



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Michala Jantoše a soudkyň Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Markéty Fialové ve věci

žalobkyně: **Z. K.**
bytem X
zastoupená advokátem JUDr. Milanem Janíčkem
sídlem Slovanská 255/21, 787 01 Šumperk

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

za účasti: **R. Ž.**
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 5. 2023, č. j. KUOK 53369/2023

takto:

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

A) Vymezení věci

1. Věc se týká dodatečného povolování přístavby kůlny a zadního vstupu k rodinnému domu L. č. p. X na pozemcích parc. č. st. XA a XB, oba v k. ú. X, jejichž vlastníkem je osoba

zúčastněná na řízení (dále jen „stavebnice“) a s nímž nesouhlasí žalobkyně, která je vlastníkem bezprostředně sousedícího pozemku parc. č. XC a tvrdí, že tato přístavba nezákonně zasahuje do jejího vlastnického práva k uvedenému pozemku.

2. Povoloování předmětné přístavby má již bohatou historii. V roce 2013 na základě oznámení žalobkyně zahájil Městský úřad Zábřeh (dále jen „stavební úřad“) řízení o nařízení odstranění předmětné přístavby, jakožto „černé“ stavby, v jehož rámci bylo dne 1. 10. 2013 žádostí právních předchůdců stavebnice zahájeno řízení o dodatečném povolení této přístavby. Rozhodnutím ze dne 30. 1. 2017 stavební úřad přístavbu poprvé dodatečně povolil, žalovaný ale toto rozhodnutí zrušil a vrátil věc stavebnímu úřadu k novému projednání. Následně stavební úřad přístavbu znovu dodatečně povolil rozhodnutím ze dne 20. 12. 2018, které potvrdil i žalovaný, jehož rozhodnutí ze dne 29. 5. 2019 ale zrušil zdejší soud rozsudkem ze dne 30. 11. 2020, č. j. 65 A 57/2019-42 pro nepřezkoumatelnost zdůvodnění aplikace § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na posuzovaný případ. Po vrácení věci žalovaný zrušil rozhodnutí stavebního úřadu a vrátil mu věc k novému projednání. Stavební úřad doplnil podklady rozhodnutí a poté rozhodnutím ze dne 2. 11. 2022, č. j. MUZB/46740/2022/SVU potřetí předmětnou přístavbu podle § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017, dodatečně povolil. Žalovaný ve výroku označeným rozhodnutím pak zamítl odvolání žalobkyně a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

B) Shrnutí obsahu podání účastníků

3. Žalobkyně žalobou požadovala zrušení rozhodnutí žalovaného. Žalobní body soud shrnuje takto:
 - a) Žalobkyně dostatečně zpochybnila vlastnické hranice mezi pozemky a stavebnice neprokázala, že se stavba nachází na jejím pozemku. Technická zpráva z 11. 11. 2013 neurčuje hranici mezi pozemky, pouze uvádí, že se plot i kůlna nacházejí na hranici pozemků parc. č. XC a XB. Odchylka mezi zaměřenými body a hranicí mezi pozemky z katastrální mapy je 14 cm, což znamená, že se přístavba může nacházet na pozemku žalobkyně.
 - b) Nebyla dostatečně vypořádána námitka využití pozemku žalobkyně v případě péče stavebnice o svou stavbu, neboť doplněk projektové dokumentace řeší jen přesápávání střešního pláště.
 - c) Nelze souhlasit s přístupem stavebního úřadu i žalovaného k otázce údajného souhlasu se stavbou, neboť žalobkyně ani její manžel nikdy souhlas s přístavbou nedali.
 - d) Dříve proběhlé stavební změny rodinného domu č. 177, zapracované v projektové dokumentaci, prokazují, že stavebníci usilují dodatečnými stavebními úpravami o legalizaci toho, čeho by v případě povolení stavby jako celku nedosáhli.
 - e) Stavební řízení týkající se obytné místnosti a pracovny nad garážemi, včetně zastřešení u hranice s pozemkem žalobkyně, bylo provedeno bez účasti žalobkyně.
 - f) Projektová dokumentace k dodatečnému povolení není v souladu se skutečností, neboť ke stávajícímu základu byla provedena přízdívka.
 - g) Stavební úřad při zjišťování charakteru zástavby neuvedl a zřejmě tedy i neověřil, zda všechny kůlny uvedené na fotografiích jsou stavbami provedenými v souladu se stavebními předpisy. Z fotografií je patrné, že kůlny na pozemcích parc. č. XD, St. XE,

