



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Karla Černína, Ph.D., a JUDr. Ing. Venduly Sochorové ve věci

žalobců: a) M. K.
b) P. K.
oba zastoupeni advokátem Mgr. Andrejem Lokajíčkem
sídlem Jugoslávská 620/29, Praha 2

proti
žalovanému: **Magistrát města Brna**
sídlem Malinovského náměstí 3, Brno

za účasti: 1. JUDr. Y. A.
2. T. A.
3. J. Š.
zastoupena advokátem JUDr. Radkem Ondrušem
sídlem Bubeníčкова 42, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 5. 2018, čj. MMB/0166294/2018

takto:

I. Žaloba se zamítá.

- II. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Úřad městské části města Brna, Brno – sever, odbor stavební (dále též „stavební úřad“) zamítl rozhodnutím ze dne 16. 1. 2018 žádost žalobců o dodatečné povolení změny stavby jejich rodinného domu na adrese R. 6, B. (dále též – v souladu s tím, jak stavební úřad formuloval výrok – označováno jako „rozhodnutí o dodatečném nepovolení stavby“). Nepovolená změna stavby spočívala zejména v nástavbě a přístavbě dvorního křídla domu. Stavební úřad dospěl k závěru, že stavba není v souladu s územním plánem (překračuje index podlažní plochy a svým objemem narušuje charakter okolní zástavby) a nerespektuje odstup od sousední stavby rodinného domu na adrese R. 8, B. (ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení ad 3). Nadto tento sousední dům zastíní v míře, která je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu (denní osvětlení obytných místností sousedního domu nevyhovuje tzv. normovým hodnotám stanoveným v příslušné ČSN).
2. Proti uvedenému rozhodnutí podali žalobci odvolání, které žalovaný zamítl rozhodnutím označeným v záhlaví. Odvolací rozhodnutí napadají žalobci u Krajského soudu v Brně.

II. Shrnutí argumentace žalobců

3. Žalobci navrhuji zrušit napadené rozhodnutí, a spolu s ním i rozhodnutí o dodatečném nepovolení stavby. Upozorňují, že byli v dobré víře, neboť v roce 2006 stavební úřad jejich stavbu povolil jako zástavbu v proluce, proto nevyžadoval žádný posudek o zastínění, a v roce 2008 ji zkolaudoval. Teprve později byla příslušná pravomocná rozhodnutí zrušena a začalo se řešit dodatečné povolení stavby.
4. V žalobě vycházejí žalobci z toho, že většinu výhrad stavebního úřadu a žalovaného proti jejich stavbě označil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále též „krajský úřad“), jakožto nadřízený orgán žalovaného, za nedůvodné. Učinil tak v průběhu řízení ve sdělení, které adresoval žalobcům na základě jejich podnětu k zahájení přezkumného řízení. Žalovaný přesto v napadeném rozhodnutí chybně opakuje i své dřívější, nadřízeným orgánem již vyvrácené, důvody pro nepovolení stavby (rozpor s územním plánem a odstup od sousední stavby). Podle žalobců nicméně jedinou nezpochybněnou výtkou vůči jejich stavbě zůstává údajné nadměrné zastínění sousedů.
5. V návaznosti na to formulují žalobci svou stěžejní námitku tak, že jim stavební úřad znemožnil vypracovat a předložit v řízení kompletní projektovou dokumentaci a další doklady ke stavbě za účelem jejího dodatečného povolení. Nevyjadřují se přitom jednoznačně, zda předmětem dokumentace měla být nějaká změna jejich stavby tak, aby vyhovovala požadavkům stavebního úřadu, nebo zda jejím prostřednictvím chtěli kvalifikovaně zpochybnit údajné zastínění obytných místností sousedního domu. Každopádně k tomu, aby potřebné dokumenty mohli nechat vypracovat, potřebovali znát přesnou vzájemnou polohu a výškové řešení obou nemovitostí a využití jednotlivých místností včetně jejich dispozic. Proto opakovaně žádali stavební úřad o součinnost, zejména o zajištění dokumentace skutečného provedení sousední stavby a o provedení

místního šetření, které by ověřilo její soulad se skutečností. Namísto toho jim stavební úřad poskytl pouze 30 let starou projektovou dokumentaci týkající se rekonstrukce sousedního domu v roce 1991 (z té chybně vychází i znalecký posudek z roku 2013 týkající se denního osvětlení). Tato dokumentace vykazuje zásadní vady a nepřesnosti. Např. hala (místnost č. 14) má dle legendy výměru 7,7 m², dle rozměrů v projektu však lze vypočítat výměru 6,29 m². Stejně tak výměra obytné kuchyně (místnost č. 16) v legendě neodpovídá jejím rozměrům v projektu a mezi oběma místnostmi je v projektu vyznačena příčka, která ale měla být podle legendy zbourána. Tyto nesrovnalosti mohl stavební úřad odstranit ohledáním na místě samém. Žalovaný spekuluje v napadeném rozhodnutí o tom, že sousedé by stavební úřad nemuseli do stavby vpustit, neboť jde o jejich obydli, pomíjí však oprávnění stavebního úřadu ke vstupu do stavby v rámci státního dozoru.

III. Shrnutí argumentace žalovaného

6. Žalovaný navrhuje podanou žalobou zamítnout a odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Nadto upozorňuje, že názor krajského úřadu jej nezavazoval, neboť nadřízený orgán jej vyslovil mimo správní řízení, když přípisem odkládal podnět žalobců k přezkoumání předchozího odvolacího rozhodnutí žalovaného mimo odvolací řízení. Pokud jde o požadovaný pasport stavby, ten má vlastník povinnost vyhotovit pouze, pokud se ke stavbě nedochovaly doklady. Ty jsou v daném případě k dispozici a nic nenasvědčuje tomu, že by vlastníci užívali stavbu v rozporu s nimi. Pro posouzení denního osvětlení je tato dokumentace dostačující, ostatně vycházel z ní i doc. Ing. J. K., Ph.D., o jehož odborné erudici nelze mít pochyb, neboť je to on, kdo zpracoval českou státní normu pro posuzování denního osvětlení a oslunění.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

7. Všechny osoby zúčastněné podaly v řízení svá vyjádření, jimiž jednoznačně podpořily stanovisko žalovaného. Vyložily zejména historii celé kauzy a na základě toho zpochybnily dobrou víru stavebníků. Ti podle nich nejprve v roce 2006 popsali v žádosti o stavební povolení stavbu zcela jinak, než jak vyplývalo ze stavební dokumentace, a následně ještě stavbu vybudovali ve větším rozsahu, neboť zvýšili dvorní křídlo svého rodinného domu o celé jedno patro pod záminkou, že zůstává zachována celková výška stavby určená výškou hřebene uličního křídla. Osoby zúčastněné ad 1. a 2. nadto poukázaly na to, že užívání dvorního traktu domu R. 8 jako obytného se datuje již od roku 1938 a pokračuje až do dnešní doby, přičemž k bydlení se užívají všechny obytné místnosti. Stav dvorního křídla uvedeného domu se od doby rekonstrukce v letech 1992-1993 nijak nezměnil, s výjimkou přístavby proskleného schodiště. Z tohoto stavu také vycházejí všechny znalecké posudky a odborná posouzení, jež v řízení obstarali účastníci a stavební úřad.

V. Řízení před krajským soudem

8. Ve věci proběhlo dne 21. 10. 2020 na žádost žalobců ústní jednání podle § 49 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Obě strany při něm setrvaly na svých stanoviscích.
9. Zástupce žalobců poukázal na to, že v domě žalobců měla v letech 2018 – 2019 proběhnout rekonstrukce a uvedl, že žalobci chtějí svou stavbu upravit tak, aby splňovala požadavky právních předpisů, k tomu však potřebují přesné podklady týkající se sousedního domu,

protože mají obavu, že jinak může opět následovat zrušení vydaného rozhodnutí s tím, že stavba přece jen požadavkům na denní osvětlení nevyhovuje např. o 1 %.

10. Zástupce osoby zúčastněné na řízení ad 3. v rámci svého přednesu požádal soud, aby jeho klientce přiznal náhradu nákladů řízení. Poukázal na celkovou délku řízení před správními orgány (přes 10 let) a na pokročilý věk a nízké (důchodové) příjmy klientky.

VI. Posouzení věci krajským soudem

11. Žaloba **není důvodná.**
12. Úvodem je nutno připomenout, že původní stavební povolení vydané žalobcům v roce 2006 stejně jako původní kolaudační rozhodnutí z roku 2008 zrušil zdejší soud na základě žalob, které ve veřejném zájmu podala nejvyšší státní zástupkyně (šlo o rozsudky ze dne 6. 4 2011, čj. 30 Ca 72/2009 - 45 a ze dne 20. 9. 2012, čj. 30 A 62/2011 - 35). Důvodem bylo to, že ačkoliv z dokumentace předložené žalobci jednoznačně vyplývalo, že hodlají realizovat v uliční části svého rodinného domu zcela novou vestavbu podkroví, stavební úřad povolil pouhé zesílení stávající ocelové konstrukce stropů, a to z důvodu vynesení zatížení stávající chodby a obvodového zdiva půdní vestavby. Rozhodl tedy o zcela jiném předmětu řízení. Nutno říci, že nástavba a přístavba dvorního traktu domu žalobců, která byla realizována zhruba v téže době a je předmětem nynějšího řízení, se v citovaných soudních rozhodnutích výslovně nezmiňuje a neřeší.
13. Žalobci v projednávané věci nebrojí přímo proti závěru žalovaného, že jejich dvorní trakt v nynější podobě zastínuje sousední dům (R. 8) v takové míře, že denní osvětlení v jeho obytných místnostech v důsledku toho nevyhovuje normovým hodnotám (resp. nově nevyhovuje u místnosti č. 23 a 26 ve II. NP, u místností č. 13 a 16 v I. NP se zhoršil dosavadní, již dříve nevyhovující stav). Jen pro pořádek tak krajský soud shrnuje, že obdobné závěry plynou podle napadeného rozhodnutí jak z posouzení vypracovaného Ing. Z. L. v roce 2007 a doplněného v roce 2011, tak ze znaleckého posudku, který vypracoval v roce 2008 na objednávku osoby zúčastněné na řízení ad 1 Ing. M. N., Ph.D., a doplnil jej v roce 2012, a konečně i ze znaleckého posudku, který na objednávku stavebního úřadu provedl v roce 2013 doc. Ing. J. K., Ph.D. Proti tomu stojí pouze stanovisko, které na objednávku žalobců podal v roce 2012 soudní znalec Ing. J. K., podle něž vůbec nebylo třeba zastínění posuzovat, jelikož stavba zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň okolních budov.
14. Žalobci namísto toho zpochybňují podklady, ze kterých správní orgány i uvedení odborníci vycházeli, konkrétně stavební dokumentaci sousedního domu vypracovanou v roce 1991 za účelem rekonstrukce jeho dvorního traktu (o jehož zastínění se v daném případě jedná). Domnívají se, že stavební úřad z této dokumentace neměl vycházet, a naopak si měl opatřit o uspořádání a využití sousedního domu přesné a aktuální informace, příp. měl se získáním takových informací aktivně pomoci žalobcům. Argumenty předestřené v žalobě však krajský soud nepřesvědčily.
15. Stavební úřad, když bral v úvahu stavební provedení a způsob užívání sousedního domu, vycházel z původní dochované stavební dokumentace. Za normálního běhu věcí je takový postup zcela v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zákon totiž vychází z toho, že skutečné provedení stavby musí odpovídat projektové dokumentaci, kterou stavební úřad ověřil při vydání stavebního

povolení (§ 115 odst. 3 a § 118 odst. 1 věta první stavebního zákona). Podstatné odchylky od dokumentace by stavebník musel řešit žádostí o změnu stavby před dokončením (§ 118 odst. 1 až 3 stavebního zákona), u těch nepodstatných má taktéž povinnost požádat stavební úřad o jejich povolení, postačí však zpracovat v takovém případě dokumentaci skutečného provedení stavby a schválit nepodstatné odchylky v rámci kolaudace (§ 118 odst. 7 stavebního zákona). Právě při kolaudaci stavby se její soulad s projektovou dokumentací ověřuje (§ 122 odst. 3 a § 122a odst. 4 stavebního zákona). Zárukou souladu stavby s projektovou dokumentací a dokladem o jejím povoleném způsobu užívání je pak vydaný kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, příp. stavební povolení (srov. § 122 odst. 3, § 122a odst. 4 a § 126 odst. 1 stavebního zákona). Pouze v případě, že se příslušná dokumentace nedochová, musí vlastník stavby stavebník pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby dodatečně (§ 125 odst. 2 stavebního zákona).

16. Jakkoliv krajský soud výše odkazuje na platnou právní úpravu, podle které bylo vedeno řízení o dodatečném povolení stavby, stejné principy zakotvoval i předchozí stavební zákon z roku 1976, který platil v době, kdy stavební úřad povolil rekonstrukci sousedního domu, o jehož zastínění se v daném případě jedná. Z popsáných principů je zřejmé, že jestliže je ověřená dokumentace stavby k dispozici, pak zpravidla podává nejlepší možný obraz o tom, jak byla stavba provedena a k jakému účelu smí být užívána. Judikatura dokonce považuje ověřenou stavební dokumentaci za rozhodující, jestliže dojde k nejasnostem nebo rozporům v textu stavebního povolení (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2016, čj. 6 As 43/2016 - 27).
17. Krajský soud samozřejmě nepopírá, že dodatečně, tedy po kolaudaci stavby, může její vlastník přistoupit k nepovoleným stavebním zásahům, díky nimž pak ověřená stavební dokumentace ztratí svou vypovídací hodnotu. Stejně tak nelze vyloučit ani nepovolenou změnu v užívání stavby. V daném případě ale žalobci neoznačili ani jedinou indicii, která by o takovém jednání jejich sousedů svědčila. Nadto je třeba říci, že pro posouzení věci by to ani nebylo podstatné. Normy chránící obytné místnosti ve stavbách před nadměrným zastíněním cílí pochopitelně na legální, tj. povolený stav. Z hlediska uspořádání stavby to znamená, že i kdyby její vlastník provedl uvnitř nepovolené stavební úpravy, byl by to pouze důvod k zahájení řízení o odstranění takovýchto nelegálních zásahů, nikoliv ale impuls k tomu, aby stavební úřad přizpůsoboval nově vzniklému protiprávnímu stavu sousední stavby své posouzení toho, zda u ní budou dodrženy obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby. Uvažovat by se zde dalo maximálně o přerušení příslušného řízení dodobý, než budou protiprávní změny sousední stavby vyřešeny nařízením jejich odstranění nebo dodatečnou legalizací (znovu je ale třeba připomenout, že o nepovolených změnách sousední stavby nic nesvědčí, jde o ničím nepodloženou spekulaci žalobců). Podobné je to i se způsobem užívání. I kdyby stavební úřad za asistence žalobců odhalil místním šetřením např. to, že sousedé v místnosti, deklarované ve stavební dokumentaci jako obytná, skladují ve skutečnosti zahradní náčiní, nebyl by to důvod k tomu, aby přestala být tato místnost chráněna z hlediska požadavků na denní osvětlení. Takovéto využití (které navíc v daném případě ani žádné úřední povolení nevyžaduje) může být dočasné, vlastník je může kdykoliv ukončit a vrátit se ke způsobu využití, který stavební dokumentace předpokládá a k němuž je tedy na základě vydaných povolení oprávněn.
18. Žalobcům se nepodařilo přesvědčit soud ani o tom, že dochovaná dokumentace je natolik nepřesná či vnitřně rozporná, že jim znemožňuje posoudit míru denního osvětlení

obytných místností sousedů, resp. přizpůsobit svou stavbu požadavkům stavebních předpisů a snížit tak zastínění sousední stavby jen na nezbytnou míru. Ověřené projektové dokumentaci vytýkají žalobci především její stáří. To ale samo o sobě nemůže důvodem k tomu, aby k ní stavební úřad nepřihlížel nebo ukládal vlastníkům sousední stavby vypracovat dokumentaci novou. Neběží tu např. o to, že by výkresy byly zašlé a nečitelné nebo zpracované s výrazně nižší mírou přesnosti, než jaká je v dnešní době obvyklá (alespoň žalobci nic takového netvrdí). Nepřesnosti, které v žalobě označili, jsou pak z hlediska řešení problematiky zcela marginální. Není podstatné, jestli má hala (místnost č. 14) 7,7 m² nebo 6,29 m², neboť tak či tak nedosahuje minimální plochy 8 m², kterou § 3 písm. i) vyhlášky ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stanovuje jako jednu z podmínek, aby mohla být místnost označena za obytnou. Znalci ji také za obytnou místnost nepovažovali, ostatně tato místnost ani nemá okno směrem ke stavbě žalobců. Obytná kuchyně (místnost č. 16) sice ve znaleckém posouzení zahrnuta je, ale u ní žalobci neuvádějí, jaké nepřesnosti týkající se její výměry v ověřené dokumentaci našli (a soud je za ně vyhledávat nemůže). Ostatně na výsledku by to nic nezměnilo, neboť předmětná kuchyně je pouze jednou ze čtyř obytných místností, u nichž odborníci konstatovali porušení normových hodnot pro denní osvětlení. Žádné jiné vady pak žalobci ověřené projektové dokumentaci sousedního domu v žalobě nevytýkají.

19. Žalovaný poukazuje na to, že v řízení o odstranění nepovolené stavby podle § 129 stavebního zákona je to žadatel, kdo má povinnost prokázat soulad své stavby s veřejným zájmem a s požadavky právních předpisů. To odpovídá i judikatuře (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, čj. 1 As 70/2011 - 74 a ze dne 16. 7. 2014, čj. 5 As 161/2012 - 36, č. 3117/2014 Sb. NSS). Krajský soud si je vědom toho, že z hlediska důkazního břemene nelze zcela směřovat stavby od počátku nepovolené a stavby, jež povolení pozbyly v důsledku pozdějšího rozhodnutí soudu nebo nadřízeného správního orgánu. Stavba žalobců spadá do druhé kategorie a řízení o dodatečném povolení se tak u ní vede jen proto, že předchozí právní úprava ve stavebním zákoně, podle níž bylo nynější řízení zahájeno (tj. před novelou č. 350/2012 Sb.), neznala tzv. opakované stavební povolení. I kdyby však soud žalobcům přiznal dobrou víru ohledně zrušeného stavebního povolení – o čemž lze mít v daném případě vzhledem k okolnostem vážné pochybnosti (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 2. 2015, čj. 2 As 241/2014 - 36) – nebylo by jim to nic platné, jelikož se jim nepodařilo vyvolat o skutkovém stavu zjištěném správními orgány (tj. o míře zastínění způsobující překročení normových hodnot, resp. zhoršení již tak nevyhovujícího stavu u sousední stavby) dokonce ani důvodné pochybnosti. Nebyl tak důvod provádět jakákoliv další šetření v sousední stavbě nebo ukládat jejím vlastníkům jakékoliv povinnosti.
20. Soud má za to, že žalobci ve skutečnosti svou stavbu požadavkům stavebních předpisů přizpůsobit nehodlali. Spíše doufali, že se jim podaří s pomocí stavebního úřadu prokázat, že sousední dům neodpovídá svým provedením nebo užíváním ověřené dokumentaci stavby z roku 1991. Pro takový předpoklad ale nenabídli žádné indicie, natožpak podklady. Navíc, jak soud vysvětlil výše, ke snížení nároků stavebního úřadu na dodatečně povolovanou stavbu žalobců by to stejně vést nemohlo. Pokud by žalobci skutečně chtěli přistoupit ke stavebním úpravám své stavby (nejspíše spočívajícím v částečném ubourání některých jejích částí za účelem snížení zastínění sousedů), měli podle přesvědčení krajského soudu k dispozici dostatečně vypovídající podklady k tomu, aby mohli nechat vypracovat příslušnou projektovou dokumentaci změny své stavby.

Protože tak ke své škodě neučinili, nezbylo stavebnímu úřadu nic jiného, než aby jejich žádost o dodatečné povolení zamítl a provedenou změnu stavby ve stávajícím stavu nepovolil.

21. Soud na závěr podotýká, že změna stavby žalobců bezpochyby nevyhověla technickým požadavkům na stavby tím, v jaké míře snížila denní osvětlení obytných místností sousedního domu. Bylo by proto nadbytečné, aby se soud vyslovoval k tomu, zda u ní navíc také docházelo k porušení požadavků na vzájemné odstupy mezi stavbami a zda se dostala do rozporu s územním plánem, pokud jde o index podlažních ploch.

VII. Náklady řízení

22. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu těch nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který úspěch ve věci neměl. Žalobci před soudem neuspěli (soud žalobu zamítl jako nedůvodnou), proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu by jinak – jakožto úspěšnému účastníkovi řízení – právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, nevznikly mu však žádné náklady nad rámec jeho běžné administrativní činnosti.
23. O nákladech osob zúčastněných na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení žádná povinnost osobám zúčastněným na řízení uložena nebyla. Soud neshledal ani žádné důvody hodné zvláštního zřetele, pro něž by mohl přiznat náhradu nákladů osobě zúčastněné ad 3. Délka řízení takovým důvodem být nemůže, neboť ta by mohla (snad i s přihlédnutím k pokročilému věku dané osoby) vést k přiznání náhrady nemajetkové újmy způsobené nesprávným úředním postupem, což ovšem spadá do kompetence obecných soudů ve zcela jiném typu řízení. Špatné majetkové poměry žalobkyně, resp. její nízké příjmy, pak její zástupce při jednání pouze tvrdil, ale nikterak nedoložil.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 21. 10. 2020

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu