



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Petra Šebka a soudců Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. a JUDr. Václava Štencla, MA ve věci

žalobce: **Ing. M. O.**, narozen X
bytem X
zastoupený advokátem Mgr. Liborem Špundou
sídlem Masarykova třída 795/41, 779 00 Olomouc

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

za účasti
osoby zúčastněné
na řízení: **Ing. M. K.**, narozen X
bytem X
zastoupený advokátem JUDr. Vladimírem Muzikářem
sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 1. 2019, č. j. KUOK 9894/2019, sp. zn. KÚOK/124289/2018/OSR/7515,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 28. 1. 2019, č. j. KUOK 9894/2019, sp. zn. KÚOK/124289/2018/OSR/7515, se **zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 22 335 Kč, k rukám advokáta Mgr. Libora Špundy ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobou doručenou Krajskému soudu v Brně dne 22. 3. 2019 se žalobce domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 1. 2019, č. j. KUOK 9894/2019, sp. zn. KÚOK/124289/2018/OSR/7515 (dále jen „napadené rozhodnutí“), a rozhodnutí Magistrátu města Prostějova, Stavebního úřadu Magistrátu města Prostějova (dále jen „stavební úřad“), ze dne 15. 10. 2018, č. j. PVMU 117065/2018 61, sp. zn. SÚ/1976/2014-Gre (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil prvostupňové rozhodnutí, kterým správní orgán prvního stupně nařídil žalobci odstranění stavby „Novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce v M.“ č. pop. X, na pozemku parc. č. X v katastrálním území X (dále jen „stavba“).

II. Obsah žaloby

2. Nezákonnost napadeného rozhodnutí žalobce spatřuje na prvním místě v nesprávném a účelovém výkladu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, který neodpovídá skutkovým okolnostem a je v rozporu s duchem zákona. Napadené rozhodnutí je čistě formalistické. Na druhém místě žalobce uvádí, že si nebyl odchyly ve výškovém osazení vědom, přičemž jeho stavba byla řádně povolena a zkontrolována a bylo vydáno kolaudační rozhodnutí. Na třetím místě žalobce nesouhlasí s vypořádáním důvodu nařízení odstranění stavby. Žalovaný podle názoru žalobce neuvádí, proč je nutno stavbu odstranit, tedy proč rozdíl ve výškovém usazení stavby nutně znamená nařízení jeho odstranění. Podle názoru žalobce se žalovaný navíc nevypořádal ani s dalšími námitkami a argumenty uvedenými v odvolání. Na čtvrtém místě žalobce shrnuje výklad žalovaného tak, že nosným důvodem napadeného rozhodnutí je nutnost nařízení odstranění stavby, neboť tato nebyla dodatečně povolena, aniž by se žalovaný zabýval povahou odchyly. Na pátém místě žalobce namítá, že žalovaný správně neaplikuje jednotlivá ustanovení stavebního zákona, zásadu zákonnosti, zásadu zneužití pravomoci orgánu veřejné moci, zásadu zneužití správního uvážení, zásadu dobré víry v rozhodování správních orgánů, zásadu ochrany práv nabytých v dobré víře, zásadu proporcionality a další.
3. Dále v žalobě žalobce brojí proti postupu žalovaného, kterým směřoval k vytvoření tlaku na žalobce tak, aby svolil k dodatečnému povolení staveb na sousedním pozemku, které jsou v kolizním vztahu se stavbou žalobce. Žalobce je přitom bytostně přesvědčen, že k zahájení řízení o odstranění jeho stavby neexistují relevantní důvody. Pokud by žalovaný provedl žalobcem navrhované místní šetření, seznal by, že řízení k odstranění stavby není třeba ani formálně zahajovat. Žalovaný tak podle názoru žalobce neměl iniciovat a poté připustit zahájení řízení o odstranění stavby, a to zvláště ve vztahu k nepodstatnosti odchylek a k vydání kolaudačního rozhodnutí. Projektovou dokumentaci přitom zpracoval projektant, na kterého jakožto na odborníka žalobce spoléhal. Neměl tak Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.

povědomost o odchylce výškového osazení a byl přesvědčen, že výška osazení stavby je v pořádku, když odpovídá zaměření geodetem. I pokud by se jednalo o podstatné odchylky, žalovaný podle názoru žalobce nebyl oprávněn zahájit řízení o odstranění stavby po uplynutí více než pěti let od právní moci kolaudačního rozhodnutí. O takovéto podstatné odchylky se však nejedná.

4. Žalovaný navíc podle názoru žalobce fakticky přezkoumává kolaudační rozhodnutí a v něm vtělené dodatečné povolení změn stavby, přestože všechny zákonem stanovené lhůty pro jeho přezkoumání uplynuly. Dále dotvořil prvostupňové rozhodnutí, neboť, ačkoli dal žalobci za pravdu, že správní orgán prvního stupně řádně a konkrétně neuvedl podklady a prokázané skutečnosti, prvostupňové rozhodnutí nezrušil. Navíc nesprávně posoudil námitky žalobce týkající se výškového umístění stavby.

