



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců JUDr. Davida Krysky a Mgr. Věry Pazderové, LL.M., M.A., ve věci

žalobce: **Z. V.**
bytem X
zastoupen advokátkou Mgr. Martou Záblockou
sídlem Trojanova 37, 269 01 Rakovník

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81, 150 21 Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 10. 2021, č. j. 133588/2021/KUSK,

takto:

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 25. 10. 2021, č. j. 133588/2021/KUSK, a rozhodnutí Městského úřadu Rakovník ze dne 1. 6. 2021, č. j. MURA/26609/2021, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen uhradit žalobci ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu nákladů řízení ve výši 13 200 Kč, a to do rukou Mgr. Marty Záblocké, advokátky.**

Odůvodnění:

1. **Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), dodanou do datové**

schránky soudu dne 3. 1. 2022, domáhá zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 25. 10. 2021, č. j. 133588/2021/KUSK (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný zamítl žalobcovo odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Rakovník, odboru výstavby a investic (dále jen „stavební úřad“), ze dne 1. 6. 2021, č. j. MURA/26609/2021 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 1. 2020 (dále jen „stavební zákon“) Ing. M. N. a A. N. (dále jen společně jako „stavebník“) dodatečně povolil stavbu nazvanou „*Kůlna s přístřeškem u rodinného domu X č.p. XA*“ na pozemku p. č. XB, k. ú. a obec X (dále jen „sporná stavba“).

Obsah žaloby

2. Úvodem žalobce sděluje, že v sousedství sporné stavby vlastní pozemky p. č. XC a p. č. st. XD se stavbou rodinného domu č. p. XE, vše v k. ú. a obci X. Dotčení na svých právech spatřuje v tom, že sporná stavba poškozuje a znehodnocuje jeho nemovitosti a ruší pohodu bydlení.
3. V první skupině žalobních bodů žalobce namítá, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost a pro nedostatek důvodů. V napadeném rozhodnutí podle žalobce také chybí popis sporné stavby (zejména jejího umístění, velikosti, účelu a funkce) a zmínka o konkrétní právní normě, které její umístění a provedení podléhá. V této souvislosti žalobce upozorňuje i na to, že podle územního souhlasu stavebního úřadu ze dne 22. 6. 2016, č. j. MURA/34829/2016 (dále jen „územní souhlas“), byla sporná stavba povolována jako „*hospodářský objekt s pultovou střechou obsahující zděnou kůlnu s otevřeným přístřeškem o celkových půdorysných rozměrech 7200 mm (délka) x 3900 mm (šířka) a výšky do 3000 mm*“, zatímco podle prvostupňového rozhodnutí se povoluje: „*část stavby přístřešku dřevěné konstrukce o půdorysných rozměrech 2650 mm (délka) x 3200 mm (šířka) a výšky 3125 mm (část stavby provedená v rozporu s vydaným územním souhlasem)*“. Prvostupňové a napadené rozhodnutí se tak bez jakéhokoli odůvodnění týkají jen dodatečného povolení této části sporné stavby, a to ačkoliv územnímu souhlasu neodpovídá celá sporná stavba, což podle žalobce vyplývá i z projektové dokumentace jejího skutečného provedení. Sporná stavba navíc pro své rozměry nad 25 m² vyžadovala ještě stavební povolení, přesto byl vydán „jen“ územní souhlas. Protože stavebník spornou stavbu postavil v rozporu s územním souhlasem, zejména v jiných půdorysných parametrech, nelze podle žalobce souhlasit ani se závěrem žalovaného, že by sporná stavba byla vybudována v dobré víře. V napadeném i prvostupňovém rozhodnutí ovšem dle žalobce absentuje i samotný popis rozporu provedení sporné stavby s územním souhlasem, přičemž výrok prvostupňového rozhodnutí je v rozporu se skutečným stavem, protože sporná stavba je oproti územnímu souhlasu delší o 2,65 m (kolna o 1,67 m a přístřešek o 0,98 m), napadeným rozhodnutím je ale dodatečně povolována jen část přístřešku v délce 2,65 m o výšce 3,125 m. To je i důsledkem nekvalitně provedeného místního šetření. Dodatečné povolení by se mělo týkat celé sporné stavby, a nikoliv jen její části postavené nad rozměry uvedené v územním souhlasu.
4. Napadené rozhodnutí nemá podle žalobce řádné odůvodnění ve smyslu § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jelikož se žalovaný vůbec nezabýval odvolacími námitkami žalobce (příslušná pasáž – s výjimkou jejich prosté citace – zcela absentuje), ale pouze tím, že podle vyjádření orgánu územního plánování sporná stavba nevyžaduje závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona. Dle žalobce se napadené rozhodnutí nijak nezabývá těmi odvolacími námitkami, dle nichž má

být sporná stavba v rozporu s § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2022 (dále jen „vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“) v důsledku nedodržení odstupových vzdáleností, zastínění domu žalobce, umístění sporné stavby na rozdíl od schválené výjimky nikoliv na hranici, ale 30 cm od ní, v důsledku neexistence výjimky z odstupové vzdálenosti 2 m od společné hranice pro část stavby postavené nad rámec územního souhlasu, kvůli přesahu střechy v celé délce sporné stavby o 30 cm směrem k nemovitostem žalobce v rozporu s předloženým situačním výkresem, přičemž takové zastřešení nezabraňuje, aby docházelo ke stékání dešťových vod a spadu sněhu ze střechy na nemovitost žalobce a konečně

též v důsledku existence větracích otvorů ve zdi pod střechou v bezprostřední blízkosti společné hranice. Žalobce namítal, že z těchto důvodů sporná stavba nesplňuje podmínky § 129 odst. 3 stavebního zákona pro dodatečné povolení, napadené rozhodnutí se ale těmito námitkami nijak nezabývá. Stejně je tomu i v případě žalobcových námitek rozporu projektové dokumentace se skutečným provedením sporné stavby a vad této projektové dokumentace uplatněných vůči stavebnímu úřadu dne 18. 3. 2020, kterými se také stavební úřad ani žalovaný nezabývali.

5. *Ve druhém žalobním bodě* žalobce ve své podstatě napadá územní souhlas. Tvrdí, že souhlasil s umístěním sporné stavby (o délce 7,2 m, z toho kolna 3,6 m a zastřešený přístřešek též 3,6 m, a výšce do 3 m) tak, aby nezasahovala před jeho rodinný dům a byla umístěna po délce hranic pozemků (kopii výkresu vložil do textu žaloby). Na hranici pozemků měl dle územního rozhodnutí stavebního úřadu stát i zděný plot o výšce do 2 m výměnou za drátěný plot žalobce. S tímto žalobce podepsal dne 25. 3. 2016 svůj souhlas. Bez jakéhokoli souhlasu či vyrozumění žalobce nicméně stavební úřad pro účely územního souhlasu jako podklad pro provedení sporné stavby ověřil situační výkres, na kterém je sporná stavba posunuta od společné hranice pozemků o nijak neoznačenou vzdálenost (o něm se žalobce dozvěděl teprve dodatečně při místním šetření). Územní souhlas je tak v rozporu jak se souhlasem žalobce, tak i s rozhodnutím o povolení výjimky.
6. *Ve třetím žalobním bodu* žalobce namítá, že dřevěný přístřešek není otevřený, ale směrem ke hranici pozemků je jeho součástí zeď ze ztraceného bednění. Pokud by se jednalo o otevřený dřevěný zastřešený přístřešek, jak uvádí územní souhlas, tak by zde zeď neměla být. Stavebník jako součást přístřešku zjevně provedl stavbu zděného plotu, jehož výška by ale dle územního rozhodnutí pro stavbu plotu neměla přesáhnout 2 m. Pokud zeď tvoří součást přístřešku, mělo to být uvedeno v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Spolu se střechou sporná stavba dosahuje výšky 3,125 m (nikoliv 3 m dle územního souhlasu) a pak plynule přechází ve stavbu zděného plotu. Zeď jako plot tak stavebník postavil v rozporu s územním rozhodnutím, neboť není umístěna na společné hranici pozemků výměnou za žalobcův plot, nýbrž ten zůstal zachován. Tím vznikl 30 cm široký, zcela nevyužitelný a nepřístupný prostor ve vlastnictví stavebníka, který o něj nijak nepečuje. Stavba plotové zdi je proto nepovolenou stavbou.
7. Dalším rozporem sporné stavby s územním souhlasem má být též provedení přesahu zastřešení kolny a přístřešku o 30 cm v celé délce směrem k pozemku žalobce. Podle územního souhlasu měla být střecha bez přesahu. Zde žalobce učinil součástí žaloby vizualizaci sporné stavby tak, jak ji stavební úřad razítkem ověřil pro účely územního souhlasu, a fotografii skutečného provedení sporné stavby (tj. 30 cm od hranice pozemků a s přesahující střechou až k hranici pozemků). Podle územního souhlasu má být přitom zastřešení sporné stavby provedeno tak, aby zamezilo stékání dešťových vod a spadu sněhu.

Takto však dle mínění žalobce provedeno není, protože spád pultové střechy je malý a voda a sníh tak dopadají na pozemek žalobce, což vede k vyplavování zámkové dlažby a nutnosti odklizení sněhu. V prvostupňovém rozhodnutí je sice uvedeno, že spád sněhu a stékání vody jsou nepravděpodobné, ale stavební úřad ani žalovaný tuto domněnku neprověřili, přestože žalobce v odvolání doložil fotografie. Žalobce proto do textu žaloby vložil dvě fotografie zachycující spád malého množství sněhu na jeho pozemek těsně podél plotu.

