



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce:

Ing. M. O.

trvale bytem X

zastoupen advokátem Mgr. Liborem Špundou

sídlem Masarykova třída 795/41, 779 00 Olomouc

proti

žalovanému:

Krajský úřad Olomouckého kraje

Odbor strategického rozvoje kraje

sídlem Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

za účasti

osoby zúčastněné na řízení: **I) Ing. M. K.**

bytem X

zastoupen advokátem JUDr. Vladimírem Muzikářem

sídlem Havlíčkova 127/13, 602 00 Brno

II) Ing. P. Z. B.

bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 5. 2018, č. j. KUOK 43700/2018,
sp. zn. KÚOK/29128/2018/OSR/7515,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, ze dne 3. 5. 2018, č. j. KUOK 43700/2018, sp. zn. KÚOK/29128/2018/OSR/7515, se **ruší** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 21 513 Kč, a to k rukám Mgr. Libora Špundy, advokáta se sídlem Masarykova třída 795/41, 779 00 Olomouc, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.
- IV. Žalovaný **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobce se žalobou doručenou Krajskému soudu v Brně dne 29. 6. 2018, domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 5. 2018, č. j. KUOK 43700/2018, sp. zn. KÚOK/29128/2018/OSR/7515 (dále též „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný rozhodl o odvolání žalobce proti rozhodnutí Magistrátu města Prostějov, Stavební úřad (dále též „správní orgán prvního stupně“ nebo „stavební úřad“) ze dne 12. 1. 2018, č. j. PVMU 119348/2017 61, sp. zn. SÚ/2192/2015-JUDr.Str. (dále též „rozhodnutí správního orgánu prvního stupně“ či „rozhodnutí stavebního úřadu“), tak, že změnil výrok rozhodnutí stavebního úřadu tím způsobem, že v části „*Popis změn*“ v bodu 1. „*Změna výškového osazení stavby*“ text výroku v původním znění „... změna spočívá ve výškovém osazení garáže, která je součástí stavby, kdy úroveň podlahy měla být umístěna na kótě 203,78 m n. m., ve skutečnosti je podlaha garáže umístěna na kótě 203,92 m n. m., tj. o 0,14 m výše oproti stavu v projektové dokumentaci VPS.“ nahradil textem „... změna spočívá ve výškovém osazení stavby rodinného domu včetně garáže, kdy úroveň podlahy 1. NP obytné části rodinného domu měla být umístěna na kótě 204,34 m n. m. a úroveň podlahy garáže měla být umístěna na kótě 204,04 m n. m. Ve skutečnosti je úroveň podlahy 1. NP obytné části rodinného domu umístěna na kótě 204,08 m n. m., tj. o 0,26 m níže oproti stavu v projektové dokumentaci k VPS a úroveň podlahy garáže je umístěna na kótě 203,92 m n. m., tj. o 0,12 m níže oproti stavu v projektové dokumentaci k VPS.“ Ve zbývajících částech rozhodnutí správního orgánu prvního stupně žalovaný napadeným rozhodnutím potvrdil.
2. Správní orgán prvního stupně jakožto příslušný stavební úřad podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017, a na základě usnesení žalovaného ze dne 17. 9. 2015, č. j. KUOK 83959/2015, sp. zn. KÚOK/82847/2015/OSR/7698, kterým byl správní orgán prvního stupně pověřen k vyřízení věci, postupem dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona svým rozhodnutím dodatečně povolil stavbu rodinného domu označenou jako „Novostavba rodinného domu o 1 bytové jednotce, M.“, č. p. X, jež je součástí pozemku parc. č. X, k. ú. X (dále též „stavba rodinného domu“), a jejímž vlastníkem je osoba zúčastněná na řízení I). Žalobce je přitom vlastníkem pozemků parc. č. XA, XB, XC, a XD, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. X, vše k. ú. X, které sousedí s předmětnou dodatečně povolenou stavbou rodinného domu.

II. Obsah žaloby

3. Žalobce měl v první řadě obecně jak napadené rozhodnutí, tak rozhodnutí stavebního úřadu za nezákonná, vč. postupu správních orgánů obou stupňů, který vydání těchto rozhodnutí předcházelo.
4. Následně konkrétně rozporoval právní závěry žalovaného ohledně souladu stavby rodinného domu se stávající zástavbou v daném území, respektování stávajícího charakteru v území a nezasahování do krajinného rázu. Naopak dle názoru žalobce má stavební záměr osoby zúčastněné na řízení I) jako celek ignorovat stávající zástavbu a současně má posuzovaná stavba vytvářet imateriální a materiální imise vůči pozemkům a stavbám žalobce. V souvislosti s námitkou nesprávnosti přezkoumávaných rozhodnutí obou správních orgánů žalobce také nesouhlasil s posouzením výškového umístění stavby rodinného domu a zhodnocení závažnosti odchylek předmětné stavby od veřejnosprávní smlouvy o umístění a provedení stavby ze dne 3. 6. 2010, č. j. MUNNH/2085/2010/Mrk., sp. zn. OS/2081/2010/Mrk. (dále též „veřejnosprávní smlouva“), kterou byla stavba rodinného domu umístěna a provedena. Žalovaný dle názoru žalobce nadto nerespektoval principy a obsah této smlouvy, ač sám deklaroval, že je stále platná. Tímto fakticky ignoroval postavení žalobce jako účastníka řízení a jeho práva a oprávněné zájmy.
5. Dále namítal, že správní orgány nevzaly v úvahu a zcela ignorovaly zásadní skutečnosti a důkazy, které jsou obsaženy ve správním spisu i v celé řadě souvisejících řízení.
6. Správní orgány měly dle žalobce účelově vymezit, resp. omezit předmět a rozsah řízení o odstranění předmětné stavby rodinného domu, aby tím zakryly závažné odchylky skutečného provedení stavby od provedení povoleného veřejnosprávní smlouvou. Poté měly na základě žádosti osoby zúčastněné řízení I) vést řízení o dodatečném povolení stavby tak, aby bylo „úskočné“ vydáno dodatečné povolení, a tudíž došlo ke schválení provedení té části stavby, která je v příkrém rozporu s veřejnosprávní smlouvou a projektovou dokumentací.
7. Správní orgány hrubě porušily celou řadu základních zásad správního řízení, zejména zásadu legality, právní jistoty, hodnocení důkazů ve vzájemných souvislostech (správní orgány měly naopak hodnotit důkazy izolovaně), ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadu proporcionality a přiměřenosti. Stejně tak měl žalobce za to, že správní orgány postupovaly tzv. salámovou metodou, která je správními soudy odmítána.
8. Dle žalobce žalovaný pochybil také v tom, že v rámci řízení o dodatečném povolení stavby neprovedl místní šetření.
9. Žalovaný měl v rámci odvolacího řízení nepřipustným způsobem překročit správní uvážení, když svévolně přetvořil skutkovou a důkazní situaci, ze které vycházel správní orgán prvního stupně. Žalovaný fabuloval zcela jiný „virtuální“ skutkový stav tak, aby došlo k povolení předmětné stavby rodinného domu. Správní orgány přitom také měly tuto stavbu povolit v rozporu se žádostí osoby zúčastněné na řízení I), přestože je řízení o dodatečném povolení řízením návrhovým.
10. Správní orgány obou stupňů se dle názoru žalobce nevypořádaly se všemi námitkami žalobce proti žádosti o dodatečné povolení stavby, přestože účastníci předmětného řízení nedospěli k dohodě a stavební úřad se ani k dosažení dohody k vypořádání námitek nepokusil.
11. Dále žalovaný neměl respektovat předcházející rozsudky Krajského soudu v Brně č. j. 62 A 128/2015-104, č. j. 62 A 129/2015-104 a č. j. 60 A 130/2015-106, vše ze dne 11. 5. 2017, a na ně navazující rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 10. 2017, č. j. 6 As 182/2017-30, ze dne 23. 11. 2017, č. j. 7 As 182/2017-28, a ze dne 31. 10. 2017, č. j. 7 As