III. Vyjádření žalovaného

5. Žalovaný dne 24. 4. 2019 doručil krajskému soudu své vyjádření k podané žalobě. K většině námitek uvedl shodné závěry jako v napadeném rozhodnutí, neboť se žaloba do jisté míry shoduje s podaným odvoláním. Dále zdůraznil, že předmětná stavba rodinného domu byla provedena v rozporu s územním rozhodnutím a stavebním povolením, přičemž odchylky nebyly nepodstatné, a proto byl dán důvod k zahájení řízení o nařízení odstranění stavby. Správní orgán prvního stupně postupoval správně, když na základě zjištění zahájil řízení k odstranění stavby a poté, co v řízení o dodatečném povolení stavby nebyla předmětná stavba povolena, pokračoval v řízení o odstranění stavby a ukončil ho vydáním rozhodnutí o nařízení jejího odstranění, neboť stavební zákon v takovém případě jinou možnost nedává.
6. Ani vydané kolaudační rozhodnutí nemůže zhojit, že stavba byla postavena v rozporu s vydaným stavebním povolením. Stavební úřad uplynutím času neztrácí oprávnění a povinnost stavbu projednat v řízení o odstranění stavby podle stavebního zákona. Sama existence kolaudačního rozhodnutí takovému postupu nebrání. Navíc v rámci kolaudačního řízení nebyly projednány podstatné odchylky týkající se rozdílného umístění stavby, a tudíž nemohly být ani schváleny.
7. Přímo v projektové dokumentaci se jako pomocný výškový bod stanovuje stávající úroveň vjezdové brány protější zástavby rodinného domu. V žádném případě tak výškové osazení stavby žalobce nebylo definováno dvěma parametry. Taktéž tvrzení žalobce o odvození výškového umístění stavby z nadmořské výšky místní komunikace je v rozporu se skutečností. Ze správního spisu i prvostupňového rozhodnutí jednoznačně plyne, že stavební úřad vycházel z pomocného výškového bodu.
8. Stavební úřad rozhodoval na základě všech shromážděných podkladů, které jsou pro posouzení předmětné stavby zcela dostatečné, zjistil stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a postupoval v souladu s platnými právními předpisy.

IV. Replika žalobce

9. Na vyjádření žalovaného reagoval žalobce dne 1. 10. 2019 replikou. Dle názoru žalobce vyjádření žalovaného nepřináší nic nového, co by vyvrátilo jeho tvrzení. Navíc žalovaný ani neuvádí, jak se vypořádal s námitkami žalobce týkajícími se např. porušení zásad správního řízení, zejména zásady ochrany práv žalobce nabytých v dobré víře na základě formální a materiální právní moci kolaudačního rozhodnutí ze dne 27. 1. 2010, zásady zákazu zneužití správního uvážení, zásady proporcionality, jak je žalobce po celou dobu

Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.

řízení před správními orgány namítal a opírá o jejich porušení také svou žalobu. Z toho dle názoru žalobce vyplývá, že žalovaný se těmito důležitými zásadami nikdy nezabýval. Nevypořádal se ani se skutečností, že jeho rozhodnutí o odstranění stavby žalobce způsobí žalobci škodu velkého rozsahu, ani s tím, že pět let po právní moci kolaudačního rozhodnutí nemůže zahájit přezkoumávání stavby žalobce. Zahájení řízení o odstranění stavby žalobce bylo účelové s cílem stranit Ing. M. K. Zatímco v případě stavby Ing. M. K. si žalovaný vypomáhá pomocným bodem na pozemní komunikaci, v případě stavby žalobce ignoruje pomocný výškový bod v úrovni podlahy v 1. NP domu č. p. X a pracuje jen s výškou prahu vjezdové brány. Stavba Ing. M. K. má přitom navazovat na stavbu žalobce, což se však nestalo, jak žalobce dokládá přiloženým nákresem vypracovaným projektantem J. Z. Jednotlivá řízení navíc nyní vedou dva různé stavební úřady, což dokládá, že žalovaný nevykovává svou pravomoc řádně a v souladu se zásadami dobré správy.

10. Na druhém místě repliky žalobce opravuje některé chyby v žalobě a na třetím místě se vyjadřuje ke konkrétním bodům vyjádření žalovaného, kde opakuje a doplňuje svá tvrzení uvedená v žalobě.

V. Další podání ve věci

11. K žalobě se vyjádřila také osoba zúčastněná na řízení podáním doručeným krajskému soudu dne 31. 7. 2019. Dle jejího přesvědčení správní orgány obsáhle a vyčerpávajícím způsobem celou věc projednaly a se stejnou kvalitou odůvodnily svůj závěr, v čem se stavba žalobce od povoleného provedení odchyluje, že se jedná o odchylky podstatné, a vyvodily z toho jediné možné právní důsledky.
12. K vyjádření osoby zúčastněné na řízení podal žalobce vlastní vyjádření doručené krajskému soudu dne 13. 2. 2020. Setrval na svých tvrzeních a skutkových okolnostech uvedených v žalobě a replice k vyjádření žalovaného a opětovně vyjádřil svůj názor na celý průběh řízení.
13. K věci se vyjádřila také obec Mořice a v podání doručeném krajskému soudu dne 3. 3. 2021 s odkazem na přiložený výpis z usnesení Zastupitelstva obce Mořice konstatovala, že není v zájmu rozvoje obce odstraňovat nově postavené rodinné domy a s nimi související stavby. Stavba je dle obce Mořice v souladu s územním plánem, nemá špatný vliv na okolní pozemky a nepůsobí rušivě. Obec nemá výhrady ani z hlediska stavebně technického řešení stavby a nevnímá potřebnost úpravy současného řešení staveb.

VI. Jednání

14. Dne 31. 1. 2023 se za přítomnosti žalobce, právního zástupce žalobce, žalovaného a právního zástupce osoby zúčastněné na řízení u Krajského soudu v Brně konalo ústní jednání ve věci.
15. Právní zástupce žalobce odkázal na písemná podání ve věci a shrnul základní žalobní body – žalovaný nebyl oprávněn dávat pokyn k zahájení řízení o odstranění stavby; v minulosti již bylo rozhodnuto o nepodstatnosti odchylek; žalovaný se nevypořádal s měřením provedeným paní K., podle kterého je rozdíl buď 2-3 cm, či 11 cm; dům je fakticky usazen tak, že v době postavení byl nejvyšším bodem terénu; odchylka nemá dopad na okolní zástavbu ani práva třetích osob. Žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí a své vyjádření

Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.

a zdůraznil, že stavba neodpovídá projektové dokumentaci. Právní zástupce OZNŘ taktéž odkázal na písemné vyjádření.

16. Návrhy na dokazování soud zamítl, neboť z pohledu soudu jsou podstatné listiny, které jsou součástí doplněného správního spisu, kterým se nedokazuje. Důkazy navrhované nad rámec správního spisu nemohou mít na rozhodnutí vliv. Kolaudační spis k č.j. OS/3586/2009Mrk není pro rozhodnutí podstatný, sdělení stavebního úřadu ze dne 26. 6. 2015 a ze dne 23. 1. 2015 ke sp.zn. SÚ/1976/2014-Gre k nepodstatnosti odchylek byla překonána, rozsudky Krajského soudu v Brně sp. zn. 31 A 78/2015, 31A 79/2015, 31 A 80/2015, 31 A 84/2015 a 31 A 85/2015 jsou mu známy a není jimi třeba dokazovat, navrhované opatření obecné povahy ze dne 31. 5. 2011, č. j. KUOK 59040/2011, a ze dne 6. 9. 2016, č. j. KUOK 88954/2016, jsou nadbytečná, neboť existence záplavového území na pozemku stavby v době řízení o dodatečném stavebním povolení není mezi stranami sporná, a fotodokumentace, notářský zápis o prohlášení pana B. M. a navrhované výsledky pana Z., projektanta, a pana B. M., vedoucího stavebního úřadu, nejsou způsobilé přinést věci relevantní informace nad rámec zjištění provedených v průběhu správního řízení.

VII. Posouzení věci krajským soudem

17. Krajský soud na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2, věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s. ř. s.“), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
18. Krajský soud považuje za vhodné nejdříve stručně zrekapitulovat podstatné skutečnosti. Ze správního spisu vyplynulo následující.
19. Městský úřad Němčice nad Hanou vydal dne 19. 10. 2005, č. j. 192/05Mrk, rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce v M.“ s tím, že podlaha 1. NP rodinného domu je osazena kótou + - 0,0 = 100,40 m a podlaha garáže je osazena kótou - 0,15 = 100,25 m. Z projektové dokumentace vyplývá, že pomocným výškovým bodem pro usazení rodinného domu je práh stávajícího vjezdu ohradního oplocení rodinného domu p. č. X umístěn ve výšce 100 m (viz výkres č. B-102, zastavovací situace). Jako jedna z podmínek je stanoveno provedení stavby podle „projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval J. Z., n. 1. m., L. 17, která je přílohou tohoto rozhodnutí, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.“
20. Následně vydal Městský úřad Němčice nad Hanou kolaudační rozhodnutí ze dne 27. 1. 2010, č. j. OS/3586/2009/Mrk, kterým povolil užívání stavby „Novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce v M.“, které bylo dle geometrického plánu ze dne 24. 8. 2009, č. 306-673/2009, vypracovaného Geodetikou s.r.o. Prostějov přiděleno p. č. st X. Pro užívání stavby Městský úřad Němčice nad Hanou stanovil dvě podmínky. První podmínkou bylo odstranění drobných nedostatků (konečná úprava asfaltového povrchu místní komunikace před domem, dokončení venkovní fasádní omítky a terénní úpravy okolí domu). Za druhou podmínku stanovil označení nepodstatných odchylek od projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení v projektové dokumentaci. Podle Městského úřadu Němčice nad Hanou vyznačené odchylky nevyžadují řízení o změně stavby.