8. *Ve čtvrtém žalobním bodu* žalobce upozorňuje, že se dle územního souhlasu mělo jednat o hospodářskou stavbu, ale podle projektové dokumentace skutečného provedení by měla sporná stavba sloužit jako pergola pro posezení. Žalobce ale namítá, že umístění sporné stavby u hranice pozemku pod okny jeho rodinného domu je nevhodné, protože zde pokojné bydlení ruší hluk a hovory osob, takže žalobce prakticky nemůže otevřít přilehlá okna.
9. *V páté skupině žalobních bodů* žalobce namítá, že je napadeného rozhodnutí rozporné se stavebními předpisy. Při této příležitosti přitom žalobce opakovaně připomíná, že není přípustné zneužívat institutu dodatečného povolení k nátlaku na stavební úřad, který by stavbu v řádném územním či stavebním řízení nepovolil. Sporná stavba byla podle něj dodatečně povolena, ač je v rozporu s § 25 odst. 1 a odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, protože negativně ovlivňuje žalobcovy nemovitosti. Vzdálenost staveb souvisejících a podmiňujících bydlení nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m, ovšem dodatečně povolená část sporné stavby v délce 2,65 m se nachází od hranice 0,3 m a pouhé 4,3 m před štítovou zdí s okny obytných místností domu žalobce. Rozhodnutí o povolení výjimky ze vzájemného odstupu staveb se přitom týkalo pouze stavby o délce 7,2 m umístěné tak, aby nezasahovala před rodinný dům žalobce (součástí žaloby je opět situační náčrtek původně určený pro územní souhlas). Se spornou stavbou by neměl problém, pokud by byla postavena podle územního souhlasu. Žalobce opakuje též výtku k rozměrům sporné stavby. Protože je sporná stavba delší o 2,65 m (celková délka 9,85 m) a pro takovou stavbu nebyla podle § 26 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území vydána výjimka z § 25 odst. 5 téže vyhlášky, je napadené rozhodnutí v rozporu s předpisy o umísťování staveb. V délce 2,65 m totiž měla být umístěna ve vzdálenosti 2 m od hranice pozemků. Nesplňuje tak podmínky pro dodatečné povolení podle § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona. Stavebník ani neprokázal, že není umístěna v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. V délce min. 2,65 m je totiž sporná stavba před rodinným domem žalobce a svou výškou 3,125 m dosahuje do úrovně horní hrany jeho oken. To dle žalobce snižuje úroveň přirozeného denního svitu, ale také zastínuje žalobcův pozemek, na němž se v daném místě nachází vstupní vrata a příjezd, vůči pouličnímu osvětlení. Žalobce tak hledí z oken přímo do 3,125 m vysoké stavby a nevzhledné surové zdi, ačkoliv ta má být dle projektové dokumentace omítnuta dvouvrstvou strukturovanou omítkou. Žalobce uvádí, že kvůli zastínění rodinného domu dochází k většímu ochlazení a vlhkosti, v obytných místnostech nyní musí více svítit. Odkaz stavebního úřadu na § 13 vyhlášky č. 168/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „vyhláška o technických požadavcích na stavby“) považuje žalobce v této souvislosti za zcestný, neboť na jeho základě stavební úřad nenařídil vypracování studie diagramu zastínění rodinného domu. Dle žalobce nelze ani přezkoumat závěr stavebního úřadu, že sporná stavba umístěná ve vzdálenosti 4,3 m od jeho rodinného domu nemůže tento dům zastínit. Na obdobné nepřezkoumatelné domněnce má být založeno i tvrzení stavebního úřadu, že pultová střecha se sklonem na pozemek stavebníka nezpůsobí stékání vody a spád sněhu na pozemek žalobce.

10. Dále žalobce namítá i porušení § 25 odst. 6 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, neboť stěna na hranici pozemku nesmí mít stavební otvory. Sporná stavba má nicméně obvodovou zeď 30 cm od hranice pozemků a mezi zdí a střechou jsou mezi trámy otvory, které evidentně slouží jako větrání. Stavebník užívá spornou stavbu k trávení volného času, a proto těmito otvory rezonuje hluk na pozemek žalobce.
11. V souvislosti s předchozími námitkami jsou do textu žaloby vloženy fotografie zachycující průjezd mezi rodinným domem žalobce a spornou stavbou, z nichž je patrné, že mezi spornou stavbou a drátěným plotem na hranici pozemků se nachází mezera, která zjevně není přístupná. Z obou těchto fotografií není patrné, že by sporná stavba jakkoliv zastiňovala žalobcův rodinný dům či že by žalobcova zámková dlažba v průjezdu vykazovala znaky poškození padajícím sněhem nebo stékající vodou ze střechy sporné stavby. Třetí fotografie je pořízena z okna žalobcova rodinného domu, zachycuje výhled na neomítnutou zeď sporné stavby, přičemž je na ní vidět, že na spornou stavbu vrhá stín žalobcův rodinný dům. Další do textu vložená fotografie zachycuje rodinné domy žalobce a stavebníka před vznikem sporné stavby. Je z ní patrné, že i dříve byl vedle domu stavebníka zastřešený prostor, jehož využití není z fotografie zřejmé. Poslední fotografie sporné stavby zachycuje (stejně jako fotografie s odpadávajícím převísem sněhu), že mezi obvodovou zdí a střešní krytinou sporné stavby je uložena podélně pozednice a příčně na ní krokve nesoucí krytinu, přičemž mezi krytinou a těmito dřevěnými prvky jsou volné konstrukční mezery.
12. Šestým žalobním bodem žalobce namítá, že stavební úřad v rozporu s § 129 odst. 2 stavebního zákona neprovedl místní šetření za účelem ověření souladu skutečného provedení sporné stavby s projektovou dokumentací, a to i přes námitky žalobce ze dne 18. 3. 2020. Neprovedení místního šetření považuje za podstatnou vadu řízení, protože stavební úřad vydal prvostupňové rozhodnutí, aniž by zjistil, že projektová dokumentace neodpovídá skutečnému provedení sporné stavby (jiná délka a šíře, jiná výška plotové zdi, jiná hloubka uložení základových pasů a tím výška opěrné zdi při měření od základů). Projektová dokumentace také neobsahuje posouzení vlivu na okolní stavby, nerespektuje svažitost terénu a postrádá okótování nultého výškového bodu pro umístění stavby. Proto žalobce navrhuje provést důkaz místním šetřením.
13. Závěrem žalobce požaduje, aby soud v rámci závazného právního názoru stavebnímu úřadu uložil, aby stavebníkovi nařídil odstranění sporné stavby v délce 2,65 m (tj. nad rámec územním souhlasem povolené délky 7,2 m) před rodinným domem žalobce, odstranění přesahu střechy sporné stavby o 30 cm tak, aby střecha byla v zákrytu s obvodovou zdí a došlo k zabránění stékání vody a spadu sněhu na pozemek žalobce, a též odstranění zděného plotu v místě otevřeného dřevěného přístřešku v rozsahu přesahujícím výšku 2 m.

Vyjádření žalovaného a replika žalobce

14. Žalovaný ve svém vyjádření navrhl, aby byla žaloba jako nedůvodná zamítnuta. Uvedl, že při svém rozhodování neshledal nové okolnosti, tudíž nepovažoval za důvodné znovu opakovat již jednou vyřčené, tak jak je uvedeno na str. 3 a 4 odůvodnění napadeného rozhodnutí v rekapitulaci průběhu řízení. K meritu věci se žalovaný vyjádřil zcela shodně jako v napadeném rozhodnutí (viz dále).
15. Žalobce v replice zdůraznil, že se teprve z vyjádření k žalobě dozvěděl, proč žalovaný nevypořádal veškeré odvolací námitky. Nicméně konstatování žalovaného považuje za zcestné, protože ani ve dvou předcházejících rozhodnutích se žalovaný s jeho námitkami nevypořádal. V rozhodnutí ze dne 16. 7. 2019 žalovaný zrušil rozhodnutí stavebního úřadu

jen z důvodu nedoložení projektové dokumentace. V pořadí druhém rozhodnutí pak žalovaný zrušil rozhodnutí stavebního úřadu pro absenci závazného stanoviska orgánu územního plánování, aby se následně ukázalo jako nepotřebné. Na to ovšem žalovaný zareagoval v napadeném rozhodnutí potvrzením prvostupňového rozhodnutí, aniž by se zabýval jakoukoliv jinou otázkou. Žalovaný opomíjí, že sporná stavba je rozsahem oproti územnímu souhlasu větší nejen co do délky, ale i na výšku. Neuvedl, v čem považuje spornou stavbu za souladnou s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území. Žalobce dodal, že trvá na provedení místního šetření soudem, aby v rámci ohledání sporné stavby bylo potvrzeno její umístění, skutečné rozměry, to, jak zasahuje před okna rodinného domu žalobce a zastiňuje jej, i fakt, že projektová dokumentace neodpovídá skutečnému provedení sporné stavby.

16. Stavebník ani městys Senomaty se i přes výzvu soudu nepřihlásili jako osoby zúčastněné na řízení.

Podstatný obsah správních spisů

17. Z vyžádaných správních spisů soud zjistil, že stavebník dne 30. 3. 2016 požádal podle § 169 stavebního zákona o povolení blíže nespecifikované výjimky. K žádosti přiložil „*Souhlas se stavbou na sousedním pozemku*“, v němž dne 25. 3. 2016 žalobce svým podpisem potvrdil, že byl seznámen s umístěním stavby formou situace v příloze č. 1 a že souhlasí s výstavbou zastřešené kůlny o rozměrech 3,6 m x 3,9 m, vedle které bude zastřešený přístřešek o stejných rozměrech, na hranici s jeho pozemkem a rukou doplnil podmínku, že střecha na kůlně nesmí zasahovat na jeho pozemek a že dešťová voda bude svedena na pozemek stavebníka. Připojená příloha č. 1 je geometrickým plánem na podkladu katastrální mapy, do nějž je rukou zakresleno umístění zamýšlené stavby zhruba v podobě čtverce přiléhajícího v jihozápadním rohu pozemku stavebníka ke společné hranici s pozemkem žalobce tak, že sporná stavba zasahuje před dům žalobce jen zcela zanedbatelně, v rozporu s touto podobou jsou však k němu připojeny údaje o šířce stavby 3,9 a délce stavby (přepůlené čarou) 3,6 a 3,6. K tomuto souhlasu je dodatečně připojena ještě nekótovaná 3D vizualizace sporné stavby, na níž je pultová střecha sešikmena od nejvyššího bodu u hranice pozemků směrem na pozemek stavebníka, přičemž v nejvyšším bodě spočívá na hraniční zdi, která na konci přístřešku stupňovitě klesá a dále pokračuje podél sousedské hranice.
18. Dne 9. 5. 2016 stavební úřad povolil výjimku z požadavku § 25 odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území pro umístění stavby „*kolna a přístřešek u rodinného domu čp. XA*“ a v popisu uvedl, že stavba bude umístěna (ve vzdálenosti) od společných hranic menší než 2 m, tj. na společné hranici pozemků.
19. K žádosti stavebníka ze dne 23. 5. 2016 doplněné o výše zmíněný souhlas žalobce s přílohou č. 1 stavební úřad vydal dne 22. 6. 2016 územní souhlas s umístěním stavby „*Kůlna s přístřeškem u rodinného domu X č.p. XA*“ s tím, že se bude jednat o hospodářský objekt s pultovou střechou obsahující zděnou kůlnu s otevřeným přístřeškem o celkových půdorysných rozměrech 7200 mm x 3900 mm a výšky do 3000 mm, který bude sloužit jako doplňková stavba u rodinného domu stavebníka, a že stavba bude umístěna „*u společné hranice*“ mj. s pozemkem žalobce (k čemuž byla udělena výjimka). Územní souhlas stanovil podmínku, že zastřešení kůlny a přístřešku nebude přesahovat na pozemek žalobce a že bude zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemky. Stavební úřad při té příležitosti ověřil situační výkres, podle kterého sporná stavba (opět znázorněná v podstatě jako čtverec) je mírně odsunuta od společné hranice, podél níž je po celé délce

navíc se stejnou neokótovanou mezerou zakreslena plná čára (patrně zeď). Současně stavební úřad ověřil i 3D vizualizaci sporné stavby. Tento územní souhlas byl žalobci doručen dne 14. 7. 2016 bez ověřeného situačního výkresu sporné stavby.

20. Dne 10. 5. 2018 stavebník požádal o dodatečné povolení sporné stavby, kterou popsal jako kůlnu a přístřešek o velikosti 9,85 m x 3,2 m a odkázal na „přílohu č. 1“, která však není součástí předloženého správního spisu.
21. Dne 11. 6. 2018 stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení sporné stavby, k níž uvedl, že obsahuje: „[č]ást stavby přístřešku dřevěné konstrukce o půdorysných rozměrech 2650 mm x 3200 mm a výšky 3000 mm, která navazuje na zděnou kůlnu s otevřeným přístřeškem o půdorysných rozměrech 7200 mm x 3200 mm.“ Současně účastníky poučil, že námitky lze vznést nejpozději při ústním jednání na místě samém.
22. Dne 26. 6. 2018 stavební úřad provedl ústní jednání na místě sporné stavby za účasti stavebníka i žalobce. Stavební úřad provedl měření stavby (jehož výsledky však nezaznamenal) a konstatoval, že ověřil, že stav sporné stavby je v souladu s předloženými výkresy (situace, vizualizace – ty ale nejsou součástí správního spisu). Žalobce při té příležitosti namítal, že stavební úřad nechal stavebníka i přes jeho upozornění spornou stavbu záměrně dokončit v rozporu s územním souhlasem. Dále namítal, že střecha jde až na hranici pozemků a přívalové deště žalobci vyplavují dlažbu, ač již na počátku vyslovil požadavek, aby nebyl poškozován jeho majetek. Výška zdi 3 m (místo 2 m) při prodloužení stavby na 10 m „zabraňuje světlosti“ oken jeho obytných místností i „světlosti“ pozemku ve večerních hodinách. Není zajištěna řádná dokumentace na spornou stavbu a plot, přičemž žalobce by nikdy nesouhlasil s výměnou plotu při nedodržení podmínky jeho výšky 2 m. Dne 4. 7. 2018 ještě žalobce připomněl, že znalecký posudek na zastínění oken jeho rodinného domu vůbec neřeší 30cm přesah střešní krytiny sporné stavby, který není v původní vizualizaci vyznačen. Zopakoval svůj požadavek na zaříznutí přesahu střechy a zkrácení kolny na 7,2 m.
23. Stavební úřad dne 20. 2. 2019 spornou stavbu dodatečně povolil, proti čemuž se žalobce bránil odvoláním, v němž namítal, že sporná stavba má odstup od jeho oken jen 4,2 m a zastíňuje je, že v důsledku přesahu střechy mu přívalové deště vyplavují zámkovou dlažbu a v zimě sníh ze střechy vytváří haldu, která mu polámala část okrasných keřů a bránila otevřít vrata vjezdu, a že si stavební úřad nezajistil projektovou dokumentaci, čímž ponechal stavebníkovi volnou ruku v tom, co postaví.
24. Ve správním spisu následuje nový náčrt a nová 3D vizualizace skutečného provedení stavby, tentokrát již okótované a s odpovídajícími grafickými rozměry na náčrtu (sporná stavba je protažena v souběhu s 2/3 protilehlé zdi domu žalobce), přičemž ze spisu neplyne, kdo je předložil. Červeně je vyznačena část sporné stavby přesahující délku 7,2 m, přičemž stavba je zakreslena až k hranici pozemků.
25. Dne 16. 7. 2019 žalovaný zrušil dodatečné povolení sporné stavby a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. Vysvětlil, že o povolení stavby plotu je vedeno samostatné řízení, které nesouvisí s předmětem nyní projednávané věci. Územní souhlas ze dne 22. 6. 2016 nelze přezkoumat z důvodu marného uplynutí lhůt podle § 96 odst. 4 stavebního zákona. Důvodem zrušení přitom bylo, že sporná stavba současnými rozměry přesahuje rozměry staveb, pro něž postačuje samotný územní souhlas, a proto bylo třeba podle § 129 odst. 2 stavebního zákona předložit projektovou dokumentaci jako k žádosti o stavební povolení. K jiným námitkám se žalovaný nevyjádřil.

26. Následně stavebník doložil projektovou dokumentaci z 11/2019. Dle souhrnné technické zprávy se jedná o doplňkovou stavbu rodinného domu obsahující úložné prostory pro kola a zahradní techniku a odpočinkovou pergolu, pro niž nebyla vydána výjimka, ale umístění je v souladu s výstavbou v dané lokalitě, kde se doplňkové stavby umísťují u společných hranic. Venkovní část je opatřena dvouvrstvou omítkou. Na výkresech je sporná stavba zobrazena jako jeden stavební objekt (tedy bez rozlišení na část povolenou územním souhlasem a část přistavěnou, resp. odchýlnou). Sporná stavba je vyznačena ve vzdálenosti 0,3 m od žalobcova pozemku s tím, že střecha skloněná od pozemku žalobce začíná 5 cm od společné hranice. Směrem k pozemku žalobce je sporná stavba vysoká 3,152 m a pultová střecha se svažuje směrem dovnitř stavebníkova pozemku až na 2,199 m (sklon střechy ani její délka nejsou vyznačeny). Od sporné stavby navazuje hraniční zeď o výšce 2270 mm. Veškeré zdivo směrem k pozemku žalobce je z betonových tvarovek. Mezi pozednicí na obvodové zdi a střechou jsou mezi 14 cm vysokými krokvemi konstrukčně vytvořené mezery, které podle technické zprávy slouží jako ventilace.
27. Dne 17. 3. 2020 vznesl žalobce v reakci na projektovou dokumentaci nové námitky. Tím, že projektová dokumentace nevychází z územního souhlasu, nerespektuje jeho připomínky a on s ní nesouhlasí. Mj. uvádí, že v projektové dokumentaci není vidět, že stavba je ve svahu, přičemž při změření výšky od základů je hraniční zeď vyšší než 4 m, odstup od žalobcovy stavby činí v rozporu s § 25 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území jen 4,2 m, z jeho strany není stavba omítnuta, a on tak musí hledět do surové nedokončené zdi. Zpráva k projektové dokumentaci se nezabývá vlivem sporné stavby na okolí a neřeší spad dešťových vod a sněhu na žalobcův pozemek.
28. Dne 14. 9. 2020 stavební úřad vydal znovu dodatečné povolení sporné stavby, ve kterém stručně reagoval na žalobcovy námitky. Žalobce v odvolání zdůraznil, že stavba byla oproti územnímu souhlasu zvýšena a není dřevěnou konstrukcí, ale zděnou stavbou. Stavební úřad nikdy neřešil střechu kolny, ze které dochází k velkému spadu vody a sněhu na žalobcův pozemek, což vyplavuje zámkovou dlažbu a tvoří závěj za vraty, bránící vjezdu na žalobcův pozemek. Stavebník ve svém vyjádření označil žalobcovu argumentaci za zmatečnou, a pokud jde o spad sněhu a vody, poukázal na to, že jde o pouhá účelová tvrzení, jež doposud nebyla ničím prokázána.
29. Dne 11. 1. 2021 žalovaný opět dodatečné povolení sporné stavby zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. Stavební úřad sice zajistil, aby stavebník doplnil projektovou dokumentaci, ale nevyžádal si závazné stanovisko orgánu územního plánování ve smyslu § 96b stavebního zákona. Sporná stavba nespadá pod režim pouhého územního souhlasu, její půdorys totiž dosahuje 31,52 m². S ohledem na § 129 odst. 2 stavebního zákona byl proto stavebník povinen dodat podklady v rozsahu vyžadovaném pro stavební povolení, což neučinil. K námitkám žalobce se žalovaný nijak nevyjádřil.
30. Dne 31. 3. 2021 Městský úřad Rakovník coby orgán územního plánování stavebnímu úřadu sdělil, že sporná stavba podle § 96b odst. 1 písm. f) stavebního zákona nevyžaduje závazné stanovisko orgánu územního plánování, protože je doplňkovou stavbou na zastavěném pozemku rodinného domu. K posouzení souladu sporné stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování je podle § 90 odst. 2 stavebního zákona příslušný stavební úřad.
31. Dne 7. 5. 2021 se stavební úřad neúspěšně na ústním jednání pokusil o odstranění rozporů mezi účastníky, žalobce však trval na odstranění přesahu střechy, zkrácení stavby na 7,2 m

a snížení hraniční zdi na úroveň navazujícího zděného plotu, s čímž stavebník nesouhlasil. Následně dne 10. 5. 2021 žalobce uplatnil k vedoucí oddělení námitku podjatosti proti referentovi stavebního úřadu, který podle něj odmítal při jednání jeho argumenty a nechtěl brát ohled na § 25 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Na to bylo žalobci písemně sděleno, že námitku podjatosti je třeba uplatnit bezodkladně od okamžiku, kdy se o důvodu podjatosti dozvěděl, což nebylo splněno.

32. Dne 1. 6. 2021 stavební úřad vydal prvostupňové rozhodnutí, jímž dodatečně povolil stavbu „*Kůlna s přístřeškem u rodinného domu X č.p. XA*“, která obsahuje „[č]ást stavby přístřešku dřevěné konstrukce o půdorysných rozměrech 2650 mm x 3200 mm a výšky 3152 mm, (část stavby provedená v rozporu s územním souhlasem), která navazuje na hospodářský objekt obsahující kůlnu s otevřeným přístřeškem. Zastřešení celé stavby kůlny a přístřešku je provedeno pultovou střechou a nepřesahuje na sousední pozemek...“
33. K námitkám žalobce stavební úřad s odkazem na místní šetření a projektovou dokumentaci uvedl, že zastřešení sporné stavby je provedeno pultovou střechou se spádem na pozemek stavebníka a v žádném případě nepřesahuje na žalobcův pozemek. Proto není ani pravděpodobné, že by docházelo ke stékání vody a spadu sněhu na žalobcův pozemek. Sporná stavba je umístěna na jihozápadní hranici stavebního pozemku, a nemůže tak ani zastínit okna obytných místností jeho rodinného domu. Platí zásada, že obytné místnosti musí normovým hodnotám vyhovovat i po realizaci stavby, a pokud před její realizací normovým hodnotám nevyhovovaly, nesmí se jejich stav zhoršit. Podle § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, (dále jen „vyhláška o technických požadavcích na stavby“) je byt prosluněn, je-li součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven jedné třetině součtu podlahových ploch všech obytných místností. Stavební úřad postupoval podle § 6 odst. 2 správního řádu, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a proto nepožadoval provedení studie zastínění obytných místností vlivem sporné stavby. Dále stavební úřad konstatoval, že přezkoumal žádost z hledisek § 111 stavebního zákona a zjistil, že spornou stavbou nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a prováděcími a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že sporná stavba není v rozporu s § 129 odst. 3 stavebního zákona a lze ji dodatečně povolit. Umístění sporné stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavební pozemek se podle územního plánu městyse Senomaty nachází v zastavěném území na ploše smíšené obytné a stavba kůlny u rodinného domu spadá do výčtu přípustných využití plochy.
34. Dne 23. 6. 2021 podal žalobce odvolání, jehož součástí učinil též své dřívější námitky ze dne 17. 3. 2020. Prohlásil, že je nejvíce dotčený spornou stavbou, která omezuje bydlení a poškozuje jeho majetek. Stavební úřad vydal územní souhlas, aniž by měl závazná stanoviska a jeho souhlas ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) a e) stavebního zákona. Žalobce souhlasil se stavbou o rozměrech 7,2 m x 3,9 m x 2 m, která byla situována mimo jeho rodinný dům. Žalobcovou podmínkou bylo, že dělicí zeď nahradí drátěný plot a bude do výšky 2 m a že nesmí být poškozena zámková dlažba stavbou nebo spadem dešťové vody a sněhu. Stavební úřad ale nedostatečnou dokumentací a kontrolou nezajistil soulad se stavebním zákonem a správním řádem. Prostor mezi domem žalobce a spornou stavbou činí jen 4 m, sporná stavba tak zastínila okna obytných místností, ze kterých se nyní žalobce dívá na surovou zeď. Postup stavebního úřadu žalobce zkritizoval jako účelový a zdůraznil, že zastínění oken nelze posoudit podle § 13 vyhlášky o technických požadavcích na stavby, nýbrž je nutné postupovat podle § 25 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, kde je

pamatováno na žalobcovy požadavky (kromě stékání dešťové vody a spadu sněhu žalobce zmínil i to, že „kolna je opatřena větracími otvory“ a že musí „uvést, že stavba domu je na kopci a je zde permanentně větrno“). Při porovnání projektové dokumentace a provedení sporné stavby spousta údajů nesouhlasí. Žalobce též opakovaně žádal o výměnu oprávněné úřední osoby, avšak nebylo mu vyhověno. V příloze odvolání žalobce doložil 3 fotografie, jimiž chtěl doložit, že podél hraniční zdi je v blízkosti plotu, k němuž se otvírá vjezdová brána, o trochu vyšší vrstva sněhu, ze snímků však není zřejmé, zda jde o sníh spadlý ze střechy, navátý nebo naopak přihrnutý z pozemku žalobce.

35. Dne 30. 8. 2021 příslušný odbor žalovaného coby nadřízený orgán územního plánování potvrdil, že sporná stavba vůbec nevyžaduje závazné stanovisko orgánu územního plánování.
36. Následně dne 25. 10. 2021 žalovaný vydal napadené rozhodnutí, v němž konstatoval, že ke spisovému materiálu byla přiložena dokumentace vztahující se k územnímu souhlasu. Z ní je patrné, že pro stavbu kůlny o půdorysném rozměru 28,08 m² nepostačí územní souhlas z důvodu překročení limitních rozměrů v § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona pro stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Stavební úřad přitom takový dokument nedoložil ani jej v prvostupňovém rozhodnutí nezmiňuje. Žalovaný nicméně uvádí, že „dospěl k úvaze, že stavba byla vybudována v dobré víře na základě citovaného územního souhlasu a marným uplynutím času je toto již nepřezkoumatelné“. Žalovaný v minulosti řešil již dvě odvolání a v obou případech konstatoval, že v řízení o dodatečném povolení stavby je důkazní povinnost přenesena na stavebníka, který porušil zákon. Sporná stavba byla realizována rozdílně od původního žalobcem odsouhlaseného záměru a se současným půdorysem 31,52 m² (vyplývajícím z projektové dokumentace, kterou v listopadu 2019 zpracoval autorizovaný technik pro pozemní stavby) nespadá pod režim pouhého územního souhlasu. Stavební úřad podle § 90 stavebního zákona posoudil, zda je záměr sporné stavby v souladu s právními předpisy a územně plánovací dokumentací, neboť dle vyjádření orgánů územního plánování a platné legislativy se jedná o stavební záměr, pro který se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona, což následně potvrdil i nadřízený orgán územního plánování. Jedná se tak o dodatečné povolení rozdílu přesahu velikosti stávající a původně územním souhlasem umístěné sporné stavby na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu související s bydlením či bydlení podmiňující v navazující linii podél plotu. K námitkám žalobce se žalovaný nijak nevyjádřil. Napadené rozhodnutí bylo žalobci doručeno dne 9. 11. 2021.

Posouzení žaloby

37. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, že je věcně i místně příslušným soudem a napadené rozhodnutí je rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. Při přezkoumání napadeného rozhodnutí vycházel soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
38. Soud shledal, že podaná žaloba je důvodná a že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné a bylo vydáno v řízení stíženém podstatnou procesní vadou, a proto ve věci rozhodl bez nařízení ústního jednání [§ 76 odst. 1 písm. a) a c) s. ř. s.]. V důsledku toho soud neprovedl navrhovaný důkaz místním šetřením, jelikož to pro rozhodnutí věci nebylo potřebné. Soud z téhož důvodu neprovedl ani důkaz listinami předloženými žalobcem, jež nejsou součástí správního spisu [protokol o místním šetření ze dne 11. 10. 2016 ve věci umístění plotu (betonové zdi) na pozemku stavebníka, územní rozhodnutí ze dne 24. 5. 2016 na umístění

stavby „výměna stávajícího drátěného oplocení za betonové oplocení ze ztraceného bednění - X“, protokol o místním šetření ze dne 29. 8. 2017, při němž stavební úřad zjistil, že sporná stavba nebyla provedena v souladu s územním souhlasem, fotografie sporné stavby].

39. *V prvním žalobním bodu žalobce namítal nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nesrozumitelnost a pro nedostatek důvodů. Standardy kladené na odůvodnění správního rozhodnutí vysvětlil již Vrchní soud v Praze v rozsudku ze dne 26. 2. 1993, č. j. 6 A 48/92-23, přičemž jsou nadále platné i v poměrech s. ř. s.: „Z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů a – v případě rozhodování o relativně neurčité sankci – jaké úvahy jej vedly k uložení sankce v konkrétní výši.“* Současné platí, že správní orgán není povinen poskytnout detailní odpověď na každou námitku, nýbrž postačí, pokud prezentuje odlišný názor, který přesvědčivě odůvodní a současně jím odpoví na nejdůležitější námitky (srov. rozsudek NSS ze dne 26. 8. 2021, č. j. 5 As 202/2020-43). Nelze spravedlivě požadovat, aby se správní orgán nechal zahltit detailním vypořádáváním rozsáhlých, leč jednotlivě ani ve svém souhrnu nic neříkajících námitek. Z pohledu soudního přezkumu představují prvostupňové a napadené rozhodnutí jeden celek a jejich odůvodnění se proto mohou vzájemně doplňovat (srov. rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 Afs 92/2007-39), čímž však není dotčena nutnost vypořádání odvolacích námitek, není-li odpověď na ně patrná již z argumentace prvostupňového rozhodnutí, s nímž se odvolací orgán zřetelně ztotožnil a kterou odvolatel nezpochybnil.
40. Z požadavku na srozumitelnost správního rozhodnutí mimo jiné vyplývá, že z výroku správního rozhodnutí musí být jednoznačně poznatelný projev vůle správního orgánu a předmět správního řízení (srov. rozsudek NSS ze dne 27. 10. 2004, č. j. 6 A 127/2002-28, č. 462/2005 Sb. NSS).
41. Žalovaná se dovolává rozsudku ze dne 18. 4. 2018, č. j. 10 As 211/2017-47, v němž NSS vysvětlil, že „[ú]kolem správních soudů není zajišťovat účastníkům vždy a po všech stránkách bezvadná správní rozhodnutí, nýbrž ochránit je před hmotněprávními pochybeními správních orgánů a před takovými vadami správního řízení, které by ve svém důsledku mohly mít vliv na hmotněprávní postavení účastníků. Na jedné straně je pravda, že jakékoli písemně vyhotovené rozhodnutí veřejné moci – ať moci výkoné, nebo moci soudní, ať v prvním stupni, nebo v nejvyšší instanci – by mělo splňovat stejná základní kritéria srozumitelnosti, přehlednosti, určitosti a vykonatelnosti. Na druhé straně nelze realisticky očekávat, že rozhodnutí zejména správního orgánu prvního stupně, leckdy vypracované úředníkem, který ani nemá právní vzdělání (a případně vůbec vysokoškolské vzdělání), bude svou podobou, formální úrovní a obsahovou pečlivostí srovnatelné s rozhodnutím nejvyšší soudní instance, na jehož koncipování se obvykle podílí několik právně vzdělaných osob.“ V případě žalovaného je nicméně nutné zdůraznit, že jakožto krajský úřad je nejenom odvolacím orgánem vůči obecním úřadům, ale též zodpovídá za jejich metodické vedení a kontrolu toho, jak vykonávají přenesenou působnost v jednotlivých agendách. Žalovaný by měl proto jít prvostupňovým správním orgánům příkladem, a nikoliv se ve svých rozhodnutích opakovaně odvolávat na právě citovaný judikát. Ten totiž není omluvou pro zcela absentující vysvětlení závěrů odvolacího orgánu a chybějící argumentaci, ale může omlouvat jen případnou formulační neobratnost či útržkovitá, popř. z hlediska právní terminologie nepřesná vysvětlení. Důvody rozhodnutí žalovaného, byť možná podané poněkud neobratným způsobem, ale musí být z odvolacího

rozhodnutí ve spojení s rozhodnutím prvostupňovým i tak v základní míře patrné a musí být z nich v kontrastu s odvolacími námitkami patrné, proč tyto námitky žalované vyhodnotil jako nedůvodné.

42. Pokud žalobce namítá, že napadené rozhodnutí neobsahuje popis sporné stavby, směřuje náležitosti rozhodnutí stavebního úřadu coby prvostupňového orgánu vydávajícího dodatečné povolení stavby a rozhodnutí žalovaného jakožto odvolacího orgánu, který toto rozhodnutí přezkoumává a případně mění či ruší v mezích § 90 správního řádu. Popis sporné stavby je totiž náležitostí prvostupňového rozhodnutí. Rozhodnutí odvolacího orgánu obsahuje technický popis stavby zpravidla pouze tehdy, pokud mění některé údaje ve výroku prvostupňového rozhodnutí.
43. To však neznamená, že by se odvolací orgán nemusel vůbec zabývat správností vymezení předmětu řízení prvostupňovým orgánem, resp. tím, zda prvostupňové rozhodnutí pokrývá celý rozsah předmětu řízení. Pokud v tomto směru prvostupňový orgán pochybí, musí odvolací orgán zasáhnout tím, že změní výrok prvostupňového rozhodnutí nebo je zruší, např. přesahuje-li potřeba doplnění dokazování možnosti odvolacího řízení.
44. V nynějším případě prvostupňové rozhodnutí v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 115 stavebního zákona, jakož i § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném od 20. 4. 2018 obsahuje název sporné stavby, přesné označení pozemku, na kterém je umístěna, a slovní popis sporné stavby včetně rozměrů. Součástí prvostupňového rozhodnutí tvoří stavebním úřadem ověřená projektová dokumentace včetně situačních výkresů. Jak prvostupňové rozhodnutí, tak napadené rozhodnutí obsahují odkazy na právní předpisy, které správní orgány aplikovaly. V tomto ohledu jsou jak napadené rozhodnutí, tak prvostupňové rozhodnutí srozumitelnými.
45. Žalobce nicméně dále namítá, že prvostupňové rozhodnutí povoluje pouze část sporné stavby jdoucí rozměrově nad rámec územního souhlasu, čímž ve věci vytváří zmatek. Podle žalobce vyžaduje dodatečné povolení sporná stavba jako celek, a nikoliv pouze její „přístavek“. S tímto závěrem se přitom soud ve skutkových poměrech řešeného případu ztotožňuje. Prvostupňové rozhodnutí je navíc v tomto ohledu vnitřně rozporné a žalovaný se tím nijak nezabýval, ač na obdobné nesrovnalosti žalobce ve svém odvolání, byť značně kostrbatě, upozorňoval.
46. Ze správního spisu vyplývá, že již územní souhlas se týkal sporné stavby o plošných rozměrech 7200 mm x 3900 mm, tedy o ploše 28,08 m². V napadeném rozhodnutí je proto správně uvedeno, že ani pro povolení takové stavby nepostačoval kvůli její velikosti územní souhlas.
47. Podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 1 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavby a zařízení, a to stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení.
48. Z toho důvodu sporná stavba vyžadovala i v původně navržené velikosti kromě územního souhlasu [§ 96 odst. 1 písm. a) stavebního zákona] též ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104

odst. 1 písm. a) stavebního zákona (stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím).

49. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.
50. Stavební zákon odlišuje umísťování staveb podle části třetí nazvané „Územní plánování“ a na to navazující podrobnější stavebnětechnické posuzování podle části čtvrté nadepsané jako „Stavební řád“. Jelikož byla sporná stavba provedena jako celek bez povolovacího aktu podle stavebního řádu, byla jako celek nepovolenou stavbou ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Tím pádem bylo nutné zahájit řízení o odstranění sporné stavby jako celku (souvisejícím správním spisem nicméně soud nedisponuje, rozsah takto zahájeného řízení tedy soudu není znám) a navazující dodatečné povolení stavby se také muselo vztahovat na spornou stavbu jako celek, tedy i ve vztahu k těm jejím případným částem, jejichž umístění případně odpovídalo územnímu souhlasu, jinak by totiž ve vztahu k částem, jež dodatečné povolení neřeší, muselo být nařízeno jejich odstranění.
51. Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby tedy řeší jak umístění sporné stavby z hlediska územního plánování, tak její stavebnětechnické provedení z hlediska stavebního řádu. V tomto směru je nutno dodat, že řízení o dodatečném povolení stavby je řízením o žádosti, na rozdíl od řízení o odstranění stavby tak není zahájeno a jeho předmět není určen oznámením stavebního úřadu o zahájení řízení účastníkům řízení ve smyslu § 46 správního řádu, nýbrž je zahájeno již dnem, kdy stavební úřad obdržel příslušnou žádost stavebníka a v rozsahu určeném v této žádosti. Stavebník přitom může žádat o dodatečné povolení sporné stavby v její aktuální podobě, stejně jako v podobě vyžadující realizaci dodatečných úprav (jež mohou být potřebné z důvodu vyhovění platné právní úpravě či reflexe důvodných námitek sousedů), nebo i v rozsahu menším, což by pak vedlo k uložení povinnosti odstranit tu část stavby, která nebyla dodatečně povolena.
52. V tomto směru je klíčové, že stavebník v žádosti o dodatečné povolení sporné stavby uvedl, že žádá o povolení pro „*kůlnu a přístřešek*“ o velikosti 9,85 m x 3,2 m. Tomu posléze odpovídá i úředně ověřená projektová dokumentace. V ní autorizovaný technik popsal spornou stavbu jako jednotný celek, zcela správně tak neuvažoval o tom, že by část sporné stavby byla již na základě územního souhlasu řádně povolena.

53. Stavební úřad se ovšem bez jakéhokoliv vysvětlení podanou žádostí stavebníka neřídil a v oznámení o zahájení řízení ze dne 11. 6. 2018 uvedl, že bude rozhodovat toliko o dodatečném povolení sporné stavby v tom rozsahu, v jakém „nebyla povolena“ územním souhlasem. Žalovaný pak pochybil v roli odvolacího správního orgánu, neboť byl povinen tuto nesrovnalost, jež se projevila i ve výroku prvostupňového rozhodnutí, přezkoumat z moci úřední (§ 89 odst. 2 správního řádu), což neučinil, ačkoliv se spornou stavbou zabýval v souvislosti s jejím dodatečným povolováním celkem třikrát (a k této vadě došlo pokaždé). Ve výroku prvostupňového rozhodnutí stavební úřad chybně uvádí, že povoloval pouze „část stavby přístřešku dřevěné konstrukce o půdorysných rozměrech 2650 mm x 3200 mm a výšky 3152 mm (část stavby provedená v rozporu s vydaným územním souhlasem), která navazuje na hospodářský objekt obsahující kůlnu s otevřeným přístřeškem.“ Současně však stavební úřad úředně ověřil projektovou dokumentaci, v níž je povolovaným stavebním záměrem sporná stavba jako celek. S ohledem na úkony v průběhu správního řízení se nicméně lze domnívat, že chtěl dodatečně povolit jen část sporné stavby, neboť zbylou část považoval za povolenou územním souhlasem. V důsledku toho však nerozhodl o zbylé části podané žádosti (řízení o ní nezastavil, nezamítl ji, ale ani jí nevyhověl) a zbylou část sporné stavby, o jejíž dodatečné povolení stavebník také žádal, ponechal v rovině stavebního práva v právním vakuu. Již tato skutečnost představuje závažnou procesní vadu, pro kterou nemůže napadené rozhodnutí obstát [§ 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.], přičemž tato vada je dána již na úrovni prvostupňového rozhodnutí.
54. V této souvislosti je nicméně nedůvodná výtku žalobce o rozdíl mezi popisem stavby v územním souhlasu, kde se hovoří o hospodářském objektu, a v prvostupňovém rozhodnutí, kde se hovoří o povolení části přístřešku dřevěné konstrukce coby části sporné stavby provedené v rozporu s vydaným územním souhlasem. Rozsah, v němž byla sporná stavba povolena územním souhlasem, je zcela nevýznamný, jelikož dodatečně lze povolit, samozřejmě za podmínky, že stavebník v řízení prokáže soulad se stavebními i dalšími právními předpisy, jakoukoliv stavbu, a to i takovou, které nepředcházelo jakémukoliv územnímu rozhodnutí či stavebnímu povolení. Okolnosti, jež se odehrály v souvislosti s vydáním územního souhlasu, jsou pro stavebníka, ale i žalobce, zcela nepodstatné, jelikož stavebník spornou stavbu realizoval bez jejího ohlášení stavebnímu úřadu (a nadto v rozměrech vybočujících z toho, jak byla stavba územním souhlasem umístěna). Jen snad v případě, že by byla sporná stavba zcela zbořena a poté byla ohlášena v parametrech odpovídajících územnímu souhlasu (a to v době jeho platnosti), mohl by stavebník pro sebe nějaká práva z územního souhlasu dovozovat. Již zřízenou stavbu bez jejího předchozího ohlášení stavebnímu úřadu ale lze legalizovat jen cestou řízení o dodatečném povolení stavby, přičemž v důsledku odchylek sporné stavby od územního souhlasu takové dodatečné povolení musí znovu a z pohledu aktuální právní úpravy, neplyne-li něco odlišné z přechodných ustanovení, vyhodnotit i možnost umístění takové stavby, tj. nahradit vedle stavebního i územní řízení.
55. Závěr žalovaného v napadeném rozhodnutí, že stavebník sporné stavby byl v dobré víře, je tedy zcela nesprávný, jelikož od prvního okamžiku realizace sporné stavby musel vědět, že realizuje stavbu neohlášenou, a tedy nepovolenou. Tato otázka však nemá valného významu, jelikož stavební zákon z roku 2006 nespojuje s dobrou vírou stavebníka žádné právní následky. Teprve § 256 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, jenž dosud nenabyl účinnosti,

stanovuje prokázání dobré víry stavebníka coby nezbytnou podmínku pro dodatečné povolení stavby. Podle právní úpravy rozhodné pro posouzení žádosti stavebníka však nedostatek dobré víry dodatečnému povolení stavby nijak nebrání, přičemž ani prokázání dobré víry stavebníkovi nijak nemůže ulehčit jeho procesní povinnost prokázat za účelem získání dodatečného povolení, že sporná stavba naplňuje všechny zákonné požadavky.

56. Žalobce dále namítal, že se žalovaný a stavební úřad vůbec nezabývali celou řadou jeho námitek. K tomuto soud uvádí, že žalobce jakožto dotčený soused [podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona z hlediska umístování sporné stavby a podle § 109 písm. e) stavebního zákona z hlediska stavebního řádu] má v řízení o dodatečném povolení stavby rozsah námitek vymezen následovně:
57. Podle § 89 odst. 3 stavebního zákona účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží.
58. Podle § 89 odst. 4 věty druhé a čtvrté stavebního zákona osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.
59. Podle § 112 odst. 2 stavebního zákona může stavební úřad od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.
60. Podle § 114 odst. 1 věty první a třetí stavebního zákona může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.
61. O tomto byl žalobce stavebním úřadem poučen v „Oznámení o zahájení řízení a pozvání k ústnímu jednání“ ze dne 11. 6. 2018 včetně sdělení, že námitky může uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ústní jednání se konalo dne 26. 6. 2018 a od této chvíle již žalobce nemohl vznášet nové námitky na ochranu svých vlastnických práv. To se však změnilo v důsledku zrušovacího rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 7. 2019 a následného předložení do té doby chybějící projektové dokumentace. Teprve v uvedeném okamžiku bylo jasně definováno, jaké mají být parametry dodatečně povolované stavby a žalobce měl poprvé možnost se k těmto parametrům (do té doby značně vágním) konkrétněji vyjádřit. Následně však již žalobci nebyla stanovena lhůta, ve které nejpozději může uplatnit námitky proti dodatečně povolované stavbě definované v projektové dokumentaci, a proto žalobce prakticky nebyl časově omezen v tom, dokdy může námitky vznášet. I kdyby však bylo možné dovodit, že s ohledem na to, že stavebník žádal o dodatečné povolení sporné stavby právě v podobě, jak již stojí, mohl žalobce uplatňovat námitky jen k projektové dokumentaci jakožto nové skutečnosti v řízení, nadále by žalobce

mohl vznášet námitky k ochraně zákonnosti, neboť k té přihlíží odvolací správní orgán z moci úřední (§ 89 odst. 2 správního řádu). Jak vysvětlil již Vrchní soud v Praze v rozsudku ze dne 17. 5. 1999, č. j. 6 A 95/94-87: *„Koncentrační zásada v řízení o povolení stavby (§ 61 odst. 1, 3 stavebního zákona) má omezené užití v tom smyslu, že porušení kogentního právního předpisu hmotného nebo procesního práva v řízení nesmí správní orgán přejít již z úřední povinnosti. Je-li námitka účastníka, poukazující na porušení takového právního předpisu, učiněna v průběhu řízení jeho účastníkem i po uplynutí lhůty k námitkám stanovené, nemůže ji správní úřad odmítnout jako opožděně podanou, ale musí se jí věcně zabývat.“* Srovnej též rozsudek NSS ze dne 29. 8. 2008, č. j. 5 As 10/2008-103, č. 2256/2011 Sb. NSS.

62. Žalobce vznášel námitky poměrně široce a nesrozumitelně (vycházejíc zřetelně z mylné představy, že dodatečně může být povolena jen stavba umístěná územním souhlasem). Při prvním ústním jednání žalobce namítal následující:

- a) stavební úřad nezajistil potřebné dokumenty podle § 96 stavebního zákona, situační náčrtek není okótován a chybí *„situační plánek kůlny zasazený do terénu“*;
- b) upozornil na výšku stavby 3,4 m, stavební úřad v dalších šetřeních nedoměřil výšku plotu a délku kolny;
- c) stavební úřad neřešil, že střešní krytina sporné stavby jde na hranici žalobcova pozemku, přívalový déšť vyplavuje dlažbu a poškozuje jeho majetek;
- d) stavební úřad dle žalobce dal volnou ruku stavebníkovi, který spornou stavbu provedl ve vyšších parametrech než podle územního souhlasu, výška zdi 3 m místo 2 m zabraňuje osvětlení žalobcových obytných místností i *„světlosti“* pozemku ve večerních hodinách;
- e) v souběhu staveb výměny plotu a sporné stavby stavební úřad řádně nezajistil dokumentaci pro obě stavby a plánovaná linie plotu ke dni podání námitek vyjadřuje jen část plotu, tudíž by žalobce nikdy nesouhlasil s výměnou stavby části plotu;
- f) žalobcova vlastnická práva byla značně poškozena, a proto nesouhlasí s dodatečným povolením sporné stavby a navrhuje její zkrácení na 7,2 m a ohrazení vyměnit za požadované 2 m a upravit střechu sporné stavby, aby byla v zákrytu s vlastní stavbou.

Uvedené námitky pak ještě v dalších podáních rozvíjel a upřesňoval, jak je patrné z rekapitulace správního spisu.

63. Námitky týkající se plotové zdi se ovšem týkají jiného řízení (její dodatečné povolení nebylo předmětem řízení, v němž bylo vydáno napadené rozhodnutí), proto nemůže být podstatnou vadou, pokud se jimi věcně stavební úřad či žalovaný nezabývali. Ostatně stavební úřad nemá povinnost spojit různá řízení, zejména pokud probíhají v odlišném procesním režimu (soudu není ze správního spisu patrné, že by i v případě plotové zdi bylo vedeno řízení o *dodatečném* povolení stavby). Námitky odchylek sporné stavby od územního souhlasu vyplývají ze žalobcova nepochopení povahy řízení o *dodatečném* povolení stavby, a proto také nemohou obstát, přičemž chybějící vysvětlení irelevance takových námitek nemůže jakkoliv zpochybnit zákonnost napadeného rozhodnutí. Požadavek zmíněný v písm. f) pak není námitkou, ale přáním žalobce, kterému však stavebník nemusí vyhovět, není-li takové řešení nutné z důvodu potřeby dodržení požadavků právních předpisů či nezbytné pro předcházení nadměrného zatěžování sousedních pozemků imisemi, přičemž v řízení o *dodatečném* povolení stavby ani stavební úřad takové rozhodnutí nemůže vydat. Tato možnost totiž spadá do řízení o odstranění stavby, které je po dobu řízení o *dodatečném* povolení ze zákona přerušeno.

64. Námitce ad a) již žalovaný vyhověl svým rozhodnutím ze dne 16. 7. 2019, kterým zrušil úplně původní rozhodnutí o dodatečném povolení sporné stavby ze dne 20. 2. 2019 z důvodu, že jej stavební úřad vydal, aniž by stavebník předložil projektovou dokumentaci. Reálně tak bylo zapotřebí řešit námitky ad c) a d), tj. námitky stékání dešťové vody a spadu sněhu na žalobcův pozemek a vliv přesahu sporné stavby (oproti tomu, s čím byl seznámen v náčrtu přiloženém k souhlasu se stavbou) až naproti žalobcova rodinného domu na tvrzené zastínění, resp. snížení oslunění pobytových místností spolu se zastíněním žalobcova vjezdu vůči pouličnímu osvětlení. K těmto otázkám se stavební úřad vyjádřil v prvostupňovém rozhodnutí jen zčásti, přičemž žalovaný k nim nikdy neuvedl ani jediné slovo. Jejich citace k vysvětlení, proč je nepovažuje za důvodné, samozřejmě nestačí.
65. I když o závažnosti některých z uváděných skutečností lze mít pochyby, přesto byl žalovaný povinen alespoň stručně uvést, nehodlal-li jim vyhovět, proč tyto námitky považuje za nepravdivé, neprokázané, přehnané či postrádající právní oporu, což však neučinil. Soud nemůže být tím prvním, kdo na dané námitky reaguje, zejména když se nejedná o námitky, které by byly zcela irelevantní (stavební úřad je povinen v návaznosti na uplatněné námitky dbát na to, aby povolované stavby nezatěžovaly okolní vlastníky bez jejich souhlasu nepřiměřenými emisemi, stejně jako je vázán i limity stanovenými v prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu, např. v žalobcem opakovaně zmiňovaném ustanovení § 25 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území). Pokud má žalovaný, resp. stavební úřad za to, že tvrzené vlivy neexistují nebo nevybočují z toho, co je přiměřené místním poměrům, musí uvést, z čeho tento závěr dovozuje, a teprve pak může soud v reakci na odpovídající žalobní námitky případně vyhodnotit, zda závěry vyslovené správním orgánem obstojí.
66. V tomto směru lze za zcela hraničně dostačující považovat jen strohé konstatování stavebního úřadu, že sporná stavba na jihozápadní hranici stavebníkova pozemku nemůže zastínit žalobcův dům, u něž lze z napadeného rozhodnutí dovodit, že se s ním žalovaný ztotožnil (byť jen implicitně, jelikož žalovaný vlastně ani neuvedl, že by si důvody uváděné stavebním úřadem osvojil). Toto strohé konstatování lze přitom akceptovat jen z toho důvodu, že se jedná o obecně známou skutečnost, kterou není třeba dokazovat. Jelikož se nacházíme na severní polokouli, tak s ohledem na pohyb slunce po obloze se může stín sporné stavby pohybovat jen od západu v ranních hodinách přes sever v poledne až na východ ve večerních hodinách. Jelikož se ale žalobcův pozemek nachází na jihozápad od sporné stavby, může pouze jeho rodinný dům vrhat stín na spornou stavbu, ale nikoliv naopak. Sporná stavba tak již z principu nemůže mít jakýkoliv vliv na zastínění a míru oslunění obytných místností v žalobcově domě. Toto posouzení tak může soud potvrdit.
67. Napadené rozhodnutí však zcela postrádá reakci na námitku, že sporná stavba brání nasvícení žalobcova vjezdu ve večerních a nočních hodinách pouličním osvětlením. Tuto skutečnost potvrzuje jedna z fotografií vložených do textu žaloby, je tedy otázkou, zda žalobce má nějakou právní normou garantováno právo na zachování takového osvětlení, a pokud nikoliv, zda ztrátu takového osvětlení lze považovat za nepřiměřenou místním poměrům ve smyslu § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Posuzování občanskoprávních námitek stavebním úřadem má totiž předcházet tomu, aby v souvislosti se zřízením staveb docházelo nepřiměřenému obtěžování jiných vlastníků imisemi, a uplatněné námitky je tak třeba hodnotit právě pohledem § 1013 občanského zákoníku a související judikatury civilních soudů k otázkám sousedských sporů. Stavební úřad si pak sice splnil svoji povinnost, když konstatoval, že s ohledem na spád střechy sporné stavby na pozemek stavebníka nepovažuje

za pravděpodobné, že by docházelo ke stékání vody a spadu sněhu na pozemek žalobce, žalovaný však již nijak nereagoval na fotografie a s nimi spojená tvrzení žalobce v jeho odvolání. Z napadeného rozhodnutí tak vůbec neplyne, proč žalovaný tyto námitky zamítl jako nedůvodné, resp. nebyť jejich citace, nebylo by ani jasné, jestli si jich žalovaný vůbec povšiml. Žalovaný se věcně v odůvodnění napadeného rozhodnutí zabýval pouze otázkou souladu sporné stavby s územně plánovací dokumentací, což je sice skutečnost, kterou se musí zabývat podle § 90 odst. 2 stavebního zákona i bez námítky, samotné odvolací námitky však (co do odůvodnění, proč jim nevyhověly) zcela ignoroval.

68. Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů zakládá též skutečnost, že se žalovaný nezabýval žalobcovou námitkou týkající se „větracích otvorů“ mezi obvodovou zdí sporné stavby a střechou, jež souvisí s kogentní normou § 25 odst. 6 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Obdobně se žalovaný v napadeném rozhodnutí ani náznakem nezabýval odvolací námitkou týkající se vzájemného odstupu sporné stavby a žalobcova rodinného domu, resp. umístění sporné stavby ve vzdálenosti menší než 2 m u společné hranice. Žalovaný, ale ani stavební úřad nesdělili, zda se rozhodnutí o udělení výjimky vůbec vztahuje na spornou stavbu, resp. na její prodloužení nad rámec rozměrů, k nimž byl vydán územní souhlas, popř. jež byly graficky vyznačeny na situačním plánu, k němuž žalobce připojil svůj souhlas. Nijak nenaznačili ani to, zda případně na spornou stavbu dopadá též některý z limitů pro vzájemnou vzdálenost mezi stavbami uvedený v § 25 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, jestli by i v této souvislosti snad mohlo být relevantní již vydané rozhodnutí o výjimce, jaká je vzájemná vzdálenost sporné stavby a rodinného domu žalobce a zda je dané řešení akceptovatelné z hlediska stavebněprávních předpisů a případně i přiměřené místním poměrům. Ani zde soud nemá žádný prostor k tomu, aby se k těmto otázkám vyjádřil, jelikož správní orgány, zejména pak žalovaný ani v nejmenším nenaplnili svou roli, pokud jde o sdělení důvodů, z nichž při posouzení uplatněných námitek vyšli. Soud zde postrádá jakýkoliv závěr správních orgánů, který by mohl podrobit svému přezkumu. Napadené rozhodnutí tedy musí být zcela bezpochyby zrušeno i z důvodu nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.
69. *Ve druhém žalobním bodu žalobce rozporoval zákonnost územního souhlasu. Jak konstatoval rozšířený senát NSS v usnesení ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43, č. 3931/2019 Sb. NSS, „[s]ouhlasy vydávané stavebním úřadem, zejména podle § 96, § 106, § 122, § 127 a § 128 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jsou rozhodnutími správního orgánu dle § 65 odst. 1 s. ř. s.“* Žalobu proti správnímu rozhodnutí lze podat do dvou měsíců poté, kdy bylo rozhodnutí žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu jinou (§ 72 odst. 1 s. ř. s.). Rozporovaný územní souhlas byl žalobci doručen dne 14. 7. 2016 bez úředně ověřeného situačního výkresu (tj. v souladu s § 96 odst. 4 stavebního zákona), přičemž umístění sporné stavby je v něm popsáno jako u „*u společné hranice se sousedními pozemky*“, tedy nikoliv „*na hranici s pozemkem*“, jako je tomu v žalobcově souhlasu ze dne 25. 3. 2016. Již v tento moment mohl žalobce seznat, že územní souhlas neodpovídá původnímu stavebnímu záměru a včas proti němu brojit podáním žaloby. Dle v té době relevantního usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010-76, č. 2725/2013 Sb. NSS, sice tehdy byla příslušným žalobním typem zásahová žaloba (§ 82 a násl. s. ř. s.), subjektivní lhůta pro její podání ovšem činila taktéž dva měsíce ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o nezákonném zásahu (§ 84 odst. 1 věta první s. ř. s.). Zmeškání lhůty pro podání zásahové žaloby (§ 84 odst. 2 s. ř. s.) i žaloby proti rozhodnutí správního orgánu (§

72 odst. 4 s. ř. s.) přitom nelze prominout. Žalobce podal nyní projednávanou žalobu až dne 3. 1. 2022, a proto již nelze zpochybňovaný územní souhlas jakkoliv soudně přezkoumat. Na územní souhlas se tak vztahuje presumpce správnosti správního aktu a související námitka, je tak nedůvodná, ne-li přímo nepřipustná.

70. *Ohledně třetího žalobního bodu* soud nepovažuje za srozumitelnou dílčí námitku, že sporná stavba není otevřeným dřevěným přístřeškem, nýbrž směrem k nemovitosti žalobce je její součástí zeď ze ztraceného bednění, přičemž součástí přístřešku je zjevně stavba zděného plotu. Žalobce nijak nevysvětlil, v čem konkrétně volba stavebního materiálu zasahuje do jeho práv. Pouhým slovíčkařením je pak tvrzení, že obvodová zeď sporné stavby je vlastně zděným plotem. Z projektové dokumentace a podané žádosti vyplývá, že stavebník žádal o dodatečné povolení kůlny s přístřeškem, jehož součástí je i obvodová zeď podél hranice s pozemkem žalobce, a v tomto režimu bylo třeba ji hodnotit. Jestli na tuto obvodovou zeď navazuje zděný plot a zda je povolenou stavbou, nepřísluší stavebnímu úřadu v tomto řízení řešit, to je otázkou spadající do případného řízení o odstranění stavby, pokud by je stavební úřad zahájil i ve vztahu k hraniční zdi, měl-li by pochyby o její povolenosti. Žalobce o dodatečné povolení hraniční zdi v řízení předcházejícím vydání napadeného rozhodnutí nežádal, nemůže tak ani z povahy věci být předmětem napadeného rozhodnutí. Pokud snad žalobce nesouhlasí s územním rozhodnutím povolujícím umístění hraniční zdi, měl se proti němu bránit odvoláním a následně případnou žalobou. V nynějším řízení soud tyto otázky zkoumat nemůže, přičemž platí v zásadě totéž, co bylo shora uvedeno k námitkám proti územnímu souhlasu.
71. Pakliže žalobce namítá, že sporná stavba byla umístěna 30 cm od hranice pozemků namísto původně plánovaného umístění přesně na hranici, pak není jasné, jak se žalobce tato otázka dotýká na jeho vlastnických právech (proč by měl chtít, aby odstup mezi spornou stavbou – přesněji mezi zdí této stavby – a jeho rodinným domem byl ještě menší). V tomto směru je žalobní argumentace vzájemně rozporná. Vadí-li mu neudržování zmíněného pruhu pozemku, z obsahu správního spisu vyplývá, že při výstavbě hraničního plotu měl být patrně odstraněn žalobcův drátěný plot, který brání lepší údržbě tohoto území. Aktivitu je tedy třeba napnout spíše tímto směrem.
72. *Ohledně čtvrtého žalobního bodu*, ve kterém žalobce rozporoval, že podle územního souhlasu se mělo jednat o hospodářskou stavbu, zatímco podle projektové dokumentace by měla sporná stavba sloužit jako pergola pro posezení, postačí jen zopakovat, že územní souhlas není v tomto řízení relevantní. Stavebník žádal o dodatečné povolení stavby popsané v předložené projektové dokumentaci a tou se musel stavební úřad a žalovaný zabývat. Tvrdí-li přitom žalobce, že sporná stavba ruší jeho pohodu bydlení (rozuměj kvalitu prostředí, jak je nově tento institut nazýván v § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území; viz též rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 19. 6. 2014, č. j. 45 A 59/2012-67) hlukem a hovory osob, takovou námitku v řízení před správními orgány neuplatnil, žalovaný ani stavební úřad se jí proto v něm nemohli zabývat. Třetí i čtvrtá žalobní námitka je proto nedůvodná.
73. *Ve vztahu k pátému žalobnímu bodu* soud předně zdůrazňuje, že z obsahu správního spisu není zřejmé, že by snad stavebník vyvíjel postavením sporné stavby bez příslušných povolení nátlak na stavební úřad pro účely povolení stavby, kterou by stavební úřad jinak nepovolil. V každém případě stavební úřad ani žalovaný se nesmí takovým přístupem nechat ovlivnit. Je to stavebník, kdo postavil černou stavbu (neohlášenou, a nadto v rozporu s tím, jak byla umístěna územním souhlasem), a proto je jen jeho problémem, pokud se mu případně

nepodaří prokázat, že je v dané podobě souladná s požadavky právních předpisů, a bude proto muset být odstraněna. Na druhou stranu ani v této situaci žalobce nemá právo rozhodovat o tom, jakou stavbu a v jaké podobě stavebník na svém pozemku postaví. Stavební úřad nad rámec dohlédnutí na dodržení veřejnoprávních předpisů musí pouze zajistit, aby v mezích včas uplatněných námitek sporná stavba nezatěžovala nemovité věci žalobce emisemi nad míru přiměřenou místním poměrům.

74. Ve zbytku pak lze jen konstatovat, že skutečnostmi namítanými v páté skupině žalobních bodů se měl nejprve zabývat žalovaný a před ním již stavební úřad. To však neučinili, takže zde není žádný skutkový či právní závěr, jenž by soud mohl přezkoumat. Napadené rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, což brání soudu se k těmto otázkám (odstup staveb, větrací otvory, spad sněhu a stékání dešťové vody) vyslovit. Snad jen k námitce, že sporná stavba není ze strany žalobce v rozporu s projektovou dokumentací omítnuta, lze konstatovat, že tato otázka spadá až do fáze povolení užívání stavby, nikoliv do rozhodování o povolení stavby (a to ani dodatečného).

75. *V šestém žalobním bodě* konečně žalobce namítal, že s ohledem na § 129 odst. 2 stavebního zákona byl stavební úřad povinen provést místní šetření za účelem ověření souladu skutečného provedení sporné stavby s projektovou dokumentací. V podané žalobě nicméně žalobce nad rámec demonstrativního a velice vágního výčtu údajných rozporů neuvádí nic konkrétního. Jak uvedl NSS v rozsudku ze dne 28. 4. 2004, č. j. 1 Azs 28/2004-41: „*Jestliže žalobce namítal vady správního řízení toliko v obecné rovině, tj. omezil se jen na citaci příslušných ustanovení správního řádu, aniž by uvedl, v čem konkrétně měly tyto vady spočívat, krajský soud postupoval v souladu se zákonem, jestliže procesní postup žalovaného v řízení přezkoumal obecně ve vztahu k obsahu správního spisu a neshledal v postupu žalovaného pochybení.*“ Z průběhu správního řízení vyplývá, že stavební úřad měl dostatečnou místní znalost věci, přičemž místní šetření (ústní jednání v místě sporné stavby) uskutečnil dne 26. 6. 2018. Skutečnost, že v tento moment ještě nebyla zpracována projektová dokumentace, neznamená, že by nebyla splněna zákonná povinnost provést v řízení o dodatečném povolení stavby ohledání na místě. Zda k řádnému posouzení podané žádosti a vypořádání námitek žalobce bylo nutné v návaznosti na předložení projektové dokumentace zopakovat místní šetření, aby byl bezpečně zjištěn skutkový stav, je již na úvaze stavebního úřadu. Tato úvaha přitom může být ovlivněna i případnou znalostí místa a podoby sporné stavby z místních šetření vedených v souvislosti s jinými řízeními. Nadto žalobce přehlíží, že pokud by došlo k tomu, že sporná stavba ve

skutečnosti neodpovídá podané žádosti a k ní doplněné projektové dokumentaci, nepředstavuje to důvod pro zamítnutí žádosti. Znamenalo by to jen, že v návaznosti na dodatečné povolení stavby byl stavebník oprávněn spornou stavbu upravit do podoby odpovídající ověřené projektové dokumentaci a že nesouladné části stavby, pokud takové existují a nejsou povoleny ani jiným rozhodnutím či opatřením stavebního úřadu, měl stavební úřad naříditi odstranit. Námitky nesouladu skutečné podoby sporné stavby s ověřenou projektovou dokumentací se tedy netýkají řízení o dodatečném povolení, nýbrž řízení o odstranění stavby. Tato námitka je proto nedůvodná.

Závěr a náklady řízení

76. Ze shora uvedených závěrů soudu je tedy zřejmé, že napadené rozhodnutí v soudním přezkumu nemohlo obstát, protože bylo vydáno v řízení stíženém podstatnou procesní vadou (nebylo bez jakéhokoliv vysvětlení rozhodnuto o celé žádosti stavebníka) a je

prakticky ke všem relevantním námitkám žalobce nepřezkoumatelné pro nedostatky důvodů. Soud proto i bez nařízení ústního jednání přistoupil k jeho zrušení [§ 76 odst. 1 písm. a) a c) s. ř. s.], přičemž zároveň ve smyslu § 78 odst. 3 s. ř. s. shledal (s ohledem na zmíněnou procesní vadu) nezbytným zrušit i rozhodnutí stavebního úřadu. Právním názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku, jsou přitom v dalším řízení správní orgány vázány (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

77. V rámci pokračování řízení o dodatečném povolení stavby bude namístě, aby stavební úřad projednal žádost v celém jejím rozsahu (tímto rozsahem je ostatně stavební úřad vázán), přičemž bude vhodné, aby žalobci (spolu s příslušným poučením) stanovil též ve smyslu § 89 a § 112 stavebního zákona lhůtu, v níž může nejpozději uplatnit své námitky proti sporné stavbě tak, jak je o její dodatečné povolení v návaznosti na předloženou projektovou dokumentaci žádáno (aby došlo k zákonem předpokládané koncentraci řízení).
78. Lze též (tentokrát ve vztahu k žalobci) podotknout, že v rámci srozumitelnosti by měly být námitky pokud možno rozvedeny co do důvodů skutkových (včetně předložení případných důkazů či důkazních návrhů) a právních a zároveň by mělo být nastíněno, jakým způsobem namítaná skutečnost nepříznivě zasahuje do vlastnického či jiného práva žalobce, aby bylo patrné, že je žalobce vůbec oprávněn takovou námitku vznášet.
79. Pokud stavební úřad shledá důvody pro dodatečné povolení stavby, vyjádří se ke každé z uplatněných námitek tak, aby bylo patrné proč a na základě aplikace jakých ustanovení právních předpisů, tu kterou námitku vyhodnotil jako nedůvodnou. Zejména se vypořádá s těmi námitkami, pro které soud shora shledal napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným (odstupové vzdálenosti, námitka existence větracích otvorů, zastínění pouličního osvětlení, spád sněhu a stékání vody). Soud přitom zdůrazňuje, že důvodnost těchto námitek nijak nehodnotí, je však třeba, aby názor správního orgánu byl nejprve srozumitelně vyjádřen.
80. Požadavek na sdělení důvodů nevyhovění námitkám pak platí o to více pro žalovaného, pokud se mu tato věc dostane znovu k odvolacímu přezkumu. Zatímco případné nedostatky odůvodnění prvostupňového orgánu může odvolací orgán napravit, na odvolací námitky ale nikdo jiný než žalovaný odpovědět nemůže. Je zcela nepřijatelné, aby odvolací orgán námitky uplatněné v odvolání zcela ignoroval a neuvedl k nim vůbec nic, jak k tomu došlo v tomto případě. Pak totiž nic jiného než zrušení napadeného rozhodnutí nepřichází do úvahy.
81. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že žalobci přiznal jejich plnou náhradu, protože měl ve věci plný úspěch. Náklady představují náklady na zastoupení advokátkou, která není plátkyní DPH. Za tři úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení a sepsí žaloby a repliky) náleží odměna 3 x 3 100 Kč [§ 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)] a paušální náhrada 3 x 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu), tj. celkem 10 200 Kč. Dále žalobce zaplatil soudní poplatek ve výši 3 000 Kč. Celková náhrada nákladů řízení tak činí 13 200 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.

Praha 3. července 2023

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu