále žalobce zopakoval své upozornění na nutnost provést výškopisné a polohopisné zaměření a také upozornil na skutečnost, že správní orgán I. stupně nevysvětlil rozdíl hodnot v plochách vymezených v původním rozhodnutí ze dne 1. 2. 2012 a v rozhodnutí o dodatečném povolení terénních úprav ze dne 16. 9. 2013.
24. Dne 18. 8. 2016 se konalo ústní jednání spojené s místním šetřením na pozemku parc. č. X v k. ú. D.. V protokolu o jednání je mj. uvedeno, že „*byla provedena prohlídka na místě řešených terénních úprav. Uskutečněné ter. úpravy porovnány s předloženou PD a bylo vyhodnoceno, že PD je nutno upravit v souladu se skutečným stavem TÚ na pozemku. Zejména upřesnit plochu – [pozn. soudu: následující slovo nečitelné], co stavebník žádá povolit a přesně popsat plochy P1 a P2. Dále je nutno doložit hydrogeologické posouzení odtokových poměrů s ohledem na možné ovlivnění okolních pozemků.*“
25. Dne 29. 9. 2016 obdržel správní orgán I. stupně doplnění podkladů k žádosti o vydání dodatečného stavebního povolení, které obsahovalo mj. i doplnění technické zprávy o charakteristiku stavby (popis jednotlivých ploch dotčených terénní úpravou). Předložena byla i hydrogeologická studie zpracovaná Mgr. P. T., která posuzovala hydrogeologické poměry a možnosti infiltrace srážkových vod na pozemku parc. č. X v k. ú. D.. Cílem posudku bylo ověřit pravděpodobnost zaplavení pozemků parc. č. X a parc. č. X (pozemky, jichž je žalobce spoluvlastníkem) povrchovým odtokem z pozemku parc. č. X při zvýšené intenzitě srážek. Dalším úkolem posudku bylo vytipovat hlavní rizika, která může vsakování přinést, a stanovit případné podmínky, při jejichž splnění lze vsakování

srážkových vod v zájmové lokalitě realizovat. V závěrečném shrnutí zprávy je uvedeno: „*Díky prostorovému uspořádání a parametrům horninového prostředí je při kritické srážce minimální pravděpodobnost zaplavení sousedních pozemků parc. č. X a X povrchovým odtokem z pozemku parc. č. X. Vzhledem k přítomnosti vegetačního prostoru v celé ploše pozemku a k odstupňování jednotlivých ploch je riziko výskytu souvislého proudění minimální a tudíž nebude docházet k erozi svahů.*“

26. Dne 15. 12. 2016 rozhodl správní orgán I. stupně o dodatečném povolení terénních úprav kolem rodinného domu D., přičemž uvedl, že „*Terénní úpravy u rodinného domu č. p. X v D. jsou provedeny dle geodetického zaměření skutečného provedení terénních úprav a spočítávají mimo jiné ve vytvoření svahu, který není ve stejné výškové úrovni a je situován 9,7 m od severní hranice s pozemkem parc. č. X v k. ú. D., na hranici s pozemkem parc. č. X v k. ú. D. a dobíhá až k severovýchodnímu rohu stávajícího objektu rodinného domu č. p. X. Plocha P1 – je tvořena plochou přiléhající k rodinnému domu a plochou v severní části pozemku, rozsah plochy P1 je 496 m², plocha P2 – nachází se ve střední části pozemku a její rozloha je rovna 248 m², plocha P3 – jedná se o svah mezi plochami P1 a P2 ve střední části pozemku a dále se jedná o dva ostrůvky v severní a severovýchodní části pozemku (2x6 m a 4,8x1,2 m), do svahu je situováno schodiště z dřevěných impregnovaných trámů v šíři 1 m a ve vzdálenosti 5 m od hranice s pozemkem parc. č. X v k. ú. D. a 3,8 m od stávající terasy rodinného domu.*“ Dále správní orgán I. stupně uvedl podklady, ze kterých při rozhodnutí vycházel, a v poslední části rozhodnutí vypořádal i uplatněné námitky.
27. Proti prvostupňovému rozhodnutí podal žalobce dne 11. 1. 2017 odvolání, ve kterém uplatnil odvolací námitky obdobné jako žalobní body v nyní projednávané věci. Předně namítal, že správní orgán I. stupně neověřil skutečný stav rozsahu terénních úprav, neboť nebyl zjištěn stav pozemku před provedením terénních úprav. Dále namítal rozpor v uvedených plochách terénních úprav a to, že stavebník neprokázal splnění podmínek podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona. Z toho důvodu je nutné mít podle žalobce za to, že bylo toto ustanovení porušeno. Dále žalobce zopakoval námitky uplatněné již před vydáním prvostupňového rozhodnutí a obecně k nim uvedl, zda byly či nebyly vypořádány.
28. Dne 31. 7. 2017 vydal žalovaný žalobou napadené rozhodnutí, kterým odvolání žalobce zamítl a potvrdil prvostupňové rozhodnutí.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

29. Krajský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného, 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, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
30. Soud zkoumal, zda jsou v daném případě splněny procesní podmínky řízení o návrhu na zrušení napadeného rozhodnutí (§ 65 s. ř. s.), kterými jsou existence rozhodnutí, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují práva a povinnosti, aktivní žalobní legitimace navrhovatele a formulace závěrečného návrhu, resp. obecné splnění všech formálních náležitostí návrhu. Další podmínkou je včasnost návrhu.
31. Aktivně legitimovaným k podání návrhu na zrušení napadeného rozhodnutí je vlastník sousedního pozemku, jehož práva nebo povinnosti by mohly být přímo dotčeny

rozhodnutím o dodatečném povolení stavby a který byl účastníkem řízení o odstranění, resp. o dodatečném povolení stavby (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 5. 2009, č. j. 5 As 30/2008 – 105). Žalobce vlastní sousední pozemek k pozemku, na němž byly realizovány terénní úpravy, a proto splňuje podmínku aktivní legitimace k podání návrhu na zrušení napadeného rozhodnutí.

Posouzení žalobních bodů

32. Po ověření splnění i všech ostatních podmínek řízení, přistoupil soud k posouzení důvodnosti uplatněných žalobních bodů.
33. Podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona platí: „*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 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.*
34. Podle ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona platí: „*(...) V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. (...)*“.
35. Podle ustanovení § 129 odst. 7 stavebního zákona pak platí, že „*U terénních úprav a zařízení se postupuje podle odstavců 2 až 6 přiměřeně. Vydané dodatečné povolení nahrazuje územní rozhodnutí.*“
36. Žalobce v první řadě namítá pochybení žalovaného z důvodu nesprávně zjištěného skutkového stavu. Nebyl zjištěn původní stav terénu a nedošlo k porovnání se současným stavem. Zároveň žalobce navrhl způsoby, kterými by bylo možné skutečný stav zjistit: a) porovnáním okolních pozemků, b) z informací obsažených ve stavebních denících dodavatele, který terénní úpravy prováděl, c) z ortofotomapy, kterou má stavební úřad k dispozici a která se aktualizuje každý rok. V souvislosti s nesprávně zjištěným skutkovým stavem žalobce upozornil i na rozdílně vymezené plochy dotčené terénními úpravami.
37. Soud předně uvádí, že pro potřeby rozhodnutí o dodatečném stavebním povolení u dokončených terénních úprav je třeba posuzovat aktuální stav pozemku, tj. stav, kdy už byly terénní úpravy realizovány a dokončeny. Pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení terénních úprav není vyžadováno, aby byl původní stav pozemku zcela přesně konkretizován např. prostřednictvím výškopisného nebo polohopisného měření. Je rozhodné, zda realizovaná (nepovolená) terénní úprava tak, jak byla dokončena, neporušuje některou z podmínek pro vydání dodatečného povolení podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona.
38. Definice terénních úprav je uvedena v ustanovení § 3 odst. 1 stavebního zákona tak, že se jimi rozumí „*zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo*

odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu.“ Na rozsahu realizovaných terénních úprav pak závisí forma rozhodnutí, která je s těmito úpravami svázána a kterou je jejich povolení podmíněno. Například podle ustanovení § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona nevyžadují rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady. Z uvedeného je patrné, že pro vymezení rozsahu terénních úprav je rozhodná buď jejich výška anebo záleží na ploše, na které byly realizovány. V projednávaném případě není sporu o tom, že uvedené terénní úpravy byly provedeny na ploše větší než 300 m², vybočují tak z kategorie, pro kterou není nutné vydávat rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas. Zároveň je ale zřejmé, že by nebylo dostatečné, kdyby žalovaný nebo správní orgán I. stupně definoval povolovanou terénní úpravu pouze v takto obecném měříku. K takto obecnému postupu ovšem v projednávaném případě nedošlo.

39. Správní orgán I. stupně jednak již přípisem ze dne 22. 11. 2012 informoval žalobce o tom, že byly při místním šetření a orientačním měření výšek terénu zjištěny terénní úpravy, které vyžadují podle ustanovení § 80 odst. 2 písm. a) stavebního zákona rozhodnutí o změně využití území a dále správní orgán I. stupně zohlednil existenci tří ploch na dotčeném pozemku stavebníka, na kterém byly provedeny terénní úpravy a definoval, že *„plocha P1 – je tvořena plochou přiléhající k rodinnému domu a plochou v severní části pozemku, rozsah plochy P1 je 496 m², plocha P2 – nachází se ve střední části pozemku a její rozloha je rovna 248 m², plocha P3 – jedná se o svah mezi plochami P1 a P2 ve střední části pozemku a dále se jedná o dva ostrůvky v severní a severovýchodní části pozemku (2x6 m a 4,8x1,2 m), do svahu je situováno schodiště z dřevěných impregnovaných trámů v šíři 1 m a ve vzdálenosti 5 m od hranice s pozemkem parc. č. X v k. ú. D. a 3,8 m od stávající terasy rodinného domu“*. Tím dostatečně vymezil plochy terénních úprav včetně rozlohy dotčeného pozemku. Dále v prvostupňovém rozhodnutí vysvětlil, jak došlo k diskrepanci mezi rozlohou plochy, která byla uvedena v dříve zrušeném (v rámci správního řízení) rozhodnutí ze dne 1. 2. 2012 o nařízení odstranění stavby (949 m²) a nyní uváděnou rozlohou terénních úprav. Konkrétně uvedl, že *„rozdíl mezi popisem dodatečně povolovaných terénních úprav a popisem odstraňovaných terénních úprav je dán rozsahem zpevněných ploch vybudovaných žadatelkou kolem rodinného domu na pozemku parc. č. X v k. ú. D.“* Toto odůvodnění je ověřitelné z podkladů pro vydání rozhodnutí, neboť například v souhrnné technické zprávě je uvedena tabulka, ve které je zaznačeno číslo parcely X, její výměra 949 m², vyčíslení zpevněné plochy 128,03 m² a vyčíslení plochy zeleně 796,14 m², přičemž bylo opakovaně uvedeno, že na zpevněné ploše terénní úpravy neproběhly.
40. Žalobce se nemůže úspěšně domáhat konstatování pochybení na straně žalovaného nebo správního orgánu I. stupně z důvodu nedostatečného vysvětlení diskrepance mezi vymezením plochy dotčené terénními úpravami v případě, že se toto pochybení vyskytlo v již zrušeném rozhodnutí. Nyní přezkoumávaná rozhodnutí touto vadou netrpí a je z nich patrné, proč je nakonec plocha dotčená terénními úpravami menší než 949 m², konkrétně byla odečtena zpevněná plocha, na které se terénní úpravy nerealizovaly.
41. V další části žaloby žalobce namítal nedostatečné vypořádání námitek uplatněných v průběhu správního řízení. V první řadě uvedl, že nebyla dostatečně vypořádána námitka

týkající se vlivu terénních úprav na zaplavování jeho pozemku v období dešťů. Žalobce má za to, že měl být zkoumán stav přímo na jeho pozemku, dále namítal, že nebyla měřena hladina spodní vody a že podloží neumožňuje vsakování vody v dostatečném rozsahu. A dále, že související okolnosti je nutno změřit a nelze vycházet z hypotetického zjištění bez měření. Též uvedl, že nebylo měřeno vzduší podzemní vody, které je patrné při každém větším dešti tak, že kontrolní vrt na žalobcově pozemku začne přetékat.

