



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců

Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D., a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobkyně:

J. J.

bytem X

zastoupena Mgr. Petrou Pahoreckou, advokátkou

sídlem Sochorova 3226/40, Brno

proti

žalovanému:

Krajský úřad Jihomoravského kraje

sídlem Žerotínovo náměstí 3, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 12. 2022, č. j. JMK 88144/2022, sp. zn. S - JMK 27765/2022 OÚPSŘ,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Městský úřad Zbýšov (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 10. 9. 2021, č. j. MZ 1439/2021 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), na základě žádosti MUDr. J. M. (dále jen „stavebník“) dodatečně povolil přístavbu dvorního křídla rodinného domu č. p. X na pozemcích p. č. X a XA v katastrálním území X (dále jen „stavba“) a stanovil podmínky pro dokončení stavby. Žalovaný napadeným rozhodnutím změnil prvostupňové rozhodnutí tak, že upřesnil formulace obou výroků, ve zbytku odvolání žalobkyně zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

II. Žaloba

2. Žalobkyně je vlastníkem pozemků a rodinného domu sousedících se stavbou. Během řízení požadovala, aby stavba byla povolena jedinečně na základě řádné a úplné projektové dokumentace a objektivně zjištěných skutečností. Projektová dokumentace, na jejímž základě došlo k dodatečnému povolení stavby, je však naprosto nedostatečná. Stavebnímu úřadu žalovaný uložil povinnost zjistit všechny nepovolené změny na dvorním křídle týkající se práv žalobkyně. K tomu nedošlo.
3. Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, jelikož se správní orgány nedostatečně vypořádaly s argumenty žalobkyně a neodůvodnily, proč ve věci rozhodly tak, jak rozhodly. Žalovaný pouze vyčlenil 5 hlavních oblastí námitek, kterými nevyčerpal celý rozsah odvolání. Stavební úřad námítka žalobkyně uvedl v textu prvostupňového rozhodnutí, nijak se k nim však nevyjádřil.
4. Žalovaný se nevypořádal s tvrzeními žalobkyně, že:
 - a) Předmětem projektové dokumentace je i kůlna, která byla již povolena rozhodnutím ze dne 15. 10. 1990.
 - b) Projektová dokumentace zobrazuje pouze část stavby dvorního křídla.
 - c) Vliv stavby na okolní pozemky není předmětem projektové dokumentace.
 - d) Stavebník nesdělil účel odstranění pultové střechy nad přístřeškem.
 - e) Stavebník nesdělil účel podsklepení stavby, v projektové dokumentaci chybí údaje o založení sklepa, jeho odvodnění, hydroizolaci, tepelné izolaci apod.
 - f) Materiály uvedené v projektové dokumentaci popisující skutečný stav neodpovídají materiálům dle stavebního povolení z r. 1982.
 - g) Nesoulad projektové dokumentace se skutečným provedením, např. část dvorního křídla označená jako přístřešek zůstala zachována, vč. boční stěny a přestřešení, v provedení z roku 1923.
 - h) V projektové dokumentaci jsou bez dalšího převzaty nepravdivé výroky ze stavebního povolení 641/82, např. šířka zdi nebo základového pásu.
 - i) Není zohledněno vsakování vod z pozemku stavebníka na pozemek žalobkyně.
5. Žalobkyně dále podrobně popisuje jednotlivé části stavby včetně historie jejich změn a poukazuje na odlišnosti stavby oproti různým projektovým dokumentacím, které stavebník předložil během řízení, a stavebním povolením z let 1923 a 1982. V důsledku stavebních úprav na domu stavebníka podle ní došlo k defektům na jejím domě a na společné štítové zdi. Ke stavebním úpravám nedocházelo zákonem stanoveným způsobem a žalobkyně nemohla uplatnit svá práva.