XF, XG a XH jsou samostatnými stavbami a nejedná se o přístavby. Také ne všechny kůlny se nacházejí na hranicích mezi pozemky různých vlastníků. Kůlna na pozemku parc. č. X má v současné době jiný půdorys, je vzdálena 2,6 m od hranic s pozemkem parc. č. XI a byla vystavěna v době, kdy se v sousedství nacházela strouha, přičemž tento pozemek po zrušení dodatečně koupil soused V. Kůlna M. V na pozemcích parc. č. St. XJ a XK není umístěna na hranici pozemku. Kůlna M. V. na pozemku parc. č. XL dříve na hranici pozemku nebyla, je na ní až od doby, co došlo k odprodeji části parcely na cestu.

h) Žalobkyně nebyla vyrozuměna o místním šetření dne 14. 6. 2022, při němž stavební úřad charakter zástavby zjišťoval a pořizoval fotodokumentaci.

4. Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby.

C) Posouzení věci krajským soudem

5. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

Hranice mezi pozemky

6. Z obsahu správního spisu soud zjistil, že žalobkyně od počátku řízení zpochybňovala správnost vedení společné hranice mezi jejím pozemkem parc. č. XC a pozemkem stavebnice parc. č. XB, zpochybňovala stavebnicí doložené geodetické zaměření z roku 2013, namítala, že stavebnice neprokázala, že se dodatečně povolovaná přístavba nachází skutečně jen na jejím pozemku, a naopak z geodetického zaměření z listopadu 2017 dovozovala, že se plot nenachází na hranici pozemků a že přístavba zasahuje na její pozemek.

7. Stavební úřad se těmito námitkami žalobkyně zabýval na str. 16 a 17 a znovu také na str. 24, 26, 27, 29 a 30 svého rozhodnutí a žalovaný pak na str. 8 až 10 napadeného rozhodnutí, přičemž žalobkyně v žalobě toliko setrvala na svém dosavadním stanovisku, že je-li v katastrální mapě odchylka mezi zaměřenými body a hranicí mezi pozemky 14 cm, může se přístavba nacházet na jejím pozemku.

8. Krajský soud tudíž také zcela setravá na svém závěru vyjádřeném k této námitce již v předchozím rozsudku, že z výkresu geodetického zaměření společnost engeo geodeti s. r. o. z roku 2017, který žalobkyně stavebnímu úřadu doložila, vyplývá, že z přístavby přesahoval na pozemek žalobkyně pouze střecha a okap, což bylo následně dodatkem projektové dokumentace odstraněno, nevyplývá z něj však nesoulad umístění plotu mezi pozemky s průběhem skutečné hranice těchto pozemků. Správní orgány tudíž správně uzavřely, že samotný průběh vlastnické hranice mezi pozemky parc. č. XC a XB nebyl žalobkyní relevantně zpochybněn. Z obsahu správního spisu vyplývá, že žalobkyně byla stavebním úřadem vyzvána k doložení rozhodnutí soudu, či alespoň k doložení podání žaloby (viz výzva stavebního úřadu ze 16. 6. 2022), již by se domáhala určení jí sporovaného průběhu hranice mezi oběma pozemky. Takové rozhodnutí ani doklad o podání žaloby však žalobkyně nedoložila, a proto stavebnímu úřadu nezbylo než vycházet z podkladů, které byly do spisu založeny. Ze zaměření Ing. V. z roku 2013 ani ze zaměření Ing. V. (pro engeo geodeti s. r. o.) však nevyplývá, že by hranice mezi pozemky parc. č. XC a XB probíhala jinudy, než kde se fakticky nachází plot.

9. Dále shodně jako v předchozím rozsudku krajský soud uvádí, že žalobkyně nesprávně interpretuje v technických zprávách zmiňovanou odchylku (souřadnicovou chybu k dosažení přesnosti zaměření) +/- 0,14 m mezi zaměřenými body a hranicí mezi pozemky.

Podle § 7 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) je přesnost u souřadnic podrobných bodů, které byly určeny v S-JTSK, vyjádřena kódem charakteristiky kvality souřadnic (dále jen „kód kvality“). V posuzované věci byly body v terénu zaměřeny s přesností měření odpovídající kódu kvality 3, tj. s nejvyšší možnou přesností a nejmenší základní střední souřadnicovou chybou v rozsahu 14 cm. Tento ukazatel jednoduše řečeno znamená, že nachází-li se plot mezi pozemky v uvedené toleranci, lze jej považovat za umístěný na hranici pozemků. S ohledem na nejvyšší kód kvality měření, jemuž měření v posuzované věci odpovídá, nelze již po stavebníkovi požadovat, aby provedl jakékoli zaměření přesnější. Žalobní bod a) je tudíž nedůvodný.

Využití pozemku žalobkyně k péči o dodatečně povolenou stavbu

10. Jak již soud zmínil výše, bylo v průběhu řízení před stavebním úřadem zjištěno, že dodatečně povolovaná stavba přesahuje na pozemek žalobkyně střechou a okapem, a to v rozsahu 0,26 až 0,35 m. Stavebnice však následně doložila upravenou projektovou dokumentaci počítající se zkrácením přesahu této střechy tak, aby končila souběžně se stěnou kůlny (provedením nadstřešní atiky po hraně střešního pláště pomocí dřevěné pomocné konstrukce kotvené ke stávající konstrukci střešního pláště) s tím, že na tuto střechu bude umístěn nadstřešní žlab a střešní plášť bude současně přespádován tak, aby nedocházelo ke stékání dešťových vod a sjíždění sněhu na pozemek žalobkyně parc. č. XC, přičemž dešťové vody z domu a kůlny budou nově svedeny do dvou zasakovacích jímek s bezpečnostním přelivem do dešťové kanalizace (viz popis na str. 13 rozhodnutí stavebního úřadu). Stavební úřad pak na str. 23 svého rozhodnutí uvedl, že nová úprava *ani případná budoucí údržba stavby* nebude vyžadovat vstup na sousední pozemek parc. č. XC. Žalovaný pak na str. 10 napadeného rozhodnutí s odkazem na upravenou projektovou dokumentaci uvedl, že navrhované stavební práce budou prováděny na ploše střešního pláště přístavby a nebudou vyžadovat vstup na přiléhající pozemek parc. č. XC, a dále, že bylo-li provedení stavebních prací technicky vyřešeno bez použití sousedního pozemku, jak je deklarováno v projektové dokumentaci, nemusel stavební úřad řešit provedení prací ze sousední nemovitosti ve smyslu § 141 stavebního zákona.
11. Žalobní námitku, že nebyla dostatečně vypořádána námitka využití pozemku žalobkyně v případě péče stavebnice o svou stavbu, považuje krajský soud shora uvedeným za vyvrácenou. V rámci soudního přezkumu je na rozhodnutí správních orgánů obou stupňů pohlíženo jako na jeden celek (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2011, č. j. 5 As 63/2011-92), a tudíž zcela postačuje, pokud závěr o tom, že ani případná budoucí údržba stavby nebude vyžadovat použití pozemku žalobkyně, vyslovil stavební úřad. Žalobkyně pak v žalobě pouze obecně namítla, že její námitka nebyla vypořádána dostatečně, na což může reagovat krajský soud pouze v téže míře obecnosti tak, že vypořádání námítky žalobkyně za dostatečné považuje, neboť vysvětlil-li stavební úřad, že dostavba dodatečně povolované stavby byla v dokumentaci technicky vyřešena tak, že nebude vyžadovat vstup na pozemek žalobkyně, pak logicky bude stavebník v budoucnu s to bez vstupu na pozemek žalobkyně provádět i údržbu této stavby. Žalobní bod b) je tudíž nedůvodný.

