



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Václava Roučky a soudců JUDr. Petra Kuchynky a Mgr. Jaroslava Škopka v právní věci **žalobce: Z.S.**, bytem ..., zastoupen opatrovnící O.S., bytem ..., *zastoupenou JUDr. Ivanou Čadkovou, advokátkou, se sídlem Plzeň, Modřínová 2*, proti **žalovanému: Krajský úřad Plzeňského kraje**, se sídlem Plzeň, Škroupova 18, *za účasti osoby zúčastněné na řízení: L.K., bytem ...*, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 5. 2016, čj. RR/130016,

t a k t o :

- I. Žaloba s e z a m í t á.
- II. Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osobě zúčastněné na řízení se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

[I] Předmět řízení

Rozhodnutím Městského úřadu Starý Plzenec (dále jen „*prvoinstanční správní orgán*“ nebo „*stavební úřad*“) ze dne 12. 2. 2016, čj. 3307/2014/MěÚSP-20 (dále jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“), bylo podle § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního

opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., rozhodnuto tak, že se k žádosti o dodatečné povolení stavby podané dne 8. 12. 2014 L.K. (stavebník) vydává dodatečné povolení stavebních úprav rozestavěného rodinného domu (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. xv k. ú. L. u P., a byly specifikovány stavební úpravy (výrok I.); dále byly stanoveny podmínky pro provedení stavby (výrok II.).

Rozhodnutím žalovaného označeným datem vydání 30. 5. 2015, čj. RR/130016 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“) bylo dle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), žalobcovo odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí zamítnuto a prvoinstanční rozhodnutí bylo potvrzeno. Soud podotýká, že je evidentní, že v dataci napadeného rozhodnutí došlo k chybě v psaní. Rozhodnutí krajského úřadu muselo být vydáno dne 30. 5. 2016, neboť jinak by předcházelo vydání prvoinstančního rozhodnutí.

Žalobce se žalobou ze dne 1. 8. 2016 domáhal zrušení napadeného i prvoinstančního rozhodnutí a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení.

Územní řízení a stavební řízení jsou upraveny stavebním zákonem.

Správní řízení je upraveno správním řádem.

Vyhláška č. 503/2006 Sb. (dále jen „*vyhláška č. 503/2006 Sb.*“) se podrobněji věnuje úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebnímu řádu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanoví obecné požadavky na využívání území.

[II] Žaloba

Žalobce v úvodu konstatoval, že důvody, pro které je rozhodnutí žalovaného napadáno, jsou víceméně shodné s těmi, které byly uplatněny v odvolání i ve vyjádřeních v průběhu správního řízení.

Žalobce namítal a trval na těchto námitkách i nadále, že změny stavby, které jsou předmětem tohoto řízení, nelze dodatečně povolit, dokud nebude jisté, že stavba, na níž jsou provedeny, je postavena v souladu s vydanými rozhodnutími a v souladu s právními předpisy. Stavební úřad a posléze i žalovaný dospěli k závěru, že jediným rozporem s vydanými správními akty jsou stavební úpravy, které jsou předmětem řízení, a odmítli možnost jednat o nepovolené změně v umístění stavby. S tímto závěrem žalobce nesouhlasí. Domnívá se, že nerespektováním správních rozhodnutí stavebního úřadu a právních předpisů, jak bude dále specifikováno, došlo k zásahu do jeho práv, když byl přímo zkrácen na právech vlastníka sousední nemovitosti. Postupem správních orgánů v této věci došlo k zásahu do kvality prostředí a bydlení v domě žalobce i na přilehlém pozemku. Sousední objekt v nepovolené blízkosti a výjimečné výšce oproti sousední

zástavbě je mj. zdrojem stínění, hluku, svitu nepřiměřeného místním poměrům i vstupem do soukromí žalobce okny obytných i jiných místností.

Pod bodem III. žaloby žalobce konkretizoval své námitky. Předmětem řízení jsou nepovolené stavební úpravy rozestavěného rodinného domu na pozemku č. parc. x, k. ú. L., které spočívají v provedení jiných rozměrů oken a v nahrazení střešních oken vikýři. Podstatná pro žalobce jsou okna ve stěně, která přímo směřují k jeho pozemku. Zde došlo ke zvětšení jednoho okna obytné místnosti a trojnásobnému zvětšení okna ze schodiště.

Žalobce namítal, že stavba, na které se tyto úpravy realizují, je umístěna v rozporu s územním rozhodnutím, a žádal, aby nejdříve byla v rámci řízení o odstranění stavby řešena tato skutečnost, protože rozhodovat o dodatečném povolení stavební úpravy na stavbě nepovolené, resp. provedené v rozporu s územním rozhodnutím nebo ohlášením je protismyslné a v rozporu se základními zásadami správního řízení, např. požadavku, aby byl zjištěn stav věci a přijato řešení v souladu s veřejným zájmem.

Žalobce dále zopakoval své dosavadní výhrady k předmětu řízení.

Žalobce nesouhlasil se závěrem ohledně vzdálenosti mezi domy. Měřením se prokázalo, že není dodržena minimální vzdálenost mezi domy. Toto měření provedl stavební úřad, na jeho žádost také geodetická kancelář. Součástí měření bylo i určení vzdálenosti od sousedního domu (žalobce) v místě nejbližší spojnice mezi žalobcovým domem a zařízením (čerpadlo) stavebníka, jež je nedílnou součástí objektu. Podmínku vzdálenosti od sousedního objektu měl splnit stavebník sousedního domu, který zahájil stavbu již za daného stavu a rozmístění okolních objektů. Určení hranice mezi pozemky sice nespadá do kompetencí stavebního úřadu, přesto důvody pro odmítnutí námitek žalobce byly hledány právě v rozboru možného vedení hranice mezi pozemky. Bylo prokázáno, že žalobcovo oplocení je postaveno na jeho pozemku, a to ve vzdálenosti 3,22 - 3,25 m od jeho vlastního domu. Je tedy zhruba o 25 cm posunuto na vlastní pozemek. Vzdálenost mezi objekty, tj. stávajícím a nově rozestavěným, byla určena - změřena - a činí 6,91 m. Stavební úřad pracuje s mezní polohovou chybou pro podrobné body, zde se však nejedná o pomyslné body, ale o faktické zdi, kde záleží jen na přesnosti použitého měřicího zařízení (pásma). Jestliže použijeme logiku stavebního úřadu, dostaneme se k tomu, že jeden metr není jeden metr, ale vzdálenost zhruba mezi 61cm a 139 cm délky. Na vzdálenosti 6,91 m je tedy možná odchylka více než jedné dvacetiny, aniž by se jednalo o rozpor s dokumentací. Protismyslný závěr stavebního úřadu v této věci nepovažuje žalobce za správný ani logický. Změřená vzdálenost 6,91 m není rozpětím +39 cm, ale jednoznačným údajem, který svědčí o tom, že vzdálenost mezi domy není požadovaných 7 m.