6. Podle žalobkyně žádost stavebníka o dodatečné povolení stavby nebyla přezkoumána podle § 110 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jelikož toto ustanovení nebylo explicitně uvedeno v prvostupňovém rozhodnutí. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí nesprávně identifikoval žádost stavebníka, když zaměnil datum žádosti za datum oznámení o zahájení řízení. Ačkoliv bylo řízení o odstranění stavby zahájeno pro nástavbu dvorního křídla rodinného domu na pozemku parc. č. XA, řízení o dodatečném povolení bylo zahájeno pro nástavbu dvorního křídla rodinného domu na pozemcích parc. č. X a XA.
7. Stavebník předložil vadnou a neúplnou žádost na formuláři *žádost o dodatečné povolení stavby*, který neodpovídá a nemá oporu ve vyhlášce č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Žádost obsahuje pouze část A, nikoliv část B. V žádosti není uvedena parcela č. X přesto, že plochá střecha na přístavbě (podle stavebního povolení z roku 1982) do ní zasahuje v délce více než 2 m. Nedošlo ke změně ploché střechy na pultovou, ale byla provedena nová, podstatně vyšší střešní konstrukce. Žádost vykazuje dle žalobkyně i další vady a chyby. Stavebník nepředložil podklady předepsané k žádosti o stavební povolení, nedisponuje územním rozhodnutím ani nezažádal o územní rozhodnutí, resp. jeho změnu. Stavebník nedisponuje písemným souhlasem s přizděním jeho zdi a jejím uložením ke společné štítové zdi. Žalobkyni bylo v důsledku nesprávného úředního postupu (uvedení § 114 odst. 2 stavebního zákona) znemožněno uplatňovat námitky.
8. Žalobkyně se na základě odlišností projektových dokumentací z roku 1982 a roku 2020 obává, že bude provedena celková rekonstrukce základů společné štítové zdi a její přezdění z tvárnic (technická zpráva roku 1982) na zeď z děrovaných cihel. Má také za to, že jí napadené rozhodnutí ukládá provést značné úpravy na základu společné štítové zdi na jejím pozemku. Stavebník podle žalobkyně deklaruje v projektové dokumentaci společnou zeď v tloušťce 15 cm, což je v rozporu se skutečností. Žalobkyně změny nutné pro uvedení skutečného stavu do souladu s projektovou dokumentací odmítá.
9. Znalecký posudek ze dne 27. 9. 2020, č. 228-3/2020, obsahuje nesrovnalosti, vychází z podkladů týkajících se domů č. p. XA a XB a správní orgány k objasnění neprovedly výsledky znalce. Vlastnická hranice byla neoprávněně posunuta v neprospěch žalobkyně. Stavebník deklarováním společné obvodové zdi v tloušťce 15 cm zcizuje polovinu společné štítové zdi. Ve výrokové části rozhodnutí chybí výrok o odstranění části stavby, o jejíž dodatečné povolení stavebník nepožádal. Žalobkyně proto navrhuje, aby krajský soud napadené rozhodnutí i dodatečné povolení stavby zrušil.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobkyně

10. Žalovaný se vypořádal se všemi odvolacími námitkami žalobkyně. Vzhledem k jejich obsáhlosti žalovaný definoval hlavní oblasti námitek a na tyto reagoval. Stavebníkem posledně doložená projektová dokumentace má pro dodatečně povolenou stavbu náležitou vypovídací hodnotu. Výkresová část detailně zachycuje konečné provedení stavby včetně všech změn oproti stavebnímu povolení z r. 1982. Ze statického hodnocení stavby je patrné, že nebyla shledána rizika po stránce statiky a dynamiky stavby. Naopak provedení pultové střechy je ze statického hlediska oproti povolené ploché střeše pozitivní změnou. Celkový objem stavby je již několik let dokončen a zbývá provést pouze dokončovací práce, které nemohou mít na statiku stavby vliv. Námitkami žalobkyně týkajícími se tvrzeného zásahu do jejího vlastnictví se žalovaný zabýval již v předchozím rozhodnutí, dle znaleckého

posudku stavba nezasahuje do pozemku žalobkyně parc. č. XB. V posuzované věci šlo o dodatečné povolení změn jednoduché a stavebně nenáročné stavby, která je až na drobné nedodělky dokončena. Doplnění oplechování zabránil poškození dvorních křídel domů stavebníka i žalobkyně. Žalovaný věc s ohledem na jednoduchost stavebního záměru a nepřiměřenou dobu projednávání s ohledem na zásadu ekonomie řízení ukončil. Zrušení prvostupňového rozhodnutí by vedlo pouze k prodlužování řízení. Žalovaný navrhuje, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

11. Žalobkyně v replice uvádí, že i přes jednoduchost stavebního záměru stavebník během řízení doložil mnoho projektových dokumentací. Ty obsahovaly řadu nepřesností a závadných údajů, na které žalobkyně opakovaně upozorňovala. Žalovaný měl k těmto rozporným dokumentacím přihlédnout, nikoliv pouze nekriticky přijmout poslední předloženou (nedostatečnou) projektovou dokumentaci.