181/2017-30. Dle názoru žalobce žalovaný dokonce nabádal správní orgán prvního stupně a stavební úřad Městského úřadu v Němčicích nad Hanou k nerespektování předmětných rozhodnutí soudů, byť tato rozhodnutí mají přímou spojitost s nyní posuzovanou stavbou rodinného domu. Žalovaný v dokumentu označeném jako „Sdělení“ ze dne 22. 1. 2018, č. j. KUOK 775/2018, měl právnímu zástupci žalobce avizovat, že nebude dodržovat zákon a rozsudky soudů správního soudnictví a nehodlá jakkoliv zohlednit námitky a výhrady žalobce.

12. Nakonec žalobce napadl také procesní postupy obou správních orgánů.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobce

13. Žalovaný v rámci svého vyjádření k žalobě ze dne 31. 7. 2018, které zdejšímu soudu došlo dne 3. 8. 2018, navrhl, aby soud žalobu pro nedůvodnost zamítl, a v zásadě pouze zopakoval své závěry uvedené v odůvodnění napadeného rozhodnutí.
14. V rámci repliky ze dne 29. 10. 2018 doručené zdejšímu soudu dne 2. 11. 2018 žalobce nejprve konstatoval, že plně odkazuje na svá žalobní tvrzení a označené důkazy. Také uvedl, že na svých původních závěrech setrvává a považuje za naprosto nezbytné, aby se ve věci konalo ústní jednání, při němž je snazší jednoduše vyložit a demonstrovat soudu podstatu problému. Žalobce proto dle svých slov v replice reagoval na vyjádření žalovaného spíše komplexně a v jednotlivostech se vyjádřil jen k některým argumentům žalovaného. Jelikož je však obsah vyjádření žalovaného v zásadě pouze zopakováním napadeného rozhodnutí, žalobce konsekventně jen znovu přednesl a případně částečně rozvedl své žalobní námitky.
15. Nad rámec obsahu žaloby konkrétně rozporoval způsob zjištění výškového osazení jeho rodinného domu, od kterého se dle obsahu veřejnoprávní smlouvy odvíjelo výškové osazení posuzované stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I). K tomu znovu zdůraznil, že výškové osazení stavby rodinného domů a okolního terénu byly veřejnoprávní smlouvou zcela jednoznačně vztaženy ke skutečnému provedení rodinného domu žalobce, a to tak, že výška podlahy v obytné části stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) měla být o 0,10 m výše, než podlaha v 1. NP obytné části rodinného domu žalobce.

IV. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení I)

16. Ve svém vyjádření ze dne 17. 12. 2018 doručeném krajskému soudu téhož dne osoba zúčastněná na řízení I) konstatovala, že považuje napadené rozhodnutí za správné a zákonné, stejně tak postup jeho vydání předcházející. Ztotožnila se s argumentací podanou žalovaným v napadeném rozhodnutí a v jeho vyjádření k žalobě a navrhla zamítnutí žaloby pro její nedůvodnost. Konkrétně se vymezila zejména vůči útočné dikci žalobce, která má pramenit spíše z nepochopení skutkového a právního stavu věci. Považovala za zcela nepřípustné, aby na základě tohoto nepochopení žalobce konstruoval jakékoliv vlastní konspirační teorie.
17. Žalobce s vyjádřením osoby zúčastněné na řízení I) nesouhlasil a setrval na svých dosavadních tvrzeních.

V. Jednání

18. Ve věci se dne 12. 12. 2023 konalo ústní jednání, na kterém strany setrvaly na svých návrzích a odkázaly na svá písemná vyjádření. Krajský soud provedl důkaz územním plánem obce Mořice z roku 2014 (dostupným na webových stránkách (<http://uap.olkraj.cz/upd/Detail-uzemniho-planu-1034>; [Mapová aplikace, územní plán \(morice.cz\)](http://mapova.aplikace.uzemni-plan.morice.cz))) k posouzení námitky

nesprávného posouzení charakteru území a stávající zástavby (viz bod 49 tohoto rozsudku). Ke shodné námitce soud provedl jako důkaz též výňatek z aplikace Panorama na webových stránkách mapy.cz (viz bod 50 tohoto rozsudku). Rovněž soud provedl důkaz fotografiemi přiloženými k replice žalobce, nákresem rozdílu mezi projektovou dokumentací a reálným provedením stavby, seznamem vlastníků sousedních pozemků, zaměřením účelové mapy Ing. I. J. a výkresy F-111 a F-112 z projektové dokumentace. Co se týče ostatních důkazů navržených žalobcem v žalobě a v replice, k jejich provedení krajský soud nepřistoupil. Listinné důkazní prostředky uvedené v žalobě jsou již obsahem správního spisu, kterým se z povahy věci nedokazuje. Provedení účastnického výsledku žalobce a výsledku žalobcem navržených svědků vyhodnotil zdejší soud jako nadbytečné, stejně tak jako provedení fotografií přiložených k žalobě (ty jsou taktéž součástí správního spisu). Stejně tak soud pro nadbytečnost neprovedl důkaz výškovým zaměřením vstupů do objektu rodinného domu žalobce provedeným Ing. K. Rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 10. 2018, sp. zn. SÚ/1976/2014-Gre (rozhodnutí o nařízení odstranění stavby rodinného domu žalobce), rozhodnutí Městského úřadu Němčice nad Hanou, stavební úřad, ze dne 19.10.2005, č.j. 192/05/Mrk (rozhodnutí o umístění a povolení rodinného domu žalobce), a ze dne 27. 1. 2010, č. j. OS/3586/ 2009/Mrk (kolaudační rozhodnutí rodinného domu žalobce), krajský soud vzhledem k níže uvedenému vyhodnotil pro nyní posuzovanou věc jako bezpředmětné.

