



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců Mgr. Jaroslava Škopka a Mgr. Lukáše Pišvejce (soudce zpravodaj) ve věci

žalobce: **J.R.**, bytem ...,
zastoupen JUDr. Pavlem Turoněm, advokátem, Moskevská 1461/66,
360 01 Karlovy Vary

proti
žalovanému: **Krajskému úřadu Karlovarského kraje**, Závodní 353/88, 360 21
Karlovy Vary

za účasti
osoby zúčastněné na řízení: **MUDr. Z.V.**, bytem ...

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 08. 2017, č. j. 706/SÚ/17-6

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 08. 2017, č. j. 706/SÚ/17-6, a rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary, ze dne 22. 5. 2017, č. j. 5082/SÚ/17 se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 22.548 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Pavla Turoně, advokáta.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Napadené rozhodnutí

1. Žalobce se žalobou domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne ze dne 28. 8. 2017, č. j. 706/SÚ/17-6 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), kterým bylo změněno rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 22. 5. 2017, č. j. 5082/SÚ/17 (dále jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“) tak, že došlo ke změně výroku II. v části týkající se podmínky pro dokončení stavby č. 5.
2. Prvoinstančním rozhodnutím bylo pod výrokem I. vydáno dodatečné povolení stavby „*sklad pro nářadí a zbraňové techniku – Karlovy Vary, Cibelny*“. Pod výrokem II. byly stanoveny podmínky pro dokončení stavby a pod výrokem III. byly stanoveny podmínky pro užívání stavby.

II.

Žaloba

3. Úvodem žaloby žalobce shrnul průběh správního řízení.
4. Následně uvedl, že k žádosti stavebníků těmto vyslovil souhlas se zbudováním nového dřevníku o rozměrech 3 x 4 m a výšky 2,2 m na pozemku pare. č. x v kat. území C. v blízkosti hranice jako náhrady za původní nevyhovující sklad dřeva. Jak bylo zřejmé z dalších kroků stavebníků, nebylo jejich cílem zbudování stavby v rozměrech původní stavby na původním místě, ale vybudování podstatně větší a vyšší stavby umístěné i na jiném místě u hranice mého pozemku. K realizaci svého záměru stavebníci tedy využili
5. nepravdivých údajů, kterými fakticky uvedli žalobce v omyl. Stavební úřad žalobcovým námitkám uváděným v jednotlivých odvoláních proti nepovolené stavbě nepřikládal důvodnost. Tyto odmítl, přičemž se dovolává zákonných ustanovení, která naopak svědčí v žalobcův prospěch, tedy k nepovolení uvedené stavby. Stavebníci v rozporu se zákonem zvolili tzv. „salámovou metodu“, která začala požadavkem na souhlas s vybudováním náhrady za původní dřevník. Přičemž vydané rozhodnutí z dne 10. 11. 2010 nerespektovali a co do velikosti a umístění vybudovali zcela jinou stavbu. Tento způsob postupu je typický právě v tzv. „salámové metodě“, jak vyplývá např. z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 26. února 2013, č. j. 50 A 24/2012 - 64. Stavebníci nepovolenou stavbu skladu zbudovali v blízkosti hrany svahu, když navážkou byl pozemek pare. č. x a pare. č. x v prostoru s hranicí s mým pozemkem pare. č. x navýšen. V důsledku toho vznikl výškový rozdíl mezi pozemkem stavebníků a pozemkem žalobce, ten je o 1,63 m níže. Zatížení pozemku stavebníků nepovolenou stavbou je takové, že svah navážky se sesouvá a ze strany žalobce musí být zajišťován kamennými kvádry. Tvrzení stavebníků, že tomu tak nemůže být, neboť stavba stojí na betonových patkách o rozměrech 30 x 30 cm a hlubokých 1 max. 1,2 m, se nezakládá na pravdě. Je možné, že takto je kotvení stavby deklarováno v projektové dokumentaci. Skutečná realizace je ale odlišná. Stavba skladu není kotvena do betonových 1 m či 1,2 m hlubokých patek, neboť z doby výstavby je viditelné, že kotvení stavby bylo provedeno pouhým zavrtáním závitových kotvicích patek v rozích a ve středu objektu do návozem zvýšeného hliněného terénu s následným