IV. Posouzení věci krajským soudem

12. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).
13. Žaloba **není** důvodná.
14. Předmětem řízení je přístavba křídla rodinného domu č. p. X v X, která byla provedena nad rámec původního stavebního povolení ze dne 19. 5. 1982, č. j. 641/82. Tímto stavebním povolením byla povolena stavba přízemního dvorního křídla rodinného domu s plochou střechou. Na základě sdělení k ohlášení stavebních úprav ze dne 10. 8. 2000, č. j. 222/2000, stavebník provedl nástavbu dvorního křídla spočívající v nadezdění, změně střechy na pultovou a osazení střechy pálenou krytinou. Stavba nebyla doposud zkolaudována. Stavebník tedy nemohl bez povolení stavebního úřadu provádět změnu stavby před dokončením. Stavba byla provedena odlišně od původně povoleného stavu. Stavební úřad proto po zjištění skutečného stavu stavby zahájil dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona řízení o odstranění stavby. Stavebník požádal dne 31. 8. 2011 o dodatečné povolení stavby (pultová střecha). Stavební úřad proto řízení o odstranění stavby přerušil a zahájil řízení o jejím dodatečném povolení.
15. Stavební úřad po kontrolní prohlídce konané dne 9. 1. 2014 rozšířil předmět řízení na celou dvorní přístavbu v rozsahu změn oproti stavebnímu povolení z roku 1982. Dne 31. 3. 2014 stavebník žádost doplnil a požádal o dodatečné povolení nástavby dvorní části rodinného domu č. p. X v B. u R., spočívající ve vybudování dřevěné pultové střechy z pálených tašek, a o dodatečné povolení dispozičních změn přístavby dvorního křídla rodinného domu č. p. X na pozemcích p. č. X a XA, provedených v rozporu se stavebním povolením z roku 1982, zachycených v dokumentaci pro dodatečné povolení stavby. Z rozhodnutí stavebního úřadu i napadeného rozhodnutí se podává, že předmětem dodatečného povolení stavby jsou všechny změny stavby oproti stavbě povolené v roce 1982, tj. jak je uvedeno v dodatečném povolení, jedná se zejména o přístavbu, nástavbu a změnu zastřešení. Během řízení žalobkyně jako vlastníka sousední nemovitosti opakovaně vznášela množství námitek, zejména vůči nedostatkům projektové dokumentace.
16. Žalobkyně namítá, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, jelikož se žalovaný dostatečně nevypořádal s jejími námitkami. Rozsáhlou argumentaci žalobkyně žalovaný

shrnul do pěti kategorií, přičemž jejich vypořádání uvedl slovy *žalobkyně zejména rozporuje*, z čehož je dle žalobkyně zřejmé, že nevyčerpal celý předmět řízení.

17. Krajský soud k tomu uvádí, že správní orgány nejsou povinny reagovat na každý dílčí argument v podání, tím méně to od nich lze očekávat v případě velkého množství námitek, spočívajících v technických detailech, uplatňovaných opakovaně během řízení, nadto namnoze obtížně srozumitelným, případně v podstatě nesrozumitelným způsobem, přestože některé z nich již žalovaný vypořádal v předchozích zrušujících rozhodnutích. Úkolem správních orgánů je uchopit obsah a smysl argumentace a vypořádat se s ní, což mohou učinit i tak, že proti ní postaví vlastní ucelený argumentační systém, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2015, č. j. 9 As 135/2015 – 39, bod 36). O nepřezkoumatelnost nejde ani tehdy, pokud je námitka, kterou správní orgán pominul, pro posouzení věci zjevně irelevantní (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 10. 2020, č. j. 1 Afs 68/2020).
18. Obdobně k věci přistoupil také zdejší soud. Žaloba se v nynější věci skládá ze dvou oddílů. První z nich obsahuje konkrétní námitky nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Druhý oddíl je uvozen slovy „*Z přímého pokynu klienta dodáváme následující argumentaci technického rázu*“. Kromě podrobné historie stavebních úprav dotčené stavby z pohledu žalobkyně obsahuje tento oddíl žaloby materiálně také některé nové žalobní body, jejichž podstatou se zdejší soud níže zabývá. Ve značné části ovšem sestává z obtížně uchopitelných tvrzení, která žalobními body nejsou, neboť neobsahují skutkové a právní důvody nezákonnosti napadeného rozhodnutí. Ani zdejší soud se proto nebude zabývat izolovaně každým jednotlivým tvrzením žalobkyně, což předestřel také v úvodu jednání.
19. V průběhu jednání též zaznělo, že řízení o dodatečném povolení stavby trvá již velmi dlouhou dobu (od roku 2011) a bylo by záhodno je definitivně ukončit. Doba trvání stavebního řízení pochopitelně pro hodnocení zákonnosti napadeného rozhodnutí ze strany soudu nemá zásadní význam. Je ovšem možné ji zohlednit jako východisko žalovaného, který přistoupil k nápravě zjištěných nedostatků prvostupňového rozhodnutí stavebního úřadu, aby tak zamezil dalšímu procesnímu „ping-pongu“.
20. Žalovaný shrnul první část námitek do kategorie *celá historie provádění a projednávání staveb*. K jejímu vypořádání uvedl, že přístavba dvorního křídla rodinného domu stavebníka byla povolena rozhodnutím Městského národního výboru ve Zbýšově ze dne 19. 5. 1982, č. j. 641/82. Nepovolené změny stavby projednávají správní orgány (v řízení o odstranění stavby a v řízení o dodatečném povolení) od roku 2011. Pro nepovolené změny stavby není relevantní, kdy a jak byly jednotlivé stavební práce prováděny. Důležité jsou pouze rozdíly skutečného, konečného stavu stavby oproti stavu povolenému a otázka, zda lze tento odlišný skutečný stav z hlediska podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona dodatečně povolit či nikoliv. Vše ostatní je v řízení o dodatečném povolení stavby pro stavební úřad nepodstatné. S tímto stručným vypořádáním pojednání žalobkyně o historii stavebních prací se zdejší soud ztotožňuje.
21. Další část odvolacích námitek žalobkyně směřovala proti *kvalitě a úplnosti stavebníkem předložené dokumentace*. Žalovaný v této souvislosti vysvětlil, že vycházel pouze z konečné, stavebníkem předložené dokumentace, kterou je dokumentace vypracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. P. K. a autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku Ing. M. Z. ze srpna roku 2020. Nevybral si ji bez přiměřené úvahy z množství variant předložených dokumentací, jak tvrdí žalobkyně, ale v souladu s dispoziční zásadou

