



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců JUDr. Marcely Sedmíkové a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci žalobce: **M. B.**, zast. JUDr. Jiří Dolejšem, advokátem se sídlem Nádražní 47, Havlíčkův Brod, proti žalovanému: **Krajský úřad Kraje Vysočina**, se sídlem Žižkova 57, Jihlava, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. července 2014, č.j.: KUJI 51896/2014, sp. zn. OUP 217/2014 No-2, **t a k t o :**

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

O d ů v o d n ě n í :

I. Předmět sporu

Žalobce se žalobou domáhá přezkoumání shora citovaného rozhodnutí žalovaného, kterým zamítl odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Havlíčkův Brod (dále také jen „stavební úřad“) ze dne 28. 3. 2014, č.j. ST/1437/2011/Led, JID 21 703/2014/muhb, kterým byla dodatečně povolena stavebníkovi D. N., bytem Veselý Žďár 9 (dále také jen „stavebník“), sousedovi žalobce, stavba pergoly na pozemku p. č. 1964 v katastrálním území Veselý Žďár za podmínek ve výroku rozhodnutí stavebního úřadu uvedených (dále také jen „Stavba“).

II. Obsah žaloby

V žalobě žalobce uvedl, že Stavba obsahuje:

- zeď podél jihozápadní hranice pozemku p. č. 1964 celkové délky 14,53 m, která je provedena v délce 9,60 m ze ztraceného bednění a k tomu bylo započato s kamennou zdí (zatím provedenou cca do 2/3 výšky), celková výška 2,59 m od podlahy pergoly a v délce 4,75 m je zeď z cihelného zdiva,
- pergolu o půdorysných rozměrech 5,0 x 5,0 m s plochou střechou tvořenou uvedenou zdí a dvěma podpůrnými pilíři z betonových tvárnic,
- krb a zpevněné plochy,
- třetí pilíř umístěný na kamenné zdi bude ponechán jako okrasný prvek.

Dle žalobce byl napadeným i prvoinstančním správním rozhodnutím porušen stavební zákon, jeho prováděcí předpisy i správní řád. Skutkový stav, který vzaly správní orgány za prokázaný, nemá oporu ve správním spise. Procesním postupem správních orgánů byl zkrácen na svých právech. Žalovaný před vydáním rozhodnutí nezjistil řádně skutkový stav věci. Důkazy navržené žalobcem žalovaný neprovedl.

Navrhl proto, aby krajský soud jak žalované rozhodnutí, tak rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Obsah doplnění žaloby

Po té, co krajský soud vyhověl žalobcově žádosti a ustanovil mu k hájení jeho práv zástupce, přistoupil žalobce podáním ze dne 3. 12. 2014 k doplnění žaloby.

V něm nejprve uvedl, že po podání žaloby nahlédnutím do soudního spisu zjistil, že spisový materiál, který soudu zaslal žalovaný, není úplný, neboť neobsahuje některá podání žalobce, kterými poukazoval na protiprávnost jednání stavebníka, který bez stavebního povolení prováděl na samé hranici jeho pozemku stavební práce při budování pergoly (zdi a krbu). Žalovaný se spisem nedodal také fotodokumentaci, kterou pořizoval na místě samém stavební úřad při šetření černé stavby. Stavební úřad tento protiprávní postup stavebníka zprvu nijak neřešil a svým benevolentním přístupem tak umožnil na hranici pozemku žalobce vytvořit poměrně rozsáhlou černou stavbu, neboť s hraniční zdí o výšce 2,59 m a délce přes 14 m byla spojena také stavba pergoly s krbem (mohutný komínový systém). Byla vytvořena také další černá stavba sklípku, a to vše má být účelově propojeno. O stavbě zdi, jakož i sklepa, poté co požádal o dodatečné povolení, počal stavebník tvrdit, že jde o původní stavby, které pouze stavebně přizpůsobil.

S tímto však žalobce nesouhlasí. Stavebník jej zcela ignoroval a odmítal se s ním o tom bavit. Šlo o zcela svévolné jednání. Skutečností je, že nejenom sklep, ale i hraniční a ostatní zdi nejsou a nemohou být původní stavbou. Žalobce doložil potvrzením Městského úřadu Havlíčkův Brod ze dne 28. 6. 2003, že došlo k úplné demolici budovy bydlení. Její součástí byl i tento sklep, který byl také zcela zdemolován a odstraněn. Stejně tak byla zdemolována i kamenná zeď. Následně pak na základě žádosti stavebníka ze dne 28. 6. 2004 byl v katastru nemovitostí proveden o tomto záznam a provedena změna kultury tohoto původního stavebního pozemku na ostatní plochu - jinou plochu. Tuto změnu Katastrální úřad pro Vysočinu, KP v Havlíčkově Brodě provedl záznamem podrobného měření a byla zapsána pod č. j. Z-6818/2004-601/1. Těmito listinami je dle žalobce vyvráceno nepodložené

tvrzení ze strany stavebníka, že šlo o původní stavbu. Je přitom nepochybné, že již žalovaný konstatoval v odůvodnění rozhodnutí č. j. KUJI 23783/2012, sp. zn. OUP 90/2012 No-2, ze dne 4. 4. 2012, že také v demoličním rozhodnutí není uvedeno, že bude část demolovaných zdí ponechána jako náhrada za oplocení. Šlo tedy o úplné odstranění stavby dříve na pozemku st. č. 72/2 (nyní p. č. 1964) ve Veselém Žďáře. Tato stavba tak se všemi součástmi a příslušenstvím zcela a úplně zanikla.

Stavební úřad však k tomuto nijak nepřihlédl a naopak uvěřil tvrzení stavebníka. Ten vedle svého prohlášení předložil stavebnímu úřadu kopii části odhadu nemovitosti č. 135/13/2008, kterou dokladuje na fotografiích existenci sklepa a kamenných zídek v roce 2008. Úplná demolice však byla provedena v roce 2004. Později zde načerno začal tyto kamenné zídky, jakož i sklep, budovat tzv. skládáním kamene nasucho. V takovéto podobě pak byla provedena tato fotodokumentace, která má prokázat, že jde v části o původní stavbu těchto zídek a sklepa. Zpracovatelka projektu R., která se k tomuto také vyjadřuje, uvedla v rozporu se skutečností, že jde o původní stavby. Přitom je jednoznačné, že byly vybudovány zcela nově s tím rozdílem, že pokud byly dříve kamenné zdi skládány na sucho, jsou nyní již zcela zabetonované. K podnětu žalobce pak zástupci České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě provedli obhlídku na místě samém a konstatovali, že jmenovaná projektantka neposoudila stav zdí a sklepa podle skutečnosti a byl na ni cestou dozorčí rady podán žalobní návrh ke stavovskému soudu ČKAIT. K tomu je k dispozici přípis této komory ze dne 10. 10. 2014.

Stavební úřad byl o těchto skutečnostech informován. Přesto se nerozpakoval přijmout takový důkaz, jako je vyjádření starosty Obce Veselý Žďár ze dne 11. 10. 2013, které není ničím podloženo. Jde o osobu, která by z titulu svého postavení jako první měla poukázat na protiprávní jednání stavebníka při budování černé stavby. Starostovi této poměrně malé obce musel být nepochybně znám tento protiprávní stav již dříve, ale nijak mu to nevadilo. Zato vůči žalobci se v podaném vyjádření negativně vymezuje a napadá jeho legální postup. Pokud starosta hovoří, že kolaudace stavby oplocení žalobce nebyla dokončena, měl také uvést, že žalobce požádal o prodloužení lhůty k dokončení tohoto svého oplocení a má možnost je dokončit až v roce 2016.

Příslušný stavební úřad se dle žalobce náležitě nevypořádal ani s dalšími jeho námitkami. Zejména především pokud se týká vzdálenosti mezi hraniční zdí, kterou vybudoval stavebník, a stavbou plotu, který byl povolen žalobci na hranici jeho pozemku. Mezi těmito stavbami je pouze úzká mezera cca 8 cm, která v podstatě vylučuje, aby mohl žalobce své oplocení nejenom zbudovat, ale také udržovat. Přitom je zdokladováno, že obě tyto stavby oplocení jsou situovány na pozemcích, kde byly nebo jsou obytné domy, které slouží nebo budou sloužit k trvalému bydlení. Je tedy zcela účelové tvrzení, že tehdy ještě v evidenci nemovitostí byl proveden k žádosti vlastníka paní V. záznam, že objekt rodinného domu čp. 84 ve Veselém Žďáře na pozemku st. č. 72/1 je určen pouze k rekreačním účelům. K datu podání této žádosti jmenovaná nebyla vlastníkem této stavby a neměla ani žádné zmocnění takovýto návrh předkládat. Rodinný domek, který zde vybudoval stavebník, a který je také z části situován na pozemku p. č. 1964 (kde má stát tzv. pergola), je již dnes svým charakterem stavbou k trvalému bydlení a užívání a také je již takto užíván.

Podle názoru žalobce také nebyla dořešena záležitost elektrifikace okrasných prvků, tj. kamenných pilířů, kterou provedl stavebník v rozporu s daným projektem. Ačkoliv na to byl stavební úřad upozorněn, uvádí, že to není žádnou závadou. Z postupu stavebníka a celkového charakteru celé stavby přitom jasně vyplývá, že půjde o další rozšíření této stavby a tomu odpovídá elektřina zavedená do všech těchto sloupů. Celý objekt, jak je patrné, bude i zastřešen. To lze usoudit při prvním pohledu na toto dílo.

Žalobce dále uvedl, že je invalidní důchodce a pořídil pro svoji rodinu domek se zahrádkou právě v poklidném zákoutí uprostřed obce Veselý Žďár u Havlíčkova Brodu, aby jej mohli v klidu také užívat. Jeho zdravotní stránka není nejlepší a je trvale omezen na pohyb, a tak po stavební úpravě svého domku očekával, že jej v poklidu budou moci užívat. Žel, skutečnost se jeví jinak. Tím, že se ozval a nesouhlasil s takovými postupy, si rozladil nejen stavební úřad, ale i obec, a to pro něj znamenalo řadu problémů, ať už to bylo při povolování staveb na jeho pozemku, např. drátěného plotu, apod. To se dotýkalo nejenom jeho samotného, ale také celé rodiny. Manželka, která to velmi těžce nesla, se odstěhovala a vše později vyústilo rozvodem.

Jeho námitky pramenící z obav z dopadů, které bude mít provoz načerno budovaného rozsáhlého díla, byť by sloužilo jen k rekreaci, nejsou jen předjímáním nějakých nejasných představ, jak uvedly správní orgány obou stupňů. Proč má být právě na hranici jeho pozemku nedaleko jeho domku budováno takovéto relax centrum s rozsáhlým krbem a komínovým systémem. S těmito námitkami, které posoudil stavební úřad jako občanskoprávního charakteru, se měl také v rámci průběhu stavebního řízení podle zákona vypořádat. Je nepochybné, že správní orgán rozhodoval na základě neúplně zjištěného stavu věci a o takto zjištěném základu přetrvávají důvodné pochybnosti. V rámci řízení byla také porušena zásada rovnosti účastníků, když stavební úřad vlastně všechna svá rozhodnutí, která učinil v této věci, činil a činí pouze v zájmu zhotovitele černé stavby. Rozhodnutí stavebního úřadu proto neodpovídá okolnostem daného případu a nezákonným způsobem zasahuje do práv žalobce. Odvolací orgán, který předchází rozhodnutí pro řadu nedostatků zrušil, nyní vše zhodnotil po věcné a právní stránce jako správné a rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu potvrdil. S tím žalobce ale souhlasit nemůže.

IV. Další podání žalobce

V podání ze dne 18. 11. 2014 žalobce sdělil, že nahlédnutím do soudního spisu zjistil, že správní spis není kompletní. Chybí podle něj i spis, „jak správní orgán účinně postupoval v zastavení stavebníkem realizované nepovolené stavby.“

V podání ze dne 3. 2. 2015 žalobce navrhl, aby si krajský soud vyžádal u stavebního úřadu kompletní projektovou dokumentaci stavební úpravy rekreačního domu stavebníka. Ta byla podkladem pro provedení stavby podle souhlasu k ohlášení ze dne 28. 11. 2012. V současné době se dle žalobce jmenovaný s rodinou zdržuje v domě prakticky nepřetržitě a objekt je využíván k bydlení. Do uvedené dokumentace v minulosti nahlédl a je v ní uvedeno, že stavebními úpravami dojde ke změně objektu na rodinný dům. Ze strany žalobce tedy nejde o žádné nepodložené předjímání budoucí situace, jak mu správní orgány vytýkaly.

V podání ze dne 3. 3. 2015 navrhl žalobce na podporu svých tvrzení, že se jedná v případě sklepa o novou stavbu, provedení důkazu posouzením ze strany soudního znalce. Legalizace stavby sklepa byla provedena pasportem.

V podání ze dne 7. 8. 2015 navrhl, aby si soud vyžádal od stavebního úřadu další dokumentaci ke stavbě pergoly. Z ní je zřejmé, že stavební úřad nepřistupuje ke všem účastníkům stejně. Stavba je prováděna v rozporu s projektovou dokumentací, žalobcovy námitky jsou přehlíženy. Stavebník dál buduje stavbu v rozporu s projektovou dokumentací.

Podání ze dne 14. 9. 2015 předložil žalobce krajskému soudu až při nařízeném soudním jednání. Svoje předchozí námitky v něm v podstatě zopakoval, případně rozvedl. Uvedl, že od samého počátku měl stavebník jasný záměr vybudovat objekt trvalého bydlení, využít k tomu maximálně daného prostoru a na samé hranici pozemků sousedících se žalobcem umístit opěrnou zeď s krbem a okrasnými pilíři, které budou tvořit k tomuto objektu trvalého bydlení pergolu – doplněk, který bude s tímto objektem trvale propojen. Proto také v rozporu s projektovou dokumentací ke všem pilířům přivedl elektřinu. Stavebník měl vybudovat další základ, na kterém staví zeď ze skleněných cihel, k níž je také přivedena elektřina. Na budované pergole přibýly další krokve, což je rovněž v rozporu s projektovou dokumentací a celá pergola má být zastřešena. Tyto skutečnosti dle žalobce dokládají jím předložené fotografie.

Dále žalobce konstatoval, že stavebník mezitím dokončil stavební úpravy rekreačního objektu k trvalému bydlení a podal návrh na zápis tohoto domu do katastru nemovitostí jako objekt bydlení č. p. 229, což žalobce doložil ohlášením změn zápisu v katastru nemovitostí. Tím se stavebník vyhnul ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Přitom stavební úřad o tomto záměru velmi dobře věděl, když v projektové dokumentaci týkající se tohoto objektu dříve ev. č. 9 je jasně uvedeno, že prováděnými stavebními úpravami dojde ke změně objektu na rodinný dům. O tom, že stavební úřad nevykonával řádně svou činnost, svědčí skutečnost, že na podnět žalobce ze dne 9. 9. 2011, kterým upozornil na tuto černou stavbu, stavební úřad řadu týdnů vůbec nereagoval. Byl sice vydán zákaz pokračovat v této černé stavbě, ale nato stavebník nijak nedbal. Stavební úřad nepostupoval důsledně a tato činnost stavebníka se obešla bez sankce. V tomto postupu stavebního úřadu vidí žalobce nerovnost, protože v jiné kauze týkající se přístřešku na dřevo, který si na přechodnou dobu upravil na zahradě, mu bylo na základě upozornění souseda uloženo tento přístřešek odstranit. Určitou diskriminaci a nerovný přístup vidí i v tom, že k jeho žádosti mu byla povolena stavba oplocení a následně byla také stavebníkovi dodatečně povolena černá stavba pergoly jako doplněk k domu, dnes č. p. 229. Tím bylo žalobci znemožněno toto své oplocení zrealizovat a poté řádně udržovat, což je podle žalobce v rozporu s § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Stavebník zcela nově vybudoval nejenom tuto opěrnou hraniční zeď, ale také podpěrné sloupy a kamennou zeď. V čestném prohlášení ze dne 24. 2. 2014 uvedl, že v původní stavbě prováděl pouze drobné úpravy. Při pouhém pohledu na skladbu materiálu, ze kterého byl sklep vyzděn a postaven, je ale patrné, že jde o novodobé materiály. K výzvě stavebního úřadu předložil tzv. pasport stavby, kterým nyní zlegalizoval tuto stavbu jako původní. Stavebník, ačkoliv uváděl, že zde byly

provedeny pouze drobné úpravy, se v tomto pasportu vyjadřuje, že jde o celkovou rekonstrukci. Zlegalizování stavby sklepa touto cestou stavební úřad přijal, aniž by dále zkoumal a ověřoval pravdivost stavebníkovy tvrzení. Je také zřejmé, že stavebník připravuje zastřešení po celé délce pergoly. Provizorní eternitová krytina, která je na větší části pergoly umístěna, svádí dešťovou vodu z této střechy na pozemek žalobce. Stavební úřad, ač na toto byl upozorněn, tuto otázku nijak neřeší s tím, že stavba ještě není dokončena.

V. Obsah vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný konstatoval, že předložená žaloba neobsahuje žádné konkrétní žalobní body, a proto odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí, ze kterého je zřejmé jeho posouzení věci, na kterém setrvává. Navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

Následně se ještě žalovaný podáním ze dne 8. 1. 2015 vyjádřil k tvrzení žalobce, že předložený správní spis není kompletní. Uvedl, že doložil soudu veškerá rozhodnutí, která byla ve věci (dodatečné povolení stavby pergoly v katastrálním území Veselý Žďár) vydána: spisový materiál Krajského úřadu Kraje Vysočina, OÚPSŘ: OUP 217/2014 (sp. zn. 11/14), OUP 130/2014 (sp. zn. 8/14), OUP 464/2013 (sp. zn. 31/13), OUP 60/2013 (sp. zn. 4/13), OUP 90/2012 (sp. zn. 3/12), spisový materiál Městského úřadu Havlíčkův Brod, stavebního úřadu. Správní spis přímo související s žalovaným rozhodnutím tak byl předán dle jeho přesvědčení kompletní.

Žalovaný v rámci odvolacích řízení na pozemcích žalobce neprovedl žádné místní šetření, ani nepořizoval žádnou fotodokumentaci, proto vyzval stavební úřad k doplnění zaslaného materiálu o dokumenty se vztahem k žalovanému rozhodnutí. Stavební úřad materiál doplnil o následující spisy: ST/74/04/HO (povolení odstranění budovy pro bydlení č.p. 39), ST/1439/2011/Led (sdělení stavebního úřadu žalobci), ST/1280/2011/Led (přerušení řízení o odstranění stavby), ST/1197/2011/Le (rozhodnutí - nařízení zastavení prací), ST/562/2012/Led (upozornění žalobce na pokračování stavební činnosti), ST/1474/2011/Led (zamítnutí výjimky), ST/1437/2011/Led (výzva stavebního úřadu k předložení dokumentace stávajícího sklepa), ST/1449/2014/Led (vyjádření stavebního úřadu k tvrzení žalobce ze dne 3.12.2014). Tyto uvedené spisy stavebního úřadu zaslal žalovaný soudu jako přílohu tohoto vyjádření.

Žalovaný dále k tvrzení žalobce ze dne 3. 12. 2014 uvedl, že stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 9 na pozemku st. p. č. 72/1 v kat. území Veselý Žďár nebyla součástí řízení, na jehož základě bylo vydáno žalobou napadené rozhodnutí. Na provedení stavebních úprav rekreačního domu č. ev. 9 byl stavebním úřadem vydán dne 28. 11. 2012 pod č.j. ST/1464/2012/Ku souhlas s provedením ohlášené stavby a dne 19. 7. 2013 pod č.j. ST/809/Ku bylo stavebníkovi vydáno dodatečné povolení změny stavby. Předjímat, že tato stavba bude užívána k trvalému bydlení, je spekulací žalobce.

Dále žalovaný konstatoval, že součástí předkládaného rozhodnutí pod sp. zn. ST/74/04/HO, kterým bylo povoleno odstranění budovy pro bydlení č.p. 39, nikoliv nařízeno odstranění stavby, je kopie části katastrální mapy se zákresem

odstraňované budovy pro bydlení, na které je uvedeno, že na stávajícím sklepe po rodinném domu je plánována, jako výhled, stavba pergoly. V žalobou napadeném rozhodnutí se žalovaný zabýval jak stavbou sklepa, tak kamennými zídkami, kamenným pilířem a elektroinstalací.

VI. Jednání krajského soudu

Při jednání soudu dne 15. 9. 2015 poukázal žalobce na skutečnost, že první dvě rozhodnutí o dodatečném povolení stavby byla vydávána stavebním úřadem ještě v době, než následně vydal souhlas s provedením změn na objektu č. ev. 9. V tomto řízení nebyl žalobce přibrán jako účastník. Stavba zdi se nachází přímo na hranici pozemků, přitom těsně vedle této stavby by měl žalobce umístit svůj plot, jehož patky by tak byly na hranici pozemků a vlastní plot by byl asi 8 cm od této hranice. Stavba pergoly je dle žalobce již téměř ukončena. Zdůraznil, že objekt pro rekreaci č. ev. 9 se stal v mezidobí rodinným domem, což zjistil při návštěvě katastrálního úřadu. Stavba sklepa byla povolena pouze na základě pasportu. Dle něho se má jednat o sklad na zeleninu, ve skutečnosti jde ale o vinný sklípek. Žalobce má proto obavu, že bude sloužit jako vinárna pro společenské akce pořádané stavebníkem. Návrh na provedení důkazu znaleckým posudkem ponechal na zvážení soudu. Žalovaný setrval na svých dosavadních stanoviscích.

VII. Skutkové a právní závěry krajského soudu

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "s. ř. s").

Krajský soud předepisuje, že všechny nemovitosti, o nichž bude tento rozsudek pojednávat, se nacházejí v katastrálním území Veselý Žďár. Tento údaj již tedy nebude z důvodu úspornosti u jednotlivých nemovitostí dále uváděn.

Krajský soud konstatuje, že měl k dispozici úplný správní spis ve věci dodatečného povolení Stavby a kromě toho mu byly ze strany žalovaného předloženy doklady ze správních spisů týkajících se správních řízení, která měla s projednávanou věcí souvislost. Tyto doklady specifikoval žalovaný ve svém vyjádření ze dne 8. 1. 2015 (viz shora). Žalobce měl možnost se s obsahem předloženého správního spisu, jakož i s obsahem soudního spisu, seznámit, naposledy této možnosti využil dne 10. 8. 2015, po nařízení jednání ve věci. Krajský soud vzal v potaz také všechny písemnosti, které mu žalobce předložil v průběhu soudního řízení a které tvoří součást soudního spisu.

Dále je nutno připomenout, že správní soudnictví je ovládáno zásadou koncentrace řízení vyjádřenou v § 71 odst. 2 s. ř. s., dle jehož věty poslední může žalobce rozšířit žalobu na dosud nenapadené výroky rozhodnutí nebo ji rozšířit o další žalobní body jen ve lhůtě pro podání žaloby. V této lhůtě podal žalobce žalobu, jejíž obsah byl poměrně stručný a značně obecný. Jak již uvedl krajský soud shora, žalobce konstatoval toliko, že napadenými rozhodnutími byl porušen stavební zákon, jeho prováděcí předpisy i správní řád, že skutkový stav, který vzaly správní orgány za prokázaný, nemá oporu ve správním spise, že procesním postupem správních

orgánů byl zkrácen na svých právech, že žalovaný před vydáním rozhodnutí nezjistil řádně skutkový stav věci a že důkazy navržené žalobcem žalovaný neprovedl.

Následně žalobce tyto obecně formulované žalobní námitky rozvedl ve shora uvedených podáních, samozřejmě již podaných po uplynutí uvedené lhůty. Krajský soud ale dospěl k závěru, že v těchto podáních nepřišel žalobce s takovými námitkami, které by přesahovaly vymezení vad rozhodnutí, které vytkl správním orgánům v žalobě. Obecně vymezená žalobní tvrzení (porušení obecně závazných právních předpisů, nedostatečně zjištěný skutkový stav, procesní pochybení) naplnil konkrétním obsahem. Krajský soud proto dospěl k závěru, že žalobcem konkretizované žalobní námitky byly vzneseny včas, v zákonem stanovené lhůtě, a nic tedy nebrání jejich posouzení.

1. Žalobní námitky lze rozdělit do několika okruhů. První z nich tvoří ty, které směřují proti porušení stavebního zákona, resp. jeho prováděcích předpisů. Žalobce předně namítal, že správní orgány nedostatečně posoudily, zda stavba sklepa byla toliko opravou stavby původní nebo zda se jedná o stavbu novou, která měla být rovněž předmětem dodatečného stavebního povolení. Ze správního spisu krajský soud zjistil, že touto problematikou se stavební úřad podrobně zabýval, vázán při tom právními názory vyslovenými žalovaným v předchozích zrušujících rozhodnutích. Dospěl nakonec k závěru, že se o novou stavbu nejedná, neboť současná podoba sklepu představuje pouze opravu sklepu původního, který byl součástí rodinného domu čp. 39, který nechal stavebník odstranit.

Žalobce tvrdil opak. Tedy, že původní sklep byl stavebníkem zcela odstraněn a dnešní sklep je stavbou novou, která by měla být také posouzena v rámci jejího případného dodatečného povolení. Své tvrzení dokládal zejména fotodokumentací z let minulých, rozhodnutím stavebního úřadu o povolení odstranění stavby, konkrétně domu čp. 39 na st. p. 72/2, ze dne 21. 1. 2004, č.j.: ST.74/04/HO, potvrzením stavebního úřadu ze dne 28. 6. 2003, že uvedený dům byl odstraněn, a doklady z katastru nemovitostí prokazujícími, že st. p. č. 72/2 byla změněna na pozemek v kultuře ostatní plocha – jiná plocha.

Dle krajského soudu ale ani jeden z uvedených důkazů spolehlivě neprokazuje, že stavba původního sklepa u domu čp. 39 byla stavebníkem skutečně úplně odstraněna. Na základě povolení odstranění stavby domu čp. 39 nebylo stavebníkovou povinností odstranit celou stavbu, tedy včetně sklepa. O jeho odstranění či částečném ponechání nic nevypovídají ani zápisy v katastru nemovitostí, protože sklep není stavbou, která by zápisu do katastru nemovitostí podléhala.

Správní orgány své závěry podpořily naopak důkazy, které existenci původní stavby sklepa schopné dle krajského soudu prokázat jsou, minimálně s vysokou mírou pravděpodobnosti. Jedná se v první řadě o údaje zjištěné přímo při místních šetřeních. V souvislosti s tím si krajský soud dovolí učinit poznámku, že není důvodu podceňovat odborné znalosti pracovníků stavebních úřadů, kteří si v mnoha případech jsou s ohledem na své vzdělání a praxi schopni o odborných otázkách týkajících se „stavařiny“ učinit vlastní úsudek či závěr. Dále se jedná o vyjádření obce z 11. 10. 2013, která existenci původního sklepa potvrdila, jakož i o fotodokumentaci tvořící přílohu znaleckého posudku č. 135/13/2008 ze dne 6. 4. 2008, kterým byl

proveden odhad obvyklé ceny nemovitosti, konkrétně objektu ev. č. 9 s pozemky. Ostatně ani žalobce nezpochybňuje, že se stavba sklepa v jeho současné podobě nachází na půdorysu sklepa, který byl u domu čp. 39. Dle krajského soudu tak správní orgány zjistily skutkový stav v úplnosti a došly ke správnému závěru.

Ostatně krajský soud si položil v souvislosti s touto žalobní námitkou otázku, v čem jsou budovou sklepa (resp. tím, že nebyl rovněž předmětem dodatečného povolení řízení) dotčena subjektivní veřejná žalobcova práva, čím se jej stavba sklepa dotýká. Na tuto otázku odpověděl žalobce při soudním jednání tak, že své dotčení budovou sklepa vidí zejména v tom, že sklípek bude stavebníkem využíván ke společenským akcím, které jej budou rušit. Toto dotčení žalobcových práv ale směřuje spíše do oblasti námitek občanskoprávní povahy, které žalobce v průběhu správního řízení rovněž vznášel a kterým se bude krajský soud věnovat níže.

S ohledem na vše shora uvedené proto považoval za nadbytečné provádět v tomto směru doplnění dokazování formou vypracování znaleckého posudku, jak mu dal ke zvážení žalobce.

Další námitka týkající se porušení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů směřovala k problematice odstupů staveb. Je totiž nesporné, že stavba zdi tvořící oporu zbývající stavbě pergoly je umístěna téměř na samotné hranici pozemku ve vlastnictví žalobce a pozemku ve vlastnictví stavebníka. Nikoliv tedy ve vzdálenosti 2 m od společných hranic pozemků, jak předvídá § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Toto ustanovení se ovšem týká vzdálenosti stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu. V době rozhodování správních orgánů byla ale stavba stavebníka ev. č. 9 jednoznačně stavbou určenou pro rodinnou rekreaci, nikoliv rodinným domem. Tuto skutečnost nerozporuje ani žalobce. Netvrdí tedy, že by za daného skutkového a právního stavu mělo být ustanovení § 25 shora citované vyhlášky aplikováno.

Poukazuje ale na to, že stavební úřad „musel vědět“, že stavebník plánuje změnu daného objektu na rodinný dům, což žalobce dokládal přílohami svého podání ze dne 14. 9. 2015, a že se tak chce aplikaci ustanovení § 25 odst. 5 citované vyhlášky vyhnout. K tomu krajský soud konstatuje, že správní orgány jsou povinny rozhodovat ve věci podle skutkového a právního stavu ke dni vydání svého rozhodnutí. Pokud tak ohledně posouzení této otázky v dané věci učinily, nelze jim vytknout, že postupovaly v rozporu se zákonem, naopak. Stejně tak soudy ve správním soudnictví v řízeních o žalobách proti rozhodnutím správních orgánů při přezkoumání rozhodnutí vycházejí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Krajský soud tedy nemohl zohlednit skutečnosti, ke kterým došlo po právní moci žalobou napadeného rozhodnutí.

Přitom žalobce právě řadu takových skutečností uvedl zejména ve svém podání ze dne 14. 9. 2015. Poukazoval na to, že ohledně stavby č. ev. 9 došlo v mezidobí ke změně na rodinný dům, že stavebník postupuje při stavbě dodatečně povolené stavby v rozporu s projektovou dokumentací, např. že rozvádí elektroinstalaci do všech pilířů, že plánuje stavbu zastřešení apod. Z důvodů shora

uvedených se však těmito námitkami krajský soud při posuzování zákonnosti napadeného rozhodnutí nemohl zabývat a nemohl k nim přihlížet.

Pokud jde o nemožnost oprav plotu, jehož postavení bylo žalobci povoleno již v roce 2006 a který doposud z jeho strany postaven nebyl, pak touto problematikou se zabýval žalovaný již ve svém posledním zrušujícím rozhodnutí ze dne 12. 12. 2013, č.j. KUJI 84622/2013. Příslušnou pasáž převzal i do odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí (viz jeho str. 7). Je tedy zřejmé, že správní orgány se danou problematikou zabývaly a to se závěrem, že Stavba postavení plotu povoleného žalobci nebrání, a vzhledem k materiálu, z něhož má být plot postaven, nebrání ani jeho pozdější údržbě.

Pro úplnost krajský soud poznamenává, že soulad hotové stavby, jejíž výstavba stále ještě probíhá, s projektovou dokumentací může být v úplnosti posouzen stavebním úřadem skutečně až po jejím dokončení. Z dokladů předložených samotným žalobcem navíc plyne, že stavební úřad provádí kontrolu souladu faktického stavu stavby s projektovou dokumentací i průběžně. A to se závěry, že žádná nepovolená část stavby nebyla při kontrole zjištěna (viz Sdělení stavebního úřadu ze dne 18. 8. 2015).

2. Další žalobní námitka spočívala v žalobcově tvrzení, že se správní orgány nevypořádaly dostatečně s námitkami občanskoprávní povahy, které žalobce vznesl v průběhu správního řízení. Konkrétně při místním šetření konaném dne 30. 1. 2014. Tehdy uvedl, že pokud jde o realizaci krbu a souvisejícího komína, bude jako vlastník sousední nemovitosti nad míru obvyklou a přiměřenou poměrům nadměrně obtěžován hlukem, osvětlením a spaliny.

Dle názoru krajského soudu tvoří právě tento okruh námitek podstatu celého sporu. V podstatě se totiž jedná o klasický sousedský spor, byť se zatím odehrává na úrovni práva stavebního, tedy práva veřejného. Jak vyplynulo i z jednání před krajským soudem, žalobce se cítí Stavbou ve svých právech dotčen právě tím, že stavebník bude ve Stavbě, jakož i v přílehlajícím sklepu, pořádat různé společenské akce pro své známé a on bude v důsledku toho obtěžován nadměrným hlukem, osvětlením pergoly a zplodinami z krbového komína.

Dle § 89 odst. 5 stavebního zákona o námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Žalobci je nutno přisvědčit v tom, že stavební úřad coby prvoinstanční správní úřad sice o jeho námitkách rozhodl (včetně námitek občanskoprávní povahy), ovšem odůvodnění tohoto rozhodnutí ve vztahu k jednotlivým zamítnutým námitkám příliš pozornosti nevěnoval. Tutéž výtku ovšem nelze udělit rozhodnutí žalovaného. Ten se naopak velmi poctivě snažil vyjmenovat a vymezit všechny žalobcem vznesené námitky a ke každé z nich se vyjádřil. Ohledně uvedených námitek občanskoprávní povahy konstatoval, že jsou předjímáním stavu. U stavby, která je z hlediska

stavebně technického provedení v souladu se stavebními předpisy a je řádně užívána, nelze předpokládat její vliv na okolí nad míru přiměřenou poměrům, pokračoval žalovaný. Pokud by v budoucnu k takové situaci došlo, odkázal žalobce na ochranu dle občanského zákoníku.

Shora uvedeným postupem žalovaný dle krajského soudu shora uvedené pochybení stavebního úřadu napravil. Vždyť na správní řízení je nutno nahlížet jako na jeden celek. Dvojinstančnost správního řízení tak dává prostor k tomu, aby odvolací orgán případná pochybení správního orgánu prvního stupně, u nichž to pochopitelně vzhledem k jejich povaze přichází v úvahu, odstranil a napravil. K tomu došlo i v projednávané věci. Shora uvedené odůvodnění žalovaného ohledně zamítnutí námitek žalobce občanskoprávní povahy je totiž sice stručné, ale dle krajského soudu výstižné.

K obavám z hluku způsobeného rodinou či hosty stavebníka účastníckými se sezení v pergole či ve sklípku, se lze v tuto chvíli skutečně stěžít jakkoliv vyjádřit. K takovým situacím může docházet, ale také nemusí. Pokud jde o obtěžování nadměrným osvětlením či zplodinami z krbového komína, žalovaný správně poukázal na skutečnost, že v průběhu dodatečného povolení stavby byl posuzován soulad jejího stavebně technického provedení se stavebními předpisy. K tomu krajský soud dodává, že projektová dokumentace dodatečně povolené stavby byla vypracována k tomu oprávněnou osobou. Provedení stavby pergoly dle této dokumentace by tedy mělo být alespoň preventivně zárukou, že k nadměrnému obtěžování sousedů vlivy spojenými s užíváním pergoly docházet nebude. Proti projektové dokumentaci pak žalobce žádné konkrétní výhrady nevznese. Samozřejmě, jak správně podotkl žalovaný, na tuto záležitost má vliv i způsob užívání stavby. Ten ale v době svého rozhodování, kdy dodatečně povolovaná stavba nebyla dokončena, ani nebyla v provozu, nemohl žalovaný jakkoliv vyhodnotit. V tom je žalobcova výtku lichá.

Nutno také zdůraznit, že shora uvedené žalobcovy námitky občanskoprávní povahy byly zcela obecné, blíže neodůvodněné a nekonkretizované. Je tedy otázkou, jaké podrobnější odůvodnění by bylo lze v přezkoumávané věci po správních orgánech v případě zamítnutí takových námitek požadovat. Dle krajského soudu míra podrobnosti odůvodnění provedeného žalovaným v napadeném rozhodnutí odpovídala míře podrobnosti žalobcem vznesených námitek občanskoprávní povahy.

3. Poslední okruh námitek vytýkal správním orgánům procesní pochybení v průběhu řízení. Žalobce namítal zejména porušení zásady rovnosti účastníků. Postupem správních orgánů se cítil diskriminován, když porovnával např. postup stavebního úřadu při zjištění neoprávněné stavby ve vztahu ke stavebníkovi s postupem správního orgánu za téže situace vůči své osobě.

Předně krajský soud konstatuje, že se nemůže zabývat zákonností postupu správních orgánů vůči žalobci nebo vůči stavebníkovi v jiných správních řízeních. Předmětem jeho přezkumu může být toliko zákonnost napadeného rozhodnutí a správního řízení, které jeho vydání předcházelo.

Pokud jde o přezkoumávané řízení, nedospěl krajský soud k závěru, že by v něm správní orgány postupovaly vůči žalobci diskriminačně nebo předpojatě.

Z obsahu správního spisu plyne, že žalobci byl vždy umožněn přístup do správního spisu, čehož hojně využíval, že jeho připomínky a vyjádření byly brány v potaz. Ostatně žalobce uvedl pouze jediný konkrétní případ podporující jeho tvrzení, kdy na jeho podnět ze dne 9. 9. 2011 stavební úřad řadu týdnů vůbec nereagoval. Sám však připustil, že následně stavební úřad vydal zákaz pokračovat v budování neoprávněné stavby. Skutečnost, že dle názoru žalobce měl stavební úřad stavebníka také sankcionovat, těžko může být považována za nerovnost účastníků správního řízení.

Stavební úřad také např. zamítl stavebníkovu žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území týkající se Stavby (viz rozhodnutí ze dne 16. 8. 2012, č.j. ST/1474/2011/Led). O tom, že podněty a námitky žalobce nezůstaly ze strany správních orgánů oslyšeny, svědčí i fakt, že žalovaný v průběhu správního řízení o dodatečném povolení Stavby třikrát vyhověl jeho odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu a věc mu vrátil se závaznými pokyny k dalšímu řízení. Takový postup nepodporuje tvrzení žalobce, že správní orgány po celou dobu řízení zvýhodňovaly stavebníka na jeho úkor. Ani této žalobní námitce tak krajský soud přisvědčit nemohl.

Neshledal tedy žalobu důvodnou a nezbylo mu, než ji zamítnout v souladu s ustanovením § 78 odst. 7 s. ř. s.

VIII. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Dle něj má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl úspěch žalovaný, ten se však náhrady nákladů řízení výslovně vzdal.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

Proti tomuto rozhodnutí 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). Případně-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.

V Hradci Králové dne 21. září 2015

JUDr. Jan Rutsch, v. r.
předseda senátu