Souhlas se stavbou

12. K námitce vadného postoje správních orgánů k otázce údajného souhlasu se stavbou krajský soud předně uvádí, že správní orgány ve svých rozhodnutích netvrdí, že by byl prokázán souhlas žalobkyně či jejího manžela s přístavbou, nýbrž poukázaly na dlouhodobost

existence předmětné přístavby a souhlas s její realizací ze strany předchozí vlastnice pozemku žalobkyně (paní R.). Žalobní bod c) je tudíž lichý. Pro úplnost pak krajský soud dodává to, co již uvedl v předchozím rozsudku, že existence či neexistence souhlasu předchozí majitelky pozemku nebyla správními orgány hodnocena jako skutečnost rozhodná pro dodatečné povolení předmětné stavby, a tudíž se jedná o okolnost pro posouzení věci nevýznamnou. Na tomto závěru krajský soud setrvává, a tudíž považuje za zcela nadbytečné hodnotit zmínky správních orgánů o souhlasu předchozí vlastnice pozemku žalobkyně s výstavbou dodatečně povolované stavby, neboť z něj nebyly vyvozeny žádné relevantní závěry. Vzhledem k tomu, že stavební záměr nebyl realizován na cizím pozemku, nebylo povinností stavebníka doložit souhlas s takovou realizací ve smyslu § 184a stavebního zákona.

Legalizace stavby po částech

13. S žalobkyní nesouhlasí stavební úřad ani v tom, že dříve proběhlé stavební změny rodinného domu č. p. X, zapracované v projektové dokumentaci, prokazují, že stavebníci usilují dodatečnými stavebními úpravami o legalizaci toho, čeho by v případě povolení stavby jako celku nedosáhli. Stavební zákon umožňuje stavebníkovi provádět změny stavby, a dokonce i legalizaci stavby prováděné původně bez povolení. V řízeních o povolení změny stavby i v řízení o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona však stavební úřad posuzuje zamýšlené změny stavby i stavbu realizovanou původně bez povolení či v rozporu s ním podle týchž kritérií, jako by rozhodoval o „řádném“ stavebním povolení (srov. § 129 odst. 2 stavebního zákona ukládající stavebnímu úřadu, aby postupoval přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 a posoudil žádost podle kritérií uvedených v § 129 odst. 3 téhož zákona), tudíž je tvrzení žalobkyně, že v případě povolení stavby jako celku by stavebnice předmětného povolení nedosáhla, mylné. V řízení o dodatečném povolení přístavby není stavebník v lepším postavení, než jaké by mu svědčilo, pokud by od počátku stavěl stavbu tak, jak nyní bude po úpravě vypadat. Žalobní bod d) je tudíž také nedůvodný.

Neúčast žalobkyně v řízení týkajícího se místnosti nad garážemi

14. Žalovaný na str. 11 napadeného rozhodnutí uvedl, že v projektové dokumentaci byly pro názornost zapracovány i již dříve proběhlé stavební záměry, jež se týkaly domu č. p. X a jež byly řádně povoleny. Žalobkyně již v řízení před stavebním úřadem namítala, že stavební řízení týkající se obytné místnosti a pracovny nad garážemi, včetně zastřešení u hranice s jejím pozemkem, bylo provedeno bez její účasti. Na tuto námitku však zcela správně stavební úřad reagoval na str. 26 a 28 svého rozhodnutí při vypořádání námitek č. 9) a 13) poukazem na to, že předmětem daného řízení není přístavba garáže ani zastřešení rodinného domu č. p. X, a tudíž se jí nebude ani zabývat. Skutečnost, že v projektové dokumentaci byly pro názornost zapracovány i již dříve provedené úpravy rodinného domu stavebnice, neznamená, že by se tím otvíral prostor pro přezkum povolení, jimiž byly tyto změny umožněny, a že by se mohl stavební úřad zabývat tím, zda v řízení o těchto změnách byla šetřena procesní práva žalobkyně. Žalobní bod e) je tudíž také nedůvodný.

Přizdívka

15. Žalobní tvrzení, že projektová dokumentace k dodatečnému povolení není v souladu se skutečností, neboť ke stávajícímu základu byla provedena přizdívka, žalobkyně nijak blíže nekonkretizovala a neoznačila důkazy k jeho prokázání. Krajský soud proto jen odkazuje na závěr stavebního úřadu uvedený na str. 23 jeho rozhodnutí k námitce č. 3), kde stavební úřad uvedl, že projektová dokumentace počítá s dozdívkou boční stěny přístavby (kůlny) z cihelného zdiva tloušťky 150 mm, čímž bude splněn požadavek na požární odolnost podle

ČSN 730810 EI15DP. Totéž pak zopakoval také žalovaný na str. 10 napadeného rozhodnutí. Žalobní bod f) je tudíž také nedůvodný.

Odstupové vzdálenosti staveb a nevyrozumění žalobkyně o zjišťování charakteru zástavby

16. Jak již soud uvedl výše, nedostatečné zdůvodnění naplnění podmínek § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro umístění předmětné přístavby na hranici pozemků bylo důvodem zrušení předchozího rozhodnutí žalovaného.
17. Podle § 25 odst. 6 uvedené vyhlášky platí, že *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.*
18. Krajský soud ve zrušujícím rozsudku zdůraznil, že citované ustanovení má povahu výjimky z pravidla, že se stavby až na hranici pozemků neumísťují. Uvedl, že správní orgány nemohou při posuzování „charakteru zástavby“ bez dalšího přijmout obecný závěr, že je zástavba v lokalitě různorodá, a že splnění podmínek pro aplikaci výjimky je vždy třeba hodnotit ve vztahu ke konkrétní povolené stavbě, a tedy zjistit, zda se v dané lokalitě nacházejí obdobné stavby srovnatelných parametrů a účelu na obdobných místech jiných pozemků. Krajský soud uložil stavebnímu úřadu, aby popsal, jakou lokalitu (v jakém rozsahu) považuje pro posouzení charakteru zástavby za relevantní, samotný neurčitý pojem „charakter zástavby“ vyložil a učinil součástí spisu podklady (mapy), z nichž popisovaný charakter zástavby dovozuje, neboť má-li stavební úřad za to, že ve vymezené lokalitě je běžným jevem, že jsou stavby rodinných domů umísťovány na hranici pozemků, a tudíž je i vlastník sousedního pozemku povolené stavby (přístavby) povinen takové umístění stavby strpět, je podle soudu povinen tento závěr opřít o konkrétní zjištění a umožnit tak účastníkům tyto závěry zpochybňovat, jakož i odvolacímu orgánu a případně soudu uvedené závěry přezkoumat.
19. Krajský soud z obsahu správního spisu zjistil, že stavební úřad poté, co mu žalovaný věc po rozsudku soudu vrátil k dalšímu řízení, oznámil písemností ze dne 16. 5. 2022, č. j. MUZB/24619/2022/SVU, že věc bude opakovaně projednána, přičemž k tomuto projednání nařizuje ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 14. 6. 2022 ve 13:00 hod. se schůzkou pozvaných na místě stavby. Současně v tomto oznámení poučil stavební úřad účastníky řízení o tom, že své námitky mohou uplatnit nejpozději při nařízeném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Toto oznámení si dle obsahu doručky žalobkyně převzala dne 20. 5. 2022. Dále z obsahu spisu vyplývá, že žalobkyně následně podáními z 27. 5. a 10. 6. 2022 doplnila své námitky a dne 1. 6. 2022 byla nahlížet do spisu, avšak k ústnímu jednání dne 14. 6. 2022 se nedostavila. Z protokolů ze dne 14. 6. 2022 vyplývá, že stavební úřad při předmětném ústním jednání nejprve pásmem přeměřil rozměry povolené přístavby a svá zjištění na místě stavby popsal, a následně se úřednice stavebního úřadu vydala do okolního terénu k prověření charakteru zástavby, který fotograficky zdokumentovala. Dne 19. 7. 2022 pak bylo žalobkyni doručeno sdělení stavebního úřadu ze dne 11. 7. 2022 o tom, že se mohou účastníci řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu seznámit s podklady rozhodnutí a do týdne se k nim vyjádřit s tím, že poté stavební úřad ve věci rozhodne. Žalobkyně se dne 11. 7. 2022 dostavila k nahlédnutí do spisu, z něhož si pořídila kopii protokolu ze dne 14. 6. 2022 včetně protokolu o „pochůzce“ stavebního

úřadu. K podkladům týkajícím se charakteru zástavby se však žalobkyně v žádném ze svých následných podání nevyjádřila.

20. Stavební úřad následně vydal rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, v němž (viz str. 15 a násl.) uvedl, že pochůzkou ze dne 14. 6. 2022 ověřil charakter stávající zástavby v blízkém okolí předmětné stavby kůlny, při němž zjistil, že v dané lokalitě rodinných domů s doplňkovými stavbami se nachází obdobné stavby srovnatelných dimenzí (půdorysného tvaru, výšky a tvaru střešní konstrukce s pultovou střechou) i účelu, a to kůlen na hranici pozemků či v její bezprostřední blízkosti, načež popsal 7 objektů na fotografiích pořízených při předmětném šetření dne 14. 6. 2022. Dále uvedl, že pod pojmem „charakter zástavby“ rozumí celkový architektonický a urbanistický výraz této zástavby, přičemž uzavřel, že s ohledem na zjištění vyplývající z fotodokumentace, zejména z foto č. 1 zachycujícího totožnou přístavbu kůlny umístěnou taktéž v severní části pozemku na společné hranici pozemků parc. č. XC a XM, není posuzovaná přístavba v lokalitě svým umístěním na hranici pozemků ničím výjimečným, a tudíž charakteru zástavby svou výškou hřebene, objemem a umístěním odpovídá a respektuje okolní doplňkové stavby. Na str. 22 při vypořádání námítky žalobkyně pak stavební úřad ještě doplnil, že z fotodokumentace je zřejmé, že se v daném okolí obdobné stavby nacházejí a nejsou ničím výjimečným pro zástavbu rodinných domů, do jejichž zástavby doplňkové stavby zcela patří a plní svou funkci k uskladnění dřeva, zahradního nářadí či drobné zahradní mechanizace, toliko potřebné pro řádnou údržbu okolí těchto staveb především na vesnicích.
21. Žalobkyně v odvolání ze dne 18. 11. 2022 k této argumentaci uvedla pouze to, že „*povolování staveb podle kůlen umístěných v L. se na úřadech nepoužívá*“, a dále uvedl, že její rodinný dům a kůlna jsou umístěny na stejné parcele a nikoli na společné hranici č. XN.
22. Žalovaný na str. 7 a 8 napadeného rozhodnutí zopakoval zjištění stavebního úřadu a jím formulovaný závěr, s nímž se plně ztotožnil.
23. Krajský soud předně uvádí, že žalobkyně nebyla zkrácena na svém právu zúčastnit se ohledání okolí povolované stavby za účelem zjištění charakteru okolní zástavby. Toto ohledání, tj. opatřování podkladů pro rozhodnutí, provedl stavební úřad jako součást ústního jednání na místě dne 14. 6. 2022, o jehož konání byla žalobkyně řádně předem vyrozuměna, avšak k němuž se nedostavila, a tudíž se sama připravila o možnost úřední osobu stavebního úřadu při předmětné „pochůzce“ doprovázet. Správní řád přitom neukládá stavebnímu úřadu vyjmenovávat v nařízení ústního jednání a vyrozumění účastníků o jeho konání jaké všechny úkony, jež jsou součástí procesu opatřování a provádění dokazování, hodlá při ústním jednání realizovat. Žalobkyně ostatně mohla a měla s ohledem na závazný pokyn soudu a žalovaného předpokládat, že charakter zástavby bude předmětem dokazování stavebního úřadu, které se provádí právě při ústním jednání. Stavební úřad nadto podle krajského soudu postupoval v souladu se zásadou hospodárnosti a ekonomie řízení, pokud spojil ohledání samotné povolované stavby s ohledáním celé lokality za účelem zjištění charakteru zástavby.
24. Neúčast žalobkyně při uvedeném ústním jednání má pak zásadní důsledky i pro vypořádání jejích námitek proti správnosti zjištění o charakteru předmětné zástavby a rozhodnutí o návrzích na doplnění dokazování soudem.
25. Jak již soud výše uvedl, v řízení o dodatečném povolení stavby postupuje stavební úřad přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona. Jde-li o uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby, pak se obdobně použijí ustanovení o

uplatňování námitek v územním a stavebním řízení, tj. § 89 stavebního zákona, podle něhož (odst. 1) musí být námitky účastníků řízení uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. O této skutečnosti přitom byla žalobkyně v oznámení ze dne 16. 5. 2022 řádně poučena, jak soud uvedl výše. Přesto žalobkyně žádné námitky proti zjištěním o charakteru zástavby při tomto jednání neuplatnila a neučinila tak ani poté, co se s podklady stavebního úřadu osobně seznámila. Až v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu žalobkyně namítla, že takto se běžně nepostupuje, a rozporovala pouze jeden ze sedmi případů, jimiž stavební úřad dokládal, že umísťování staveb souvisejících s bydlením na hranici pozemků je v dané lokalitě obvyklé.

26. Žalobkyně tedy při uplatňování svých námitek nepostupovala v souladu s § 89 odst. 1 stavebního zákona, v němž obsažená právní konstrukce je projevem koncentrační zásady, podle které se k novým skutečnostem a návrhům na provedení nových důkazů, jež účastníci řízení předloží po stanovené lhůtě, přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 11. 2009, č. j. 2 As 17/2009-60, či ze dne 19. 1. 2017, č. j. 10 Azs 206/2016-48). Jelikož žalobkyně mohla bezesporu své námitky dříve, tj. při ústním jednání dne 14. 6. 2022 uplatnit, nemohl k nim již přihlížet žalovaný, který podle § 82 odst. 4 správního řádu může přihlédnout k novým skutečnostem a návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník řízení nemohl uplatnit dříve. Prolomení uvedených zásad v řízení před soudem, kde žalobkyně poprvé namítala nesprávnost zjištění o charakteru zástavby, by pak znamenalo faktické vyprázdnění jejich obsahu.
27. Krajský soud proto uzavírá, že žalobkyně měla v daném případě dostatečný prostor pro uplatnění svých námitek a výhrad, které vůči dodatečnému povolení stavby měl, v zákonem předvídaných lhůtách. To, že tak neučinila, nemůže jít k tíži správních orgánů. Proto soud zamítl návrh na provedení důkazů listinami, jimiž žalobkyně hodlala prokazovat, že stavební úřad učinil o charakteru zástavby nesprávná skutková zjištění.
28. Pouze pro úplnost krajský soud uvádí, že stavební úřad se při zjišťování charakteru zástavby v dotčené lokalitě řídil pokynem soudu, přičemž taková zjištění lze učinit právě ohledáním na místě, popř. zjištěním z mapových podkladů. Stavební úřad přitom skombinoval obojí. Dále soud poukazuje na skutečnost, že z hlediska § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nerozhodné, zda se jedná o samostatnou kůlnu, či přístavbu domu, neboť se toto ustanovení vztahuje jak na stavby související s užíváním rodinného domu, tak na rodinný dům samotný, a tudíž i jeho přístavbu. Rovněž je třeba uvést, že žalobkyně netvrdí, že by stavebním úřadem zjištěné stavby nacházející se v okolní zástavbě, byly nepovolené, pouze namítá, že se stavební úřad jejich legálností nezabýval. Stavební úřad však nebyl podle krajského soudu povinen se touto otázkou apriori zabývat, neboť jeho úkolem bylo pouze zjistit faktický stav zástavby. Zabývat se tím, zda jím zjištěné stavby na hranicích nebo v těsné blízkosti hranic pozemků byly řádně povoleny, by měl důvod stavební úřad jen tehdy, pokud by v řízení vyvstaly o této otázce relevantní pochybnosti, k čemuž však dle obsahu správního spisu nedošlo. Stejně tak nejsou jakkoli relevantní historické konsekvence, zmíněné žalobkyní v žalobě, tj. údaje o tom, jak se jednotlivé zjištěné stavby na hranicích pozemků ocitly. Konečně stavební úřad ve svém rozhodnutí netvrdil, že se všechny jím zjištěné stavby nacházejí přímo na hranici sousedních pozemků, nýbrž hovořil i o stavbách nacházejících se v těsné blízkosti těchto hranic.
29. Žalobní body g) a h) jsou tudíž také nedůvodné.

D) Závěr a náklady řízení

30. Jelikož soud shledal všechny žalobní body nedůvodnými, žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
31. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů řízení právo, neboť procesně úspěšnému žalovanému dle obsahu spisu v řízení žádné náklady jdoucí nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly.
32. O náhradě nákladů řízení osoby na řízení zúčastněné rozhodl soud dle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něž má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů jen v souvislosti s plněním povinností uložených soudem. Soud však této osobě v řízení žádné povinnosti neuložil.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Olomouc 23. července 2024

JUDr. Michal Jantoš v. r.
předseda senátu