řízení o žádosti o dodatečné povolení vycházel ze stavebníkem naposledy předložené projektové dokumentace, která byla vypracována v reakci na námitky žalobkyně a závěry žalovaného v jeho předchozím rozhodnutí, kterým v roce 2020 původní dodatečné povolení stavby zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení.

22. Žalovaný tuto dokumentaci posoudil jako dostatečnou pro dodatečné povolení stavby. Výkresová část podle něj detailně zachycuje konečné provedení stavby a veškeré změny oproti stavebnímu povolení z roku 1982. Ze statického hodnocení je patrné, že stavba nepředstavuje rizika po stránce statiky a dynamiky, naopak provedení pultové střechy mělo na celou stavbu staticky pozitivní vliv. Žalovaný v souladu s podklady uvedl, že celkový objem stavby je již několik let v podstatě dokončen a zbylé dokončovací práce nemohou mít na statiku domu žalobkyně žádný vliv. Dokončení stavby naopak prospěje jak domu stavebníka, tak domu žalobkyně, jelikož finální oplechování střechy zabrání nežádoucímu zatékání.
23. K tomu krajský soud uvádí, že projektová dokumentace stavby odpovídá požadavkům vyplývajících z předchozích zrušujících rozhodnutí žalovaného. Jako výchozí stav uvádí stav podle dokumentace z roku 1982. Zapracovány byly také stavební úpravy dle znaleckých posudků a stavební úprava řešící problém zatékání. Část odvolacích námitek žalobkyně směřovala proti *správnosti znaleckého posudku č. 228-3/2020 vypracovaného soudním znalcem Ing. S. K., CSc.* Žalovaný k tomu v napadeném rozhodnutí uvedl, že dle znaleckého posudku ze dne 27. 9. 2020, č. j. 228-3/2020, je celá stavba situovaná na pozemku stavebníka a veškeré s tím související hodnoty obsažené v projektové dokumentaci odpovídají skutečnosti. Znalecký posudek, ze kterého žalovaný vychází, zpracoval (později) totožný znalec jako ten, na který odkazuje žalobkyně. Ani z dřívějšího posudku přitom nevyplývá přesah na pozemek žalobkyně. Případné dílčí odchylky několika málo cm ve znaleckých posudcích lze vysvětlit jako povolené odchylky měření. Pokud žalobkyně trvá na názoru, že vlastník sousední nemovitosti neoprávněně zasáhl do jejího vlastnictví, má se dle žalovaného bránit v občanskoprávním řízení.
24. Zdejší soud souhlasí s žalovaným, že k přesahu na pozemek žalobkyně ani jinému zásahu do její nemovitosti dle uvedených znaleckých posudků dodatečně povolovanou stavbou nedošlo. Žalobkyně na podporu svých tvrzení žádný odborně zpracovaný podklad nedokládá.
25. Žalobkyně dále v žalobě vymezila konkrétní tvrzení, která uplatňovala v odvolání, resp. v řízení před stavebním úřadem, a žalovaný a ani stavební úřad se jimi dle žalobkyně nezabývali. Pro soudní přezkum je z hlediska přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s., neboť z moci úřední soud přihlédne k nepřezkoumatelnosti rozhodnutí jen v rozsahu, ve kterém brání posouzení včas uplatněných žalobních bodů) podstatné, zda žalovaný nepominul takový argument či námitku, které byly vyjádřeny srozumitelně a mají pro hodnocení věci zásadní význam. Je třeba zdůraznit, že jen po zrušení posledního rozhodnutí stavebního úřadu se žalobkyně vyjádřila k pokračování řízení na celkem 51 stranách textu, které následně připojila také k odůvodnění odvolání. Žalobkyně s ohledem na shora uvedené pochopitelně nemůže očekávat podobně rozsáhlou odpověď správních orgánů, kterou by bylo vyvráceno každé její jednotlivé tvrzení (s ohledem na obsahovou neuchopitelnost některých jejích tvrzení by toto ani nebylo objektivně možné). Zdejší soud dále stručně vysvětlí, proč jsou konkrétní

výtky žalobkyně uplatněné v žalobě v tomto směru liché, resp. proč není napadené rozhodnutí v tomto rozsahu nepřezkoumatelné.

26. Předně je třeba připomenout, že podle § 129 odst. 3 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 (tedy v rozhodném znění; odpovídající úprava je od 1. 1. 2013 obsažena v ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona) se v řízení o dodatečném povolení stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním postupuje podle § 111 až 115 stavebního zákona. Podle § 114 odst. 1 stavebního zákona se k námitkám účastníka přihlíží pouze tehdy, tvrdí-li v souvislosti s nimi přímé dotčení svého vlastnického nebo jiného věcného práva. Jinak řečeno, žalobkyně mohla uplatňovat námitky pouze v rozsahu, ve kterém mohlo být její vlastnické právo projektovou dokumentací nebo způsobem provádění a užívání stavby dotčeno, a zároveň musela uvést, v čem potenciální zásah do svých práv spatřuje. K námitkám, které tento rozsah překračují, správní orgány nepřihlíží (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2011, č. j. 1 As 133/2011 – 127).
27. Tyto požadavky velká část argumentace žalobkyně jak v řízení o dodatečném povolení stavby, tak v žalobě, nesplňuje. Zejména vyčerpávající historie stavebních úprav a chybějící či nepatrně odlišně uvedené údaje v projektové dokumentaci nemohou mít prakticky žádný negativní vliv na práva žalobkyně. Ostatně ta žádný zásah s většinou namítaných skutečností ani nespojuje.
28. Předně dle žalobkyně žalovaný nevysvětlil, proč je předmětem projektové dokumentace i kůlna, která byla již povolena rozhodnutím ze dne 15. 10. 1990. Pokud je předmětem projektové dokumentace stavba, či část stavby podle žalobkyně již povolená, jedná se v nejhorším případě o nadbytečnou část projektové dokumentace. Ta nemůže mít zásadní (negativní) vliv na správnost rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. To samé logicky platí o absenci vypořádání související námitky. Žalobkyně s námitkou ostatně ani nespojila tvrzení o zásahu do jejích věcných práv. Mimoto žalovaný během řízení explicitně stanovil požadavek, aby projektová dokumentace zahrnovala všechny změny oproti stavu povolenému v roce 1982. Zahrnutí kůlny do projektové dokumentace je tedy ze strany stavebníka logické.
29. Žalovaný se podle žalobkyně nevyjádřil k námitce, že projektová dokumentace zahrnuje pouze část stavby dvorního křídla. Žalobkyně neuvádí, jaká konkrétní část stavby v projektové dokumentaci chybí. Tomuto zcela obecnému tvrzení tak adekvátně odpovídá závěr žalovaného, že posledně předložená projektová dokumentace je úplná a pro dodatečné povolení stavby dostatečná a že zahrnuje veškeré změny oproti stavu povolenému v roce 1982. Žalovaný se tedy námitkou zabýval.
30. Další nevypořádanou odvolací námitkou bylo podle žalobkyně nezahrnutí posouzení vlivu stavby na okolní pozemky v projektové dokumentaci. Zde je třeba uvést, že oproti povolení z roku 1982 se nemění využití území, účel stavby, její využití a zásadně ani žádný jiný její parametr s potenciálem změnit vliv stavby na okolní stavby a pozemky. Dodatečně povolovaná stavba již ve své podstatě více než 10 let stojí a jejím povolením (dokončením) se situace nezmění. To vše správní orgány během řízení uvedly. Žalobkyně žádné konkrétní negativní vlivy vyjma statického na její nemovitosti ani nenamítá. Statically stavby se věnuje projektová dokumentace. Na jejím vzniku se podílel autorizovaný inženýr v oboru statiky, a s odkazem na znalecký posudek č. 5996-51/16 uvádí, že stavba nemá zásadní negativní vliv na statiku stavby žalobkyně. Ani zde tedy nejde o nedostatek projektové dokumentace.