42. Soud nejprve upozorňuje na to, že žalobce k tomuto žalobnímu bodu nepředložil ve správním řízení ani v řízení před soudem žádný důkaz, kterým by prokazoval své tvrzení, že v období dešťů dochází vlivem terénních úprav k zaplavování jeho pozemku. Proti sobě tak stojí ničím nepodložené tvrzení žalobce a odborný posudek Ing. T., který naopak na základě konkrétních měření vyhodnotil, že riziko zaplavení sousedních pozemků (včetně pozemku žalobce) je minimální. Správní orgány tak postupovaly v souladu se zákonem, když přihlédly k odbornému posudku Ing. T. a vycházely ze závěrů v něm uvedených, neboť v průběhu správního řízení nevyvstaly o správnosti těchto závěrů žádné pochybnosti, neboť žalobce svá tvrzení nepodložil žádným důkazem, jenž by závěry odborného posouzení zpochybnil. Nebylo tak prokázáno, že by k zaplavení žalobcova pozemku došlo, či dokonce docházelo pravidelně. K tomu soud ještě doplňuje, že namítá-li žalobce případné vady toliko v obecné a nekonkrétní rovině, postačí, pokud soud námitky vypořádá rovněž obecně, přičemž uvedený postup lze vztáhnout i na činnost správních orgánů (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2004, č. j. 1 Azs 28/2004 - 41).
43. Žalobce dále nesouhlasil s tím, jak byla vypořádána jeho námitka, ve které upozorňoval na to, že technická zpráva, která byla ve správním řízení předložena, se netýká provedených terénních úprav, ale stavby rodinného domu. Žalobce opět jakkoli nedoložil, na základě jakého důvodu se domnívá, že se nejedná o technickou zprávu vztahující se k terénním úpravám, ale k rodinnému domu. Soud ověřil, že v předložené technické zprávě jsou v části týkající se charakteristiky stavby vymezeny jednotlivé terénní úpravy, nikoli stavba rodinného domu. Konkrétně technická zpráva uvádí: *„Jedná se o drobné terénní úpravy na pozemku par. č. X zlepšující akumulární schopnosti pozemku a zlepšující funkční využití ve vazbě na hodnotu ÚT z dokumentace pro realizaci RD. Jedná se o vytvoření svahu určeného pro výstavbu, který je situován cca 9,7 m od severní hrany pozemku a dobíhá až k severovýchodnímu rohu stávajícího objektu. Do tohoto svahu je situováno schodiště z dřevěných impregnovaných trámů. Dále se úpravy týkají vyrovnaní pozemku v severní části v rozsahu cca 2x6 m a ve východní části v rozsahu 4,8x1,2m a v neposlední řadě se jedná o vyrovnaní ploch před RD ve střední části pozemku. Veškeré tyto úpravy jsou vyvolány nutností vyrovnat původní nerovný terén pro požadovanou výsadbu a za účelem zlepšení funkčního využití ve vazbě na hodnotu ÚT z dokumentace pro realizaci RD a v neposlední řadě ve vazbě na zlepšení vlastností pozemku na zadržení dešťové vody. Popis jednotlivých ploch viz níže. Plocha P1 je plocha u níž došlo pouze k rozproštění a přípravě ornice pro budoucí výsadbu. Tato byla v průběhu výstavby RD deponována na pozemku. Jedná se o plochu přiléhající k RD a o plochu v severní části pozemku. Rozsah této úpravy je 496 m². Plocha P2 je plocha o rozloze 248 m² a jedná se o úpravu ve střední části pozemku. Tato úprava byla provedena z materiálu, který byl vytěžen při realizaci RD, zpevněných ploch a ornice která byla taktéž deponována na pozemku při realizaci RD. Jedná se o narovnaní plochy před objektem RD za účelem zlepšení akumulární schopnosti pozemku a za účelem zlepšení funkčního využití ve vazbě na hodnotu ÚT z dokumentace pro realizaci RD. Plocha P3 je plocha o rozloze 81 m² a jedná se o vysvahování mezi plochami P1 a P2 ve střední části pozemku za účelem výsadby rostlin, které zpevňují svah. Dále se jedná o dva drobné ostrůvky (2x6 m a 4,8x1,2 m), kde došlo k narovnaní*

plochy původního terénu. Tyto plochy se nacházejí v severní a severovýchodní části pozemku. Obě tyto úpravy byly realizovány za účelem zlepšení akumulčních schopností pozemku a za účelem zlepšení funkčního využití pozemku. Veškeré plochy včetně výškopisného uspořádání jsou specifikovány ve výkresové části PD.“

44. Z citované charakteristiky je tak patrné, že technická zpráva popisuje terénní úpravy, jejich účel i rozsah, a nikoli rodinný dům, který na dotčeném pozemku stojí. Domněnka žalobce je tak mylná, a proto není důvodná ani jím uplatněná námitka. Soud má za prokázané, že technická zpráva předložená stavebníkem dne 29. 9. 2016 se týká provedených terénních úprav na pozemku parc. č. X v k. ú. D., a nikoli stavby rodinného domu, který stojí na tomtéž pozemku.
45. Dále žalobce uváděl, že prosté konstatování, že se technická zpráva týká terénních úprav, nezaručuje splnění podmínek pro vydání dodatečného stavebního povolení podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona. Soud souhlasí s tvrzením, že k naplnění podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona nepostačuje, aby se předložená technická zpráva týkala provedených terénních úprav, ovšem k tomu soud zároveň doplňuje, že pro posouzení splnění podmínek uvedených v § 129 odst. 3 stavebního zákona je rozhodné, aby uvedené terénní úpravy nebyly umístěny 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. Dále aby nebyly provedeny na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje a nebyly provedeny v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Již správní orgán I. stupně poukázal na to, že žádost o dodatečné stavební povolení přezkoumal a projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány, a uvedl, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem ani předpisy vydanými k jeho provedení a ani zvláštními předpisy. Soud tuto informaci ověřil i z předloženého správního spisu, který obsahuje veškerá v prvostupňovém rozhodnutí uvedená stanoviska, a z žádného stanoviska (včetně oddělení životního prostředí a vodoprávního úřadu) nejsou patrné žádné výhrady dotčených orgánů. Taktéž není z žádného jiného dalšího podkladu pro vydání rozhodnutí patrné, že by nebyly podmínky § 129 odst. 3 stavebního zákona naplněny. Soud proto považuje za dostatečné, pokud bylo na stanoviska dotčených orgánů odkázáno a v souhrnu konstatováno, že z realizace terénních úprav nevyplývají skutečnosti svědčící o porušení zájmů chráněných stavebním zákonem či jiným předpisem, neboť nevyvstala potřeba odůvodňovat konkrétní rozpor, který by se s realizovanou terénní úpravou objevil, a zabývat se intenzitou jeho zásahu do podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona.
46. Správní orgán I. stupně se také zabýval umístěním terénních úprav, které jsou umístěny na pozemku v území BI – bydlení v rodinných domech, jehož hlavním využitím je bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami pro individuální rekreaci. Provedené terénní úpravy nejsou podle něj v rozporu s tímto využitím a ani územní plán, ani jiný zvláštní právní předpis nezakazují v tomto území terénní úpravy provádět. S ohledem na tato konstatování, která se věcně zabývají podmínkami naplnění § 129 odst. 3 stavebního zákona, správní orgán I. stupně uzavřel, že stavebník prokázal, že terénní úpravy nejsou v rozporu s § 129 odst. 3 stavebního zákona. Není tedy pravdivé tvrzení žalobce, že splnění podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona bylo konstatováno na základě skutečnosti, že se předložená technická zpráva týkala terénních úprav. Ale jak je

patrné, již správní orgán I. stupně se věcně a zcela dostatečně zabýval zhodnocením jednotlivých podmínek uvedených v § 129 odst. 3 stavebního zákona. Žalobce ani v odvolání ani v podané žalobě nepředložil konkrétní argumenty, kterými by závěry správního orgánu I. stupně zpochybnil a ve kterých by tvrdil konkrétní porušení některé z podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona. Tedy například, že územní plán zakazuje v uvedené lokalitě provádět terénní úpravy nebo že provedené terénní úpravy nejsou v souladu s užitím pozemku, který může být užíván k bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami pro individuální rekreaci. Skutečnosti, které žalobce uváděl, nebyly pro posouzení splnění podmínek podle § 129 odst. 3 stavebního zákona relevantní. Žalobce také neprokázal, že by se předložená technická zpráva týkala rodinného domu, a nikoli terénních úprav, a nadto soud ověřil, že v předložené technické zprávě jsou popsány terénní úpravy, a nikoli stavba rodinného domu.

47. Dále žalobce znovu odkazoval na výše již vypořádanou námitku týkající se zjištění skutečného stavu provedených úprav, tj. že nejprve měl být zjištěn původní stav a následně mělo být toto zjištění porovnáno se stavem po provedení terénních úprav. Jak již zdejší soud výše uvedl, zjišťování přesného stavu před provedenými terénními úpravami není zákonnou podmínkou pro vydání dodatečného stavebního povolení, neboť pro vydání dodatečného stavebního povolení je nutné ověřit, zda *aktuální stav* splňuje podmínky pro toto dodatečné povolení s tím, že musí být tento aktuální stav řádně popsán. Z předložené dokumentace je patrný terénní profil dotčeného pozemku i jeho využití. Tento profil a toto využití není v rozporu s podmínkami definovanými v § 129 odst. 3 stavebního zákona, jak bylo rovněž rozvedeno výše. Pro posouzení tohoto souladu není nutné zjistit s přesností na m³, kolik půdy bylo na pozemek dovezeno. Ostatně toto nemusí být s ohledem na faktické dokončení nepovolené terénní úpravy ani dost dobře možné, neboť nepovolené terénní úpravy jsou často realizovány bez příslušné dokumentace či bez příslušných povolení anebo evidence postupu. Zákonodárce zároveň dává stavebníkovi možnost nepovolenou stavbu či terénní úpravu dodatečně povolit, splní-li zákonné podmínky. Aby bylo možné posoudit, zda jsou provedené terénní úpravy v souladu s podmínkami podle § 129 odst. 3 stavebního zákona, je nutné provedené terénní úpravy jasně definovat, tj. uvést rozlohu pozemku, na kterém byly provedeny, zachytit výškový profil uvedeného pozemku či popsat, k jakému účelu a jakým způsobem byly provedeny. Terénní úpravy, jakožto předmět posouzení, musí být popsány individualizovaně, a nikoli obecně. Nicméně není nutné, aby tento popis zachycoval i přesný stav pozemku před provedením terénních úprav včetně jeho výškopisného a polohopisného zaměření, neboť toto není s ohledem na realizované terénní úpravy již možné. Musel by totiž být nejprve odstraněn terén, u kterého by bylo vyhodnoceno, že jde o navezenou půdu, a následně by musela být změna terénu znovu rekonstruována. Účelem vydání dodatečného povolení terénních úprav není rekonstruovat průběh provedení terénních úprav a zcela přesně postihnout jednotlivé úkony, které byly v souvislosti s úpravou terénu provedeny, ale účelem je ověřit, že provedené terénní úpravy neporušují po svém dokončení některou z podmínek uvedených v § 129 odst. 3 stavebního zákona.
48. Soud si je plně vědom toho, že není žádoucí, aby stavebníci obcházelí povinnosti stanovené ve stavebním zákoně a realizovali stavby či terénní úpravy bez předchozích zákonem stanovených postupů. Nicméně ustanovením § 129 odst. 3 stavebního zákona projevil zákonodárce vůli akceptovat i tyto stavby a terénní úpravy, pokud splní požadované podmínky, které ale nemohou být mírnější než podmínky vyžadované ve standardním

řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 – 75, Sb. NSS č. 1202/2007). Realizací nepovolené stavby nebo terénní úpravy se stavebník dobrovolně vystavuje riziku, že bude rozhodnuto o odstranění takové stavby či terénní úpravy, a není důvodné, aby spoléhal na shovívavost stavebních úřadů a předpokládal, že již realizovaná stavba nebo terénní úprava mu bude automaticky dodatečně povolena. Nicméně nelze vůči stavebníkovi postupovat ani šikanózně a žádat po něm splnění přísnějších podmínek, než které stanovuje zákon, a to jako určitou formu sankce, kterou by měla být potrestána jeho předchozí liknavost. Vždy je třeba zohlednit pouze a právě jen podmínky vyžadované v ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona.

49. V závěru soud konstatuje, že napadené rozhodnutí je stručné a z valné části rekapituluje zjištění správního orgánu I. stupně a odkazuje na závěry jím učiněné. Ovšem s přihlédnutím k obecnosti podaného odvolání, na jehož podporu žalobce nepředložil žádné důkazy svědčící o vlastních zjištěních, která by byla v rozporu se zjištěními správních orgánů (např. fotografie vody proudící z dotčeného pozemku na pozemek žalobce), a ve kterém se omezil zejména na vyjádření nesouhlasu se závěry správního orgánu I. stupně ohledně dříve uplatněných námitek, má zdejší soud za to, že se žalovaný vypořádal s podaným odvoláním dostatečně a napadené odvolání není nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

50. Vzhledem k tomu, že žalobní body jsou nedůvodné a soud nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, byla žaloba zamítnuta jako nedůvodná (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
51. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení nevznikly žádné náklady převyšující náklady na běžnou administrativní činnost.
52. Osoby zúčastněné nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud v řízení neuložil žádnou povinnost (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Osobám zúčastněným tak nevznikly žádné náklady, jejichž náhradu by mohl soud přiznat.

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 nejbližší 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.

Praha 28. února 2019

JUDr. Věra Šimůnková v. r.

předsedkyně senátu