Stavební úřad se odmítl zabývat tím, že jako součást domu bylo vybudováno zařízení, které je od stávajícího objektu žalobce ve vzdálenosti 6,16 m.

Odůvodnění stavebního úřadu ohledně námitek k výšce objektu (jeho osazení do terénu a dalšímu navýšení vybudováním vikýře), spočívající v prohlášení, že stavební úřad žádný rozpor ve výškovém umístění nevidí, nepovažuje žalobce za dostatečné.

Stavební úřad se odmítl zabývat tím, že povolované stavební úpravy nejsou budovány samostatně, ale jsou včleňovány do objektu, který již byl rozestavěn, a tedy by nemělo být pochyb o tom, že tento objekt je proveden - až na dodatečně povolované úpravy - v souladu s tím, co bylo stavebním úřadem stanoveno k provedení stavby. Stavební úřad se nevypořádal s tvrzením žalobce, že stávající rozestavěný objekt byl osazen v rozporu s tím, co bylo povoleno, ať již ohledně umístění či samotného povolení stavby.

I na řádně prováděné stavbě by však mělo být zohledněno, že jednotlivé prvky takové stavby zde byly navrženy z nějakého důvodu a v nějakých mezích. Důvody pro jejich změnu by měly být takové, které odůvodní i změnu v důsledcích změny stavby. Tím má žalobce na mysli např. skutečnost, že okno na schodišti směrem k jeho domu mělo mít rozměry třetinové oproti skutečnému provedení. Důvody pro takové zvětšení nebyly sděleny, důsledky jsou však zřejmé - trojnásobně vyšší světelný svit směrem k nemovitosti žalobce.

Žalobce považuje za podstatné zkoumat řádně také ohledy na práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, případně i zkoumání účinků budoucího užívání stavby.

Tyto námitky byly obsaženy v odvolání, které žalovaný zamítl napadeným rozhodnutím, a dle názoru žalobce tak nesplnil své povinnosti ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu, když nejen že nezkoumal správnost prvoinstančního rozhodnutí ve smyslu uplatněných námitek, ale nezabýval se ani souladem rozhodnutí s právními předpisy.

Žalobce považuje rozhodnutí správních orgánů obou stupňů za nezákonná, jelikož jím vytýkané nedostatky v rozhodnutí a postupu stavebního úřadu odvolací orgán nezhojil. Navíc v podstatě schvaluje nové umístění stávající stavby, co se týče vzdálenosti od sousedního objektu.

Jedná se zejména o porušení těchto ustanovení (mimo již zmíněné §§ 2, 3 a 89 správního řádu):

- § 25 odst. 2, 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Mezi rodinnými domy není prokazatelně minimální vzdálenost 7 m. Tuto skutečnost správní orgány zjistily, ale neučinily z tohoto zjištění žádný závěr ve smyslu uvedení stavu do souladu s předpisy.

V protilehlých stěnách jsou okna obytných místností. Dodatečně povolovaná stavební úprava dokonce okno této obytné místnosti zvětšuje.

V této souvislosti pak také není splněno ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona, jelikož stavba, na které byly provedeny nepovolené stavební úpravy, a tedy i tyto stavební úpravy, nejsou umístěny v souladu s územním rozhodnutím o umístění stavby.

Oba rozhodující orgány rády uvádějí skutečnost, že opatrovnice žalobce připojila svůj podpis na situaci a jeden pohled, i když tato tvrdí, že se nejednalo o souhlas s řízením bez projednání s účastníky, ani o souhlas se stavbou rodinného domu. Přesto ani nerespektují údaje, které z těchto dvou částí projektové dokumentace zjevně vyplývají. Jedním je fakt, že stavba bude postavena ve vzdálenosti min. 7 metrů od rodinného domu žalobce. Druhým je fakt, že v prostoru mezi stěnami nebylo umístěno nic dalšího, ať stavba či zařízení spojené se stavbou, ani z těchto dvou výkresů nevyplývá způsob vytápění. Na jiné části projektu, než těchto dvou, podpis opatrovnice žalobce není, a tudíž očekává, že správní akt, kterým byl projekt schválen, odpovídá tomu, co bylo údajně předloženo k podpisu. Skutečnost je taková, že vzdálenost mezi stavbami je 6,91 m, vzdálenost od rodinného domu žalobce k systému vytápění sousedního rodinného domu (čerpadlo) je 6,16 m.

- § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v souvislosti se schválením nového umístění stavby a v rozsahu úprav směrem k nemovitosti žalobce.

Odstup menší než 7 metrů mezi objekty za situace, kdy jsou zde umístěny okenní otvory obytných místností, je v přímém rozporu s požadavkem na zachování kvality prostředí. Nejenže se zvětšuje okno z obytné místnosti, které by zde nemělo vůbec být, když není splněna minimální vzdálenost 7 m, ale odvolací orgán nepovažuje osvětlení schodiště ve stěně protilehlé stěně žalobcova domu, v níž je okno obytné místnosti, za možný rušivý element, ačkoliv okno ze schodiště bude mít rozměry 550/2150 mm. Odvolací orgán bagatelizuje tuto skutečnost tvrzením, že osvětlení schodiště se používá pouze nárazově a v noci. Ale právě takové svícení může být rušivé, když se občas a náhle v noci rozzáří tak velká plocha. Druhou možností využití svícení na schodišti dle doporučení některých výrobců osvětlovací techniky je použití orientačního nočního osvětlení, které má sice nižší svit, ale používá se trvale po celou noc. Ani to žalobce nepovažuje za zpříjemnění noci. V každém případě se nejedná o zanedbatelný dopad na kvalitu bydlení v domě žalobce.

V této souvislosti lze také pochybovat o znalosti stavu na místě ze strany odvolacího orgánu, protože nejen vytykané skutečnosti ohledně vzdálenosti a velikosti oken, ale také zastínění oplocením o výšce až 2,5 m a znemožnění výhledu z okna žalobce, je na místě patrné.

[III] Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný se k žalobě vyjádřil v podání ze dne 6. 10. 2016, v němž konstatoval, že žalobce v žalobě neuvedl žádné nové námitky. Všechny již byly vzneseny v rámci správního řízení a zabývali se jimi stavební úřad i žalovaný v napadeném rozhodnutí, na které žalovaný odkázal. Žalovaný dále zopakoval základní fakta dané věci, která si dle jeho názoru žalobce odmítá připustit.