31. Žalovaný dle žalobkyně opomenul vypořádat tvrzení, že stavebník nesdělil účel odstranění pultové střechy nad přístřeškem a podsklepení stavby. V projektové dokumentaci dle žalobkyně chybí také údaje o založení sklepa, jeho odvodnění, hydroizolaci, tepelné izolaci apod. Žalobkyně v souvislosti s těmito namítanými skutečnostmi netvrdila žádný ani potenciální zásah do jejích vlastnických, či jiných věcných práv. Účel změny střechy a podsklepení je z hlediska stavebního zákona irelevantní. Žalovaný tedy nepochybil, pokud k námitkám nepřihlížel.
32. Žalobkyně namítala, že materiály, šířka zdí či základového pásu a jiné údaje uvedené v projektové dokumentaci popisující skutečný stav, neodpovídají údajům dle stavebního povolení z r. 1982. Žalobkyně dále namítala nesoulad projektové dokumentace se skutečným provedením, např. část dvorního křídla označená jako přístřešek zůstala zachována, vč. boční stěny a přestřešení, v provedení z roku 1923.
33. K těmto námitkám se žalovaný během řízení vyjádřil, když opakovaně uváděl, že jako stávající stav má být v projektové dokumentaci uveden stav povolený v roce 1982 a jako stav dodatečně povolovaný stav skutečný. Proto stavebník bez dalšího převzal i „nepravdivé“ údaje z roku 1982. Odchylky od tohoto, v roce 1982 povoleného stavu, byly předmětem řízení o dodatečném povolení stavby. Další *mezistavy* nejsou pro posouzení věci relevantní. Napadené rozhodnutí tedy odpověď na tuto námitku žalobkyně obsahuje.
34. Žalovaný se údajně opomenul vypořádat s tím, že v projektové dokumentaci není zohledněno vsakování vod z pozemku stavebníka na pozemek žalobkyně. Žalovaný uvedl, že považuje projektovou dokumentaci za dostatečnou pro dodatečné povolení stavby. Projektová dokumentace zmiňuje řešení vsakování vod ze stavby na str. 4 a 8 souhrnné technické zprávy. Dešťová voda je potrubním svodem svedena do ocelových nadzemních nádrží v zahradě, přebytečná voda je řešena vsakem do pozemku stavebníka. Tomu odpovídá i zakreslení okapů na výkresech (např. F 1. 1. 8). Skutečné provedení pak stavebník doložil také fotografií v příloze k vyjádření k odvolání ze dne 13. 1. 2022. Žádný negativní vliv ve smyslu vsakování vod na pozemek žalobkyně tedy nehrozí. Stavba byla ostatně z převážné části již více než 10 let dokončena a žalobkyně žádné negativní důsledky spojené se vsakováním vod během řízení netvrdila.
35. Jak je z uvedeného patrné, žalovaný v souhrnu svou argumentací odpověděl na všechny námitky žalobkyně, které směřovaly k předmětu řízení, byly pro rozhodnutí ve věci relevantní a které žalobkyně spojila s potenciálním zásahem do svých věcných práv.
36. V další části žaloby předkládá žalobkyně jako *argumentaci technického rázu* subjektivní verzi postupu správních orgánů a stavebníka v řízení a souhrn chyb v projektových dokumentacích. Soud znovu připomíná, že v posuzované věci jsou relevantní pouze změny mezi skutečným, současným stavem a stavem povoleným v roce 1982. V částech, ve kterých námitky žalobkyně nesměřují k takto vymezenému předmětu řízení, k nim proto správní orgány neměly povinnost přihlížet a stejně tak k nim nebude přihlížet ani soud. To platí například pro tvrzení uvedená na str. 8 – 10 žaloby, nebo pro bod *nepovolené stavební práce v roce 2000*.
37. Žalobkyně uvádí, že stavební práce mezi rokem 1982 a současností probíhaly bez příslušných řízení dle stavebního zákona a žalobkyně tak nemohla hájit svá práva. S tím zdejší soud a ostatně i správní orgány souhlasí. Právě z toho důvodu správní orgány vedly řízení o odstranění a dodatečném povolení stavby.

38. Žalobkyně namítá, že poruchy zdiva v jejím domě jsou podle expertízy z roku 2010 způsobené stavebními změnami na budově stavebníka. Stejně tak další stavební změny provedené stavebníkem mají za následek podstatné porušení původně rovnoměrného zatížení nosných konstrukcí. Tím došlo pravděpodobně k dalším poruchám zdiva na společné štitové zdi.
39. Expertíza, na kterou žalobkyně odkazuje, neuvádí, že za poruchami zdiva jsou jednoznačně stavebníkem provedené stavební úpravy, ale že jde o (s určitou mírou pravděpodobnosti) možnou příčinu. Naopak znalecký posudek č. 5996 – 51/16 poruchy zdiva v domě žalobkyně se stavební činností stavebníka nespojuje. Jako důvody jsou na str. 39 uvedeny pohyby v základové spáře, konstrukce původních objektů z hlediska jejich založení, absence ztužujících věnců, použité materiály, kvalita provedení, odvod srážkových vod, údržba atd. Přitom trhliny na zdech žalobkyně jsou dle posudku pouze *lehká porušení*. Stavební činnost sice mohla také částečně přispět ke vzniku trhlin, statické působení prvků je však v souladu s dokumentací z roku 1982.
40. Žalobkyně upozorňuje, že přístavba dvorního křídla realizovaná v roce 1982 nebyla dosud kolaudována ani zaměřena a zanesena do katastru nemovitostí. K tomu lze jen poznamenat, že kolaudace i zápis do katastru nemovitostí se míjejí s předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, resp. jsou v řízení o dodatečném povolení předčasné.
41. Další část argumentace žalobkyně směřuje proti *záboru společné štitové zdi do majetku manž. Machových*. Zde lze konstatovat, že k žádnému záboru jakékoliv části nemovitosti do majetku stavebníka v důsledku povolované stavby či napadeného rozhodnutí nedošlo. Nezměnilo se vymezení vlastnické hranice a stavebník si nenárokuje část pozemku žalobkyně.
42. Stavebník ani správní orgány netvrdí, že by společná dělicí zeď měla tloušťku pouhých 15 cm. Naopak má dle projektové dokumentace předložené stavebníkem 30 cm (do výšky 1, 83 m), jak tvrdí žalobkyně, a na 15 cm je zúžena do výšky 5,23 m nad horní hranu základu. Takto je společná štitová zeď vymezena jak v prvostupňovém rozhodnutí, tak v projektové dokumentaci. Hranice mezi pozemky je přitom neměnná a prochází stále středem původní 30 cm široké společné zdi. Stavebník ze své strany přistavěl další zeď. Tím se ovšem nemění střed původní společné dělicí zdi. Plot, který v souvislosti s posunem hranice mezi pozemky zmiňuje žalobkyně, není předmětem řízení o dodatečném povolení stavby.
43. V důsledku dodatečně povolované stavby mělo dle žalobkyně dojít k vytvoření spáry, kterou do stavby zatékají srážky a dochází k poškozování společné štitové zdi. Zároveň došlo výstavbou štitové zdi k nepřiměřenému zatížení základu.
44. Zatížení základu vyvrací již uvedený znalecký posudek v části týkající se statiky. K problému se zatékáním došlo poté, co stavebník na základě požadavku žalobkyně odstranil část stavby přesahující 7 cm na její pozemek. Z komunikace mezi advokáty stavebníka a žalobkyně vyplývá, že stavebník opakovaně inicioval setkání a vzájemnou domluvu řešení zatékání na náklady stavebníka. Žalobkyně však trvala na odstranění stavby. V rámci dodatečně povolené stavby nicméně dojde k řešení problému zatékání tak, jak je uvedeno v podmínkách 11. a 12. dodatečného povolení stavby. I v této části proto není argumentace žalobkyně důvodná.
45. Žalobkyně dále v části žaloby nadepsané *Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby* uvádí výhrady k formulaci prvostupňového rozhodnutí. Z formulace *přezkoumal podle § 111 až*

114 stavebního zákona žalobkyně vyvodila závěr, že stavební úřad nezohlednil § 110 stavebního zákona. Nejen, že se jedná o formalitu bez jakéhokoliv významu pro posouzení věci, ale jde o zcela logickou formulaci, když § 110 vymezuje náležitosti žádosti o stavebním povolení, kdežto § 111 až 114 stavebního zákona upravují její přezkum. Obdobně uvedení nesprávného data žádosti o dodatečné povolení stavby, obzvlášť vzhledem k tomu, že žalobkyně evidentně nemá pochybnosti o tom, o jakou listinu se jedná, není vadou, která by měla vliv na věcnou správnost prvostupňového rozhodnutí.

46. Nedůvodné jsou také námitky směřující proti samotné žádosti stavebníka. Správní orgány hodnotí žádost zejména dle jejího obsahu bez důrazu kladeného na formu. Žalovaný již v rozhodnutí ze dne 9. 3. 2017, č. j. JMK 30183/2017 správně uvedl, že z *hlediska stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je důležité, co je obsahem žádosti s tím, že není rozhodné, zda je žádost podána na předepsaném formuláři či nikoliv*. Pokud některé náležitosti žádosti chybí, správní orgány žadatele vyzvou k jejich doplnění. Během přes 10 let trvajícího řízení dokládal stavebník podklady, které byly pro dodatečné povolení potřeba. Samotná žádost byla na základě změny předmětu řízení o odstranění stavby dne 31. 3. 2014 doplněna. V rámci přezkumu napadeného rozhodnutí tedy není rozhodné, jaké náležitosti podle žalobkyně chyběly v žádosti ze dne 30. 8. 2011.
47. Žalobkyně má za to, že z důvodu odlišností skutečného stavu stavby od projektové dokumentace (materiály, rozměry základů) dojde po dodatečném povolení k výrazným zásahům stavebníka do společných základů a společné zdi.
48. Z projektové dokumentace, žádostí a vyjádření stavebníka, fotodokumentace a rozhodnutí vydaných během řízení o dodatečném povolení je zřejmé, že stavebník nemá v plánu provést úpravy, kterých se žalobkyně obává. Z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pak nelze vyčíst uložení jakékoliv povinnosti žalobkyni ani povolení takovýchto úprav. Ve věci nepanují pochybnosti o tom, že jde o dodatečné povolení již realizované stavby, na které má dojít pouze k dokončovacím pracím malého rozsahu. Ty jsou ostatně vymezeny jak v projektové dokumentaci, tak v prvostupňovém rozhodnutí. Pokud by stavebník chtěl přikročit k zásahům v rozsahu uváděném žalobkyní, musel by požádat stavební úřad o jejich povolení. Obavy žalobkyně pramení z drobných odchylek projektových dokumentací a částečně z nesprávných kalkulací a stírání rozdílů mezi od roku 1982 skutečně realizovanou stavbou a stavbou tehdy povolenou jsou proto liché.
49. Žalobkyně dále udává, že stavebník neprovedl změnu ploché střechy na pultovou, ale vybudoval výrazně vyšší konstrukci. Tato informace se shoduje jak s projektovou dokumentací, tak s posouzením žalovaným, který se opakovaně vyjádřil tak, že *nad dvorní částí RD byla provedena nástavba, kdy byla provedena změna z ploché střechy na pultovou*.
50. Znalecký posudek ze dne 27. 9. 2020, č. 228-3/2020, neobsahuje nesrovnalosti namítané žalobkyní. Posudek nebudí žádné pochybnosti o tom, jaká stavba na jakém pozemku je jeho předmětem. Znalec se předmětnými stavbami nezabýval poprvé. V úvodu posudku je jasně vymezeno, kterých staveb a pozemků se týká. Nebylo proto nutné znalce vyslýchat ani od něj jinak dodatečně tuto okolnost zjišťovat. Námitka žalobkyně je proto nedůvodná.
51. Pokud jde o výrok napadeného rozhodnutí, jedná se o rozhodnutí v řízení o dodatečném povolení stavby (ať už měla v rámci námítky žalobkyně na mysli prvostupňové či napadené rozhodnutí). Výrok o odstranění jakékoliv části stavby proto obsahovat nemůže. Žalobkyní předpokládaný výrok náleží k rozhodnutí v řízení o odstranění stavby.

V. Závěr a náklady řízení

52. Ze shora uvedených důvodů krajský soud žalobu zamítl dle § 78 odst. 7 s. ř. s. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 60 s. ř. s. Neúspěšná žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

Poučení:

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

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

Brno 19. října 2023

David Raus v.r.
předseda senátu