jeho nadměrným zatížením betonovou podlahou - nejméně 10 cm vysokou betonovou deskou vyztuženou železnou sítí vybetonováním plochy podlahy skladu. Provedením stavby do nestabilního podkladu dochází k jeho sesuvu. Znalecký posudek, kterým v napadeném rozhodnutí stavební úřad oponuje proti tvrzením žalobce o faktickém stavu, je neaktuální, neboť je starý již téměř dva roky a tudíž nemůže vypovídat o aktuálním stavu. Nelze opomenout, že již v době vypracovávání posudku soudní znalec konstatoval degradaci svahu. Návrh na instalaci rostlinného krytu je vzhledem k zastínění daného prostoru nereálný. Osazení betonových či kamenných zábran proti posuvu navrhované znalcem svědčí o nevhodnosti umístění stavby skladu. Tedy stavba nesplňuje podmínky k tomu, aby byla povolena, přesto odvolací orgán akceptuje jen závěry neaktuálního znaleckého posudku a zcela záměrně přehlíží skutečný stav. Budova skladu je na straně k mému pozemku opatřena osmi větracími otvory a na západní straně štítovými okny, přičemž z jednoho ústí trouba výfuku odvětrávacího zařízení. Odvolací orgán vědomě a záměrně tuto skutečnost přehlíží a dovolává se projektové dokumentace, dle které žádné větrací otvory a okna nejsou ve směru k pozemku žalobce na budově skladu umístěny. V tomto směru poukazuje i na protokol z místního šetření. Z jakého důvodu větrací otvory a štítová okna nejsou v protokole uvedeny, není zřejmé. Nicméně jejich existence je zřejmá z fotografií stavby. Protokol o místním šetření, na něž se odvolává odvolací orgán, je chybný v dalších bodech. Z žalobcem pořízené fotodokumentace je zřejmé, že vzdálenost stavby od hranic pozemku žalobce je menší, než je uvedeno v protokole. Také je zřejmé nesprávné tvrzení, že stavba odpovídá předložené projektové dokumentaci, neboť tomu tak není minimálně ve stahu k větracím otvorům a štítovým oknům. V každém případě žalobce má za to, že projektová dokumentace byla vypracována až v době, kdy stavba skladu byla zbudována, a to jen za účelem žádosti o dodatečné povolení stavby. O tom, že tomu tak je, svědčí skutečnost, že projekt neobsahuje větrací otvory a okna ve štítové stěně ve směru pozemku žalobce, když tyto otvory se na stavbě skladu ve skutečnosti nachází, dále že projekt deklaruje jiné kotvení stavby, než je ve skutečnosti použito. Přestože se jedná o stavbu nepovolenou, jejíž užívání není povoleno, stavebníci sklad užívají, a to nejen k deklarovanému účelu, tj. k uskladnění nářadí a zahradní techniky, ale i jako dřevo a kovoobráběcí dílnu s užíváním rozsáhlého množství elektrických nástrojů a strojů jako je rozbrušovačka, cirkulárka, fréza, vrtačka, elektrický hoblík, kompresor a další. Jejich užívání produkuje značný a dlouhotrvající hluk. Navíc prostor pozemků žalobce je často zamořován značně obtěžujícími zplodinami z barev, laků a motorů. Jestliže stavbu lze užívat jen k účelu, ke kterému byla určena a povolena, pak nepochybně zde ze strany stavebníků dochází k dalším porušováním stavebních předpisů. Existence dřevníku, skladu zahradního náčiní či zahradní techniky je nepochybně v dané lokalitě, tj. uprostřed zástavby na vhodném místě možná. Dřevoobráběcí a kovoobráběcí dílna s hlučným, prašným a zápachy vytvářejícím provozem v zástavbě rodinných domků je a musí být naprosto vyloučena. Přestože si žalobce v tomto směru na stavebníky stěžoval, stavebníci od provozu dílny neupustili, jen její provoz omezili. Hluk elektrického nářadí, strojů a kompresoru a zápachy ruší a obtěžují i nadále. Dílna je využívána v současné době zejména v noci, mnohdy i do 02 hod. Tyto námitky odvolací orgán ponechal zcela opomenuty, resp. je vyřešil tím, že ve svém rozhodnutí uvedl, že je věcí stavebníků, jaké elektrické nebo ruční nářadí mají skladovat v předmětné stavbě.

6. Odvolací orgán se dostatečně nevypořádal se skutečností, že i přes navrhované protipožární opatření není zajištěno dodržení § 17 odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, když je nepochybné, že nemůže za stávajícího umístění stavby být zabezpečen požárně nebezpečný prostor tak,

aby prostor kolem hořící stavby, ve kterém je nebezpečí přenesení požáru sáláním tepla nebo padajícími částmi a který nesmí přesahovat hranici stavebního pozemku, skutečně nezasahoval do mého pozemku. Navrhovaná protipožární opatření stavby způsobí jen to, že krycí protipožární desky z hořící stavby odpadnou a nezabrání přenesení požáru na můj pozemek, v důsledku čehož kromě poškození pozemku dojde i k poškození oplocení žalobce. Umístěním stavby v těsné blízkosti hranice žalobce pak fakticky omezuje ve využití pozemku nejenom jeho zastíněním, ale z důvodu hrozícího požárního nebezpečí.

7. Odvolací orgán se vůbec nevypořádal s odvolacím důvodem, že prvoinstanční rozhodnutí nerespektuje ani § 23 odst. 2 vyhlášky 1/2006 Sb. ze kterého vyplývá, že umístěním stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nemůže být znemožněna zástavba sousedního, tj. pozemku žalobce. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“) v § 20 odst. 1 nařizuje s ohledem na souvislosti a charakter území vymezovat pozemky, stanovovat podmínky jejich využívání a umísťovat stavby tak, aby nedocházelo ke zhoršování kvality prostředí a hodnoty území. V rozporu s tímto ustanovením nastolili stavebníci nezákonnou stavbou podmínky pro omezení výkonu vlastnického práva a užívání pozemku parc. č. x. Jestliže se žalovaný ve svém rozhodnutí dovolává § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pak nelze opomenout, že úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení nelze činit na úkor pozemků vedlejších.
8. Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že odvolací orgán akceptuje to, k čemu dospěl stavební úřad, tedy že s ohledem na údajný charakter okolní zástavby stavební úřad netrvá na vedení řízení o povolení výjimky z § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť umístění skladu v dané lokalitě údajně respektuje okolní zástavbu a není ničím výjimečným. Jako důkaz v tomto směru akceptuje snímek z katastrální mapy a letecký snímek z portálu Google maps. Z katastrální mapy nevyplývá, že by bylo obvyklé umísťovat stavby ve vzdálenosti menší než 2 metry od hranice pozemků a snímek z portálu Google maps nemůže být relevantním důkazem. Při posuzování místních poměrů je třeba vycházet z umístění původního skladu paliva na pozemku stavebníků parc. č. x v kat. území C., kdy tento byl v místech, kde minimálně zasahoval
9. do obvyklého užívání mých pozemků, tedy nedocházelo k podstatnému omezování obvyklého užívání mých pozemků. Nynější stav je však takový, že nepovolená stavba skladu svými rozměry a umístěním se vymyká místním poměrům a podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku žalobce nacházejícího se mezi nepovolenou stavbou skladu a mým domem č. p. x, neboť se v tomto prostoru nachází hlavní vchod do domu žalobce, obytná část domu s navazující venkovní terasou s přímým výstupem z obytné části domu do odpočinkové a okrasné části zahrady. Ta je díky umístění nepovolené stavby zastiňována. Vedle toho je tento prostor nad přijatelnou míru zamořován hlukem a pachy z nepovolené stavby. Takový postup posuzování umístění nepovolené stavby je nepochybně nesprávný a účelový. Pokud žalobce poukázal na to, že jen stavby postavené v souladu se stavebním zákonem mohou být legálním podkladem pro rozhodování stavebního úřadu a že nepovolené stavby neurčitých přibližně určených rozměrů a výšek takovými důkazy být nemohou, pak odvolací orgán zcela nelogicky moji odvolací námitku odmítl s tím, že není úkolem tohoto řízení posuzovat legálnost jiných staveb. Jinými slovy stavební úřad posuzuje umístění a předmětnou stavbu dle jiných staveb, u kterých nemá postaveno najisto, zda byly zbudovány v souladu se stavebními předpisy. Snaha stavebního úřadu o vyhnutí se rozhodování o povolení výjimky pro umístění stavby ve vzdálenosti menší než 2 m od hranice je tak více než zřejmá, neboť stavebníci nemají a

mít nebudou souhlas žalobce s umístěním stavby ve vzdálenosti menší než 2 m od společné hranice pozemků. Žalobce má za to, že oba správní orgány stavebníkům v jejich nezákonné metodě na úkor žalobce napomáhaly, čímž fakticky znehodnotili celý proces vydávání stavebního povolení. Správní orgány svým jednáním a postojem k věci daly najevo, že si stavebníci mohou postavit jakoukoliv stavbu stavebníkům vyhovující stavbu a stavební úřad jejich stavbu prostřednictvím zneužití ustanovení o dodatečném povolení stavby povolí a bude jim nápomocen. Stavební úřad však neprokázal, že by charakter okolní zástavby v dané lokalitě odůvodňoval, aby s ohledem na umístění stavby skladu nebylo vedeno řízení o povolení výjimky z § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Umístění stavby skladu není v souladu s územně plánovací dokumentací. Jestliže má stavební úřad dle § 90 stavebního zákona v územním řízení posuzovat záměr žadatele s cíli a úkoly územního plánování a má vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, nemůže stavební úřad dopustit a posléze legalizovat svévoli stavebníků. Je nepochybné, že v souladu s územně plánovací dokumentací a územním plánem města je v naší lokalitě přípustné umísťovat stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami včetně staveb souvisejících s bydlením. Toto však musí být provedeno odpovídajícím způsobem. Zákon v tomto směru akcentuje pro soudržnost společenství obyvatel daného území vyvážený vztah podmínek. Vyváženost lze dosáhnout jen při současném respektování oprávněných zájmů stavebníků i dotčených subjektů, tj. zájmů žalobce, jako vlastníka sousedních pozemků, které mají být stavbou stavebníků dotčeny. Pokud by stavba respektovala územní rozhodnutí o umístění na pozemku parc. č. x v kat. území C. a parametry stavby, byl by zásah do výkonu mého vlastnického práva minimální.

10. Způsob vypořádání odvolacích námitek žalobce je zcela nedostatečně odůvodněn, je nepřezkoumatelný a je v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu. Oba správní orgány porušily svou povinnost zjišťovat materiální pravdu a všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, jak vyplývá z § 3 ve spojení s § 50 odst. 3 správního řádu, a to tím, že se spolehly na projektovou dokumentaci a nevyšly ze skutečného stavu, aniž by vzali do úvahy, že stavba byla budována bez jakékoliv dokumentace a že tato byla vyhotovena účelově dodatečně v souvislosti se zahájením řízení o odstranění stavby. Stavbu dodatečně povolily, aniž by zkoumaly její skutečné provedení. Za situace, že stavba je již realizována, musí stavební úřad respektovat její skutečné provedení a užívání. Pro povolení stavby tak není rozhodující účel, ke kterému má být stavba dle žádosti stavebníků postavena, ale její faktický účel využívání.
11. Napadené rozhodnutí je v rozporu s principem legitimního očekávání. Legitimní očekávání je upraveno v § 2 odst. 4 správního řádu tak, že správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Toto ustanovení obsahuje celkem tři základní zásady: zásadu ochrany veřejného zájmu („aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem“), zásadu nestranného postupu a rovného přístupu („aby řešení odpovídalo okolnostem daného případu“) a zásadu ochrany legitimního očekávání („aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly“). Důsledné uplatňování této zásady ve správním řízení je zárukou ochrany před svévolným rozhodováním správního orgánu ve stejných nebo obdobných věcech a před porušováním principu rovnosti v právech, jak je zřejmé např. z nálezu sp. zn. 1 US 98/04 ze dne 29. 6. 2005. I v rámci dodatečného povolení stavby totiž musí správní orgán respektovat

stanoviska dotčených subjektů, tedy nemůže zcela ignorovat má stanoviska jako vlastníka nemovitostí přímo stavbou stavebníků dotčených jen proto, že stavebníci zbudovali v rozporu s jejich původní žádostí na jiném místě diametrálně odlišnou, tedy zcela jinou stavbu. Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, což je v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu, dle kterého se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Podle tohoto ustanovení se tedy v odůvodnění rozhodnutí musí uvést, jak se správní orgán vypořádal se všemi námitkami a návrhy účastníků. Správní orgán si z mých obsáhlých odvolacích důvodů a námitek vybral jen to, co se mu hodilo k odmítnutí odvolacího důvodu, aniž by se zabýval skutečným a uvedeným odvolacím důvodem. V této souvislosti odkazují na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. na rozsudek ze dne 6. 8. 2009, sp. zn. 9 As 88/2008, dle kterého procesní práva žalobce v sobě zahrnují i právo na to, aby se správní orgány s jejich námitkami i odvolacími důvody řádně vypořádaly; jinak by procesní právo účasti v řízení bylo zcela „holé“ a čistě formální, a bylo by tak okleštěno do té míry, že by se stalo vyprázdněným pojmem. Žalobce především konstatuje, že v jeho odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí byla uvedena celá řada velmi konkrétních námitek, se kterými se žalovaný vypořádává zcela formálním, tedy nedostatečným způsobem. Jeho vypořádání sestává z pouhých obecných tvrzení, tvrzení o tom, že daná námitka není předmětem tohoto řízení atd. Nepřezkoumatelným způsobem jsou ze strany žalovaného vyhodnoceny zejména tyto odvolací námitky: pravý účel stavby skladu, umístění stavby, nerespektování minimálního odstupu od hranice pozemků, omezení v užívání mého pozemku, zásah do pohody bydlení, snížení tržní hodnoty nemovitosti žalobce.

12. Předmětem řízení o dodatečném povolení stavby tak, jak tato byla zbudována, musí být veškeré skutečnosti, jako by se jednalo o žádost na stavbu dosud nerealizovanou. Skutečnost, že stavba je zbudována, nemůže stavebníkům při její event. legalizaci přinášet nějaké ohledy či výhody. Jestliže má stavební úřad dle § 90 stavebního zákona v územním řízení posuzovat záměr žadatele s cíli a úkoly územního plánování a má vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, nemůže dopustit a posléze legalizovat svévoli stavebníků. Je nepochybné, že v souladu s územně plánovací dokumentací a územním plánem města je v naší lokalitě přípustné umísťovat stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami včetně staveb souvisejících s bydlením. Toto však musí být provedeno odpovídajícím způsobem. Zákon v tomto směru akcentuje pro soudržnost společenství obyvatel daného území vyvážený vztah podmínek. Vyváženost lze dosáhnout jen při současném respektování oprávněných zájmů stavebníků i dotčených subjektů, tj. zájmů mých, jako vlastníka sousedních pozemků, které jsou stavbou stavebníků dotčeny. Co se týče místních poměrů, pak ty jsou dány umístěním původního dřevníku, kdy tento svoji vzdáleností od hranice pozemků respektoval daný stav a užívání navazujících pozemků dalších vlastníků. Nynější stav je takový, že nepovolená stavba se svými rozměry a umístěním vymyká místním poměrům a podstatně omezuje obvyklé užívání mých pozemků nacházejících se za nepovolenou stavbou. Díky hmotnosti stavby je zatížení pozemku stavebníků nepovolenou stavbou je takové, že svah navážky se sesouvá a z mé strany musí být zajišťován kamennými kvádry. Stavba skladu díky svým rozměrům a umístění navíc v průběhu dne postupně zastiňuje prostor pozemku par. č. x, pare. č. x, pare. č. x a parc. č. x v kat. území C. do hloubky 20 m v zimním období a 5 m v letním

období od linie nepovolené stavby skladu směrem k mému domu č. p. x.

13. Jako účastníku řízení bylo žalobci upřeno právo na rovné postavení v řízení. Jak je zřejmé z činnosti správního orgánu zejména prvního stupně, tento v řízení stranil stavebníkům. Pod odborným vedením stavebního úřadu byli stavebníci vedeni k legalizaci nepovolené stavby, aniž by byla přitom zohledněna má vlastnická práva, mé oprávněné námitky. Postup správních orgánů v dané věci tedy byl v rozporu se zásadou rovnosti účastníků řízení. Přestože jsem účastníkem řízení, které vyústilo ve vydání napadeného rozhodnutí, bylo mi upřeno právo, když jsem v rámci místního šetření, ke kterému jsem se z objektivních a mnou nezaviněných důvodů dostavil opožděně, požadoval umožnění prohlídky vnitřku stavby skladu. Stavbu, která je předmětem řízení, tak fakticky žalobce nikdy neviděl. Stavební úřad takový postup nezdůvodnil a odvolací orgán se s tímto odvolacím důvodem nevypořádal. Jestliže stavební úřad se rozhodl konat v řízení místní šetření, musí být u provádění tohoto důkazu umožněna účastníkům předmětného správního řízení prohlídka i vnitřku stavby. Podle § 7 správního řádu dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou. Tam, kde by rovnost dotčených osob mohla být ohrožena, správní orgán učiní opatření potřebná k jejímu zajištění.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

14. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby a plně odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Doplnil, že žalobcem zmíněný rozsudek (kauza ZUR Vestecká spojka) ani vzdáleně nesouvisí s předmětem žalovaného řízení o dodatečném povolení stavby. Dále se žalovaný neztotožňuje s tvrzením žalobce, že oba správní orgány porušily svou povinnost zjišťovat materiální pravdu a všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, dle § 3 ve spojení s §50 odst. 3 správního řádu. Stavební úřad postupoval dle § 3 správního řádu, ve kterém se uvádí, že nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v § 2 správního řádu, tedy zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Stavební úřad je povinen opatřovat z úřední povinnosti podklady pro rozhodnutí, zjišťovat všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Podklady pro vydání rozhodnutí opatřuje správní orgán (§50 odst. 2 věta první), čemuž odpovídá i ustanovení § 6 odst. 2 věta druhá, podle níž správní orgán vyžaduje podklady od dotčené osoby jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis, jinými slovy, neukládá-li právní předpis účastníkovi řízení, aby správnímu orgánu něco předložil, účastník takovou povinnost nemá. Dle § 50 odst. 1 jako podklady pro vydání rozhodnutí slouží všechny informace, údaje a skutečnosti, zejména návrhy účastníků řízení, informace a údaje, které správní orgán získal při výkonu své působnosti, dále podklady získané od jiných správních orgánů nebo orgánů veřejné moci (závazná stanoviska, stanoviska), veřejný zájem chrání dotčené orgány dle zvláštních právních předpisů. Žalovaný dále dodává, že stavební úřad postupoval v řízení v souladu s § 51 a § 52 správního řádu, k provedení důkazů použil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci a které nebyly provedeny v rozporu s právními předpisy. V rámci řízení vyzval účastníky k ústnímu jednání na místě stavby z důvodu

smírného odstranění sporů dle § 5 správního řádu (č. j. 15226/SÚ/16 ze dne 14. 12. 2016). Z tohoto místního šetření byl sepsán protokol, z něhož vyplývá, že stavba skladu pro nářadí a zahradní techniku je provedena v souladu s dokumentací k žádosti o dodatečné povolení. Žalovaný dále uvádí, že žalobce se na toto jednání dostavil pozdě a do protokolu následného řízení stavby „Oplocení“ spis, zn. 2249/16/SÚ/Voj sdělil stavebnímu úřadu, že do 28. 1. 2017 zašle své stanovisko ke smírnému řešení sporu.

IV.

Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

15. Osoba zúčastněná na řízení uvedla, že v roce 2008 s manželkou koupila dům s pozemkem, na kterém měl původní majitel doslova torzo přístřešku na dřevo. Na jeho místě se rozhodla zhotovit standartní stavbu - přístřešek na dřevo a zahradní techniku. V roce 2010 se domluvila s žalobcem, že tuto stavbu postaví (na ohlášení) a on s tímto bez dalších námitek souhlasil. Stavbu v roce 2011 zrealizovala. V té době s OZNŘ ještě soused (žalobce) hovořil a dokonce jí poradil dodavatele plechové střechy. OZNŘ neví, co se pak stalo, ale po několika letech (konec roku 2015) žalobce na stavebním úřadu upozornil, že stavba je o metr větší a že je na stavbu nutné stavební povolení. Proto požádala o dodatečné stavební povolení. OZNŘ uvedla, že není znalec stavebního práva, ale domnívá se, že stavba není nějak abnormální či atypická.

V.

Replika žalobce

16. V replice žalobce shrnul svou dosavadní argumentaci.

VI.

Posouzení věci soudem

17. V souladu s § 75 odst. 1, 2 s.r.s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.

VII.

Rozhodnutí soudu

18. Žaloba je důvodná.
19. Soud úvodem předesílá, že předmětem správního řízení v nyní projednávané bylo rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, jehož určité specifikum spočívalo v tom, že v řízení nebylo posuzováno finální provedení nepovolené stavby, s ohledem na stále probíhající výstavbu šlo o posouzení stavu budoucího, v němž měla být stavba realizována tak, aby vyhovovala požadavkům stavebního zákona. Pro úvahy soudu (stejně jako pro úvahy správních orgánů) byl proto východiskem obsah projektové dokumentace stavby, který je součástí správního spisu, neboť právě tento dokument určuje budoucí způsob provedení stavby, přičemž soud zkoumal to, zda řešení vyplývající z projektové dokumentace v rozporu se zákonem zasahuje do práv žalobce či nikoliv. Nebylo tedy možné přihlížet k námitkám žalobce, jež se opíraly o tvrzení, že stavba, tak jak je fakticky zhotovena v současné době, neodpovídá výsledku předpokládanému projektovou dokumentací, neboť dané námitky směřují zcela mimo předmět správního řízení, v němž byla zkoumána teprve zákonnost samotného budoucího výsledku. Pokud by snad nastala situace, že skutečná stavba je od projektové dokumentace odlišná (součástí prvoinstančního

rozhodnutí je v této souvislosti mj. i požadavek na vypracování dokumentace skutečného provedení stavby), muselo by být zahájeno další řízení o odstranění stavby a eventuálně další řízení o dodatečném povolení stavby, v jehož rámci by se zkoumalo to, zda provedené změny oproti projektové dokumentaci, která je součástí spisového materiálu, jsou v souladu se stavebním zákonem a to, zda zasahují či nezasahují do práv žalobce.

20. Dále soud uvádí, že v tomto řízení nemohou být shledány důvodnými ani námitky žalobce opírající se o tvrzení, že ze stavby se line hluk či zápach. V této souvislosti je třeba si uvědomit, že na základě veřejnoprávního rozhodnutí (v tomto případě dodatečného povolení stavby) získává stavebník možnost zasáhnout do právní sféry žalobce v intencích daného rozhodnutí. V projednávané věci byla rozhodnutím povolena stavba „skladu nářadí a zahradní techniky“. Hluk a zápach mající svůj původ v činnosti průmyslového charakteru, kterou v žalobě popisuje žalobce, představují typický případ imisí (tj. obtěžování souseda nad míru přiměřenou místním poměrům), soud však zdůrazňuje, že žalobcem tvrzené obtěžování má původ v užívání stavby v rozporu s účelem, za níž byla povolena (zahradní sklad). Při takovém způsobu užívání se tak nejedná o veřejnoprávní zásah v intencích napadeného rozhodnutí, ale o soukromoprávní spor z oblasti sousedského práva, který nemůže být řešen soudem správním, ale pouze soudem civilním v občanskoprávním řízení.
21. Optikou výše popsaných myšlenkových východisek soud zkoumal naplnění podmínek pro dodatečné povolení stavby „skladu nářadí a zahradní techniky“. Žalobou v této souvislosti prostupují dvě základní námitky – jednak, že v důsledku stavby dojde k degradaci pozemku žalobce, konkrétně spočívající v posunu svahu na část pozemku, jenž přímo přiléhá ke společné hranici pozemků, dále žalobce namítal nenaplnění předpokladů pro umístění stavby na hranici pozemku stanovených v § 25 odst. 6 vyhlášky, podle něhož platí, že *„s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.“*
22. Pokud se jedná o námitku posunu svahu na pozemek žalobce, pak platí, že správní orgány byly povinny se s ní řádně vypořádat ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu. Prvoinstanční správní orgán opřel svá skutková zjištění toliko o posudek označeným jako *„posouzení stability mezi pozemky č. x a x v k. ú. C.“*, z něhož dovedl závěr o tom, že v důsledku stavby k žádnému negativnímu ovlivnění poměrů mezi pozemky v důsledku stavby nedojde. Podle mínění soudu však z citovaného posudku obdobný závěr možné dovést není, když posudek zkoumá vliv na svah nikoliv nyní posuzované stavby, tj. budovy skladu, ale plotu oddělujícího pozemky žalobce a OZNŘ, tedy stavby zcela odlišné co do povahy, váhy a prostorových dimenzí. Správní orgány tak za dané situace nedisponovaly žádným relevantním podkladem, z něhož by mohly dovést závěr, zda stavba skladu může či naopak nemůže ohrozit výškové poměr mezi pozemky a způsobit sesun svahu, tudíž námitka žalobce zůstala bez řádného vypořádání, když úvahy správních orgánů nemají odraz v provedeném dokazování, neboť žádný relevantní důkaz stran této proveden ve správním řízení nebyl.
23. Při posouzení otázky naplnění předpokladů týkajících se povolení umístění stavby na hranici pozemku soud v první řadě zdůrazňuje, že podmínky, na něž shora citované ustanovení vyhlášky váže možnost povolení takto umístěné stavby, je třeba vykládat