První okruh námitek se týká nedostatečné vzdálenosti mezi domem žalobce a domem na pozemku p. č. x v k. ú. L. u P. stavebníka L.K. Vzdálenost mezi domy byla změřena, bylo vymezeno přesné umístění domu na pozemku p. č. x a skutečně bylo zjištěno, že vzdálenost mezi domy není 7 m, ale 6,91 m. Současně ale bylo zjištěno, že stavba na pozemku p. č. x je umístěna v souladu s územním rozhodnutím, když zde byla vzdálenost 3,63 m od hranic pozemku žalobce a měřením bylo zjištěno, že tato vzdálenost je 3,67 m. Ve správním spise se o tomto nacházejí doklady. Ze všech těchto podkladů tak lze dovodit jen jediný závěr - pokud je vzdálenost mezi domy menší než 7 m a stavebník L. K. umístil svoji stavbu v souladu s územním rozhodnutím, tak logicky zde musí být nějaká chyba na straně žalobce, resp. na straně jeho právních předchůdců. V žádném případě toto pochybení nelze přičítat stavebníkovi L. K., který při své činnosti nemohl předpokládat porušení, resp. nedodržení správních aktů, kterými byl povolen rodinný dům (nyní ve vlastnictví žalobce), ze strany toho, kdo tuto stavbu realizoval.

Žalovaný zopakoval, že v řízení o dodatečném povolení stavebních úprav rozestavěného rodinného domu se neprojednávalo žádné nové umístění rodinného domu tak, jak se žalobce snaží v žalobě tento názor soudu vnutit. Řízení o dodatečném povolení stavby je řízením o žádosti a v souladu se zásadou dispoziční je projednáváno pouze to, o co si stavebník požádá. Stavebník o žádné nové umístění rodinného domu nepožádal, což jak je z výše uvedeného zřejmé, ani nemusel, a proto jakékoliv argumenty týkající se údajného nového umístění stavby nejsou vůbec na místě.

Žalobce dále uvádí, že *„nejenže se zvětšuje okno z obytné místnosti, které by zde nemělo vůbec být, když není splněna minimální vzdálenost 7 m...“* K tomuto je třeba dodat, že žádné okno z obytné místnosti směrem k pozemku žalobce (severozápadní fasáda) se nezvětšuje, takže úvahy o tom, zda zde okno být může nebo ne, jsou zcela bezpředmětné. Jediné okno, jehož zvětšení se může dotýkat i práv žalobce, je okno nad schodištěm, což ale není okno z obytné místnosti [viz § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb.].

Žalobce dále poukazuje právě na uvedené okno nad schodištěm, jehož *„svícení může být rušivé, když se občas a náhle v noci rozzáří tak velká plocha. Druhou možností využití svícení na schodišti dle doporučení některých výrobců osvětlovací techniky je použití orientačního nočního osvětlení, které sice má nižší svit, ale používá se trvale po celou noc. Ani to žalobce nepovažuje za zpříjemnění noci.“*

Zde je nutné uvést, že na jihovýchodní straně fasády domu žalobce směřující k projednávané stavbě je jediný otvor, a to okno, které osvětluje zčásti kuchyň s jídelnou a zčásti obývací pokoj. Nejedná se tedy o okno do žalobcovy ložnice nebo pokoje; těžko si lze představit, že někdo tráví noci v kuchyni a současně se bude domáhat klidného spánku, který mu nebude rušit osvětlení z protějšího domu, když sama o sobě noc strávená v kuchyni pohodlná nebude. Obdobně se toto dá říci i o obývacím pokoji, když ještě do obývacího pokoje světlo z inkriminovaného okna neproniká přímo, protože žalobce má toto okno umístěné na přechodu mezi kuchyní a obývacím pokojem.

Ohledně obtěžování světlem je dále nutné uvést, že dům žalobce se nenachází na žádném izolovaném místě, ale v místě souvislé zástavby (kde obyvatelé sousedních domů nepochybně rovněž používají umělé osvětlení svých domů), navíc žalobcův pozemek sousedí v jihozápadní části s velmi frekventovanou silnicí č. I/20 a v severovýchodní části sousedí rovněž s pozemní komunikací. Po těchto komunikacích jezdí automobily, jejichž řidiči jsou povinni celodenně používat osvětlení, dále je podél komunikací umístěno veřejné osvětlení. Je tedy naprosto zřejmé, že do takového prostředí nemůže zvětšení okna stavebníkem L. K. vnést žádný nový rušivý element.

Žalovaný v dalších podrobnostech odkázal na napadené rozhodnutí, trval na správnosti svého postupu i napadeného rozhodnutí a navrhl žalobu zamítnout.

[IV] Replika

Žalobce učinil k vyjádření žalovaného ze dne 6. 10. 2016 repliku, v níž sdělil, že stavba na sousedním pozemku není umístěna v souladu s žádným správním aktem, jelikož se prokazatelně nachází v menší vzdálenosti od sousedního rodinného domu, než předpokládaly tyto akty a stavebně právní předpisy.

Žalobce nevznesl žádné nové námitky, stále trval na těch, které již několikrát vznesl, a které vycházejí z jeho názoru, že nelze povolit cokoliv na stavbě, jež byla umístěna a je postavena v rozporu s územním rozhodnutím a ohlášením stavby a současně v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Stavba, jež je předmětem tohoto řízení - stavební úprava na rozestavěném rodinném domu, je provedena na objektu, který se nachází ve vzdálenosti menší, než je minimální vzdálenost mezi rodinnými domy daná příslušnou vyhláškou, na níž přímo odkazuje stavební zákon. Protože žalobce má umístěno okno obytné místnosti přímo do prostoru mezi domy, musí trvat na tom, aby nově umístěný dům vč. všech přesahů byl postaven ve vzdálenosti stanovené jako minimální, tj. 7 metrů (§ 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Dokud toto umístění nebude v této vzdálenosti, nelze nový rodinný dům ani jeho další úpravy ze strany stavebního úřadu obhájit.

[V] Posouzení věci krajským soudem

Řízení ve správním soudnictví je upraveno zákonem č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*soudní řád správní*“ nebo „s. ř. s.“).

Podle § 75 odst. 1 soudního řádu správního, soud při přezkoumání rozhodnutí vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

Podle § 75 odst. 2 věty první soudního řádu správního, soud přezkoumá napadené výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů.

Žalobce i žalovaný ve smyslu § 51 odst. 1 věty první s. ř. s. souhlasili s rozhodnutím soudu o věci samé bez jednání.

Soud dospěl k závěru, že **žaloba není důvodná**.

Prvoinstančním rozhodnutím bylo rozhodnuto tak, že se k žádosti L.K. (stavebník) podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona a podle § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. vydává dodatečné povolení stavebních úprav rozestavěného rodinného domu (dále jen „*stavba*“) na pozemku par. č. x v k. ú. L. u P., a stavba se dodatečně povoluje.

