



**ČESKÁ REPUBLIKA**  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců JUDr. Věry Šimůnkové a JUDr. Milana Podhrázkého, v právní věci žalobců **a) Mgr. M. P. a b) F. O.**, obou zastoupených JUDr. Alešem Janů, advokátem se sídlem Čelkovická 445, 390 01 Tábor, proti žalovanému **Krajskému úřadu Středočeského kraje** se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 3. 2013, sp. zn. SZ027766/2013/KUSK REG/K, č. j. 055092/2013/KUSK, o dodatečném povolení Skladu zahradních potřeb u č. p. xx, Březnice,

**t a k t o :**

**I. Žaloba žalobce b) se odmítá.**

**II. Žaloba žalobkyně a) se z a m í t á.**

**III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

**IV. Žalobci Františku Ottovi se vrací z účtu Krajského soudu v Praze částka 3000,- Kč za zaplacený soudní poplatek k rukám jeho právního zástupce JUDr. Aleše Janků, advokáta.**

**O d ů v o d n ě n í**

Žalobci podali žalobu proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 3. 2013, sp. zn. SZ027766/2013/KUSK REG/K, č. j. 055092/2013/KUSK, kterým žalovaný o jejich odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Březnice, Stavebního úřadu, o dodatečném povolení stavby, stavební povolení na stavbu Skladu zahradních potřeb u č. p. xx, Březnice na

pozemku parc. č. xx v kat. úz. Březnice, ze dne 9. 1. 2012, sp. zn. 10098/2012/SÚ rozhodl tak, že jejich odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

Žalobci uvedli, že rozhodnutí žalovaného považují za nezákonné z těchto důvodů:

Napadenému rozhodnutí předcházela dvě rozhodnutí žalovaného, poslední ze dne 5. 9. 2011, kterými k jejich odvolání žalovaný územní rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. Posledním rozhodnutím žalovaného byl pro stavební úřad vysloven závazný právní názor, že se nevypořádal se vztahem objektu k pozemku st. p. č. xx a že mělo být vedeno řízení o výjimce z odstupových vzdáleností vůči tomuto pozemku. Podle názoru žalobců se stavební úřad ani žalovaný v napadeném rozhodnutí s tímto původním stanoviskem nevypořádali a umístění stavby na hranici pozemku se žalobci je tak v rozporu s obecnými požadavky na využívání území.

Předmětná stavba je v rozporu s těmito obecnými požadavky na využívání území také proto, že od domu žalobců je ve vzdálenosti menší než 7 m. Podle jejich názoru by měla být stavba alespoň 2 m od hranice pozemku st. p. č. xx, kat. úz. Březnice.

Napadené rozhodnutí i rozhodnutí stavebního úřadu vycházejí z tvrzení, že se u jedné zdi jedná o novou stavbu na opravených základech odstraněné stavby. Podle názoru úřadů nebylo stavební povolení na tuto zeď mezi pozemky p. č. xx a č. xx vydáno právě z toho důvodu, že výstavba této zdi byla stanovena jako jedna z podmínek rozhodnutí o odstranění stavby. Tento názor není správný. Ve skutečnosti nebylo rozhodnutí o odstranění stavby splněno, předmětná stěna původního objektu nebyla rozebrána a nebyla stavěna zeď nová. Stavebníci ponechali původní zeď a tuto navýšili o asi 50-70 cm. Žalovaný toleroval nezákonný postup stavebníků, kterým obešli zákon a stavební úpravy tak nebyly se žalobci projednány.

Je nesprávné stanovisko, že hraniční stěna nebude představovat zastínění staveb a pozemku žalobců z důvodu existence stávajících vedlejších staveb na jejich pozemku. Ve skutečnosti je tato stavba již v současné době výstavby vyšší než vedlejší stavby žalobců, a proto negativní vliv na zastínění mít musí.

Stávající zeď přiléhající k budově prodejny má být podle projektové dokumentace vysoká nejvýše 2,25 m, již dnes je vysoká 2,5 m, což bylo stavebním úřadem sice zjištěno, ale nijak nezohledněno z důvodu, že se jedná o drobnou změnu.

Stavebníci provedli v rámci stavby navýšení terénu naložením kamení a vydláždění plochy o asi 70 cm, aniž by provedli izolační úpravy. Stavební orgán k této námitce nepřihlédl, údajně z důvodu, že existenci navýšení neshledal, což skutečnosti neodpovídá.

Žalobci navrhli provedení důkazu všemi souvisejícími spisy stavebního úřadu, navrhli vyžádat od Městské policie Březnice fotografickou dokumentaci týkající se postupu stavby stavebníků, navrhli šetření na místě samém za účasti soudního znalce a posouzení staveb tímto znalcem. Navrhli, aby soud rozhodnutí žalovaného zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě uvedl, že nesouhlasí s tvrzením žalobců, že napadené rozhodnutí je nezákonné.

Ze spisu stavebního úřadu vyplývá, že dříve na místě stavby skladu na pozemku p. č. xx stál rodinný dům č. p. xx, který vyhořel a rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 22.3.2006 bylo povoleno jeho odstranění. Toto rozhodnutí obsahuje v podmínkách pro odstranění mj. podmínku č. 15, ve které se uvádí, že současně s postupným rozebíráním obvodové severní stěny bude provedena výstavba nové obvodové zdi na hranici s pozemkem č. xx pro zajištění stability navazujících drobných objektů na sousedním pozemku. Stavební úřad vydal 14. 2. 2011 rozhodnutí, kterým stavebníkům, manželům V., povolil výjimku z ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a povolil přesah střechy skladu na sousední pozemek a osazení dvou oken v této stěně.

Když stavební úřad při šetření na místě stavby 22. 5. 2012 zjistil, že stavebníci provedli nadezdění zdi mezi pozemky xx a xx bez řádného povolení stavebního úřadu, zahájil řízení o odstranění této nepovolené stavby. Když stavebníci 19. 11. 2012 požádali o dodatečné povolení stavby, řízení o odstranění stavby přerušil. Z projektové dokumentace předložené k žádosti o dodatečné povolení stavby vyplývá, že stavba vyplňuje prostor mezi stávající prodejnou a stavbou kůlny na pozemku p. č. xx ve spoluvlastnictví žalobců. Stavba je navržena s využitím již existujících zdí situovaných na hranici s pozemky č. xx a xx. Z dokumentace vyplývá, že sklad nezastíní pobytové místnosti ani pozemek žalobců, neboť tyto prostory jsou již zastíněny stávající kůlnou a garáží odvolatelky. Navýšení terénu asi o 70 cm a vydláždění terénu stavební úřad při místním šetření nezjistil.

Z uvedeného vyplývá, že námitky, které žalobci uvádějí, zejména rozpor stavby s obecnými požadavky na využívání území, jsou neopodstatněné. Z uvedených důvodů žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.

U jednání soudu žalobkyně uvedla, že v průběhu stavby skladu po jejím odvolání do rozhodnutí stavebního úřadu došlo ke snížení střechy stavby, takže v současné době stavba její nemovitosti nezastiňuje. Domnívá se, že budova skladu měla být projektována a budována 2 m od hranice jejího pozemku, protože z její strany pak není žádná údržba skladu možná. Stavebník měl hraniční zeď celou zbourat podle rozhodnutí o odstranění stavby, nyní je zeď ve velmi špatném stavu, o čemž svědčí fotografie. Námitku proti výšce zdi, která je na hranici s pozemkem ve vlastnictví obce podávali s bratrem v době, kdy stavebníci stavěli bez povolení stavebního úřadu. Stavební úřad nikdy jejím námitkám nevyhověl. Právní zástupce žalobkyně uvedl, že celé řízení v předmětné věci vykazuje řadu nesrovnalostí. Pan V. přes řadu výjimek prosadil, co chtěl. Manželům V. byla dána lhůta k podání žádosti o dodatečné povolení stavby do 16. 11., žádost však podali až 19. 11. a stavební úřad to opět toleroval. Namítl dále, že střecha skladu přesahuje na pozemek žalobkyně a terén upraven byl, přesto stavební úřad tvrdí, že k tomu nedošlo.

Pověřená pracovnice žalovaného u jednání uvedla, že žalobkyni zřejmě nejvíce překáží hraniční zeď, která není udržovaná. Tato zeď však není předmětem řízení. Její opravy lze dosáhnout podle jiných ustanovení zákona. Přesah střechy je pouze na pozemek obce,

k navýšení terénu nedošlo, což bylo zjištěno šetřením stavebního úřadu. Část hraniční zdi sousedí s pozemkem obce p. č. xx, jedná se o původní zeď oplocení a právě tuto část zdi stavebník navýšil. Trvala na zamítnutí žaloby.

V průběhu jednání se soud i účastníci řízení seznámili s fotografiemi z průběhu stavby Skladu zahradních potřeb u domu č. p. xx, Březnice, které předložila k důkazu žalobkyně b).

Ze správního spisu soud zjistil následující skutečnosti:

Dne 9. 1. 2013 pod č.j. 10098/2012/MUBREZ/SU-7 vydal Městský úřad Březnice, Stavební úřad, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, kterým stavebníkům M. a P. V. vydal podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona stavební povolení na stavbu: Sklad zahradních potřeb u č. p. xx, Březnice na pozemku p. č. xx v kat. úz. Březnice, kterým stavbu dodatečně povolil. Současně stanovil podmínky pro provedení stavby.

Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu podala odvolání pouze žalobkyně a).

Podle ustanovení § 5 zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (s. ř. s.), nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak, lze se ve správním soudnictví domáhat ochrany práv jen na návrh a po vyčerpání řádných opravných prostředků, připouští-li je zákon.

Soud proto žalobu žalobce b) odmítl, neboť zjistil, že žalobce b) nevyčerpal řádné opravné prostředky, které zákon v dané věci připouští (§ 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s.).

Své rozhodnutí stavební úřad odůvodnil tím, že při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebníci provádí stavbu bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu a proto dne 26. 9. 2012 zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění stavby. Stavebníci požádali o dodatečné povolení stavby, předložili podklady jako k žádosti o stavební povolení a stavební úřad proto řízení o odstranění stavby přerušil a vedl řízení o podané žádosti. Ve stanovené lhůtě k projednávánému záměru uplatnila námitky Mgr. M. P.. Konstatovala, že i při snížení střechy stavby podle stávajícího projektu na výšku 4,60 m dochází k zastiňování jejího pozemku a pozemku F. O., není dodržen odstup alespoň 2 m od společné hranice, na tomto odstupu trvá, stavebníci fakticky navýšili terén navezením kamení a vydlážděním plochy asi o 70 cm bez provedení odpovídající izolace, společná hraniční zeď byla fakticky navýšena na 3 m, severní plotová zeď směrem k silnici byla rovněž navýšena oproti dokumentaci, podle které měla mít výšku 2,05 m a ve skutečnosti má výšku 2,60 m. Namítla proto, že stavbu nelze dodatečně povolit, protože je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. Dále namítla formální vady řízení, neboť stavebníkům byla dána lhůta pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby do 16. 11. 2012, avšak žádost byla podána až po uplynutí této lhůty, 19. 11. 2012.

Stavební úřad se v rozhodnutí s námitkami žalobkyně podrobně vypořádal.

1. K námitce zastínění uvedl, že výška nové stavby nebude mít vliv na zastínění pobytových místností a pozemku žalobkyně, neboť toto zastínění je již způsobeno stávajícími

kůlnami a garážemi na jejich pozemcích. Z projektové dokumentace z výkresu č. 03 F je zřejmé, že výška nové stavby nepřekročí výšku kůlny na pozemku žalobkyně.

2. K námitce požadovaného odstupu stavební úřad uvedl, že vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, neudává vzdálenost mezi stavbami, které souvisí s bydlením, pouze vzdálenosti mezi rodinnými a bytovými domy nebo stavbami pro rekreaci, popř. vzdálenost těchto staveb od hranic pozemků.

3. K námitce navýšení terénu stavební úřad uvedl, že při kontrolní prohlídce 31. 7. 2012 nebylo zjištěno žádné navýšení terénu navezením kamení a vydlážděním.

4. K námitkám týkajícím se výšky zdi stavby stavební úřad uvedl, že v projektové dokumentaci, která je součástí žádosti o odstranění stavby, není uvedena výška nové zdi. Stavební povolení na zeď mezi pozemky p. č. xx a xx nebylo samostatně vydáno, stavební úřad zahrnul výstavbu zdi jako jednu z podmínek rozhodnutí o odstranění stavby.

5. Na stavbu zdi oplocení mezi pozemky p. č. xx a xx vydal stavební úřad územní rozhodnutí o umístění stavby dne 5. 3. 2009. Dne 22. 5. 2012 provedl stavební úřad na základě oznámení p. O. kontrolní prohlídku na pozemku p. č. xx, při tomto šetření bylo shledáno, že manž. V. provedli nadezdění zdi oplocení mezi pozemky p. č. xx a xx (místní komunikace). V projektové dokumentaci byla výška zdi stanovena v rozmezí od 2,05 do 2,25 m. Stavební úřad zjistil, že zeď oplocení je asi uprostřed vysoká skutečně 2,5 m. Přesto, že výška zdi dodržena podle projektové dokumentace, stavební úřad se domnívá, že se jedná o drobnou změnu projektu, která nepodléhá řízení o změně stavby před jejím dokončením, neboť nadezděním asi o 20 - 50 cm nedojde k ohrožení sousedních nemovitostí žalobců ani k zastínění jejich pozemku.

Stavební úřad se nedomnívá, že stavba je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, neshledal to ani při posouzení projektové dokumentace. Uvedl, že pokud se účastnice řízení domnívá, že stavba je v rozporu s obecnými požadavky na stavby, měla je uvést ve svých námitkách, aby na ně mohl reagovat.

Pokud jde o námitku, že stavebníci podali žádost o dodatečné povolení stavby místo v pátek 16. 11. 2012, až v pondělí 19. 11. 2012, domnívá se stavební úřad, že nedošlo k pozdnímu podání.

Proti rozhodnutí stavebního úřadu podala žalobkyně a) odvolání, ve kterém uvedla stejné námitky jako v průběhu stavebního řízení. Namítala, že stavební úřad její námitky neshledal důvodnými.

Žalovaný o odvolání žalobkyně rozhodl tak, že její odvolání zamítl a napadené rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Uvedl, že neshledal vady, které by odůvodňovaly zrušení rozhodnutí stavebního úřadu. V rozhodnutí zopakoval, že dříve na místě stavby stál RD, který vyhořel, v r. 2006 bylo povoleno odstranění této stavby. V podmínkách pro odstranění stavby je podmínka č. 15, ve které je uvedeno, že současně s rozebíráním obvodové severní stěny bude provedena výstavba nové obvodové zdi na hranici s pozemkem

p. č. xx k. ú. Březnice pro zajištění objektů na sousedním pozemku. Výška této zdi nebyla v projektové dokumentaci uvedena.

Stavební úřad vydal 14. 2. 2011 rozhodnutí, kterým stavebníkům povolil výjimku z § 25 odst. 6 vyhlášky č. 504/2006 Sb., o přesahu střechy skladu nad pozemek p. č. 2193. Žalovaný uvedl, že z dokumentace vyplývá, že sklad nezasahuje na pozemek odvolatelky ani nezastíní pobytové místnosti nebo pozemek, neboť prostory jsou zastíněny stávající kůlnou garáží odvolatelky.

Odvolací orgán uvedl, že stavební úřad přiměřeně reagoval na námítky odvolatelky. Námítku, že se stavební úřad nevypořádal s nedostatky zjištěnými v předchozích odvolacích řízeních, neshledal důvodnou, protože se stavební úřad doporučeními odvolacího orgánu řídil, zastavil zahájené územní a stavební řízení, zahájil řízení o odstranění stavby, toto řízení přerušil a zahájil řízení o dodatečném povolení stavby.

Ze spisu Městského úřadu Březnice, stavebního úřadu, soud zjistil, že Oznámením o zahájení řízení ze dne 26. 9. 2012 stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 stavebního zákona, které se týká stavby Sklad zahradních potřeb u č. p. xx, Březnice. Usnesením ze dne 28. 11. 2010 stavební úřad přerušil řízení o odstranění stavby Sklad zahradních potřeb u č. p. xx, Březnice do doby ukončení řízení o dodatečném povolení stavby z důvodu, že vlastník stavby požádal o dodatečné povolení stavby a předložil podklady jako k žádosti o stavební povolení. Usnesením o zastavení řízení ze dne 2. 5. 2013 stavební úřad zastavil řízení o odstranění stavby Sklad zahradních potřeb u č. p. xx, Březnice, podle § 129 odst. 3 stavebního zákona, protože stavba byla dodatečně povolena.

Z projektové dokumentace k žádosti o dodatečné stavební povolení, kterou vypracoval pro investory P. a M. V. Ing. K. P., soud zjistil, že byla vypracována v listopadu 2012.

Z předchozích rozhodnutí žalovaného v této věci soud zjistil:

Rozhodnutím žalovaného ze dne 26. 7. 2010 bylo zrušeno rozhodnutí stavebního úřadu, jímž byla umístěna stavba skladu u č. p. xx a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k dalšímu řízení s tím, že stavba je v rozporu s obecnými požadavky na využívání území podle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého stavba nebo její část nesmí přesahovat na sousední pozemek. V tomto případě je stavba navržena tak, že půdorys krovu střešní konstrukce přesahuje jednak na pozemek p. č. xx a jednak na pozemek p. č. xx. Dále bylo zjištěno, že koordinační situace stavby není zpracována na podkladě snímku katastrální mapy. V tomto případě je v koordinační situaci dotčený pozemek vzhledem k nesprávně použitým slučkám a nesprávnému vyznačení parcelních čísel označen celkem 4 různými parcelními čísly, což je jednak zmatečné a jednak ve zjevném rozporu s katastrální mapou. Dále odůvodnění, že zahájení stavby vybudováním základů je obetonování stávající dlažby z důvodu udržení celistvosti zpevněné plochy, není dostatečné. Odvolací orgán proto uvedl, že stavební úřad musí vyzvat stavebníky k odstranění nedostatků projektové dokumentace a nové rozhodnutí řádně odůvodní.

Rozhodnutím žalovaného ze dne 5. 9. 2011 bylo opět zrušeno rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byla umístěna stavba skladu u č. p. xx a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. V tomto rozhodnutí odvolací orgán opět konstatoval, že stavba je v rozporu s obecnými požadavky na využívání území, neboť z dokumentace je zřejmé, že část střechy v severovýchodním rohu objektu přesahuje na sousední pozemek. Stavební úřad řešil vztah k sousednímu pozemku p. č. xx, ale se vztahem k pozemku p. č. xx se nevypořádal. Není jasné, kde je hranice pozemků ve vztahu k severní stěně. Uvedl, že podklady pro rozhodnutí jsou zmatečné. Stavební úřad uvedl, že dokumentace byla podle rozhodnutí odvolacího orgánu upravena, ale není zřejmé jak, když je na ní datum 11/2009.

Krajský soud přezkoumal rozhodnutí žalovaného a řízení, které jeho vydání předcházelo, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Žalobkyně v žalobě vznesla stejné námitky jako v řízení před správními orgány. Soud má za to, že správní orgány námitky žalobkyně řádně vypořádaly a námitka žalobkyně, že se jimi nezabývaly odůvodněná tím, že je neshledaly důvodnými, nemůže obstát.

1. Žalobkyně v první řadě namítala, že rozhodnutím žalovaného, kterým bylo zrušeno územní rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byla umístěna stavba zahradních potřeb na pozemku p. č. xx, byl pro stavební úřad vysloven závazný právní názor, že se stavební úřad nevypořádal se vztahem objektu k pozemku p. č. xx a že mělo být vedeno řízení o výjimce z odstupových vzdáleností vůči tomuto pozemku. Umístění stavby na hranici pozemku je tak v rozporu s obecnými požadavky na využívání území.

Z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 9. 1. 2013 vyplývá, že v Popisu stavby je uvedeno, že „....další obvodovou zeď – severní, bude tvořit stávající zděná zeď na hranici pozemků parc. č. xx a xx.“

Námitka žalobkyně není důvodná. Stavba skladu je sice stavbou novou, ale k jejímu vybudování mají být využity stavby již existující. Stavba je navržena s využitím dvou již stávajících zdí - stěna zděného oplocení pozemku a stěna sousedící s pozemkem xx. Stavební úřad vydal 22. 3. 2006 rozhodnutí o povolení odstranění stavby rodinného domu č. p. xx, který vyhořel, na pozemku xx. Rozhodnutí nabylo právní moci 24. 3. 2006. Toto rozhodnutí obsahuje podmínky pro odstranění stavby, ve kterých je podmínka v bodě 15, kde se uvádí: „Současně s postupným rozebíráním obvodové stěny objektu (severní stěna) bude zároveň provedena výstavba nové obvodové zdi pro zajištění stability navazujících drobných objektů na sousedním pozemku. Nově budovaná zeď bude vystavěna na místě stávající obvodové zdi (v celé délce); do doby výstavby nové budovy bude sloužit jako oplocení mezi pozemky.“

Z uvedeného pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu je tedy zřejmé, že výstavba nové zdi na hranici pozemků p. č. xx a p. č. xx kat. úz. Březnice, byla stanovena jako jedna z podmínek pro odstranění stavby rodinného domu č. p. xx. Stavební úřad se tedy ve svém rozhodnutí o dodatečném povolení stavby vypořádal s existencí této zdi na hranici pozemků a o oprávněnosti umístění této zdi není tedy žádných pochyb. Nebylo možné také vést řízení o výjimce z odstupových vzdáleností vůči pozemku p. č. xx, neboť rozhodnutí, na základě kterého je zeď na hranici pozemku umístěna tam, kde umístěna je, je již v právní moci.

2. Žalobkyně dále namítala, že stavba je v rozporu s obecnými požadavky na využívání území z důvodu, že od domu žalobců je ve vzdálenosti menší než 7 m. Podle přesvědčení žalobců by měla být stavba umístěna dále od jejich domu a alespoň 2 m od hranice pozemku p. č. xx kat. úz. Březnice.

Tato námitka žalobkyně není důvodná. V první řadě je třeba uvést, že stavební úřad se s touto námitkou žalobkyně podrobně vypořádal a vysvětlil, proč, s ohledem na znění ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění ke dni vydání rozhodnutí stavebního úřadu, není její námitka důvodná. Soud musí k této námitce ještě dodat, že i v této souvislosti je třeba vzít v úvahu pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o povolení odstranění stavby č. p. xx, které výstavbu nové zdi na hranici pozemků povolilo, to znamená, bez odstupu od pozemku žalobkyně.

3. Dále žalobkyně namítá, že ve skutečnosti nebylo stavebníky rozhodnutí o odstranění stavby v podmínce č. 15 plněno, neboť stěna původního objektu nebyla rozebrána a nebyla stavěna zeď nová, jak je v rozhodnutí uvedeno. Stavebníci ponechali původní zeď, která měla být odstraněna, a tu navýšili o asi 50-70 cm. Žalovaný toleroval nezákonný postup stavebníků, kterým stavebníci obešli zákon a stavební úpravy zdi tak nebyly se žalobci projednány.

Ani tato námitka žalobkyně důvodná není. Pokud nebyla zcela odstraněna původní zeď a na staré zdi, nebo na její části, byla dozděna její další část, nijak to do práv žalobkyně nezasáhlo. Ze znění podmínky č. 15 v rozhodnutí o odstranění stavby, a to „současně s postupným rozebíráním severní stěny obvodové stěny objektu...“ nelze učinit jednoznačně závěr, že původní stěna měla být rozebrána zcela. Stavební povolení na zeď mezi pozemky nebylo samostatně vydáno, stavební úřad zahrnul výstavbu zdi jako jednu z podmínek rozhodnutí o odstranění stavby. V rozhodnutí o odstranění stavby ani v projektové dokumentaci, která je součástí žádosti o dodatečné povolení stavby, není stanovena výška této hraniční zdi. Pokud žalobkyně tvrdí, že stavebníci v rozporu s rozhodnutím o povolení odstranění stavby, nerozebrali zcela původní zeď a neprovedli na stejném místě stavbu zdi nové, pak soud musí dodat, že stavba této zdi není předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, ale v tomto řízení se vychází z její existence jako jedné z obvodových zdí nově povolované stavby.

4. Žalobkyně také namítala, že je nesprávné a nepravdivé stanovisko stavebního úřadu, že hraniční stěna mezi pozemky nebude představovat zastínění staveb a pozemku žalobců, a to z důvodu existence stávajících vedlejších staveb na jejich pozemku. Stavební úřad se touto námitkou řádně zabýval a soud s jeho závěrem souhlasí. Výška stavby nebude mít vliv na zastínění nemovitostí ve vlastnictví žalobců, zastínění je již způsobeno stávající zástavbou, kůlnami a garážemi, ve vlastnictví žalobců. Soud ověřil v projektové dokumentaci, výkres č. F03, že výška nové stavby nepřekročí výšku kůlny na pozemku žalobkyně, která prakticky sousedí s povolovanou stavbou. Od této námitky však žalobkyně v průběhu jednání před soudem ustoupila s odůvodněním, že stavebníci snížili střechu na dodatečně povolovaném skladu, takže k zastínění jejich nemovitostí již neodchází. Soud se proto dále touto námitkou nezabýval.

5. Další námitkou žalobkyně je tvrzení, že zeď přiléhající k budově prodejny autodílů, má být podle projektové dokumentace vysoká nejvýše 2,25 m, ale již dnes je vysoká 2,5 m, což sice stavební úřad zjistil, ale nijak nezohlednil s odůvodněním, že se jedná o drobnou změnu v projektu, která nepodléhá řízení o změně stavby před jejím dokončením, neboť nadezděním asi o 20-50 cm nedojde k ohrožení sousedních nemovitostí žalobců ani k zastínění jejich pozemku.

Tato námitka žalobkyně není důvodná. V prvé řadě musí soud konstatovat, že změna výšky zdi přiléhající k budově prodejny, se nijak nedotkne práv žalobkyně. Soud ale dodává, že stavební úřad se s touto námitkou řádně vypořádal, když uvedl, že taková změna projektu nepodléhá řízení o změně stavby před jejím dokončením, neboť nadezděním o 20-50 cm nedojde k ohrožení sousedních nemovitostí žalobců ani k zastínění jejich pozemku. Úvaha, zda rozsah změny stavby před jejím dokončením podléhá řízení o změně stavby, náleží stavebnímu úřadu, a proto soud vypořádání této námitky žalobkyně stavebním úřadem považuje za dostačující.

6. Poslední žalobní námitkou žalobkyně je tvrzení, že stavebníci provedli v rámci stavby navýšení terénu naložením kamení, aniž by provedli odpovídající izolační úpravy. Ze správního spisu soud zjistil, že 31. 7. 2012 provedl stavební úřad kontrolní šetření na místě stavby a žádné navýšení nezjistil. Z předloženého snímku dvora stavebníků vyplývá, že k navýšení terénu zřejmě v rozsahu několika metrů čtverečních ode zdi stavby směrem do dvora, došlo. Tato námitka žalobkyně však není důvodná, protože podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. f) bod 1. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují úpravy terénu, náspy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m<sup>2</sup> a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími. Stavebníci tedy mohli provést terénní úpravy ve svém dvoře bez stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.

Pokud žalobkyně namítala, že stavební úřad ve svém rozhodnutí nerespektoval předchozí rozhodnutí žalovaného, a to rozhodnutí ze dne 26. 7. 2010 a rozhodnutí ze dne 5. 9. 2011, kterými byla jeho předcházející rozhodnutí zrušena a věc byla stavebnímu úřadu vrácena k dalšímu řízení a rozhodnutí, pak tuto námitku soud neshledal důvodnou. Pokud jde o výtku žalovaného v rozhodnutí ze dne 26. 7. 2010, týkající se navržení stavby skladu tak, že půdorys krovu přesahuje na pozemek p. č. xx a na pozemek p. č. xx, soud zjistil z Technické zprávy k projektové dokumentaci z listopadu r. 2012, že je v ní uvedeno, že nově navržená střecha bude ukončena štítovou zdí bez přesahu nad pozemek p. č. xx a přesah nad pozemek p. č. 2193 byl povolen výjimkou stavebního úřadu ze 4. 3. 2011. S výtkou, že odůvodnění týkající se obetonování stávající stavby není dostatečné, se stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí vypořádal. Také s výtkou, že není zřejmé, zda projektová dokumentace byla po rozhodnutí odvolacího orgánu upravena, se stavební úřad vypořádal, neboť projektová dokumentace, která je přílohou spisu stavebního úřadu, je vyhotovena v listopadu 2012, tedy po předchozích rozhodnutích odvolacích orgánů.

Pokud jde o námitku žalobkyně, že stavebníci podali žádost o dodatečné povolení stavby po lhůtě stanovené k podání žádosti stavebním úřadem, soud konstatuje, že tuto

námítku žalobkyně v žalobě neuvedla, a žalobu o tuto námitku nedoplnila ani v zákonné lhůtě pro podání žaloby, takže se nejedná o žalobní bod, kterým by se soud musel zabývat.

Žalobkyně navrhla provedení důkazu místním šetřením na místě samém za účasti soudního znalce z oboru stavebnictví a posouzení staveb tímto znalcem. Soud tyto důkazy v řízení neprovedl, neboť je pro posouzení věci považoval za nadbytečné, skutkový stav zjištěný ze správních spisů stavebního úřadu i žalovaného a z předložených fotografií, považoval za dostatečný.

Protože žalobní námitky žalobkyně a) důvodné nejsou a protože stavební úřad i žalovaný se se všemi námitkami žalobkyně a) vznesenými v průběhu správního řízení řádně vypořádaly, soud žalobu podle ustanovení § 78 odst. 7 zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (s. ř. s.), zamítl.

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle ust. § 60 odst. 1 s. ř. s, neboť žalobkyně a) neměla ve věci úspěch a žalovanému náklady řízení nevznikly.

Žalobci b), jehož žaloba byla odmítnuta před zahájením prvního jednání ve věci, soud vrátil zaplacený soudní poplatek ve výši 3000,-Kč.

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

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

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

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

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

V Praze dne 7. dubna 2015

Olga S t r á n s k á, v.r.  
předsedkyně senátu

Za správnost: Alena Lébllová