VI. Posouzení věci krajským soudem

19. Krajský soud v Brně na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
20. Ze správních spisů poskytnutých zdejšímu soudu žalovaným vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné, skutečnosti.
21. Dne 3. 6. 2010 byla mezi Městským úřadem Němčice nad Hanou, stavební úřad, a osobou zúčastněnou na řízení I) jako stavebníkem uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu označenou jako „Novostavba rodinného domu o 1 bytové jednotce, Mořice p.č. XE, XF, XG, XH“, která podle čl. III „Předmět smlouvy“ obsahuje: vlastní objekt rodinný dům, sklad zahradního nářadí, ohradní oplocení parcely, přípojky plynu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, elektro NN, vodovodní přípojku, vodoměrnou šachtu a komunikační připojení-sjezd. V popisu stavby ve stejném článku veřejnoprávní smlouvy je uvedeno, že se jedná o „[n]epodsklepený rodinný dům s obytným podkrovím o jedné bytové jednotce o zastavěné ploše 265,50 m², přípojka elektro, vody, plynu, kanalizace dešťové a splaškové, sjezd, terénní úpravy, oplocení a garážová stání pro osobní automobily majitele RD.“ V čl. VI „Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby“ odst. 1. veřejnoprávní smlouvy je uvedeno, že: „[p]odlaha 1.NP novostavby bude výškově umístěna v kótě + 100,10 PVB – 100,00m, podl.1.NP-sousední rodinný dům vpravo p.č. 2440/2.“
22. Správní orgán prvního stupně oznámil dne 17. 9. 2014 zahájení řízení o odstranění stavby provedené na základě veřejnoprávní smlouvy, neboť při kontrolní prohlídce konané dne 29. 8. 2014 zjistil, že skutečné provedení stavby neodpovídá veřejnoprávní smlouvě a k ní náležející projektové dokumentaci. Následně byla osobou zúčastněnou na řízení I) dne 17. 10. 2014 doručena stavebnímu úřadu dle § 129 odst. 2 stavebního zákona žádost o

dodatečné povolení stavby rodinného domu. Usnesením žalovaného ze dne 17. 9. 2015, č. j. KUOK 83959/2015, sp. zn. KÚOK/82847/2015/OSR/7698, pověřil žalovaný k provedení řízení o dodatečném povolení stavby rodinného domu správní orgán prvního stupně, na základě čehož oznámil stavební úřad dne 5. 10. 2015 zahájení řízení o dodatečném povolení stavby.

23. Dne 29. 10. 2015 proběhlo na pozemcích osoby zúčastněné na řízení I) souvisejících s dodatečně povolovanou stavbou rodinného domu ústní jednání spojené s ohledáním na místě, a to za účasti mimo jiné žalobce a jeho právního zástupce. O průběhu ústního jednání a ohledání na místě byl pořízen protokol pod sp. zn. SÚ/2192/2015-JUDr.Str.
24. Následně správní orgán prvního stupně vydal rozhodnutí ze dne 29. 2. 2016, č. j. PVMU 23887/2016, sp. zn. SÚ/2192/2015-JUDr.Str., kterým předmětnou stavbu rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) dodatečně povolil. Na základě odvolání žalobce ze dne 22. 3. 2016 žalovaný zrušil svým rozhodnutím ze dne 25. 7. 2016, č. j. KUOK 61382/2016, sp. zn. KÚOK/ 41557/2016/OSR/7515, rozhodnutí stavebního úřadu a věc mu vrátil k novému projednání, a to zejména k doplnění chybějících podkladů.
25. V novém projednání vyzval stavební úřad osobu zúčastněnou na řízení I) k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby o stanovené údaje a podklady. Dne 2. 5. 2017 bylo stavebnímu úřadu doloženo doplnění původní žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 17. 10. 2014, k čemuž byla také připojena projektová dokumentace k dodatečnému povolení stavby. Dne 26. 10. 2017 zúčastněná osoba na řízení I) znovu doplnila žádost o dodatečné povolení stavby, a to o rekapitulaci změn a o revizi již doplněné projektové dokumentace. V rámci řízení před stavebním úřadem osoba zúčastněná na řízení I) také uvedla, že se její žádost o dodatečné povolení stavby týká stavby rodinného domu, jejíž součástí je garáž, která je provozně propojena s rodinným domem.
26. Následně dne 12. 1. 2018 vydal stavební úřad rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, kterým podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona rozhodl o dodatečném povolení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I). Proti tomuto podal žalobce dne 12. 2. 2018 odvolání, přičemž v něm obsažené námitky se většinou shodují s námitkami uvedenými v žalobě. Naposledy vydal žalovaný dne 4. 5. 2018 napadené rozhodnutí, kterým výrok rozhodnutí správního orgánu prvního stupně změnil částečně tak, jak je uvedeno v bodu 1 odůvodnění tohoto rozsudku, a ve zbytku jej potvrdil.
27. Na úvod vypořádání žalobních námitek krajský soud zdůrazňuje, že podle ustálené judikatury nemusí správní soudy nutně vypořádávat každý dílčí argument uvedený v žalobě či kasační stížnosti. Úkolem správních soudů je totiž vypořádat se s obsahem a smyslem žalobní argumentace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014 č. j. 7 As 126/2013-19). Tato praxe byla aprobována i Ústavním soudem v nálezu ze dne 12. 2. 2009 sp. zn. III. ÚS 989/08 (N 26/52 SbNU 247), kde uvedl že, „[n]ení porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná.“ V případě obsahu posuzované žaloby je nutné konstatovat, že ač svou délkou nijak významně nepřekračuje rozsah běžných správních žalob, absolutně pomíjí jakoukoliv logickou návaznost a vymezení konkrétních žalobních námitek v souvislostech. Žaloba je sice strukturována a členěna na části, avšak tato „struktura“ je jen zdánlivá a orientaci v ní příliš nepomáhá. To je dáno především častým opakováním žalobní

argumentace, jejím zmatečným prolínáním s popisem skutkového stavu rodinného domu žalobce a osoby zúčastněné na řízení I) a její téměř nulovou konkrétní a logickou propojeností s žalobními důvody vytyčenými v první části žaloby. Z výše daných důvodů zdejší soud nepřistoupil na sledování posloupnosti námitek uvedených v žalobě, nýbrž se rozhodl tyto vypořádat v jejich logických souvislostech. Nejprve soud přistoupil k hodnocení námítky nevypořádání námitek uplatněných žalobcem, neboť je povinen se touto námitkou zabývat i *ex offio*. Dalšími námitkami a zejména opakujícími se argumenty se krajský soud zabýval především tam, kde jsou zmiňovány poprvé, případně tam, kde je zřejmě jejich jádro.