Stavební úpravy spočívají v provedení jiných rozměrů oken, a to

- severozápadní fasáda – schodiště z I. do II. nadzemního podlaží (dále jen „*NP*“) okno dle původní projektové dokumentace (dále jen „*PD*“) bylo o rozměru 600/600 mm a nový rozměr okna je 550/2150 mm; okno v I. NP dle původní PD je 1100/1100 mm, nový rozměr okna je 1200/1200 mm

- severovýchodní fasáda I. NP – okno dle původní PD je 800/800 mm a nový rozměr okna je 600/1950 mm; ve II. NP – okno dle původní PD o rozměru 2260/1300 mm a nový rozměr okna je 2750/1100 mm

- jihozápadní fasáda I. NP – okno dle původní PD o rozměru 1400/1000mm a nový rozměr je 1200/1200 mm; ve II. NP dle původního PD 2ks střešních okem o rozměru 780/1200 mm a dle nové PD předložené k dodatečnému povolení je vikýř s oknem o rozměru 1950/1100 mm (výrok I.); dále byly stanoveny podmínky stavby (výrok II.).

Dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., platí, že *vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu (odst. 1).*

Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije (odst. 2).

Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umísťované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových (odst. 4).

Předmětem řízení, v němž byla vydána prvoinstanční a napadené rozhodnutí, bylo tedy **dodatečné povolení stavebních úprav rozestavěného rodinného domu**, když stavební úpravy spočívaly v provedení jiných rozměrů oken. Před vlastním posouzení věci soud považuje za potřebné nastínit určitá obecná kritéria či východiska, jejichž optikou na věc nahlížel.

a) Koncepce stavebního zákona je nastavena tak, že je tu rozlišeno, co (a jak) má být řešeno v územním řízení a co v řízení stavebním. Tuto linii drží i judikatura ve správním soudnictví, a obsahová hranice mezi územním a stavebním řízením je tak zřetelně nastavena. K tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 7. 2017, čj. 10 As 91/2017-40, podle něhož kasační soud považuje „územní rozhodnutí a stavební povolení, resp. kolaudační souhlas, za navazující (řetězící se) správní akty (jiné úkony) a v obecné rovině připouští i jejich vzájemné ovlivňování. Současně však již mnohokrát judikoval, že předmět územního řízení se liší od předmětu řízení stavebního (viz rozsudky NSS ze dne 25. 7. 2016, čj. 4 As 63/2016-39; ze dne 14. 11. 2012, čj. 1 As 85/2012-41; ze dne 4. 2. 2009, čj. 1 As 79/2008-128; ze dne 4. 2. 2009, čj. 1 As 82/2008-104). V rovině procesní je tato zásada zhmotněna zavedením zákazu uplatňovat ve stavebním řízení námitky, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení (§ 114 odst. 2 stavebního zákona); také okruh účastníků územního řízení je širší než okruh účastníků stavebního řízení. To je projevem principu tzv. koncentrace námitek, který nelze překonat tím, že námitky typicky koncentrované v územním řízení - byť některé nebudou z důvodu aplikace § 94 odst. 5 stavebního zákona opětovně (tj. vůbec) projednány - budou posouzeny v řízeních navazujících (stavebním, kolaudačním atd.). (...) Otázky, které věcně náleží do územního řízení, nelze učinit předmětem sporu v rámci postupů povolujících užívání již dokončené stavby.“

b) Stran námitek účastníků řízení soud odkazuje na § 114 odst. 1, resp. odst. 2 stavebního zákona. Podle § 114 odst. 1 může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního

plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

c) Podle ustálené judikatury správních soudů rozhodnutí správního orgánu I. stupně a rozhodnutí odvolacího orgánu, jímž se odvolání zamítá a napadené rozhodnutí první instance potvrzuje, tvoří jeden celek.

d) Podle § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. musí být z žalobního bodu patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné. Každá taková námitka (bod) musí být dostatečně konkrétní. Z povahy soudního řízení správního vyplývá, že je to žalobce, který obsahem podání – žaloby – vymezuje rozsah přezkumu jím napadeného rozhodnutí. Je tedy na žalobci, jak prostřednictvím žalobních bodů vymezí přezkumnou činnost soudu. Nejvyšší správní soud došel ohledně náležitostí žaloby proti rozhodnutí správního orgánu k tomuto závěru: *I. Líčení skutkových okolností v žalobě proti rozhodnutí správního orgánu nemůže být toliko typovou charakteristikou určitých „obvyklých“ nezákonností, k nimž při vyřizování věci určitého druhu může docházet, nýbrž zcela jasně individualizovaným, a tedy od charakteristiky jiných konkrétních skutkových dějů či okolností jednoznačně odlišitelným popisem. II. Žalobce je též povinen vylíčit, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti. III. Právní náhled na věc se přitom nemůže spokojit toliko s obecnými odkazy na určitá ustanovení zákona bez souvislosti se skutkovými výtkami. Pokud žalobce odkazuje na okolnosti, jež jsou popsány či jinak zachyceny ve správním či soudním spise, nemůže se jednat o pouhý obecný, typový odkaz na spis či jeho část, nýbrž o odkaz na konkrétní skutkové děje či okolnosti ve spisu zachycené, a to tak, aby byly zřetelně odlišitelné od jiných skutkových dějů či okolností obdobné povahy a aby bylo patrné, jaké aspekty těchto dějů či okolností považuje žalobce za základ jím tvrzené nezákonnosti.* [viz rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2005, čj. 2 Azs 92/2005-58, publikovaný pod č. 835/2006 Sb. NSS, toto i další zde zmíněná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou k dispozici na www.nssoud.cz]. Účastníci řízení by tedy měli svá podání náležitě konkretizovat. Námitka, má-li být kvalifikovaná, by měla být konkrétní, protože na obecnou námitku těžko žádat jinou odpověď, než opět relativně obecnou. A to se netýká jen žalobních bodů, toto kritérium jistě dopadá i na námítky odvolací, jakož i na nejruznější vyjádření účastníků řízení či obsah podkladů pro vydání rozhodnutí.

e) Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 27. 7. 2007, čj. 8 Afs 75/2005-130, mj. uvedl: „Je-li rozhodnutí žalovaného správního orgánu řádně odůvodněno, je z něho zřejmé, proč žalovaný nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a proč jeho odvolací námitky považoval za liché, mylné nebo vyvrácené, shodují-li se žalobní námitky s námitkami odvolacími a nedochází-li krajský soud k jiným závěrům, je přípustné, aby si krajský soud správné závěry se souhlasnou poznámkou osvojil.“

První okruh námitek se týkal nedodržení minimální vzdálenosti mezi žalobcovým domem a domem stojícím na pozemku p. č. x v k. ú. L. u P. ve vlastnictví stavebníka L.K. Žalovaný správní orgán se vypořádal se stejně formulovanou odvolací námitkou na str. 7 – 9 napadeného rozhodnutí, kde mj. konstatoval: „Z podkladů rozhodnutí obsažených ve správním spisu, a to kopie původního spisu k územnímu rozhodnutí i následnému ohlášení stavby rodinného domu na pozemku parc. č. x v k. ú. L. u P. (...) a situačního plánu ze zaměření vzdálenosti mezi rodinnými domy a k hranici parcel ze dne 10.11.2015 vypracovaného Ing. R.D., oprávněným zeměměřickým inženýrem, vč. jeho technické zprávy vyplývá, že **rodinný dům je na pozemku parc. č. x umístěn naprosto v souladu s územním rozhodnutím** [zvýraznění provedl krajský soud]. Odvolatel svůj odvolací bod zaměřuje pouze na vzájemnou vzdálenost rodinných domů, tj. stávajícího rodinného domu č. p. x ve vlastnictví odvolatele a rozestavěného rodinného domu na pozemku parce. č. x. Z koordinační situace stavby (výkres C) ověřené v rámci územního řízení je uvedena celková šíře pozemku parc. č. x v k. ú. L. u P. 12800 mm, tj. 12,8 m. Nejmenší odstup od společné hranice pozemků parc. č. x a x v k. ú. L. u P. měl činit 3,63 m, odstup od společné hranice s pozemkem parc. č. x a x pak měl činit 0,0 m, neboli objekt měl být na hranici těchto pozemků. Ze situačního plánu zaměření umístění vzdáleností rodinných domů a jejich vzdálenosti k společné hranici pozemků vypracovaného Ing. D. v listopadu 2015 pak vyplývá, že šířka pozemku byla změřena na 12,8 m. Uvedený pozemek tedy není ve skutečnosti širší ani užší oproti stavu zakreslenému v situačním výkresu ověřeném v územním řízení. Objekt rodinného domu je dle měření geodeta umístěn na společné hranici s pozemkem parc. č. x a naměřená vzdálenost ke společné hranici pozemku parc. č. x a x, konkrétně drátěnému plotu postavenému na vlastnické hranici, která dle údajů technické zprávy k měření geodeta nebyla ani jednou z dotčených stran v průběhu měření zpochybněna, činí 3,66 resp. 3,67 m. Porovnáním tohoto údaje s údajem v ověřené dokumentaci z územního řízení (vzdálenost 3,63 m od hranice s pozemkem parc. č. x) vyplývá, že **odstup stavby od hranice s uvedeným pozemkem tak, jak byl stanoven v územním rozhodnutí, je dodržen** [zvýraznění provedl krajský soud]. Vzdálenosti od hranic pozemku stanovené územním rozhodnutím se považují za vzdálenosti minimální (viz ust. § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění). **Zvýše uvedených podkladů je tedy zřejmé, že předmětná stavba není polohově umístěna v rozporu s územním rozhodnutím** [zvýraznění provedl krajský soud]. Oprávněným geodetem byla zaměřena šíře pozemku jak fyzicky (12,8 m), tak stanovena výpočtem dle souřadnic podrobných bodů evidovaných v katastru nemovitostí, přičemž výpočtem byla šíře pozemku stanovena na 12,81 m. Z výše uvedeného je zřejmé, že tvrzení odvolatele o tom, že jeho drátěné oplocení je posunuto na pozemek parc. č. x o cca 25 cm, není relevantní. Bylo-li by tomu tak, musela by být šíře pozemku žadatele pouze 12,55 m, což se neprokázalo. Odvolací orgán zjistil, že stavební úřad žádnou úvahu o posunutí oplocení na pozemek odvolatele v napadeném rozhodnutí neuváděl. Za daného stavu nelze skutečnost, že fyzicky naměřená vzdálenost staveb odvolatele a žadatele je menší než 7 m, přičítat tomu, že rozestavěná stavba rodinného domu na pozemku parc. č. x je umístěna v rozporu s územním rozhodnutím, ale příčinu této situace lze sledovat v odlišném umístění stavby č. p. x.

Odvolací orgán ze správního spisu, a z to kopie dopisu p. L.K., doručeného stavebnímu úřadu dne 04.01.2015, jehož obsahem byl i protokol o vytýčení hranice pozemku mezi parcelami č. x a x, provedené dne 15.12.2014 V.M., který určil polohu podrobného bodu č. 799-14 a vyznačil ji

komisí (ružový bod) na sloupku oplocení, což potvrzuje i fotodokumentace místa označená datem 15.12.2014, i z následného protokolu o vytýčení téže hranice provedeného D.P. ověřenou Ing. D.E. dne 29.01.2015 provedeného na základě žádosti p. Z.S., zjistil, že se obě vytýčující osoby na poloze bodu 799-14 shodli. Komisí vyznačený bod 799-14 na sloupku oplocení se nachází ve středu tohoto sloupku, zatímco drátěné oplocení se nachází na okraji sloupku směrem k pozemku parc. č. x. Tato skutečnost však byla zmíněna i Ing. D. v technické zprávě zaměření vzdáleností, když uvedl, že rozdíl v poloze rohu zděného sloupku (na tento navazuje drátěné oplocení odvolatele) od souřadnic bodu č. 799-14 evidovaných v operátu KN, činil 0,14 m, přičemž mezní polohová chyba pro podrobné body s kódem kvality 3 činí 0,39 m, a na základě těchto předpokladů by učiněn závěr o tom, že kontrolním měřením nebylo prokázáno pochybení v umístění stávajícího plotu na vlastnické hranici, přičemž v daném případě byla použita aplikace mezní polohové chyby a dále jmenovaný geodet vycházel i ze skutečnosti, že ani jeden z vlastníků pozemků při zaměření skutečnost, že toto drátěné oplocení je na hranici pozemků, nezpochybnil. Situační výkresy se pro územní rozhodnutí o umístění stavby se vypracovávají na podkladě údajů katastru nemovitostí, zejména údajů z katastrálních map, neboť na jejich podkladě má být vypracována příloha specifikovaná v části B a C bodu 6. přílohy č. 1 k vyhlášce 503/2006 Sb., v platném znění. Projektant tedy při návrhu umístění stavby vychází z údajů katastru nemovitostí. Žádným předpisem není stanoveno, že žadatel o územní rozhodnutí je povinen provádět zaměření staveb na sousedních pozemcích k ověření, zda tyto jsou umístěny v souladu s veřejnoprávními tituly vydanými k jejich realizaci. Odvolací orgán musí upozornit na to, že geometrický plán pro zaměření nové stavby obecně neobsahuje údaje o její vzdálenosti od hranic pozemků, ale jsou v něm obsaženy údaje o souřadnicích podrobných bodů stavby a základní metrické údaje o délkách jednotlivých stran objektu. Na základě geometrického plánu jsou pak údaje o stavbě zakresleny v katastrální mapě. Katastrální mapa daného území byla v době vedení řízení o umístění stavby vedena ve formátu THM-G v měřítku 1:2000, to znamená, že rozdíl cca 25 cm v poloze rodinného domu č. p. x vzhledem ke společné hranici pozemků parc. č. x a x, který byl ověřen v rámci měření vzájemné polohy rodinných domů, by ve zobrazení katastrální mapy činil pouze 0,125 mm, tedy hodnotu, kterou i s ohledem na tloušťku zakreslených čar katastrální mapy (např. čára o síle 0,3 mm představuje při daném měřítku hodnotu 0,6 m) lze sotva zaznamenat. Odvolacímu orgánu je navíc z předchozí úřední činnosti (prvotní šetření podnětu na přezkum vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu na pozemku parc. č. x zn. 265/2014/MěÚSP/OV/Hos ze dne 10.03.2014), známo, že u stavby rodinného domu č.p. x nebyly v průběhu jeho realizace ani v rámci uvedení o užívání projednány žádné změny v umístění stavby a ani v rámci územního řízení k umístění stavby na pozemku parc. č. x nebyly ze strany vlastníka vzneseny žádné námitky o tom, že by navrhovaná stavba byla blíže k rodinnému domu č. p. x, tj. že údaje o šíři pozemku parc. č. x neodpovídající skutečnosti. Jelikož situační výkresy pro územní rozhodnutí se vypracovávají na podkladě katastrální mapy a údajů katastru nemovitostí, je nutné vycházet i z toho, jaké údaje z katastru nemovitostí byly v době zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí a projektové dokumentace pro ohlášení stavby k dispozici, tj. z údajů podrobných bodů a následného výpočtu. Porovnáním údajů o vzdálenosti objektů vyplývajících z podrobných bodů evidovaných v katastru nemovitostí vyplývá, že i v současné době je dle těchto údajů vzdálenost mezi objekty rodinných domů 7,01 m. Jak vyplývá z výše uvedeného, stavba rozestavěného rodinného domu na

pozemku parc. č. x s ohledem na zaměřenou šíři pozemku a odstup pozemku od hranice pozemku, kterou v průběhu provedeního zaměření ani jiných fází řízení žádný z vlastníků nezpochybnil, byl dodržen. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že prvoinstanční orgán nepochybil, když na základě předložených shromážděných podkladů konstatoval, že stavba je umístěna v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, a že provedené změny stavby, které jsou předmětem řízení, mají charakter stavební úpravy s dopadem do vzhledu objektu, nikoli však do půdorysného a výškového umístění stavby.“.

Soud považuje vypořádání odvolací námitky nejen za vyčerpávající, ale také za správné. Její podstata, tedy umístění žalobcovy stavby, byla řešena v územním řízení a v průběhu řízení, v němž bylo vydáno napadené (a prvoinstanční) rozhodnutí, nebylo shledáno, že by stavba byla realizována v rozporu s parametry nastavenými v územním rozhodnutí. To je vzhledem k výše uvedeným pravidlům přezkumu rozhodnutí vydaných v územním, resp. stavebním řízení rozhodující, a žalobní námitka proto nebyla shledána důvodnou.

Shodně lze uvést i ve vztahu k tvrzení, že se stavební úřad odmítl zabývat tím, že jako součást domu bylo vybudováno zařízení (konkrétně čerpadlo), které je od stávajícího objektu žalobce ve vzdálenosti 6,16 m.

Krajský úřad se s téměř totožně formulovaným odvolacím tvrzením vypořádal na str. 9 a 10 napadeného rozhodnutí. Žalovaný zde mj. uvedl: „*Jak již bylo uvedeno výše řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby je ovládáno dispoziční zásadou, tj. je řízením o žádosti a předmětem tohoto řízení mohou být tedy pouze stavby, které jsou předmětem žádosti. V řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby vedeném dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona mohou být předmětem pouze stavby či jejich části, které byly realizovány bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním. Tepelné čerpadlo bylo předmětem dokumentace pro územní rozhodnutí, a to ve výkresu půdorysu č. 1, výkresů k požárně bezpečnostnímu řešení i v části dokumentace „Zařízení pro vytápění staveb“ z 01/2013. Porovnáním zakreslení umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla v původní dokumentaci se zakreslením provedeným v dokumentaci předložené k žádosti o dodatečné povolení, jakož i ve fotografii místa datované dne 15. 12. 2014 a výsledku zaměření vzdálenosti objektu Ing. D. z listopadu 2015, odvolací orgán dospěl shodně jako stavební úřad k závěru, že tepelné čerpadlo je umístěno v souladu s předchozím rozhodnutím a ohlášením, a proto nebylo důvodné, aby tato část stavby byla předmětem řízení o odstranění stavby, a potažmo i žádosti o dodatečné povolení stavby [zvýraznění provedl krajský soud]. Tudíž skutečnost, že se stavební úřad námitkou, která se netýká předmětu žádosti, nezabýval, nelze považovat na nezákonnost. Otázka případného provozu čerpadla rovněž nesouvisí s předmětem napadeného rozhodnutí, a proto i případné neřešení této problematiky ze strany stavebního úřadu nemůže způsobovat nezákonnost ani věcnou nesprávnost napadeného rozhodnutí.“.*

Soud se i v tomto případě ztotožnil se závěry učiněnými správními orgány a žalobní námitku neshledal důvodnou.

Velmi vágně je formulováno tvrzení, že „odůvodnění ohledně námitek k výšce objektu je nedostatečné“ (viz výše). Žalobce uplatnil tuto námitku i v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí (bod 4 odvolání) a žalovaný správní orgán se jí zabýval na str. 10 napadeného rozhodnutí. Ve velmi detailním vypořádání se s odvolacím bodem vyjevil toto: „Odvolací orgán po přezkoumání důvodů uvedených stavebním úřadem v odůvodnění k uplatněné námitce odvolatele o tom, že stavba je vyšší, než bylo původně povoleno, musí konstatovat, že stavební úřad se k této uplatněné námitce věnoval jak z hledisek požadavků územního plánu, tak i vlastního umístění stavby. Stavební úřad při prošetřování podnětu opatrovnice odvolatele ze dne 12.08.2014, který mj. zmiňoval i nedodržení výšky objektu takové porušení nezjistil, což následně uvedl i v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Odvolací orgán v souladu s ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu považuje za potřebné v tomto směru odůvodnění napadeného rozhodnutí doplnit o podrobnější zdůvodnění skutečností týkající se výšky stavby, které jsou zřejmé ze spisového materiálu. Již z původní dokumentace pro územní rozhodnutí vyplývalo, že úroveň rostlého terénu (v situačním výkresu C z dokumentace pro územní rozhodnutí označen jako RT) je o 50 až 55 cm nižší než výsledná úroveň upraveného terénu, který měl být upraven na shodnou výškovou hladinu jako střed přilehlé místní komunikace (Šk-Fix 100,00). Výška podlahy 1. nadzemního podlaží (+ 0,000) pak měla být 30 cm nad úrovní upraveného terénu (tj. na úrovni 100,30). Výsledná výška objektu v hřebeni krovu vztažená k úrovni (+ 0,000) měla činit +7,840 m. S takovýmto výškovým řešením vyslovila opatrovnice p. Z.S. souhlas jak na situačním výkresu, tak na výkresu severozápadního pohledu. Z výškových údajů uvedených v situačním výkresu a výkresu severozápadního pohledu projektové dokumentace předložené k žádosti o dodatečné povolení stavby vyplývá, že výška upraveného terénu ani výška objektu se nezměnily. Tuto skutečnost dále podporuje i fotografie v té době rozestavěného rodinného domu na pozemku parc. č. x datovaná ke dni 15. 12. 2014, ze které je zřejmá poloha izolace 1. NP, výšky základové konstrukce nad terénem a úroveň terénu, jakož i výškové umístění stropní konstrukce nad 1. NP objektu. Z těchto podkladů vyplývá, že výšková úroveň stavby, včetně osazení do terénu je provedeno v souladu s územním rozhodnutím o umístění stavby. Z tohoto důvodu nebylo důvodné zahajovat řízení o odstranění stavby, a tedy ani následně dodatečně povolovat jiné výškové umístění stavby. Odvolací orgán dále uvádí, že z vyjádření p. L.K. k původnímu podnětu odvolatele na nedodržení ust. § 152 stavebního zákona vyplývá, že na pozemku parc. č. x nebyly provedeny terénní úpravy za účelem vyrovnaní terénu na úroveň komunikace (tj. pozemek je pod úrovní komunikace), je tedy pravděpodobné, že se odvolateli z tohoto důvodu jeví stavba rodinného domu na pozemku parc. č. x vyšší, ač tomu tak ve skutečnosti není.“.

Z uvedeného je zřejmé, že odůvodnění napadeného rozhodnutí je i stran této námitky nejen podrobné, ale též správné. Soud na něj proto v podrobnostech odkazuje a zároveň konstatuje nedůvodnost žalobního tvrzení.

Stručné, avšak dostačující je rovněž vypořádání se s námitkou, že se stavební úřad odmítl zabývat tím, že povolované stavební úpravy nejsou budovány samostatně a že stávající rozestavěný objekt byl osazen v rozporu s tím, co bylo povoleno, ať již ohledně

umístění či samotného povolení stavby. Žalobce tvrdil totéž v bodu č. 5 odvolání, na což krajský úřad reagoval na str. 10 a 11 napadeného rozhodnutí, kde je uvedeno: „*Jak již odvolací orgán podrobně odůvodnil v předchozích odvolacích bodech, stavba rozestavěného rodinného domu není umístěna polohově a výškově jinak, než bylo stanoveno původním územním rozhodnutím zn. 265/2014/MěÚSP/OV/Hos ze dne 10.03.2014, a to ani co se týká umístění tepelného čerpadla. Proto bylo stavebním úřadem zahájeno řízení o odstranění pouze o změnách prokazatelně provedených v rozporu s ověřenou dokumentací v územním řízení a následném ohlášení a tyto pak byly napadeným rozhodnutím dodatečně povoleny. Odvolání v tomto bodě tedy nebylo s ohledem na skutečnosti uvedené k odvolacím bodům 1./ až 4./ shledáno důvodným.*“. Ano, podstatou předmětného řízení bylo pouze to, co bylo provedeno v rozporu s ověřenou dokumentací v územním řízení. Polohové a výškové umístění stavby, včetně tepelného čerpadla, v rozporu s územním rozhodnutím realizovány nebyly. Žalobní námitka proto nebyla důvodná.

Konečně, i na solitérní námitky uvedené ve zbylé části žaloby lze nalézt vyčerpávající odpověď v napadeném rozhodnutí – konkrétně na str. 11- 13, kde krajský úřad mj. konstatoval: „*Předmětem napadeného rozhodnutí jsou úpravy rozestavěné stavby provedené v rozporu s původním rozhodnutím a ohlášením, které se týkají změny rozměrů některých oken ve fasádě a nahrazení 2 střešních oken vikýřem. Jak již bylo uvedeno výše, tyto změny mají povahu stavebních úprav a byly provedeny bez předchozího rozhodnutí či opatření stavebního úřadu, tedy staly se stavbou ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Následný postup stavebního úřadu i stavebníka stavby pak upravuje ust. § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona, ve kterých je stanoveno, že stavební úřad po podání žádosti o dodatečné povolení postupuje přiměřeně dle § 90 a § 110-115 stavebního zákona. V daném případě není stavba umístěna v rozporu s územním rozhodnutím, proto aplikace ust. § 90 v daném případě nepřichází v úvahu. Stanovený postup se uplatní i v případě, kdy v rozporu s rozhodnutím či opatřením je provedena pouze část stavby, tj. i když předmětem dodatečného povolení jsou pouze změny nedokončené stavby provedené jinak, než bylo stanoveno v rozhodnutí či opatření a zobrazeno v ověřené projektové dokumentaci, je výsledkem nikoli rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením podle § 118 stavebního zákona, ale právě rozhodnutí o dodatečném povolení stavby dle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona. Ust. § 110 stavebního zákona upravující náležitosti žádosti o dodatečné povolení stavby, jakož i ust. § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, které podrobněji upravuje náležitosti žádosti o stavební povolení (a tedy 1 dodatečné povolení stavby), jakož i ustanovení § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona, které rovněž upravují povinnosti stavebníka nepovolené stavby, nevyžadují, aby stavebník uváděl důvod, proč se při provádění stavby odchýlil od ověřené dokumentace. Povinnost uvést zdůvodnění provedených změn, neukládá ani příloha č. 5 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., upravující náležitosti projektové dokumentace, která se předkládá k žádosti o dodatečné povolení stavby.*

Z obsahu projektové dokumentace je zřejmé, že došlo ke změně velikosti u 4 ks okenních otvorů a nahrazení 2 střešních oken jedním vikýřem. Do sféry možného dotčení vlastnického práva odvolatele je z těchto změn způsobila zasáhnout pouze změna ve velikosti otvorů v severozápadní fasádě, které jsou orientovány směrem k pozemku parc. č. x ve vlastnictví

odvolatele. Okenní otvory v severovýchodní fasádě orientované směrem k pozemku parc. č. x (komunikace) nemohou žádným způsobem ovlivnit pozemek odvolatele, protože otvor z prádelny v 1. NP, i když byl v porovnání s ověřenou dokumentací zvětšen o cca 58 %, je v pohledu od nemovitostí odvolatele zcela odstíněn stávající jednopodlažní technickou místností a u okenního otvoru z pokoje v podkrovní došlo pouze k nepatrnému zvětšení v celkové ploše okna z pokoje o 2,9 %, přičemž toto okno rovněž směřuje do ulice, nikoli směrem k pozemku a objektu odvolatele, a tedy tato změna nemůže jakkoli zasáhnout pozemek či stavbu odvolatele. Náhrada střešních oken u pokoje v podkrovní směrem do jihozápadní fasády orientované směrem do zahrady žadatele vikýřem, rovněž nemůže jakkoli zasáhnout do vlastnického práva odvolatele neboť velikost okenní plochy je v porovnání s původní ověřenou dokumentací sice zvětšena o 14 %, avšak celá okenní plocha, jakož i vikýř jsou v pohledu od rodinného domu odvolatele zakryty stávajícím rizalitem, který vystupuje před úroveň zasklení této plochy i nad horní hranu nově provedeného vikýře.

V severozápadní fasádě, orientované směrem k pozemku a rodinnému domu odvolatele došlo k úpravě původně povolených okenních otvorů, a to okna pokoje a okna ze schodiště spojujícího 1. NP a podkrovní. Odvolatel v řízení namítal dopady do svého vlastnického práva zejména vlivem prosvítáním světla z okna ze schodiště a omezení soukromí výhledem. Stavební úřad po posouzení této námitky konstatoval, že dodatečně povolenými úpravami nedojde k překročení zákonných mezí a omezení pohody bydlení odvolatele. Odvolací orgán k této argumentaci v souladu s ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu doplňuje, že ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., se vdaném případě neuplatní, neboť se nejedná o umístění nových oken, uvedené ustanovení nestanoví žádné požadavky či omezení ohledně velikosti oken. I z původně navržených oken bylo možné vidět na pozemek a stavbu odvolatele, nejedná se o zřízení nových okenních otvorů, ale o zvětšení otvorů stávajících, kde se na možnosti výhledu z oken v zásadě nic nemění.

V daném případě na úrovni 1. NP došlo ke zvětšení celkové plochy okna z pokoje o 19 %, možnosti zvětšení vlivu světelného svitu z tohoto okna však brání plné oplocení z betonových desek, které bylo rovněž předmětem původního územního rozhodnutí. Je pravdou, že velikost okna ze schodiště byla oproti původnímu návrhu zvětšena trojnásobně, jedná se však okno nikoli z obytné či pobytové místnosti, ale prostoru, který svou povahou není určen k dlouhodobému zdržování osob, a proto lze předpokládat, že svícení v tomto prostoru bude nahodilé ve srovnání s obytnými místnostmi, a to v případě použití schodiště za snížené viditelnosti. V důsledku zvětšení plochy okna se ve srovnání s původním stavem zvýšila hodnota přirozeného denního osvětlení, a tedy odpadl důvod pro využití umělého osvětlení k zajištění dobré viditelnosti při pohybu na schodišti v denních hodinách. V důsledku výše uvedeného lze dopad zvýšeného osvětlení světlem z tohoto okna na pozemek odvolatele označit za zanedbatelný, a rozhodně jej nelze vzhledem k velikostem otvorů považovat za nepřiměřený místním poměrům, neboť poměr otvorů k celkové ploše severozápadní fasády činí necelá 3 % (v původní velikosti to bylo 1,9 %), tj. i po provedené změně se proto nejedná o objekt s nadměrným počtem neobvykle velkých okenních otvorů. Je třeba poznamenat, že jak navrhovaný rodinný dům, tak pozemek odvolatele jsou umístěny v lokalitě určené pro výstavbu rodinných domů (z valné většiny již realizovaných), které jsou vždy elektrifikovány a pro zajištění přirozeného osvětlení a oslunění mají okenní otvory, ze kterých je při použití umělého

osvětlení logicky uniká do okolí stavby světlo, které současně toto okolí osvětluje. Takový způsob užívání staveb a účinků na okolí je v obytném území naprosto standardní a přiměřený místním poměrům. Právní úprava ust. § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, již konstantně počítá s tím, že určitou míru zásahů, do vlastnického práva, která je důsledkem běžného chování, je povinen vlastník věci strpět a že právní relevanci a s ní spojenou právní ochranu lze přiznat pouze zásahům určité intenzity. Obtěžování je vždy nutné chápat objektivně, přičemž každý je povinen snášet imise z obvyčejného, normálního užívání věci (pozemku, stavby). Hranici mezi dovoleným a nedovoleným chováním vymezuje výše uvedené ustanovení pojmem „míra nepřiměřená místním poměrům“. Odvolací orgán po posouzení provedené změny vzhledem k výše uvedeným skutečnostem dospěl k závěru, že provedením dodatečně povolené změny v rozměrech okenních otvorů nedošlo k zásahu do subjektivního práva odvolatele nad míru nepřiměřenou místním poměrům, neboť stejně tak jako odvolatel může zaznamenat světelný svit z okna rozestavěného rodinného domu na pozemku parc. č. x, může zaznamenat i svit z jiných objektů v okolí a i vlastník domu na pozemku x zase může vnímat světelný svit z okna místnosti odvolatele orientované směrem k pozemku žadatele, jak vyplývá i z fotodokumentace obsažené ve spisu.“.

Shrnuto, soud neshledal žádný z uplatněných žalobních bodů důvodným. Krajský úřad se zhostil vypořádání odvolacích námitek velmi podrobným, až detailním způsobem. Soud neshledal v jeho postupu, ve zjištění skutkového stavu a v právním hodnocení věci žádná pochybení, a proto žalobu ve smyslu § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

[VI] Náklady řízení

Žalovaný správní orgán, který měl ve věci plný úspěch, má podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení před soudem proti žalobci, který ve věci úspěch neměl. Žalovanému správnímu orgánu žádné specifické náklady soudního řízení nevznikly, a proto bylo rozhodnuto, že na náhradu nákladů řízení nemá žádný z účastníků právo.

V souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. soud nepřiznal osobě na řízení zúčastněné právo na náhradu nákladů řízení, neboť soud této osobě neukládal splnit žádnou povinnost, v jejíž souvislosti by takové náklady vznikly.

P o u č e n í: *Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost do dvou týdnů po jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.*

V Plzni dne 28. února 2018

JUDr. Václav Roučka, v.r.
předseda senátu

Za správnost: K.