restriktivně jakožto výjimku z pravidla – právě citované se konkrétně projevuje tak, že správní orgány nemohou při posuzování „charakteru zástavby“ bez dalšího přijmout obecný závěr, že v území zastavěném rodinnými domy je možno na hranici pozemku umístit jakoukoliv stavbu předvídanou územním plánem pro dané území, naopak je třeba splnění podmínek pro aplikaci výjimky hodnotit ve vztahu ke konkrétní povolené stavbě (v projednávané věci jde o sklad nářadí) a zjistit, zda se v dané lokalitě nacházejí obdobné stavby srovnatelných dimenzí a účelu na obdobných místech jiných pozemků. Jestliže prvoinstanční správní orgán stran této otázky uvážil (viz strana 5 rozhodnutí): „*stavební úřad konstatuje, že se jedná se o lokalitu rodinných a rekreačních domů s řadou staveb souvisejících s bydlením. Rodinné domy jsou většinou dvoupodlažní, obvykle podsklepené a zastřešené sedlovými, střechními konstrukcemi. Pro vytvoření představy charakteru zástavby v této lokalitě a vzhledem k tomu, že předpisy na úseku stavebního práva pojem „charakter zástavby“ blíže nedefinují (do jisté míry lze hovořit o určitém celkovém výrazu zástavby v daném území -architektonickém, urbanistickém, apod.). Jde o neurčitý právní pojem. Stavební úřad zkoumal, zda v konkrétně posuzované věci jsou dány předpoklady pro aplikaci tohoto ustanovení a zda umístěním stavby ve vzdálenosti menší než 2 m od hranice sousedního pozemku nebylo dodrženo určité „pravidlo“ při dané koncentraci nemovitostí v této lokalitě. Pro dokreslení této úvahy byly stavebním úřadem do spisu vloženy podklady (kopie snímku z KN a 1 ks snímku z veřejného internetového portálu Google maps) a fotografie staveb. Jedná se o kůlny, garáže, přístřešky na dřevo na pozemcích p. č. x, x, x, x, x, x v k. ú. C. o výšce cca od 3m - 3,6 m, dřevěné, částečně zděné. Bylo zjištěno, že všechny tyto vedlejší stavby se nacházejí na hranici sousedních pozemků. Nejedná se tedy o jednotlivý dílčí případ. Stavební úřad posuzoval objekt skladu nářadí ve vztahu k okolní zástavbě - výšky, hmoty, odstupy od hranic a staveb, střechy atd. Kromě jiného stavební úřad zkoumal také, zda se na pozemcích staveb rodinných domů v této lokalitě nachází drobné či doplňkové stavby tvořící zázemí rodinného bydlení (garáže, kůlny, altány, terasy, bazény, přístřešky apod.). Z tohoto hlediska stavba skladu v dané posuzované lokalitě není ničím výjimečným. Lze tedy konstatovat, že stavba skladu nářadí svojí výškou, objemem a umístěním naprosto respektuje okolní doplňkové stavby“, pak má soud za to, že tato úvaha neobstojí, byť jí na rozdíl od žalobce v žádném případě neshledává nepřezkoumatelnou. Je třeba si uvědomit, že prvoinstanční orgán hodnotil naprosto rozdílné stavby (jak vyplývá z fotodokumentace, která je přílohou protokolu o místním šetření ze dne 22. 9.2016) – například garáž navazující na místní komunikaci, rodinný dům postavený na hraně pozemku, apod. – tj. o stavby zcela jiného charakteru, dimenze či umístění na pozemku. Pro lepší ilustraci svých úvah soud uvádí, že jako případ odůvodňující udělení výjimky ve smyslu § 25 odst. 6 vyhlášky si lze představit situaci, v níž se v určité lokalitě nachází pozemky s rodinnými domy, přičemž na každém z pozemků se (například) v pravé dolní části nachází zahradní sklad – v tomto případě je udělení výjimky zcela na místě a žalobce by ji musel strpět. To, že by byla dána obdobná situace i v projednávané věci, však z úvah správních orgánů, ani z pořízené fotodokumentace nevyplývá.*

24. Soud naopak neshledal důvodnou námitku nedostatečné protipožární ochrany stavby. Pokud soud pomine, že žalobce dovozuje rozpor s požárními předpisy z ustanovení vyhlášky, která již není součástí právní řádu (byla zrušena), platí, že rozhodnutí správních orgánů se v této otázce opírá závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany, který navržené požárně bezpečnostní řešení stavby shledal zcela v souladu s relevantními právními předpisy. Zároveň se žalovaný s argumentací žalobce stran této otázky pregnantně vypořádal na straně 11 svého rozhodnutí, soud na jeho argumentaci

proto v plném rozsahu odkazuje.

25. Důvodná není ani námitka porušení procesních práv žalobce spočívající v tom, že žalobci nebylo umožněno se účastnit na místním šetření. K tomu soud uvádí, že zrušení rozhodnutí pro procesní vadu mohou odůvodnit jen taková podstatná pochybení správního orgánu, která mohla mít vliv na zákonnost vydaného rozhodnutí (na pozici strany), nebo takové vady, které by potenciálně vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí mít mohly. V projednávané věci nic takového nenastalo. Žalobce byl se stavbou v průběhu řízení dostatečně podrobně seznámen (její provedení je ostatně jasně viditelné přímo z jeho pozemku), skutečnost, že nemohl vstoupit do vnitřku stavby, je přitom pro projednávanou věc zcela irrelevantní.
26. Vzhledem k tomu, že žaloba byla důvodná, soud napadené rozhodnutí zrušil pro nezákonnost (§ 78 odst. 1 s. ř. s.). Jelikož vadami, které soud shledal ve vztahu k napadenému rozhodnutí, je zatíženo i prvoinstanční rozhodnutí, soud přistoupil rovněž k jeho zrušení. S ohledem na zrušení napadeného rozhodnutí, soud současně vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Správní orgán je v dalším řízení vázán právním názorem, který soud vyslovil ve zrušujícím rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

VIII.

Odůvodnění neprovedení důkazů

27. Soud neprovedl žalobcem navržené důkazy (zvukový záznam činnosti prováděné ve stavbě), neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti či nedůvodnosti žaloby.

IX.

Náklady řízení

28. Žalobce, který měl ve věci plný úspěch, má podle § 60 odst. 1 s.ř.s. právo na náhradu nákladů řízení. Přiznaná náhrada účelně vynaložených nákladů řízení sestává z následujících položek: 1) odměna advokáta za čtyři úkony právní služby v plné výši, kterými se rozumí převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, replika žalobce a účast na jednání soudu dne 27. 11. 2018, tj. podle § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) ve spojení s § 7 a § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů celkem 12.400 Kč; 2) náhrada hotových výdajů v souvislosti s těmito čtyřmi úkony právní služby, tj. podle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu 300 Kč/úkon, celkem 1.200 Kč; 3) náhrada cestovních výdajů podle § 13 odst. 1 a 5 advokátního tarifu za cestu osobním vozidlem Hyundai Sonata, reg. zn. ... z Karlových Varů do Plzně a zpět za účelem jednání před soudem – základní náhrada za použití vozidla podle § 157 odst. 4 písm. b) zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákoník práce“) činí 656 Kč (tj. 164 km x 4 Kč/km) a náhrada výdajů za spotřebovanou pohonnou hmotu podle § 158 odst. 3 věty první zákoníku práce činí po zaokrouhlení 473 Kč (tj. 8,5 l/100km x 33,90 Kč/l x 1,64), celkem tedy 1.129 Kč; 4) náhrada za promeškaný čas strávený cestou z Karlových Varů do Plzně a zpět podle § 14 odst. 1 písm. a) a odst. 3 advokátního tarifu v délce šesti půlhodin činí 600 Kč; 5) částka daně z přidané hodnoty, kterou je advokát povinen z odměny a z náhrad odvést, ve výši 3.219 Kč; 6) zaplacený soudní poplatek za podanou žalobu a návrh na přiznání odkladného účinku ve výši 4.000 Kč.
29. Soud nezapočítal mezi náklady řízení parkovné ve výši 65 Kč, neboť se jedná o hotový

výdaj, který je krytý již náhradou ve výši 300 Kč v souvislosti s úkonem právní služby (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu).

30. Celková výše účelně vynaložených nákladů řízení žalobcem v tomto řízení tedy činí **22.548 Kč**. Soud proto uložil žalovanému povinnost nahradit žalobci náklady řízení v této výši, a to ve lhůtě, kterou považuje za přiměřenou s ohledem na možnost platbu realizovat (výrok II.).
31. Výrokem III. soud rozhodl o tom, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soudem nebyla uložena jakákoli povinnost (§ 60 odst. 5 s.ř.s.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň dne 27. 11. 2018

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu