



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudců JUDr. Zuzany Šnejdrlové, Ph.D., a JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D., ve věci

žalobkyně: **Z. K.**
bytem X
zastoupená advokátem JUDr. Milanem Janíčkem
sídlem Slovanská 255/21, Šumperk

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc

za účasti: **I. R. Ž.**
II. R. Š.
obě bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 5. 2019, č. j. KUOK 52298/2019

takto:

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 29. 5. 2019, č. j. KUOK 52298/2019, **se zrušuje a věc se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 15 342 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Milana Janíčka, advokáta sídlem Slovanská 255/21, Šumperk.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Městský úřad Zábřeh (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 20. 12. 2018, č. j. 2013/2329/SV-MUZB-45, sp. zn. Výst. 2329/2013/Ba, na žádost R. Ž. a R. Š. (dále jen „stavebníci“) podle § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“) dodatečně povolil stavbu „*Přístavba kůlny a zadního vstupu k rodinnému domu L. č. p. X*“ na pozemku parc. č. st. X a parc. č. X v k. ú. L. (dále také jen „přístavba“). Žalobkyně, jakožto vlastník sousedního pozemku parc. č. X, podala proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolání, které žalovaný ve výroku označeným rozhodnutím zamítl.
2. Žalobkyně žalobou požadovala zrušení rozhodnutí žalovaného. Připomněla, že od počátku řízení namítala, že se přístavba nachází částečně na jejím pozemku, s čímž nesouhlasí. Ačkoli žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že si nechal stavebník přístavbu v listopadu 2017 geodeticky zaměřit, žalobkyně při nahlížení do spisu zjistila, že se zmíněné zaměření ve spise nenachází. Ve spise se nachází pouze technická zpráva Ing. V. z 11. 11. 2013, která však hranice mezi pozemky neurčuje, pouze uvádí, že se plot i kůlna nacházejí na hranici pozemků parc. č. X a X. Odchylka mezi zaměřenými body a hranicí mezi pozemky z katastrální mapy je však 14 cm, což znamená, že se přístavba může nacházet na pozemku žalobkyně. Bylo tudíž povinností stavebníků prokázat, že je přístavba na jejich pozemku, k čemuž je měl stavební úřad vyzvat.
3. Dále žalobkyně uvedla, že přes strohé zdůvodnění žalovaného setrvává na své odvolací námitce, že obvodová stěna přístavby není zděná a není opatřena dozdívkou z cihel, a dále že rozměry přístavby a propojení s garáží neodpovídají projektové dokumentaci.
4. Přístavba neměla být dle žalobkyně dodatečně povolena také proto, že nebyly splněny podmínky § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., stanovené pro vzájemné odstupové vzdálenosti staveb. Přístavba byla postavena později než rodinný dům č. p. X a není dle žalobkyně historickou stavbou, jak tvrdí žalovaný. Původní kůlna byla dle žalobkyně postavena vedle rodinného domu a teprve v průběhu řízení byla stavebníky přes vysazené okno s rodinným domem propojena, tudíž se segmentací staveb snaží stavebníci o legalizaci přístavby domu. K umístění přístavby na hranici pozemku neměli stavebníci souhlas žalobkyně ani předchozí majitelky pozemku parc. č. X. Pozemek stavebníků je dostatečně velký na to, aby mohli záměr učinit bez zásahu do sousedských práv. I z žalobou napadeného rozhodnutí dle žalobkyně vyplývá, že přístavbu bude nutné dokončit s použitím jejího pozemku a stejně tak bude řešena i eventuální údržba, s čímž žalobkyně nesouhlasí.
5. Závěrem žalobkyně uvedla, že setrvává i na odvolacích námitkách č. 5 až 15, neboť se s nimi žalovaný náležitě nevypořádal. Konkrétně namítla k vypořádání odvolací námítky č. 13, že stavebníci neprokázali existenci souhlasu s přístavbou na hranici pozemku uděleného předchozí majitelkou pozemku parc. č. X, neboť jimi předložené neurčité prohlášení neterě a tendenční vyjádření starosty není důkazem. Žalobkyně naopak získala a k žalobě doložila prohlášení 4 osob o tom, že souhlas ke stavbě na hranici pozemků dán nebyl.

6. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že žalobkyně ani přes výzvu stavebního úřadu nedoložila, že by přístavba skutečně zasahovala na její pozemek, ani nedoložila, že by dala podnět k příslušnému orgánu k zahájení řízení o této otázce. Argumentuje-li žalobkyně plánkem geometrického zaměření z r. 1984, nejedná se o řádný podklad, neboť se jedná o kopii bez razítka a podpisu zpracovatele. Geodetické zaměření zpracované v listopadu 2017 společností e. g., s. r. o., z něhož stavební úřad vycházel, se nachází na č. l. 32 spisu a je z něj zřejmé, že se přístavba nachází na hranici pozemků a přesahuje toliko střecha včetně okapu v rozmezí 26 – 35 cm, přičemž tento přesah byl následně vyřešen dodatkem k projektové dokumentaci z května 2018, podle níž budou provedeny stavební úpravy stávajícího střešního pláště, které přesah střechy včetně okapu odstraní (č. l. 44 spisu). Námitky žalobkyně zpochybňující rozměry přístavby a její propojení s garáží shledal stavební úřad nedůvodnými při kontrolní prohlídce stavby dne 20. 3. 2018. Stavební úřad dle žalovaného řádně zdůvodnil, že je možné v souladu s § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s ohledem na charakter zástavby umístit přístavbu až na hranici pozemku. Charakter zástavby nebude přístavbou nijak narušen, přístavba neomezí případnou zástavbu sousedního pozemku, nebude přesahovat přes hranici pozemků a po úpravách bude zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu na pozemek žalobkyně. Provedení stavebních prací bylo úpravou projektové dokumentace technicky vyřešeno bez použití sousedního pozemku. Přístavba byla sice provedena bez povolení, avšak není pravdou, že by stavebník vědomě vytvářel sousedské spory, neboť k provedení přístavby dali souhlas tehdejší vlastníci sousední nemovitosti a žalobkyně se stala vlastníkem sousedního pozemku až poté, co byla již přístavba provedena.
7. Žalobkyně v replice k vyjádření žalovaného uvedla, že sousedé postupně zastavují hranici s jejím pozemkem parc. č. X stavbami (garáž, lodžie nad garáží, zastřešení, sklep, pergola se zastřešením), které stavební úřad dodatečně legalizuje, přičemž argumentuje velikostí pozemku žalobkyně. Stavební úřad dle žalobkyně nedostatečně argumentoval charakterem zástavby a stavba na hranici není dostatečně zdůvodněna ani žalovaným. V okolí jsou rovněž velké pozemky, avšak nikdo dle žalobkyně nezastavuje v lokalitě hranice s pozemky sousedními, nýbrž staví uvnitř svých pozemků. To mohli učinit i stavebníci namísto stavění na hranici, kterou nadto dle názoru žalobkyně ani nedodrželi. Mezi pozemky parc. č. X a X dle žalobkyně původně plot nebyl, stavebníci při výstavbě domu neoprávněně užívali pozemek žalobkyně a následně postavili plot mimo skutečné hranice pozemků. Bylo-li prováděno zaměření hranic s přesností kóty kvality 8, znamená to, že pás o šířce 80 cm může patřit ke kterémukoli z obou pozemků, a tudíž je povinností stavebníka prokázat, že skutečně staví výlučně na svém pozemku. Žalobkyně uvedla, že když se v roce 1985 do L. přistěhovala, měli sousedé postavený jen otevřený přístřešek na dřevo, z něhož až následně po odstranění plotu vybudovali kůlnu. Dle informací žalobkyně její předchůdkyně, paní R., se stavbou kůlny souhlas nedala a se sousedy měla kvůli jejich stavebním aktivitám při hranici pozemku špatné vztahy. Stavba má charakter přístavby domu, ne přístavby kůlny a zadního vstupu, a tudíž nemohla být legalizována bez stavebních předpisů týkajících se výjimek z odstupových vzdáleností. Dále žalobkyně doplnila, že pro umístění zasakovací jímky nebyl zpracován znalecký posudek, který by vyloučil pronikání vody na její pozemek, a že se vyjádření hasičského záchranného sboru z roku 2015 týká jiného řešení, než jaké bylo nakonec povoleno.
8. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“),

příčemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

9. Z obsahu správního spisu soud zjistil, že na základě podnětu žalobkyně k prošetření černé stavby na pozemku parc. č. X zahájil stavební úřad dne 21. 8. 2013 řízení o nařízení odstranění předmětné přístavby dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Dne 1. 10. 2013 požádali stavebníci o dodatečné povolení předmětné přístavby. Řízení bylo následně přerušeno z důvodu, že stavebníci v souladu s výzvou stavebního úřadu požádali o udělení výjimky z odstupové vzdálenosti staveb dle § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Výjimka byla sice udělena, avšak rozhodnutí o jejím udělení následně žalovaný rozhodnutím ze dne 16. 7. 2013 zrušil z důvodu, že stavební úřad nevyjasnil, zda je objekt, o jehož dodatečné povolení stavebníci žádají, přístavbou rodinného domu, samostatnou stavbou, či přístavbou garáže. Stavební úřad následně rozhodnutím ze dne 10. 9. 2014 řízení o žádosti o udělení výjimky zastavil s odůvodněním, že se žádost ukázala bezpředmětnou, neboť stavebníci požádali o výjimku dle ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které se týká vzdálenosti stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu, tj. vzdálenosti samostatných staveb od společných hranic pozemků, avšak v posuzované věci se jedná o přístavbu provozně spojenou s rodinným domem, nikoli o samostatnou stavbu. Po skončení řízení o výjimce bylo pokračováno v řízení o dodatečném povolení přístavby. Rozhodnutím ze dne 30. 1. 2017 stavební úřad žádosti vyhověl. Žalovaný však rozhodnutím ze dne 5. 9. 2017 rozhodnutí stavebního úřadu zrušil mj. z důvodu, že si stavební úřad v rozporu s § 114 odst. 3 stavebního zákona učinil úsudek o námitce týkající se rozsahu vlastnického práva. Uložil proto stavebnímu úřadu, aby v souladu s § 57 správního řádu žalobkyni vyzval, nechť ve věci námítky, že se stavba nachází z části na jejím pozemku, podala žádost o zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci ve lhůtě, kterou stanoví.
10. Stavební úřad po vrácení věci dne 6. 11. 2017 vyzval žalobkyni, aby do 15 dnů ode dne obdržení výzvy předložila platný doklad, který by naplnil její tvrzení, že přístavba zasahuje na její pozemek (pravomocné rozhodnutí soudu o vlastnických právech a průběhu hranic mezi pozemky) s tím, že nedoloží-li takový podklad, nechť alespoň doloží, že k předmětnému řízení dala podnět u jiného příslušného orgánu. V závěru výzvy stavební úřad žalobkyni poučil o tom, že nedoloží-li žádný z uvedených dokladů, bude na její námitku nahlíženo jako na neodůvodněnou a bude zamítnuta.
11. Žalobkyně dne 20. 11. 2017 opětovně vznesla námitku, že technická zpráva Ing. V. z roku 2013 není geodetickým zaměřením hranic pozemků, a tudíž stavebníci nedoložili, že nezasahují přístavbou na pozemek žalobkyně. Dne 22. 11. 2017 doplnila žalobkyně námitku (podání č. l. 33 správního spisu) tak, že je třeba vycházet z dokladu z katastrálního úřadu z původního zaměření stavby rodinného domu č. p. X do parcely č. X z roku 1984, z něhož vyplývá, že vzdálenost rohu garáže a kůlny od hranice pozemku č. X je 80 cm. Skutečná vzdálenost rohu garáže a kůlny k základům kůlny a oplocení je však 110 cm plus přesah střechy. V tomto rozsahu tedy přístavba zasahuje na pozemek žalobkyně. Dle žalobkyně to dokazuje geometrický plán provedený dle digitálního změření, který označila jako přílohu podání. Téhož dne byla do správního spisu založena technická zpráva ze dne 21. 11. 2017 zpracovaná společností engeo geodeti, s. r. o. (č. l. 32 správního spisu) spolu s „geodetickým zaměřením přístavby kůlny na podkladu mapy KN“ ověřeným Ing. I. V., oprávněným zeměměřickým inženýrem.

12. Stavební úřad v reakci na tento podklad vyrozuměním ze dne 15. 1. 2018 sdělil stavebníkům, že dne 20. 11. 2017 obdržel od žalobkyně námitky spolu s geodetickým zaměřením z listopadu 2017 zpracovaným společností e. g. s. r. o., které dokazuje, že přesah střechy kůlny u zadního vstupu k rodinnému domu přesahuje na pozemek žalobkyně, a to o 25 cm na jedné a o 35 cm na druhé straně okraje střechy. Stavební úřad uvedl, že bere dokument za závazný a nepodnikne-li stavebník další kroky, které by důkazy žalobkyně vyvrátily nebo nedojde-li k úpravě stavby tak, aby splňovala zákonné podmínky, nebude moci stavební úřad stavbu v daném rozsahu dodatečně povolit. Stavebníci v reakci na výzvu upravili projektovou dokumentaci.
13. V rozhodnutí ze dne 20. 12. 2018, jímž stavební úřad přístavbu dodatečně povolil, stavební úřad uvedl, že geodetické zaměření Ing. V. z listopadu 2017 doložili stavebníci a učinil z něj závěr, že toto zaměření prokazuje, že plot mezi pozemky parc. č. X a X je umístěn na hranici parcel a taktéž přístavba je umístěna na hranici pozemků, přičemž na pozemek žalobkyně přesahovala toliko střecha, což bylo vyřešeno úpravou projektové dokumentace. Žalovaný skutkový závěr stavebního úřadu převzal a taktéž uvedl, že stavebníci nechali hranici pozemků geodeticky zaměřit.
14. Krajský soud k prvnímu žalobnímu bodu (absence správními orgány zmíněného geodetického změření z listopadu 2017 opatřeného stavebníky) uvádí, že z obsahu správního spisu, konkrétně z textu doplnění námitek žalobkyně ze dne 22. 11. 2017 a ze sdělení stavebního úřadu ze dne 15. 1. 2018 (viz výše) vyplývá, že předmětné zaměření dodala do spisu žalobkyně a nikoli stavebníci, přičemž žalobkyně z tohoto zaměření dovozovala, že se plot nenachází na hranici pozemků a že přístavba zasahuje na její pozemek nejen střechou. V rozhodnutích správních orgánů je však tento podklad označován za podklad dodaný stavebníky a správní orgány z něj dovozují, že zaměření dokládá přesah na pozemek žalobkyně toliko částí střechy. Žalobkyni se proto nelze divit, že namítá, že geodetické zaměření dodané stavebníky ve správním spise nenalezla. Krajský soud však současně uvádí, že bez ohledu na to, kdo předmětný podklad nechal zpracovat, vyplývá z něj ve vztahu k přístavbě skutečně toliko přesah střechy včetně okapu na pozemek žalobkyně v rozsahu 0,26 až 0,35 m, což je v mapě i červeně napsáno, a nikoli nesoulad umístění plotu mezi pozemky s průběhem skutečné hranice těchto pozemků. Lze se proto ztotožnit se závěrem správních orgánů, že samotný průběh vlastnické hranice mezi pozemky parc. č. X a X nebyl zpochybněn. Žalobkyně byla stavebním úřadem vyzvána k doložení rozhodnutí soudu, či alespoň k doložení podání žaloby k soudu (byť zde stavební úřad nepřesně ve výzvě hovořil o „podnětu k příslušnému orgánu“), jíž by se domáhala určení jí sporovaného průběhu hranice mezi oběma pozemky. Takové rozhodnutí, ani doklad o podání žaloby žalobkyně nedoložila, tudíž stavebnímu úřadu nezbylo než vycházet z podkladů, které byly do spisu založeny. Z geodetické dokumentace Ing. V. z roku 2013 ani ze zaměření Ing. V. však nevyplývá, že by hranice mezi pozemky parc. č. X a X probíhala jinudy než v místě, kde je postaven plot.
15. V technických zprávách zmiňovanou odchylku 14 cm mezi zaměřenými body a hranicí mezi pozemky žalobkyně nesprávně interpretuje. Podle § 7 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) je přesnost u souřadnic podrobných bodů, které byly určeny v S-JTSK, vyjádřena kódem charakteristiky kvality souřadnic (dále jen „kód kvality“). V posuzované věci byly body v terénu zaměřeny s přesností měření odpovídající kódu kvality 3, tj. s nejvyšší možnou přesností a nejmenší základní střední souřadnicovou chybou v rozsahu 14 cm. Tento ukazatel jednoduše řečeno znamená, že

nachází-li se plot mezi pozemky v uvedené toleranci, lze jej považovat za umístěný na hranici pozemků. S ohledem na nejvyšší kód kvality měření, jemuž měření v posuzované věci odpovídá, nelze již po stavebníkovi požadovat, aby provedl jakékoli zaměření přesnější. Námitka je tudíž nedůvodná.

16. Pokud dále žalobkyně uvedla, že i přes zdůvodnění žalovaného setrvává na své odvolací námitce, že obvodová stěna přístavby není zděná a není opatřena dozdívkou z cihel, a dále že rozměry přístavby a propojení s garáží neodpovídají projektové dokumentaci, pak žalobkyně opomenula, že předmětem soudního přezkumu je právě rozhodnutí žalovaného. Reagoval-li žalovaný na tuto odvolací námitku odkazem na provedeném místní šetření stavebního úřadu a žalobkyně jeho výsledky nezpochybnila, nelze než námitku označit za nedůvodněnou.
17. Důvodnou však soud shledal námitku nedostatečného zdůvodnění naplnění podmínek § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle něhož *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.*
18. Stavební úřad v rozhodnutí ze dne 20. 12. 2018 uvedl (str. 9 až 10), že v dané lokalitě je charakter zástavby různorodý, nacházejí se zde jak stavby v blízkosti hranic pozemků, tak stavby vzdálenější od hranic pozemků. Situace je dle stavebního úřadu historicky daná, historické poměry v území se nezměnily, tudíž věc vyhodnotil tak, že je možné s ohledem na charakter zástavby umístit stavby související s užíváním rodinného domu až na hranici pozemku, když ve stěně na hranici pozemku nejsou žádné stavební otvory, po úpravách bude zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu na sousední pozemek, stavba ani její část nebude na sousední pozemek přesahovat, charakter zástavby nebude narušen a povolovaná stavba nebude znemožňovat zástavbu sousedního pozemku.
19. Žalobkyně v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu namítala, že argumentace charakterem zástavby, která má být dle stavebního úřadu různorodá, je zcela nedostatečná a různorodost není konkretizována. Stavebníci dle žalobkyně stavěli na zelené louce a měli možnost s ohledem na velikost svého pozemku umístit přístavbu tak, aby byla respektována povinná odstupová vzdálenost staveb. Zdůraznila také výjimečnost postupu dle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Odvolávání se na historickou zástavbu je dle žalobkyně při posuzování nástupových vzdáleností bezpředmětné. Žalovaný však na str. 7 žalobou napadeného rozhodnutí toliko zopakoval argumentaci stavebního úřadu a s námitkou nedostatečného popisu charakteru zástavby, který by zdůvodňoval aplikaci § 25 odst. 6 vyhlášky na posuzovaný případ, se nijak nevypořádal.
20. Krajský soud uvádí, že odvolací správní orgán je sice oprávněn odkázat při vypořádání odvolací námítky na přílehlavé důvody uvedené již správním orgánem I. stupně, avšak pouze tehdy, když odvolatel toliko opakuje námitku, s níž se již prvostupňový orgán vypořádal. Pokud však odvolatel napadá správnost či úplnost úvah správního orgánu I. stupně, nemůže pouhé zopakování pasáže jeho rozhodnutí postačovat.
21. 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 zpravidla, že stavby je nutno umísťovat zásadně 2 m od pozemku. Správní orgány nemohou při posuzování „charakteru zástavby“ bez dalšího přijmout obecný závěr, že je zástavba v lokalitě různorodá, a tudíž lze toto výjimečné ustanovení aplikovat. Splnění podmínek pro aplikaci výjimky je vždy třeba hodnotit ve vztahu ke konkrétní povolované stavbě, zjistit, zda se v dané lokalitě nacházejí obdobné stavby srovnatelných dimenzí a účelu na obdobných místech jiných pozemků. Stavební úřad musí přezkoumatelně popsat, jakou lokalitu (v jakém rozsahu) považuje pro posouzení charakteru zástavby za relevantní a samotný neurčitý pojem „charakter zástavby“ vyložit. Stavební úřad je povinen učinit součástí spisu podklady (mapy), z nichž popisovaný charakter zástavby dovozuje. Má-li stavební úřad za to, že ve vymezené lokalitě je běžným jevem, že jsou stavby rodinných domů umísťovány na hranici pozemků, a tudíž je i vlastník sousedního pozemku povolované stavby (přístavby) povinen takové umístění stavby strpět, je povinen tento závěr opřít o konkrétní zjištění a umožnit tak účastníkům tyto závěry zpochybňovat, jakož i odvolacímu orgánu a případně soudu uvedené závěry přezkoumat (srov. obdobně např. rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 27. 11. 2018, č. j. 57 A 99/2017-98, dostupný na www.nssoud.cz). Nic takového se však v posuzovaném případě nestalo.

22. Namítá-li tudíž žalobkyně v žalobě a jejím doplnění, které žalobu rozvíjí, že v dané lokalitě nejsou běžně rodinné domy umísťovány na hranici pozemků, nýbrž stojí běžně uprostřed zahrad, nemůže se soud s touto námitkou ohledem na nepřezkoumatelnost úvah stavebního úřadu, které žalovaný ve stejném znění převzal do odůvodnění svého rozhodnutí, vypořádat.
23. Žalobkyni lze rovněž přisvědčit, že argumentace historií stavby je v daném ohledu nepřipadná, obzvláště jedná-li se o stavbu vybudovanou bez povolení, které je opatřováno až v režimu nařizování odstranění stavby.
24. K poslední žalobní námitce krajský soud toliko uvádí, že otázka udělení souhlasu předchozí majitelkou se zbudováním stavby na hranici pozemku byla stavebním úřadem zmíněna pouze v reakci na námitku, že stavebníci zakládají sousedské spory. Existence či neexistence souhlasu předchozí majitelky pozemku však nebyla hodnocena jako relevantní skutečnost pro dodatečné povolení předmětné stavby, tudíž se jedná o okolnost pro posouzení věci nevýznamnou.
25. Uvedla-li dále žalobkyně v žalobě, že setrvává na dalších odvolacích námitkách a považuje je za nedostatečně vypořádané, byly uplatněny ve zcela obecné rovině, a tudíž krajskému soudu nezbyvá, než rovněž obecně konstatovat, že se žalovaný s uvedenými námitkami vypořádal. Doplnění žalobních námitek v podání ze dne 8. 10. 2019, tj. námitek, že pro umístění zaskovací jímky nebyl zpracován znalecký posudek, který by vyloučil pronikání vody na její pozemek, a že se vyjádření hasičského záchranného sboru z roku 2015 týká jiného řešení, než jaké bylo nakonec povoleno, je již nepřipustné s ohledem na zásadu koncentrace vyjádřenou v § 71 odst. 2 s. ř. s. (možnost rozšíření žaloby o další žalobní body jen ve lhůtě pro její podání).
26. Krajský soud proto uzavírá, že žalobou napadené rozhodnutí žalovaného pro vadu spočívající v nepřezkoumatelnosti rozhodnutí pro nedostatek důvodů ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. V souladu s § 78 odst. 4 s. ř. s. krajský soud vrací věc k dalšímu řízení žalovanému, který je v dalším řízení právním názorem soudu vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

27. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud rozhodl dle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že žalovanému uložil povinnost nahradit procesně úspěšné žalobkyni jí důvodně vynaložené náklady, které spočívají v: soudním poplatku ve výši 3 000 Kč; odměně advokáta za tři úkony právní služby (převzetí věci, seps žaloby a seps repliky) dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“), přičemž výše odměny za 1 úkon právní služby činí 3 100 Kč dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 AT, tj. celkem 9 300 Kč; třech režijních paušálech po 300 Kč dle § 13 odst. 4 AT za provedené úkony právní služby, tj. celkem 900 Kč; a dále náhrady za DPH ve výši 2 142 Kč, kterou je zástupce žalobkyně, jakožto plátce povinen z odměny a náhrad odvést. K náhradě nákladů řízení v celkové výši 15 342 Kč soud stanovil žalovanému přiměřenou lhůtu 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku. Náhradu nákladů řízení je povinen žalovaný v souladu s § 149 odst. 5 o. s. ř. zaplatit zástupci žalobkyně.
28. O náhradě nákladů řízení osob na řízení zúčastněných rozhodl soud dle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něž má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů jen v souvislosti s plněním povinností uložených soudem. Soud však těmto osobám v řízení žádné povinnosti neukládal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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.

Olomouc 30. listopadu 2020

Mgr. Barbora Berková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