Námítka nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů

28. Přednostně se zdejší soud zabýval námitkou žalobce spočívající v nedostatečném vypořádání námitek jím přednesených v průběhu správního řízení, tj. i v rámci odvolání. Dle ustálené judikatury správních soudů by se totiž jednalo v případě napadeného rozhodnutí o nepřezkoumatelné rozhodnutí pro nedostatek důvodů (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, č. j. 2 As 37/2006-63, nebo ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71), což představuje vadu natolik závažnou, že se jí musí správní soud zabývat i tehdy, pokud by to žalobce nenamítal (*ex offio*). Je-li totiž správní rozhodnutí nepřezkoumatelné, lze jen stěží uvažovat o jeho přezkumu správním soudem, což ostatně vyplývá již z lingvistické stránky věci, neboť nepřezkoumatelné rozhodnutí logicky nelze věcně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí obvykle bývá překážkou posouzení důvodnosti dalších žalobních námitek, což se však v daném případě nenastalo.
29. Z hlediska náležitostí rozhodnutí není povinností správních orgánů se v odůvodnění vyjadřovat ke všem jednotlivým dílčím argumentům, pokud stanovisko k nim jednoznačně a logicky vyplývá ze správním orgánem učiněných závěrů. V nyní posuzovaném případě však ani není na místě uvažovat o imanentním vypořádání odvolacích námitek. Žalovaný se na stranách 19-35 napadeného rozhodnutí výslovně vypořádal s každou jednotlivou námitkou, kterou žalobce ve svém odvolání uvedl, a to včetně námitek vyjmenovaných žalobcem na str. 19 a 20 žaloby pod body 4.1-4.6. Skutečnost, že žalobce nesouhlasí s vypořádáním jeho námitek obsahově, nezakládá vadu nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.
30. Ani v souvislosti s námitkami uplatněnými žalobcem v průběhu řízení před správním orgánem prvního stupně nedospěl soud k závěru, že by došlo ze strany stavebního úřadu k pochybení a nebyly vypořádány některé námitky žalobce. O tom také svědčí rozsah rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, kde jsou na stranách 9-12 pečlivě vypočteny námitky žalobce ze všech jeho předcházejících podání, které jsou následně na stranách 12-16 řádně vypořádány.
31. Krajský soud tudíž po přezkoumání napadeného rozhodnutí, rozhodnutí správního orgánu prvního stupně a správního spisu shledal, že veškeré námitky žalobce byly dostatečným způsobem vypořádány. Související žalobní námitku soud vyhodnotil jako nedůvodnou.

Užití tzv. salámové metody

32. Dále dle názoru žalobce správní orgány pochybily především v tom, že účelově vymezily, resp. omezily předmět a rozsah řízení o odstranění stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) tak, aby tím zakryly závažné odchylky skutečného provedení stavby

od podmínek stanovených veřejnoprávní smlouvou ze dne 3. 6. 2010. V souvislosti s tím měly na základě žádosti osoby zúčastněné řízení I) vést řízení o dodatečném povolení stavby tak, aby bylo „úskočně“ vydáno dodatečné povolení, čímž také došlo ke schválení provedení té části stavby, která je v příkrém rozporu s veřejnoprávní smlouvou a projektovou dokumentací. Dle názoru žalobce totiž stavební objekty osoby zúčastněné na řízení I) povolené veřejnoprávní smlouvou z roku 2010 představují jeden funkční celek a tvoří jednu stavbu.

33. Předně krajský soud konstatuje, že řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o odstranění stavby jsou dvě samostatná správní řízení (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2013, č. j. 7 As 154/2012-26, nebo ze dne 7. 8. 2014, č. j. 5 As 108/2013-33, či ze dne 7. 11. 2018, č. j. 9 As 368/2017-48).
34. V nyní posuzovaném případě hodnotí krajský soud pouze napadené rozhodnutí, příp. rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, a jím předcházející řízení o dodatečném povolení stavby. Zdejšímu soudu v daném případě nijak nepřísluší se vyjadřovat k tomu, zda a proč žalovaný či správní orgán prvního stupně vydělil z řízení o odstranění stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) „díličí“ stavby, které byly předmětem veřejnoprávní smlouvy. Takové námitky se týkají řízení o odstranění stavby, jež však nyní není předmětem soudního řízení.
35. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 9. 2019, č. j. 10 As 69/2019-48, je v jakémkoliv řízení na žádost předmět řízení zásadně vymezen žádostí. *„Bezvýhradně to platí o řádném územním a stavebním řízení, respektovat žadatelovu vůli musí stavební úřad i v řízení o dodatečném povolení stavby. Předmět řízení o odstranění stavby vymezuje stavební úřad, neboť jde o řízení zahajované z úřední povinnosti. Žadatel o dodatečné stavební povolení nemůže svou žádostí takto vymezený předmět řízení překročit (nemůže úspěšně žádat o dodatečné povolení stavby nebo její části, která není předmětem řízení o odstranění stavby), avšak může jej zúžit. Záleží jen na jeho rozhodnutí, zda požádá o dodatečné povolení celé odstraňované stavby (příp. souboru staveb), či zda se žádost bude týkat pouze některé její části.“* Je tudíž bezpředmětné, pokud „stavební objekty“ povolené tím samým veřejnoprávním úkonem (v nyní projednávané věci veřejnoprávní smlouvou) tvoří jeden funkční celek a představují pouze jednu stavbu či soubor staveb. Je vždy pouze na žadateli, které stavby, či jejich části, bude chtít dodatečně povolit. Správní orgány jsou povinny tuto vůli v rámci řízení o dodatečném povolení stavby respektovat.
36. Ze žádosti o dodatečné povolení stavby doručené správnímu orgánu prvního stupně dne 17. 10. 2014 a jejích doplnění doručených stavebnímu úřadu dne 2. 5. 2017 a dne 26. 10. 2017 bez pochybností plyne, že osoba zúčastněná na řízení I) měla v úmyslu učinit předmětem řízení o dodatečném povolení stavby pouze rodinný dům a s ním provozně spojenou garáž. Nikoliv okolní terénní úpravy, sklad zahradního nářadí, ohradní oplocení parcely, či komunikační připojení-sjezd, které byly také předmětem veřejnoprávní smlouvy z roku 2010. Správní orgán prvního stupně (stejně jako následně žalovaný) tak postupoval správně, pokud tyto stavby v rámci řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 17. 10. 2014 neřešil.
37. Krajský soud také nemá za to, že by se správní orgány pokoušely prostřednictvím projednávaného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) „pokoutně“ legalizovat výškové osazení okolních terénních úprav. Výškové osazení terénních úprav není žádným způsobem zmíněno ve výroku rozhodnutí

stavební úřadu ani napadeného rozhodnutí. Obě přezkoumávaná rozhodnutí ve svých výrocích ve vztahu ke změně výškového osazení pojednávají pouze o samotném rodinném domu a garáži. Pouze výrokem správního rozhodnutí je vymezován předmět rozhodování správního orgánu (§ 68 správního řádu), nikoliv odůvodněním či dokonce projektovou dokumentací, která bývá k rozhodnutí správního orgánu v případě řízení o dodatečném povolení stavby připojována. Stejně tak výroky obou rozhodnutí nepojednávají ani o výšce okapových chodníků, terasy, nájezdu ke garáži, skladu zahradního nářadí ani o oplocení. Není tak možné uvažovat o tom, že by dodatečným povolení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) docházelo i k dodatečnému povolení těchto dalších terénních úprav a staveb.