21. Dne 7. 10. 2014 byla provedena kontrolní prohlídka stavby, v rámci které stavební úřad došel k závěru, že vnitřní dispozice stavby je provedena v souladu s dokumentací skutečného provedení z 2/2005, který byl přiložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí. V rámci kontrolní prohlídky podali svá vyjádření žalobce i osoba zúčastněná na řízení. Mimo jiné osoba zúčastněná na řízení namítala, že stavba je umístěna o 40 cm níže, než jak bylo povoleno (viz protokol z kontrolní prohlídky stavby ze dne 7. 10. 2014, sp. zn. 1976/2014-Gre). Na základě provedené kontrolní prohlídky stavební úřad došel k závěru, že ve věci stavby nebude zahajovat žádná správní řízení (viz sdělení stavebního úřadu ve věci prošetření staveb ze dne 21. 1. 2015, č. j. PVMU 8463/2015 61).
22. Dne 23. 6. 2015 byla provedena kontrolní prohlídka stavby, v rámci které stavební úřad zjistil, že stavba je provedena s odchylkami. V protokolu z kontrolní prohlídky stavby ze dne 23. 6. 2015, sp. zn. SÚ/1976/2014-Gre, je zachyceno celkem pět odchylek, a to neprovedení zimní zahrady, změna tvaru a rozměrů terasy, neprovedení příčky v 1. NP, změna tvaru spíže, a tím zkosení příčky a změně umístění dveří, a neprovedení příčky v 2. NP (viz protokol z kontrolní prohlídky ze dne 23. 6. 2015, sp. zn. SÚ/1976/2014-Gre). Na základě provedené kontrolní prohlídky stavební úřad došel k závěru, že na stavbě byly provedeny pouze nepodstatné změny a není důvod zahájit správní řízení (viz opětovné sdělení stavebního úřadu ve věci prošetření staveb ze dne 26. 6. 2015, č. j. PVMU 78274/2015 61).
23. Řízení o odstranění stavby bylo zahájeno oznámením o zahájení řízení o odstranění stavby ze dne 30. 7. 2015, č. j. PVMU 92402/2015 61, doručeným právnímu zástupci žalobce dne 31. 7. 2015. Žalobce dne 11. 9. 2015 podal žádost o dodatečné stavební povolení, načež stavební úřad řízení o odstranění stavby přerušil a vedl řízení o dodatečném stavebním povolení. Výzvou ze dne 5. 11. 2015, č. j. PVMU 130699/2015 61 doručenou žalobci dne 16. 11. 2015 jej vyzval k předložení stanovených údajů a podkladů do 29. 2. 2016. Na základě žádosti žalobce ze dne 24. 2. 2016 byla tato lhůta prodloužena do 15. 4. 2016 (viz usnesení o přerušování řízení ze dne 2. 3. 2016, č. j. PVMU 25524/2016 61. Jelikož žalobce požadované údaje a podklady ve lhůtě nepředložil, zastavil stavební úřad řízení o dodatečném stavebním povolení usnesením ze dne 22. 4. 2016, č. j. PVMU 53149/2016 61. Následně pokračoval v řízení o odstranění stavby.
24. Stavební úřad dne 4. 8. 2016 pod č. j. PVMU 96497/2016 61 rozhodl o nenařízení odstranění předmětné stavby. Toto rozhodnutí žalovaný zrušil rozhodnutím ze dne 10. 11. 2016, č. j. KUOK 107556/2016. Následně stavební úřad vydal dne 27. 11. 2017 pod č. j. PVMU 140784/2017 61 rozhodnutí o nařízení odstranění změn předmětné stavby, které žalovaný rozhodnutím ze dne 19. 2. 2018, č. j. KUOK 19788/2018, zrušil. Dne 15. 10. 2018 pak stavební úřad vydal prvostupňové rozhodnutí.
25. Spornou otázkou v nyní projednávané věci je oprávněnost nařízení odstranění stavby.
26. Podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“), nařídí stavební úřad odstranění stavby „*vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena*“. Podle odst. 2 stejného ustanovení stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby. V oznámení o zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá o její dodatečné povolení, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané

žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel musí předložit podklady předepsané k žádosti o stavební povolení.

27. Podmínky pro dodatečné povolení stavby definované v § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stanovuje § 129 odst. 3 stavebního zákona. Je-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.
28. Na úvod krajský soud přdestírá, že řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o odstranění stavby jsou dvě samostatná řízení s rozdílným účelem, čemuž odpovídá i obsah rozhodnutí vydávaných v těchto řízeních. Smyslem řízení o odstranění stavby podle výše citovaného § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je odstranění staveb postavených bez rozhodnutí (zejména stavebního povolení) nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem, anebo v rozporu s ním. V tomto typu řízení stavební úřad posuzuje toliko to, zda určitá stavba je či není postavena v souladu s příslušným rozhodnutím či nikoli. S ohledem na princip proporcionality je však nutné dbát na šetření práv vlastníka stavby či stavebníka a zabránit případnému nepřiměřeného zásahu do těchto práv. Z tohoto důvodu stavební zákon umožňuje (za kumulativního splnění několika zákonných podmínek), aby byla taková stavba dodatečně povolena (viz také rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 4. 2021, č. j. 30 A 29/2019-56). V samotném řízení o odstranění stavby však již nelze řešit pochybení při rozhodování o stavebním povolení a ověření projektové dokumentace, ani samotné změny, ke kterým došlo v průběhu stavby. U stavby provedené v rozporu se stavebním povolením stavební úřad musí především zkoumat, zda a v jakém rozsahu stavba odporuje rozhodnutí o stavebním povolení a schválené projektové dokumentaci (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2013, č. j. 7 As 154/2012-26).
29. Pro potřeby posuzované věci lze shrnout, že stavební úřad je v souladu se zásadou oficiality povinen nařídít stavebníkovi odstranění stavby postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním, leda že stavebník podá žádost o její dodatečné povolení, předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, a prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy.
30. Nesplní-li stavebník zákonem vymezené předpoklady pro vydání dodatečného povolení, stavební úřad nařídí odstranění této stavby. Odstranění stavby provedené v rozporu se stavebním povolením stavební úřad nenařídí pouze v případě, že stavba bude dodatečně povolena v řízení o žádosti o dodatečné povolení (srov. též MACHAČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 954).
31. Stavební úřad tedy v řízení o odstranění stavby zkoumá kumulativní naplnění podmínek podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tedy že se jedná o stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a že stavba nebyla dodatečně povolena.
32. Tvzení dobré víry při realizaci stavby a nevědomosti žalobce o odchylce ve výškovém usazení, námitku absence místního šetření, námitku existence záplavového území, námitku nutnosti respektovat kolaudační rozhodnutí a námitky proti požadavku stavebního úřadu, aby žalobce ke své žádosti o dodatečné povolení stavby předložil projektovou dokumentaci, mohl žalobce uplatnit v řízení o dodatečném povolení. Proti rozhodnutí vydanému v odvolacím řízení pak mohl podat žalobu, neboť k přezkumu rozhodnutí o Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.

dodatečném povolení stavby jsou povolány soudy ve správním soudnictví (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 11. 2018, č. j. 9 As 368/2017-48, či již citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2013, č. j. 7 As 154/2012-26). Tyto námitky však již nemůže uplatnit proti rozhodnutí o odstranění stavby. Zde může namítat pouze nesplnění podmínek podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

33. To žalobce v žalobě činí, a proto se krajský soud dále zabýval (ne)splněním podmínek podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, konkrétně otázkou, zda byla stavba realizována v rozporu se stavebním povolením. V projednávaném případě ostatně není sporu o tom, že stavba nebyla dodatečně povolena, a proto je splněna druhá podmínka citovaného ustanovení.
34. Jak bylo uvedeno výše, jednou z podmínek stavebního povolení stavby bylo její provedení podle „projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval J. Z., n. 1. m., L. 17, která je přílohou tohoto rozhodnutí, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu“, přičemž z projektové dokumentace vyplývá, že pomocným výškovým bodem pro usazení rodinného domu je práh stávajícího vjezdu ohradního oplocení rodinného domu p. č. 244 (viz výkres č. B-102, zastavovací situace). Od tohoto pomocného výškového bodu se odvíjí podlaha 1. NP stavby, která je osazena kótou $+ - 0,0 = 100,40$ m, přičemž pomocný výškový bod je označen hodnotou 100 m.
35. V průběhu správního řízení byla provedena dvě výšková zaměření stavby.
36. Z výškového zaměření stavby provedeného geodetickou kanceláří GEO75 s.r.o. zpracovaného dne 11. 3. 2015 výškovým systémem Bpv vyplývá, že podlaha 1. NP stavby je postavena ve výšce 203,84 m. n. m. a pomocný výškový bod je umístěn ve výšce 203,84 m. n. m. Objednatel tohoto zaměření byl Ing. M. K., soused žalobce.
37. Z výškového zaměření stavby provedeného Ing. I. J. v červnu 2016 výškovým systémem Bpv vyplývá, že podlaha 1. NP stavby je postavena ve výšce 203,84 m. n. m. a pomocný výškový bod je umístěn ve výšce 203,83 m. n. m. Toto zaměření doložil stavebnímu úřadu žalobce.
38. Výsledky obou měření z hlediska výškového zaměření podlahy 1. NP stavby se shodují na hodnotě 203,84 m. n. m., ve výškové poloze pomocného výškového bodu se liší o 0,01 m. n. m. Z těchto hodnot jednoznačně vyplývá nesprávnost výškového usazení stavby žalobce, neboť podlaha 1. NP stavby měla být usazena v nadmořské výšce 204,24 m. n. m., resp. 204,23 m. n. m.
39. Žalovaný vzal správně v úvahu obě tato měření a vypořádal se s jejich závěry ve vzájemné souvislosti (viz s. 17 a 22 napadeného rozhodnutí). Nelze tedy říci, že by se žalovaný zabýval pouze dokumenty předloženými Ing. M. K., jak naznačuje žalobce. S hodnocením žalovaného se přitom krajský soud ztotožňuje. Z obou provedených měření vyplývá, že stavba byla provedena v rozporu s vydaným stavebním povolením, neboť podlaha 1. NP byla výškově usazena o 0,40 cm (resp. 0,39 cm) níže. Žalobcem zdůrazňované měření provedené paní K. nelze v projednávané věci aplikovat, neboť v něm není zaměřen pomocný výškový bod stanovený v projektové dokumentaci stavby.
40. Dále je proto třeba zabývat se rozsahem rozporu se stavebním povolením stavby (viz již výše citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2013, č. j. 7 As 154/2012-26), tedy tím, zda je zjištěná odchylka natolik podstatná, že to odůvodňuje potřebu nařízení odstranění stavby.

41. Žalovaný na s. 19 napadeného rozhodnutí za nepodstatné odchytky považuje takové, které se pohybují v řádu jednotek centimetrů a které by bylo možno považovat za chybu při měření určitým měřidlem. Na s. 21 napadeného rozhodnutí shrnul, že „výčet, co je drobná a nepodstatná odchytka, zákon ani prováděcí vyhláška neobsahovala, a proto v každém jednotlivém případě to je předmětem správního uvážení stavebního úřadu. Nicméně je uplatňován princip, že nepodstatnou odchylkou není změna umístění, objemového či konstrukčního řešení stavby. Tento princip, který je ustálenou praxí stavebních úřadů, zákonodárce nyní vložil do stavebního zákona pro zajištění jednotnosti tohoto posuzování, a to prostřednictvím ust. § 118 odst. 7 stavebního zákona, podle kterého je nepodstatnou odchylkou taková odchytky, kdy se mj. nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby.“ Na s. 27 napadeného rozhodnutí doplnil, že „[j]e obecným pravidlem, že pod pojmem umístění stavby je vždy míněno její komplexní umístění, tzn. polohové umístění na pozemku i výškové umístění dané stavby.“
42. S těmito závěry krajský soud souhlasí, avšak pro závěr o nutnosti odstranění stavby je nepovažuje za dostatečné, a proto na tomto místě nemohl jinak, než přisvědčit námitce nepřezkoumatelnosti závěrů žalovaného stran podstatnosti zjištěné odchylky ve výškovém usazení stavby.
43. Jak uvedl sám žalovaný, podstatnost odchylky je nutno posuzovat v každém konkrétním případě podle specifických okolností. Tuto úvahu však neučinil. Uvedl pouze obecné argumenty, proč je výškové usazení obecně podstatnou odchylkou, nikoli však z jakého důvodu je tomu v projednávaném případě. Nezabýval se konkrétními dopady zjištěné odchylky na poměry v daném místě a fakticky tak neuvedl důvod, proč je odstranění stavby v tomto případě nezbytné pro nápravu vzniklého stavu. Tento důvod pak nevyplývá ani ze správního spisu. Žalobce uvádí, že předmětná stavba nezasahuje do vlastnických ani jiných práv a oprávněných zájmů třetích osob, nezasahuje negativně do zájmů chráněných zvláštními zákony ani není v rozporu s podmínkami pro umístování a povolování staveb v obci Mořice. Obdobně se vyjádřila také samotná obec Mořice, která nemá výhrady z hlediska stavebně technického řešení stavby, nevnímá potřebnost úpravy současného řešení staveb a má za to, že stavba nemá špatný vliv na okolní pozemky a nepůsobí rušivě. Také s těmito otázkami se tak žalovaný bude muset v dalším řízení vypořádat.
44. K odkazu na § 118 odst. 7 stavebního zákona v pozdějším znění, na který žalovaný odkázal k doplnění své úvahy, krajský soud doplňuje následující. První věta citovaného ustanovení zní „[p]okud změna stavby spočívá v nepodstatných odchylkách od ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou, může stavební úřad stavebníkovi na základě žádosti obsahující popis navrhovaných nepodstatných odchylek sdělit, že změnu projedná při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.“ Nepodstatnými odchylkami se tedy dle tohoto ustanovení myslí především situace, kdy není měněn půdorysný ani výškový rozsah stavby, nebude zasahováno do nosných konstrukcí stavby a nebude měněn její vzhled ani projednaný způsob užívání (srov. také MACHÁČKOVÁ, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 896). To však nelze ztotožnit s výškovým usazením stavby. I výškově chybně usazená stavba může být z hlediska půdorysného a výškového rozsahu postavena v souladu se stavebním povolením. A naopak výškově správně usazená stavba může být z
- Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.

hlediska půdorysného a výškového rozsahu postavena v rozporu se stavebním povolením. Žalovaný dále neupřesnil, jak konkrétně toto ustanovení dokresluje podstatnost odchylky v projednávaném případě. Nadto se citované ustanovení zabývá změnou stavby před jejím dokončením, která je ve stavebním zákoně systematicky zařazena do části čtvrté, stavebního řádu. Je však nutno rozlišovat mezi rozporem stavby se stavebním povolením a rozporem stavby s rozhodnutím o umístění stavby. Právě v rozhodnutí o umístění stavby se řeší její polohové umístění, a to i výškové.

45. K tomu žalovaný odkázal na obecný princip, že nepodstatnou odchylkou není změna umístění, objemového či konstrukčního řešení stavby. V dalším řízení se tak bude zabývat tím, jak se tento obecný princip projevuje v projednávaném konkrétním případě, a posoudí, zda je jedná o takovou odchylku, která odůvodňuje potřebu odstranění stavby.
46. Vzhledem k nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí krajský soud nemohl jinak, než napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení. Z tohoto důvodu ani nebylo možné zabývat se všemi dalšími žalobními námitkami. K nim tak uvádí pouze následující.
47. Předně se jedná o řízení, které probíhá již delší dobu (řízení o odstranění stavby bylo zahájeno dne 15. 7. 2015) a které se nese v duchu sousedských sporů. Sousední stavba je však řešena v samostatném řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 31 A 87/2018 a není předmětem tohoto řízení.
48. K námitce, že je stavba ve shodném stavu jako v kolaudačním řízení krajský soud dodává, že v řízení o odstranění stavby je zkoumáno (ne)naplnění podmínek § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Řízení o odstranění stavby je přitom vázáno na stavební řízení, resp. stavební povolení. Existence kolaudačního rozhodnutí je pro zjišťování podmínek § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona právně nevýznamná, neboť vydané kolaudační rozhodnutí nenahrazuje soulad provedení stavby s platným stavebním povolením (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 5. 2008, č. j. 3 As 11/2007-92, a na něj navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 2. 2018, č. j. 7 As 70/2017-29). K uvedenému však krajský soud považuje za vhodné dodat, že v nyní projednávané věci došlo k vydání dvou rozhodnutí stavebního úřadu, která byla následně zrušena nadřízeným správním orgánem, a to právě s ohledem na nesprávný postup či nesprávné posouzení věci. Vyjádření, kterým stavební úřad považoval všechny odchylky stavby od stavebního povolení za nepodstatné, tak není v této věci relevantní, neboť předmětné rozhodnutí bylo žalovaným zrušeno.
49. Žalobce taktéž namítal, že správní orgány nejdříve v průběhu řízení za podstatné odchylky označily více změn v provedení stavby, avšak následně se zabývaly pouze výškovým osazením stavby. Je pravdou, že za podstatné změny stavby bylo stavebním úřadem kromě nesprávného výškového usazení stavby označeno také neprovedení zimní zahrady. Tím se však stavební úřad a následně ani žalovaný nezabývali, neboť to bylo, jak uvedl stavební úřad „konzumováno nařízením odstranění stavby jako takové“ (viz s. 4 prvostupňového rozhodnutí). Ostatní změny provedení stavby byly označeny za nepodstatné, jak vyplývá z prvostupňového a napadeného rozhodnutí. Možné hodnocení změn provedení stavby v dřívějších rozhodnutích není na tomto místě relevantní.
50. Další otázkou je žalobcem namítané promlčení práva na odstranění stavby. Právní úprava v oblasti veřejného stavebního práva však institut promlčení práva s výjimkou jeho trestní části nezná (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 2. 2012, č. j. 2 As

102/2011-112) a nelze jej tedy uplatnit a zohlednit ani v rámci řízení o odstranění stavby, ani v soudním řízení.

51. V této souvislosti žalobce také nesouhlasí s tím, jakým způsobem žalovaný na věc aplikoval rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 10. 1998, č. j. 31 Ca 250/97-23. Podle žalobce se citovaný rozsudek týkal skutkově odlišné situace a na nyní projednávaný případ nedopadá. Citovaný rozsudek se zabývá plynutím času ve vztahu k nepovolené stavbě a závazností názoru nadřízeného správního orgánu. Žalovaný na něj odkázal v otázce vysvětlení, že skutečnost, že vydané kolaudační rozhodnutí či souhlas s užíváním nemůže zhojit případné zjištění, že stavba byla provedena v rozporu s vydaným stavebním povolením. Žalovaný z rozsudku odvodil, že pouhým uplynutím času nemůže být stavba zlegalizovaná (viz s. 20 napadeného rozhodnutí). Je pravdou, že skutkový stav v tamní věci byl odlišný od nyní projednávané věci. To však na obecném závěru učiněném v citovaném rozsudku nic nemění a ten je použitelný i pro nyní projednávanou věc. Shodný závěr byl ostatně potvrzen také novější judikaturou (viz již výše citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 2. 2012, č. j. 2 As 102/2011-112).

VIII. Shrnutí a náklady řízení

52. Z výše uvedených důvodů soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí trpí vadou nepřezkoumatelnosti, a je proto nutné jej zrušit (§ 78 odst. 1 s. ř. s.). Zároveň vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). V něm bude žalovaný vázán shora uvedeným právním názorem krajského soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.) a bude se zabývat (ne)podstatností zjištěné odchylky reálného výškového usazení stavby a jejím významem v projednávaném případě.
53. Výroky o nákladech řízení mají oporu v § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, 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. Žalobce měl v řízení plný úspěch, a proto mu náleží náhrada nákladů řízení, která sestává ze zaplaceného soudního poplatku v celkové výši 4 000 Kč, z odměny právního zástupce, náhrady hotových výdajů právního zástupce, náhrady za promeškaný čas právního zástupce, cestovného a základní náhrady
54. Odměna právního zástupce činí dle § 9 odst. 4 písm. d), § 7 bod 5. a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, za čtyři úkony právní služby (příprava a převzetí věci, sepsání žaloby, sepsání písemného podání ve věci samé – replika k vyjádření žalovaného a účast na ústním jednání před soudem) 4 x 3 100 Kč, tedy 12 400 Kč. Za přípravu na jednání soud náhradu nepřiznal, neboť za tento úkon právnímu zástupci žalobce dle citované vyhlášky odměna nenáleží. Za vyjádření k podání osoby zúčastněné na řízení soud náhradu nepřiznal, neboť v něm nejsou uvedeny žádné další skutečnosti nad rámec předchozích podání a nadto se nejednalo o úkon na výzvu soudu. Náhrada hotových výdajů činí dle § 13 odst. 4 citované vyhlášky 4 x 300 Kč, tedy 1 200 Kč. Náhrada za promeškaný čas činí dle § 14 odst. 1 písm. a) ve spojení s odst. 3 stejného ustanovení citované vyhlášky za čtyři započaté půlhodiny 4 x 100 Kč, tedy 400 Kč. Jelikož je zástupce žalobcem plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se odměna, náhrada hotových výdajů a náhrada za promeškaný čas o částku odpovídající této dani, tj. 2 940 Kč. Celková částka náhrady nákladů na odměnu právního zástupce, hotové výdaje a za promeškaný čas tak činí 16 940 Kč.

55. Dále dle § 13 odst. 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve spojení s § 156 odst. 1 písm. a) a § 157 odst. 3 a 4 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, a vyhlášky č. 467/2022 Sb. náleží právnímu zástupci žalobce dle § 4 písm. a) vyhlášky č. 467/2022 Sb. cestovné z Olomouce do Brna k ústnímu jednání a zpět při vzdálenosti 80 km jedna cesta za použití osobního vozidla Škoda Octavia RZ X při spotřebě pro kombinovaný provoz 5,5 l/100 km a ceně paliva 36,50 Kč/l ve výši 321 Kč a základní náhrada dle § 1 písm. b) vyhlášky č. 467/2022 Sb. ve výši 160 x 5,20 Kč, tedy 832 Kč. Jelikož je zástupce žalobce plátce daně z přidané hodnoty, zvyšuje se cestovné a základní náhrada o částku odpovídající této dani, tj. 242 Kč. Celková výše náhrady za cestovné a základní náhradu činí 1 395 Kč.
56. Celková výše nákladů řízení před soudem tak činí 22 335 Kč.
57. O náhradě nákladů osoby zúčastněné na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které ji vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení žádná povinnost osobě zúčastněné na řízení uložena nebyla, a proto na náhradu nákladů řízení právo nemá.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 31. ledna 2023

Mgr. Petr Šebek v. r.
předseda senátu