38. Zdejší soud tak vyhodnotil žalobní námitku o použití tzv. salámové metody a skrytému legalizování dalších staveb pomocí přezkoumávaného dodatečného povolení stavby jako nedůvodnou.

Nutnost změny veřejnosprávní smlouvy

39. Žalobce na několika místech žaloby uvedl, že je nutné k dodatečnému povolení odchylek stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) od veřejnosprávní smlouvy nejprve nutné změnit právě předmětnou veřejnosprávní smlouvu. Ve spojitosti s tím odkazoval na judikaturu správních soudů, kterou měly správní orgány vydáním dodatečného povolení stavby i bez změny veřejnosprávní smlouvy porušit.
40. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené (tj. dokončené – pozn. zdejšího soudu) bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem (tedy i veřejnosprávní smlouvy podle stavebního zákona – pozn. zdejšího soudu) anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
41. Dle § 129 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu uvedenou v § 129 odst. 1 písm. b) stejného zákona dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže splnění podmínek uvedených v písm. a) až c) téhož ustanovení.
42. Ustanovení § 118 stavebního zákona pojednává o změně stavby před jejím dokončením (tj. rozestavěné – pozn. zdejšího soudu) a konkrétně změna veřejnosprávní smlouvy je předmětem § 78a odst. 8 ve spojení s § 94 odst. 1 stavebního zákona.
43. Předně je nutno uvést, že se v nyní projednávaném případě jedná o dodatečné povolení již dokončené stavby rodinného domu spolu s garáží, nikoliv o změnu stavby před jejím dokončením, o čemž pojednávaly rozhodnutí soudu, na které žalobce ve svých předcházejících podáních odkazoval a které zdejší soud shrnul v bodu 11 tohoto rozsudku.
44. Krajský soud se při vypořádání této námitky plně ztotožnil s argumentací žalovaného uvedené v napadeném rozhodnutí na str. 20-21. V řízení o dodatečném povolení stavby je v zásadě bezpředmětné, zda byla dokončená stavba provedena na základě (a tudíž i v rozporu s) uzemním rozhodnutím, stavebním povolením, veřejnosprávní smlouvou nahrazující tyto úkony, či jiným opatřením, které bylo pro realizaci stavby stavebním zákonem účinným v té době vyžadováno. Stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby totiž postupuje v souladu s § 129 a § 130 stavebního zákona, nikoliv podle § 118 nebo § 78a téhož zákona. Tzn. že v případě dodatečného povolení stavby není předpokladem jeho vydání změna

jakéhokoliv úkonu či opatření (tj. ani veřejnoprávní smlouvy), se kterým byla projednávána stavba provedena v rozporu.

45. Námitku nutnosti změny veřejnoprávní smlouvy pro účely dodatečného povolení stavby dle § 129 stavebního zákona tudíž zdejší soud shledal nedůvodnou.

Nesprávné posouzení charakteru území a stávající zástavby

46. Žalobce také namítal, že stavební záměr osoby zúčastněné na řízení I) jako celek, jenž byl předmětem veřejnoprávní smlouvy ze dne 3. 6. 2010, vybočuje ze stávajícího charakteru území a nenavazuje na stávající zástavbu. I tuto námitku zdejší soud vyhodnotil jako nedůvodnou.
47. Předně soud odkazuje výše na body 32-38 odůvodnění tohoto rozsudku, kde již uvedl, že předmětem přezkoumávaného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby a jeho předcházejícím řízení je pouze stavba rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) a provozně související garáže. Nikoliv okolní terénní úpravy, hraniční zeď či přístřešek pro posezení, které jsou dle názoru žalobce také v rozporu se stávající zástavou. Z toho důvodu soud posoudil důvodnost námitky pouze ve vztahu ke stavbě rodinného domu a garáži osoby zúčastněné na řízení I).
48. Podle § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona je možné povolit stavbu uvedenou v § 129 odst. 1 písm. b) téhož zákona, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území.
49. Jak obdobně uvedl již stavební úřad na s. 7 rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaný na s. 14-15 napadeného rozhodnutí, při porovnání umístění rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) s územním plánem obce Mořice z roku 2014 spadá stavba do plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Do těchto ploch lze dle daného územního plánu „[...] zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území.“ V části F.2 „Podmínky prostorového uspořádání“ územního plánu obce Mořice je dále v bodě 2.1. uvedeno, že „[p]rostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.“
50. Ze správního spisu a z aplikace Panorama na internetových stránkách www.mapy.cz vyplývá, že se předmětná stavba rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) nachází v zástavbě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, které jsou přízemní, dvou či až třípodlažní. Stavba rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) je přitom jednopodlažní s půdní vestavbou. Jak konstatoval také žalovaný v napadeném rozhodnutí, okolní zástavba nemá vyhraněný architektonický sloh a je tvořena také doplňkovými stavbami, jako např. přístřešky či sklady. Přílehlé rodinné domy či dvojdomy mají také různé tvary půdorysů.
51. Krajský soud dospěl k závěru, že stavba rodinného domu a související garáže osoby zúčastněné na řízení I) nijak nevybočuje ze stávající zástavby, nenarušuje architektonické prvky v území ani siluetu obce a je tedy v souladu s charakterem daného území. Rozhodně

není ani v přímém nesouladu s rodinným domem žalobce, který je dle názoru zdejšího soudu z okolní zástavby naopak domu osoby účastněné na řízení nejpodobnější.

52. Stejně tak zdejší soud nepřisvědčil ani související námitce žalobce o tom, že žalovaný v napadeném rozhodnutí neuvedl, o jakou stávající zástavbu se v případě posuzování souladu předmětného rodinného domu s garáží jednalo. Na str. 15 napadeného rozhodnutí žalovaný popsal, že se jedná o související zástavbu přízemních až třípodlažních rodinných domů, dvojdomů a domů v řadové zástavbě s hospodářským zázemím a doplňkovými stavbami. Dle názoru krajského soudu je toto vymezení zcela dostačující a vyplývá z něj, s jakými okolními stavbami žalovaný stavbu rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) porovnával, tj. zejména se stavbami lemujícími pozemní komunikaci, od které vede příjezdová cesta ke garáži předmětného rodinného domu.

Neprovedení místního šetření

53. Dle žalobce se žalovaný nikdy neseznámil se situací na místě, neboť nikdy neprovedl místní šetření (pojem definovaný zákonem č. 50/1976 Sb., stavební zákon, účinném do 31. 12. 2006, který je věcně totožný s tzv. ohledáním na místě vymezeným zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, účinném od 1. 1. 2007 – pozn. soudu).
54. Podle § 129 odst. 2 věty osmé postupuje stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby přiměřeně podle § 90 a § 110 až § 115 téhož zákona. Stavební zákon přitom na tomto místě stanovuje ohledání na místě jako povinné.
55. Stavební zákon ani zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „správní řád“), nikde nestanovují povinnost odvolacího správního orgánu provést ohledání na místě v rámci odvolacího řízení znovu, pokud jej provedl již správní orgán prvního stupně.
56. Ze správního spisu poskytnutého krajskému soudu žalovaným se podává, že dne 29. 10. 2015 proběhlo na pozemcích osoby zúčastněné na řízení I), na kterých je umístěna posuzovaná stavba rodinného domu, ústní jednání spojené s ohledáním na místě. Na tomto ohledání na místě byli přítomni jak žalobce, tak i jeho právního zástupce. O průběhu ústního jednání a ohledání na místě byl pořízen protokol pod sp. zn. SÚ/2192/2015-JUDr.Str. K tomu správní spis obsahuje fotografie přezkoumávaných staveb, projektovou dokumentaci i slovní popis situace.
57. Dle názoru krajského soudu tudíž nedošlo ze strany žalovaného k pochybení, pokud sám neprovedl ohledání na místě, ale pouze se seznámil se stavem věci ze správního spisu. Nejenže mu tato povinnost není ukládána žádným právním předpisem, ale vzhledem k dostatečnosti dokumentace obsažené ve správním spisu má soud za to, že provedení druhého ohledání na místě nebylo potřeba. Ostatně ani sám žalobce před správními orgány ani před soudem netvrdil, že správní orgán prvního stupně provedl ohledání na místě dne 29. 10. 2015 nedostatečně. Stejně tak ani neuvedl, s jakými konkrétními skutečnostmi, které nejsou patrné ze správního spisu, je potřeba žalovaného obeznámit pouze fyzicky na místě. Soud má za to, že „skutečný rozsah a povahu odchylek“ reálného provedení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) v porovnání s veřejnoprávní smlouvou a projektovou dokumentací z roku 2010 správní orgány obou stupňů zjistily dostatečně. Žalobce totiž v žalobě rozporoval pouze způsob výpočtu těchto odchylek, resp. stanovení jiného pomocného výškového bodu pro určení výškového umístění rodinného domu oproti veřejnoprávní smlouvě. Pro potenciální nápravu zvolené metody výpočtu zjištění

výškového umístění však není nutná fyzická přítomnost na dotčených pozemcích žalobce a žalovaného pracovníky správních orgánů.

58. Zdejší soud tak vyhodnotil námitku neprovedení místního šetření žalovaným jako nedůvodnou.

Imise

59. Žalobce spojoval zvýšení úrovně terénu pozemku kolem stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) s imisemi negativně ovlivňujícími majetek a soukromý život žalobce. Konkrétně uvedl, že (i) z daného pozemku osoby zúčastněné I) na řízení stéká na pozemek žalobce dešťová voda, která zatéká do základů ohradního oplocení vybudovaného žalobcem podél společné hranice těchto pozemků; (ii) tlak zeminy z úprav terénu pozemku osoby zúčastněné na řízení I) v důsledku zvýšení jeho výškové úrovně dlouhodobě a negativně působí na stabilitu a životnost ohradního oplocení postaveného žalobcem; a (iii) z pozemku a stavby osoby zúčastněné na řízení I) je nerušený výhled na terasu a do obytných prostor částí rodinného domu žalobce.
60. Žalobce spojuje tvrzené imise s terénními úpravami na pozemku osoby zúčastněné na řízení I) majícími za následek zvýšení terénu v okolí stavby. Tyto terénní úpravy však nebyly předmětem nyní posuzovaného řízení o dodatečném povolení stavby, tj. ani předmětem rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, ani napadeného rozhodnutí. Rovněž nerušený výhled na terasu a do prostor částí jeho rodinného domu spojuje se zvýšením terénu pozemku kolem stavby. Žalobce tak neuvedl žádné konkrétní skutečnosti, které by byly původcem imisí ve spojitosti s předmětem projednávaného rozhodnutí stavebního úřadu a navazujícího napadeného rozhodnutí. Krajský soud proto vyhodnotil námitku ohledně imateriálních a materiálních imisí vůči pozemkům a stavbám žalobce jako bezpředmětnou, tedy nesouvisející s předmětem soudního přezkumu.

Absence pokusu o dosažení dohody

61. Žalobce dále namítal skutečnost, že se správní orgány ani nepokusily o dosažení dohody mezi jím a osobou zúčastněnou na řízení I), ač takto učinit měly, neboť v průběhu správního řízení navrhoval řešení směřující k nápravě stavu věci či zmírnění jeho dopadů.
62. Ustanovení § 5 správního řádu stanovuje, že pokud to povaha projednávané věci umožňuje, pokusí se správní orgán o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí dané věci.
63. Krajský soud dává žalobci za pravdu v tom, že správní orgány formálně nikdy v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby nepřistoupily k tomu, aby se pokusily nalézt mezi žalobcem a osobou zúčastněnou na řízení smírné řešení I). Tedy nikdy neproběhlo např. jednání, na kterém by došlo ke hledání kompromisu mezi oběma stranami sporu a zhodnocení návrhů žalobce na „zmírnění protiprávního stavu vyvolaného osobou zúčastněnou na řízení I)“. Zdejší soud však souhlasí s argumentací žalovaného uvedené na str. 20 napadeného rozhodnutí, že ze správního spisu a zejména z podání zúčastněných osob vyplývá nemožnost smírného řešení sporu.
64. Žalobce po celou dobu řízení o dodatečném povolení stavby navrhoval, aby ke zmírnění nastalé situace osoba zúčastněná na řízení I) buď na své náklady snížila terénní úpravy a zpevněné plochy okolo stavby rodinného domu, anebo na své náklady zajistila řádné odvádění srážkových vod ze svých pozemků a současně zvýšila betonové ohradní oplocení

podél společné hranice dotčených pozemků žalobce a osoby zúčastněné na řízení I). Osoba zúčastněná na řízení I) tyto návrhy ve svých vyjádřeních v rámci řízení o dodatečném povolení stavby několikrát odmítla (viz např. její vyjádření ze dne 23. 3. 2015 či ze dne 6. 9. 2017). Dle názoru soudu tudíž nebylo ani nutné, aby k formálnímu pokusu správních orgánů o smírné řešení sporu došlo, když z vyjádření obou stran sporu bylo patrné, že ze svých požadavků neustoupí. Nadto se požadavky žalobce, které dle jeho názoru směřovaly ke smírnému řešení sporu, týkaly opět pouze terénních úprav a případně staveb, které nebyly předmětem nyní přezkoumávaného řízení o dodatečném povolení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I).

65. Krajský soud vyhodnotil tuto námitku nedůvodnou.

Odchýlení se od předmětu žádosti o dodatečné povolení stavby

66. Správní orgány vyhodnotily výškové osazení předmětné stavby rodinného domu s garáží odlišně, než jak jejich výškové osazení deklarovala sama osoba zúčastněná na řízení I) ve své žádosti o dodatečné povolení stavby. V tomto žalobce spatřoval překročení pravomoci správních orgánů, když ze své vlastní činnosti překrucují předmět řízení ovládaného dispoziční zásadou. Tuto námitku krajský soud neshledal důvodnou.
67. Žádost o dodatečné povolení stavby dle § 129 odst. 2 stavebního zákona spočívá v tom, že žadatel požaduje od příslušného stavebního úřadu povolení odchylek skutečného provedení stavby od její podoby uvedené v původním úkonu správního orgánu, kterým byla povolena (tj. např. územním rozhodnutím, stavebním povolením či právě veřejnoprávní smlouvou). Stavební úřad pak posuzuje tyto odchylky přednesené mu žadatelem dle vlastního uvážení na základě svých zjištění vzniklých při ohledání na místě a na základě důkazních prostředků předkládaných mu žadatelem či jinými účastníky řízení apod. dle § 50 odst. 1 správního řádu.
68. V nyní projednávaném případě osoba zúčastněná na řízení I) požadovala, aby její stavba rodinného domu a s ní provozně související garáž byla dodatečně povolena tak, jak byla skutečně provedena. Správní orgány vyhodnotily výškové osazení těchto staveb jinak, než jak překládala v rámci vlastní žádosti osoba zúčastněná na řízení I). Učinily tak na základě svých vlastních zjištění při zkoumání pomocného výškového bodu, vůči kterému byly tyto stavby umístěny. V takovém případě není možné ani uvažovat o překroucení či snad přetvoření předmětu řízení. Předmětem soudem posuzovaného řízení o dodatečném povolení stavby bylo dodatečné povolení stavby rodinného domu a garáže osoby zúčastněné na řízení I) tak, aby povolený stav korespondoval se reálným provedením stavby. Od tohoto předmětu se ani jeden ze správních orgánů po celou dobu řízení neodklonil.

Nadržování osobě zúčastněné na řízení I. a absence nestrannosti správních orgánů

69. Zdejší soud také nedospěl k závěru, že by postoj správních orgánů, zejména žalovaného, byl vůči žalobci jakkoliv zaujatý. V nyní posuzované věci soud vyhodnotil procesní postup správního orgánu prvního stupně a žalovaného za zákonný, přičemž z obsahu správního spisu předloženého soudu a ani ze skutkových tvrzení žalovaného nevyplývá účelové nadržování osobě zúčastněné na řízení I). Ze skutečnosti, že správní orgány oproti názoru soudu a žalobci nesprávně posoudily výškové osazení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I), soud neusuzuje na absenci nestrannosti žalovaného ani správního orgánu prvního stupně.

70. Už vůbec soud nevnímá přípis žalovaného ze dne 22. 1. 2018, č. j. KUOK 775/2018, jako „pokus o zastrašení žalobce a jeho právního zástupce“. Stejně tak z něj nevyplývá, že nebude dodržovat zákony a rozsudky soudů a nehodlá jakkoliv zohlednit námitky a výhrady žalobce. V rámci tohoto přípisu se žalovaný pouze snažil vysvětlit (stejně jako již několikrát předtím), proč nemá za to, že by správní orgán prvního stupně byl vůči žalobci podjatý, proč nedojde ke spojení řízení o stavebních osobou zúčastněné na řízení I), proč neměl zapotřebí provést ohledání na místě a proč není nutné za účelem dodatečného povolení stavby nejprve změnit veřejnoprávní smlouvu. Z daného přípisu nelze seznat žádný nerovný přístup k žalobci oproti osobě zúčastněné na řízení I), naopak je v něm obsaženo velice vstřícné, důkladné a nestranné vysvětlení k požadavkům žalobce.
71. Současně k námitce absence nestrannosti správních orgánů k žalobci v jiných řízeních soud uvádí, že předmětem tohoto soudního přezkumu je posouzení otázky, zda konkrétní řízení o odstranění stavby žalobce proběhlo podle zákona a zda tím nebylo zasaženo do práv žalobce. Tvrzení žalobce o tom, že naopak v řízení o stavebních osobou zúčastněné na řízení I) nejsou jeho námitky vyslyšeny, a proto tato řízení končí ve prospěch osoby zúčastněné na řízení I), je pro účely nyní posuzované věci naprosto bezpředmětné.

Nesprávné posouzení výškového osazení stavby

72. Žalobce svou žalobou brojil zejména vůči způsobu zjištění výšky osazení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I), resp. jeho změně v napadeném rozhodnutí.
73. Jak již soud uvedl v bodu 21 odůvodnění tohoto rozsudku, výška osazení příslušné stavby rodinného domu byla veřejnoprávní smlouvou stanovena tak, že „[p]odlaha 1.NP novostavby bude výškově umístěna v kótě + 100,10 PVB – 100,00m, podl.1.NP- sousední rodinný dům vpravo p.č. 2440/2 [rodinný dům žalobce – pozn soudu].“ Projektová dokumentace veřejnoprávní smlouvy konkrétněji stanovuje, že základním bodem pro vytyčení osazení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) byla úroveň podlahy 1. NP rodinného domu žalobce. Pro tuto hodnotu byl učen tzv. pomocný výškový bod (dále též „PVB“) $100,00 = 203,84$ m. Dle přiložených výkresů měla být podlaha 1. NP samotného rodinného domu umístěna ve výšce $100,10 = 203,94$ m n. m. a úroveň podlahy garáže ve výšce $99,80 = 203,64$ m n. m. Celé výškové osazení posuzované stavby rodinného domu bylo tudíž vymezeno relativně a bylo vztaženo k výšce 1. NP sousedního rodinného domu žalobce.
74. V rámci řízení o dodatečném povolení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) správní orgány zjistily, že stavba rodinného domu žalobce byla provedena v rozporu s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením, a to tak, že podlaha domu je o 0,40 m níže, než jak bylo povoleno. Stavba rodinného domu žalobce byla taktéž výškově umístěna relativně. Jejím PVB byl práh vjezdové brány protějšího rodinného domu manželů O. Rodinný dům žalobce měl být podle projektové dokumentace usazen o 0,40 m níže než jeho PVB. Avšak bylo změřeno, že tento PVB se nachází ve výšce 203,84 m n. m., tj. v totožné jako samotná stavba rodinného domu žalobce. Úroveň podlahy 1. NP rodinného domu žalobce se tudíž neměla nacházet na úrovni 203,84 m n. m., jako je tomu ve skutečnosti, nýbrž ve výšce 204,24 m n. m.
75. Žalovaný dále bez blíže uvedeného důvodu usoudil, že je při posuzování souladu výškového osazení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) nutné vycházet z „povoleného“ umístění PVB, nikoliv ze skutečného umístění PVB v reálném světě, z něž vycházela projektová dokumentace nyní posuzované stavby. Úroveň podlahy 1. NP

rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) tudíž měla být správně ve výšce 204,34 m n. m. a úroveň podlahy garáže ve výšce 204,04 m n. m. Žalovaný tedy dospěl k závěru, že pokud je podlaha 1. NP dodatečně povolované stavby rodinného domu umístěna ve výšce 204,80 m n. m., nachází se o 0,26 m níže, než bylo povoleno veřejnoprávní smlouvou. Obdobně je dle názoru žalovaného úroveň podlahy umístěna o 0,12 m níže, než bylo povoleno, když se nachází ve výšce 203,92 m n. m.

76. Soud však s výše uvedenými závěry žalovaného ohledně změny hodnoty PVB pro stavbu rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) nesouhlasí. Dle názoru zdejšího soudu není možné relativizovat PVB do takové míry, aby se jeho hodnota měnila podle toho, zda a jak byla stavba (jestliže na ni byl navázán), povolena. Samozřejmě s výhradou toho, pokud by tak explicitně nestanovovala veřejnoprávní smlouva či jiný akt, kterým by byla stavba umístována. Naopak je zapotřebí vztahovat PVB ke skutečnému stavu a situaci v době uzavření veřejnoprávní smlouvy (či vydání územního rozhodnutí nebo obdobného aktu, kterým se umísťuje stavba), neboť se jeho navázáním na konkrétní stavbu či jinou věc v reálném světě, stal bod absolutní. V opačném případě by vždy při použití relativního systému při určování výškového osazení stavby musel stavebník zjišťovat, zda byla stavba, na kterou navázal PVB, postavena v souladu se zákonem a jestli odpovídá výšce stanovené v povolovacích aktech stavebního úřadu či v projektové dokumentaci. Toto by mohlo vést k absurdní situaci, kdy by byl stavebník nucen dohledávat umístovací a povolovací akty k řetězu staveb, jestliže všechny tyto bylo postaveny za pomoci relativního výškového systému.
77. Na základě uvedeného v předcházejícím odstavci soud uzavírá, že pomocný výškový bod pro stavbu rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) je dán jako $100,00 = 203,84$ m, tj. 203,84 m n. m., nikoliv 204,24 m n. m., jak seznal žalovaný.
78. Na tomto místě krajský soud považuje za žádoucí uvést, že si je vědom toho, že žalobce spatřuje zásah do svých veřejných subjektivních práv především v umístění staveb, které nebyly předmětem řízení o dodatečném povolení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) (jak již zdejší soud uvedl výše). Žalobce tedy věcně nebrojil proti výškovému osazení rodinného domu a garáže, nýbrž zejména proti výši terénních úprav (včetně okapových chodníků a terasy) a komunikačního připojení-sjezdu. Avšak soud nemohl přehlédnout, že je napadené rozhodnutí (a obdobným způsobem také rozhodnutí správního orgánu prvního stupně) založeno na nesprávném zjištění výškového osazení stavby rodinného domu s garáží. Vzhledem k tomu, že obdobná otázka může být předmětem i v dalších rozhodnutích ohledně dodatečného povolení souvisejících staveb osoby zúčastněné na řízení I), a že na tomto závěru založil žalovaný napadené rozhodnutí, vyhodnotil soud námitku nesprávného zjištění výškového osazení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) jako důvodnou. V následujícím řízení bude žalovaný, případně správní orgán prvního stupně, vycházet při zjišťování výškového osazení posuzované stavby po účely dodatečného povolení stavby z PVB stanoveného zdejším soudem v bodu 75 odůvodnění tohoto rozsudku.

VII. Shrnutí a náklady řízení

79. S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud po provedeném řízení k závěru, že žalovaný nesprávně posoudil otázku umístění pomocného výškového bodu a napadené rozhodnutí je proto nutné zrušit (§ 78 odst. 1 s. ř. s.) a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). V něm bude žalovaný vázán shora uvedeným právním názorem krajského soudu (§

78 odst. 5 s. ř. s.). V novém řízení tak bude žalovaný při posuzování souladu výškového osazení stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení I) vycházet z pomocného výškového bodu ke skutečnému stavu v době uzavření veřejnoprávní smlouvy.

80. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce byl ve věci úspěšný, soud mu proto přiznal právo na náhradu nákladů řízení vůči žalovanému. Náklady řízení žalobce sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč a z odměny a náhrady hotových výdajů zástupce žalobce, náhrady za promeškaný čas právního zástupce, cestovného a základní náhrady. Odměna zástupce činí dle § 9 odst. 4 písm. d), § 7 bod 5. a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů za pět úkonů právní služby (příprava a převzetí věci, sepsí žaloby, sepsí písemného podání ve věci samé – replika k vyjádření žalovaného, sepsí písemného podání ve věci samé – vyjádření žalobce k vyjádření osoby zúčastněné na řízení I), účast na ústním jednání před soudem) 5 x 3 100 Kč, tedy 15 500 Kč, a náhrada hotových výdajů činí dle § 13 odst. 3 citované vyhlášky 5 x 300 Kč, tedy 1 500 Kč. Náhrada za promeškaný čas činí dle § 14 odst. 1 písm. a) ve spojení s odst. 3 stejného ustanovení citované vyhlášky za čtyři započaté půlhodiny 4 x 100 Kč, tedy 400 Kč.
81. Dále dle § 13 odst. 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve spojení s § 156 odst. 1 písm. a) a § 157 odst. 3 a 4 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, a vyhlášky č. 467/2022 Sb. náleží právnímu zástupci žalobce cestovné z Olomouce do Brna k nařízenému ústnímu jednání a zpět při vzdálenosti 80 km jedna cesta za použití osobního vozidla Škoda Octavia III RZ X při kombinované spotřebě 4,9 l/100 km a ceně benzínu 35,90 Kč ve výši 281 Kč a základní náhrada dle § 1 písm. b) vyhlášky č. 467/2022 Sb. ve výši 160 x 5,20, tedy 832 Kč.
82. Celková výše nákladů řízení žalobce tak činí 21 513 Kč, k jejímuž zaplacení určil soud přiměřenou lhůtu.
83. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jim náklady vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s. *a contrario*).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 12. prosince 2023

Mgr. Petr Šebek v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.