



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Ing. Veroniky Baroňové a JUDr. Petra Polácha, v právní věci žalobkyně: **JUDr. et Mgr. M. V.**, zastoupena JUDr. Yvetou Janákovou, advokátkou se sídlem Příkop 27/2a, Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení**, se sídlem Malinovského nám. 3, Brno, a osoby zúčastněné na řízení: **M. Š.**, o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu ze dne 16. 1. 2014, č.j. MMB/0008357/2014, sp. zn. OUSR/MMB/0421337/2013/2,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 1. 2014, č. j. MMB/0008357/2014 se **z r u š u j e** a věc se **v r a c í** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni prostřednictvím její právní zástupkyně JUDr. Yvety Janákové, advokátky se sídlem Příkop 27/2a, Brno, náklady řízení v částce 20 000 Kč, a to do 30 dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osobě zúčastněné na řízení se právo na náhradu nákladů řízení **n e p ř i z n á v á**.

O d ů v o d n ě n í :

I.

Vymezení věci

Shora uvedeným rozhodnutím žalovaného bylo zamítnuto odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá hora, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) ze dne 30. 9. 2013, č. j. MCBRMH/007626/13P2100/PALU, ve věci dodatečného povolení stavby. Stavební úřad podle § 129 odst. 3 a § 115 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) dodatečně povolil změny stavby RD K. 20, č.p. x, v k.ú. Řečkovice, a to: a) změna vnitřní dispozice v 1 NP spojená se zásahy do svislých nosních konstrukcí (vyzděný sloup a vnitřní středová zeď, včetně komínové části, jsou nahrazeny ocelovými průvlaky uloženými v obvodovém zdivu podepřeným uprostřed ocelovým sloupkem, vnitřní dělicí stěna u výstupu na terasu je nahrazena ocelovými průvlaky podepřenými v krajích ocelovými sloupky), b) půdorysné a výškové rozšíření dvorní přístavby, včetně změny otvorů (přístavba o rozměrech 2,8 x 3,2 m a výšce 2,25 až 2,4 m s úrovní podlahy 0,540- vztaženo k úrovni +0,000-1 NP a výškou + 2,010. Uvedené vnější rozměry jsou včetně zateplení- tl.12 cm) a c) změna provedení venkovního schodiště v předzahrádce.

II.

Obsah žaloby

Žalobkyně především namítala, že žalovaný neúplně zjistil skutkový stav věci a dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním. Neprovedl navržené důkazy a nerevidoval porušení správního řízení stavebním úřadem. Řízení bylo vedeno jako řízení o dodatečném povolení změn provedených stavebníkem na základě stavebního povolení z roku 2002, č. j. SÚ 309/02/R/Po, a to v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací. Projektová dokumentace ke dni vydání stavebního povolení však neexistovala a stavební povolení na rozšíření zádveří stavebníka bylo začleněno bez řádné projektové dokumentace a tudíž neoprávněně. Tato skutečnost je zřejmá i z Opatření a příkazu proti nečinnosti žalovaného ze dne 26. 3. 2012, č. j. MMB/0094880/2012. I ve sdělení stavebního úřadu ze dne 19. 4. 2012, č. j. 1106057/2100/KANE/STU/004, je užit termín „původně navržená projektová dokumentace“, jejíž rozměry stavby neodpovídají ani rozměrům uvedeným ve stavebním povolení a vychází z toho, co stavebník v rozporu se stavebním povolením postavil. Je pak nesprávné tvrzení stavebního úřadu uvedené v Protokolu o jednání ze dne 16. 5. 2013, že se má jednat o ověřenou stavební dokumentaci stavebníka z roku 2002. Stavební povolení bylo vydáno na provedení stavebních úprav spočívajících v provedení půdní vestavby, úpravě stávající dispozice domu a rozšíření zádveří do dvorního traktu a nikoliv na povolení úprav stávající dispozice domu. Stavební úřad ve svém sdělení ze dne 19. 4. 2012 uvedl a připustil, že na stavbě byly změny dispozice v 1 NP v rozporu se schválenou projektovou dokumentací, přičemž projektová dokumentace k přístavbě ve dvorní část stavba v roce 2002 neexistovala. Stavební úřad následně dovodil, že přístavba je oproti projektové dokumentaci vyšší a je černou stavbou. Projektová dokumentace, která je součástí správního spisu, není dle žalobkyně původní.

Žalobkyně dále namítala, že přístavek stavebníka výškou stavby přesáhl přes krytinu hraniční zídky a v důsledku takového převýšení vznikla mezi hraniční zídou a přístavkem stavebníka mezera, do které neustále zatéká a dochází k degradaci její plotní stěny. Přístavba ve dvoře stavebníka byla vyzděna a zastřešena jednoduchou dřevěnou konstrukcí a překryta provizorně lepenkou se zjevným přesahem na její zděné oplocení. I z pokynu stavebního úřadu je přitom zřejmé, že část stavby nesmí přesahovat na její pozemek. I z dodatku technické zprávy má vyplývat, že přístavba v rozporu s reálně stavebnětechnickým řešením nesmí překročit výšku dvorní zídky. Přístavba je překryta plechem se závětrnou lištou o délce 70 mm a okapní lišta přesahuje na její pozemek o 80 mm. O těchto skutečnostech stavební úřad věděl již od první kontrolní prohlídky ze dne 14. 10. 2011. Stavební úřad pochybil, pokud po této prohlídce nezrušil platnost stavebního povolení a stavbu nezastavil. Žalobkyně přitom písemně nesouhlasila s pokračováním stavby a umístěním závětrné a okapní lišty na její hraniční zídku. Dále doplnila, že stavebník si byl vědom stavebnětechnických problémů, a proto přemísťoval kotvení hromosvodu na hraniční zídce a upravil lišty do současného stavu s přesahem 3 cm. Problém se zatékáním za plotní stěnu však nebyl odstraněn.

Žalobkyně dále namítala, že stavební úřad ji nevyrozuměl o konání kontrolních prohlídek dne 14. 10. 2011 a dne 8. 3. 2012. Vyrozuměl ji toliko o závěrech bez možnosti se zúčastnit a uplatnit námitky. Závěr žalovaného, že styk mezi sousedními stavbami v místě dilatační spáry chrání dostatečně koncová lišta a že takové technické řešení nemůže způsobovat zatékání do její zděné stěny, je zcela nesprávný a je vyvrácen znaleckým posudkem č. 825/2012 ze dne 18. 2. 2012. V něm je uvedeno, že přístavek není řádně oddělen od sousedního zděného oplocení. Zejména pak, že střecha přesahuje na sousední pozemek v celé délce přístavby včetně zásahu do hromosvodu. Je proveden tak, že při srážkách dochází k vniku vody a sněhu na sousední pozemek a došlo k zásahu do hromosvodu na nemovitosti ve vlastnictví žalobkyně. Rovněž z něj plyne, že nebylo vedeno řádné územní řízení a stavební povolení stavebního úřadu ze dne 12. 8. 2002 bylo povoleno bez projektové dokumentace. I expertní posudek ze dne 5. 3. 2014, č. 1/2014 (žalobkyně navrhuje jeho provedení k důkazu) dospěl k jednoznačnému závěru, že z důvodu přesahu délky ukončovacího plechu nad okapnicí toliko v délce 3 cm a nedostatečného překrytí okapnicí střechy dochází k zatékání vody za rub její plotové stěny. Okapnice není opatřena ohybem a je zhotovena v rozporu s normou ČSN 73360 a nevyhovuje zakončení střešní konstrukce přístavku stavebníka uvedené v normě, a to i z důvodu nedostatečného přesahu přes taškovou krytinu. Z něj plyne i jednoznačný závěr, že za současného stavu může docházet k degradaci její stěny. V této souvislosti rovněž namítala, že po instalaci plechové lišty stavebníkem bylo obkrouženo kotvení hromosvodu v jejím vlastnictví, čímž byly porušeny požární bezpečnostní předpisy.

Stavební úřad pochybil i tím, když nařídil přesunutí kotvení jejího hromosvodu mimo plechovou lištu a provedení závětrné lišty ve zkrácené variantě, aby nepřesahovala stavbu stavebníka nad její zděné oplocení a rovněž nespočívala na konstrukci dělicí zdi, neboť to je v rozporu se stavebním zákonem i platnou ČSN (instalaci stavebník provedl dne 1. 5. 2013). Rovněž je nesprávný názor žalovaného, který dovozuje výškový přesah stavby stavebníka nad krytinu její hraniční zídky vnitřní světlostí stavby při rozšíření obytného prostoru. Ve správním spise a v projektové dokumentaci se přitom údaje o vnější výšce přístavku stavebníka rozcházejí (údaje 2190 mm, 2365 mm až po 2480 mm). S ohledem na to, že terén

se svažuje směrem k jejímu pozemku o 50 až 60 cm, než je pozemek stavebníka, pro vnitřní světlost stavby musí postačovat vnější výška přístavku stavebníka od 2000 mm do 2150 mm.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný uvedl, že ani z opatření proti nečinnosti ze dne 16. 3. 2012 a ani ze stanoviska stavebního úřadu ze dne 19. 4. 2012 neplyne, že na předmětnou stavbu neexistovala projektová dokumentace. Stavební úřad vydal ve sloučeném stavebním řízení dne 12. 8. 2002 pod č. j. SÚ 3093/02/R/Po stavební povolení pro půdní vestavbu a rozšíření zádveří do dvorního traktu RD stavebníka. Nabylo právní moci dne 3. 12. 2002 a v současné době je již nepřezkoumatelné. Stavebník následně realizoval stavbu částečně v rozporu se stavebním povolením. Odchylka od povolené stavby spočívá mj. v tom, že původní přístavba o velikosti 2,55 m x 3,00 m o výšce +1,670 byla zvětšena na velikost 2,8 m x 3,2 m o výšce +1,860 až 2,010 m a původně navržené okno a dveře byly nahrazeny pouze jedním oknem o velikosti 1,25 m x 0,40 m. Ze stavebního povolení je zřejmé, že tehdejší stavebníkům bylo povoleno rozšíření zádveří do dvorního traktu - přístavby o rozměrech 2550 x 3000 mm, výška 2,19 m, sklon střechy 2 %. Součástí povolení byla i řádně ověřená projektová dokumentace, z níž je seznatelné, v jakém rozsahu byly stavební úpravy i přístavba RD povoleny. Ze stavebního povolení musel stavební úřad vycházet a posoudit odchylky od takto povolené stavby a následně je projednat v řízení o jejich dodatečném povolení. Stavební úřad z úřední povinnosti zahájil dne 19. 4. 2012 řízení o odstranění stavby. Stavebník požádal dne 25. 7. 2012 o dodatečné povolení změn provedených v rozporu se stavebním povolením. Tímto dnem bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby.

Žalovaný rovněž uvedl, že projektová dokumentace pro stavební povolení z roku 2002 byla stavebním úřadem ověřena a je a vždy byla součástí spisu. Žalobkyně přitom byla řádným účastníkem tehdejšího řízení o povolení stavby, byla seznámena s rozsahem stavby a mohla upozornit na absenci projektové dokumentace. Žalovaný ani stavební úřad nemají žádný právní nástroj k tomu, aby mohli zrušit stavební povolení z roku 2002. Jednalo by se o nelegitimní zásah do pravomocného veřejného aktu. Odchylky od projektové dokumentace pak byly řešeny v řízení o odstranění stavby a v řízení o jejím dodatečném povolení.

Snahou stavebníka bylo překrytí spáry mezi přístavbou RD a dělicí zdi žalobkyně tak, aby nedocházelo k pronikání vlhkosti a z toho plynoucího navlhání přilehlých stavebních konstrukcí. Žalobkyně s rozsahem překrytí v původně provedeném rozsahu nesouhlasila, a proto stavebník přistoupil k úpravě překrytí tak, aby závětrná lišta nepřesahovala pozemek stavby RD a současně nespočívala na konstrukci její dělicí zdi. Takové řešení stavební úřad promítl do podmínky č. 6 dodatečného povolení stavby, čímž je zabezpečena ochrana jejího vlastnického práva. Přijaté řešení plní požadavky na zajištění styku mezi oběma stavbami a současně nezasahuje do její nemovitosti. Přesnost geodetických prací při vytýčení hranic nemovitosti je zatížena střední chybou podrobného geodetického bodu, která činí 0,14 m, dovolená odchylka přesnosti činí 0,28 m.

Žalovaný se dále vyjádřil k posudku vypracovanému Ing. J. P. č. 825/2012, jehož účelem bylo prokázat, že odchylka stavby u vydaného stavebního povolení podléhá řízení o

odstranění stavby, resp. jejímu dodatečnému povolení. Namítaný přesah oplechování (koncová závětrná lišta) je řešen podmínkou č. 6 pro dokončení stavby v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Lišta tedy musí být zúžená (zkrácena) dle předloženého výkresu PD. I ve zkrácené podobě pak oplechování dostatečně chrání spáru mezi stavbou a zdi žalobkyně proti vnikání vody. Namítané technické řešení není v rozporu s platnou ČSN a naopak stavebníka zavazuje stavbu v souladu s technickým přepisem dokončit. Spára byla navíc zajištěna tmelem. Současná poloha hromosvodu pak nebrání dodatečnému povolení stavby. Stavební úřad není oprávněn ukládat vlastníkům provedení opravy či úpravy vlastníku sousední nemovitosti. Každý vlastník nemovitosti musí realizovat ochranu proti blesku v rámci svých majetkových hranic. K dodatečnému povolení stavby vydal dne 17. 7. 2013 vyjádření HZS JM, když posoudil v rozsahu požárně bezpečnostního řešení projektovou dokumentaci bez připomínek. Projednávaná stavba není ani v rozporu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby. Kontrolní prohlídky byly konány ve dnech 14. 10. 2011 a 19. 4. 2012, řízení o dodatečném povolení stavby bylo přitom zahájeno až dne 25. 7. 2012. Kontrolní prohlídky nelze proto označit jako důkaz ohledáním v tomto řízení, neboť byly provedeny před zahájením řízení.

IV. Replika žalobkyně

Žalobkyně nejprve popisuje činnost stavebního úřadu a stavebníka při zjištění mezery způsobující zatékání při kontrolních prohlídkách 14. 10. 2011 a 8. 3. 2012. Dále se rovněž vyjádřila k manipulaci se stavebním povolením z roku 2002, včetně neexistující projektové dokumentace. Podstatou sporu je to, že se stavební úřad rozhodl řešit vady sousední stavby na její úkor. Závěrem řízení bylo odstranění obou lišt z její stavby, avšak vada stavby (zatékání) zůstala beze změny. Stavební úřad považoval za nutné učinit opatření proti zatékání, tak se dle žalovaného mezera zmenšila na dilatační spáru, kterou stačí promazat tmelem. V otázce projektové dokumentace se lze ztotožnit s žalovaným, že projektová dokumentace pro stavební povolení z roku 2002 byla stavebním úřadem ověřena a je a vždy byla součástí správního spisu. Vzhledem k obsahu stavebního povolení se však jedná o dokumentaci ke stavebním úpravám v podkroví a k rozšíření zádveří do dvorního traktu. Žádná další nemůže být součástí stavebního povolení. Je pak logicky vyloučeno, aby k povolení patřila také dokumentace týkající se úprav v domě a ve velké míře i k přístavbě za domem. Rozměry přístavby za domem pak nejsou ani v souladu s rozměry ve stavebním povolení z roku 2002. Povolení rozšířit zádveří bylo do stavebního povolení začleněno nesprávně, neboť o něm nebylo vedeno řádné řízení. Proto také byly základní údaje zahrnuty do textu povolení a ověřenou projektovou dokumentaci tvořil jeden výkres. Žalobkyně zdůraznila, že ji především trápí nevyřešená situace na hranici, tj. problém zatékání.

V. Jednání před soudem dne 19. 2. 2016 a dne 9. 12. 2016

Žalobkyně při jednání především poukázala na nečinnost stavebního úřadu a jeho nedostatečný postup ve věci nepovolených změn stavby osoby zúčastněné na řízení v rozporu se stavebním povolením z roku 2002. Popsala jednotlivé úkony stavebního úřadu, své jednání

se stavebním úřadem a osobou zúčastněnou na řízení, včetně vývoje stavebních prací. Zdůraznila, že hlavním problémem je zatékání do její stěny.

Žalovaný při jednání především uvedl obdobné skutečnosti jako v napadeném rozhodnutí a ve vyjádření k žalobě.

Osoba zúčastněná na řízení především popsala jednání mezi ní a žalobkyní ve věci změny stavby a stavebních úprav jejího domu.

Soud při jednání dne 19. 2. 2016 provedl dokazování listinou předloženou žalobkyní. Jednalo se o Expertní znalecký posudek č. 1/2014, vypracovaný STATIKUM s.r.o., znalecký ústav jmenovaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 5. 3. 2014. Následně si soud nechal zpracovat znalecký posudek č. 6162-217/1 ze dne 29. 9. 2016 (vypracovaný znaleckým ústavem STAVEXIS s.r.o), který provedl k důkazu při jednání dne 9. 12. 2016. Hodnocením provedených důkazů se soud zabývá v části, kde hodnotí námitku žalobkyně týkající se zatékání do její stěny.

VI.

Posouzení věci krajským soudem

Krajský soud v Brně na základě včas podané žaloby přezkoumal žalobou napadená rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s.ř.s.) a s přihlédnutím k jeho úřední povinnosti, jakož i řízení předcházející jejich vydání. Dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Námítky žalobkyně směřovaly proti nedostatkům stavebního povolení ze dne 12. 8. 2002, č. j. SÚ 3093/02/R/Po a související projektové dokumentaci. K tomu soud považuje za potřebné nejprve uvést, že podle § 76 odst. 2 s. ř. s. „*zjistí-li soud, že rozhodnutí trpí takovými vadami, které vyvolávají jeho nicotnost, vysloví rozsudkem tuto nicotnost i bez návrhu. Pokud se důvody nicotnosti týkají jen části rozhodnutí, soud vysloví nicotnou jen tuto část rozhodnutí, jestliže z povahy věci nevyplývá, že ji nelze oddělit od ostatních částí rozhodnutí.*“. Povahou institutu nicotnosti se zabýval rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 13. 5. 2008, č. j. 8 Afs 78/2006-74, publikovaném pod č. 1629/2008 Sb. NSS. V tomto rozsudku rozšířený senát uvedl, že nicotnost představuje specifickou kategorii vad správních rozhodnutí. Tyto vady jsou vzhledem ke své povaze vadami nejzávažnějšími, nejtěžšími a rovněž i nezhojitelnými. Rozhodnutí, které jimi trpí, je rozhodnutím nicotným. Nicotné rozhodnutí není „běžným“ nezákonným rozhodnutím, nýbrž rozhodnutím, které pro jeho vady vůbec nelze za veřejněmocenské rozhodnutí správního orgánu považovat a které nevyvolává veřejnoprávní účinky. V případě „obvyklých vad“ správních rozhodnutí se uplatní zásada presumpce správnosti a platnosti správních aktů. V rámci této zásady se na daná rozhodnutí hledí jako na existující a způsobila vyvolávat příslušné právní důsledky a působit tak na sféru práv a povinností jejich adresátů. Naopak v případě nicotných správních rozhodnutí se tato zásada neuplatní. Z povahy nejtěžších vad pak plynou i ty nejtěžší následky v podobě nicotnosti. Proto není nikdo povinen nicotné správní rozhodnutí respektovat a řídit se jím. Definičně lze za nicotný správní akt považovat akt, který

vykazuje tak závažné vady, že vůbec není schopen vyvolat žádné právní účinky. Česká právní úprava, s účinností od 1. 1. 2006 v § 77 správního řádu, neobsahuje podrobné definiční vymezení nicotnosti (na rozdíl např. od úpravy německé). K různým aspektům pojmu nicotnosti se proto v minulosti i po účinnosti nového správního řádu vyjadřovala četná rozhodnutí správních soudů. Judikatura dospěla k závěru, že vady takové intenzity, které způsobují nicotnost daného rozhodnutí, jsou např. absolutní nedostatek pravomoci, absolutní nepřislušnost rozhodujícího správního orgánu, zásadní nedostatky projevu vůle vykonavatele veřejné správy (absolutní nedostatek formy, neurčitost, nesmyslnost), požadavek plnění, které je trestné nebo absolutně nemožné, uložení povinnosti nebo založení práva něčemu, co v právním smyslu vůbec neexistuje, či nedostatek právního podkladu k vydání rozhodnutí (srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2013, č. j. 7 As 100/2010-65 či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2012, č. j. 3 As 24/2012-22).

Současná právní úprava, judikatura a doktrína považují nicotnost za samostatný právní institut, který je odlišný od institutu nezákonnosti z hlediska právních účinků dotyčného správního aktu. Nezákonné rozhodnutí existuje, je právně závazné, vynutitelné a svědčí mu presumpce správnosti správních aktů, dokud není zrušeno. Lze se proti němu bránit opravnými či dozorčími prostředky, avšak pokud tyto prostředky nejsou uplatněny řádně a včas, zůstává toto rozhodnutí objektivně existujícím a již ho nelze odstranit. Nicotné rozhodnutí, naproti tomu, se bude vždy jevit jako rozhodnutí neexistující, zdánlivé a nezakládající žádné právní následky. Proto nemusí být respektováno a veřejnou mocí nesmí být vynucováno. Nicotnost nelze zhojit uplynutím času a může k ní být přihlédnuto kdykoliv z úřední povinnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2013, č. j. 7 As 100/2010-65).

Soud neshledal, že by rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 12. 8. 2002 trpělo některou z výše uvedených vad, která by mohla způsobit jeho nicotnost. Je proto třeba vycházet z toho, že stavebnímu povolení svědčí presumpce správnosti. Jak plyne ze shora uvedeného, bylo možno se proti němu bránit opravnými či dozorčími prostředky. Dle zjištění soudu však uplatněny nebyly a tudíž rozhodnutí existuje a již ho nelze odstranit. Nelze tedy zhojit vadu, která i dle žalovaného (opatření proti nečinnosti ze dne 16. 3. 2012, č. j. MMB/0094888/2012) spočívající v nesprávné kvalifikaci stavební úpravy ve stavebním povolení jako „rozšíření zádveří do dvorního traktu“, přičemž se mělo jednat o změnu dokončené stavby, což plyne z projektové dokumentace. V posuzovaném případě se tedy jednalo o přístavbu, již se stavba půdorysně rozšiřovala. Dle tehdy platného zák. č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu podléhala územnímu rozhodnutí. Soud nadto ale k věci uvádí, že dle stavebního povolení ze dne 12. 8. 2002 bylo toto vydáno ve sloučeném územním a stavebním řízení a rovněž byly stanoveny podmínky pro umístění a provedení stavby. Ze stavebního povolení je zřejmé, že tehdejší stavebníkům bylo povoleno rozšíření zádveří do dvorního traktu - přístavby o rozměrech 2550 x 3000 mm, výška 2,19 m, sklon střechy 2 %. Rovněž je třeba zmínit, že žalobkyně byla účastníkem původního stavebního řízení, rozhodnutí jí bylo řádně doručeno, nebrojila proti němu žádnými opravnými prostředky. Odchyłka od povolené stavby spočívá mj. v tom, že původní přístavba o velikosti 2,55 m x 3,00 m o výšce +1,670 byla zvětšena na velikost 2,8 m x 3,2 m o výšce +1,860 až 2,010 m a původně navržené okno a dveře byly nahrazeny pouze jedním oknem o velikosti

1,25 m x 0,40 m. Tato změna stavby spočívající v jiných rozměrech přístavby (ve stavebním povolení nesprávně označena jako stavební úprava rozšíření zádveří do dvorního traktu) a nahrazení toliko jedním oknem je předmětem rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Žalobkyně v této souvislosti ani netvrdila, že by takto dodatečně povolenou přístavbou byla zkrácena na svých právech např. nadměrným zastíněním, imisí pohledu, snížením pohody bydlení apod. Namítala nesprávné provedení stavby (přístavby) a z toho plynoucí zatékání způsobující degradaci plotní stěny. Námitkou zatékání se soud zabývá samostatně v další části svého odůvodnění. Z obsahu správního spisu soud zjistil, že projektová dokumentace ke stavebnímu povolení ze dne 12. 8. 2002, č. j. SÚ 3093/02/R/Po, byla stavebním úřadem řádně ověřena a je součástí správního spisu. Soud k věci dále uvádí, že stavební povolení z roku 2002 se týkalo i vnitřní dispozice domu, neboť je v něm mj. uvedeno: „*V I. patře bude zřízena koupelna, která bude zpřístupněna přes předsíň, ve které je dřevěné schodiště do půdní vestavby. Tyto prostory budou zhotoveny ze sádrokartonu.*“ To je pak zmíněno i v projektové dokumentaci např. str. 2 technické zprávy. Je zřejmé, že jejím předmětem jsou dokumenty korespondující stavebnímu povolení, aniž by se soud mohl zabývat jejich správností či úplností. Jiné změny vnitřní dispozice v 1. NP, spojené se zásahy do svislých nosných konstrukcí jsou předmětem rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Soudu není ani zřejmé a žalobkyně ani konkrétně netvrdila, jak by povolením změn týkajících se vnitřní dispozice domu mohla být zkrácena na svých právech.

Žalobkyně dále namítala, že nebyla vyrozuměna o konání kontrolních prohlídek dne 14. 10. 2011 a dne 8. 3. 2012. Z obsahu správního spisu soud zjistil, že řízení o dodatečném povolení stavby, jehož byla žalobkyně účastníkem, bylo zahájeno dne 25. 7. 2012 žádostí stavebníka o dodatečné povolení stavby. Kontrolní prohlídky byly provedeny před zahájením řízení a nejednalo se o důkaz ohledáním provedeným v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby, o němž žalobkyně jako účastnice řízení musela být dle § 51 odst. 2 správního řádu vyrozuměna. Součástí správního spisu je protokol ze dne 5. 3. 2013, z něhož plyne, že se na místě stavby uskutečnilo ústní jednání, jehož se žalobkyně zúčastnila. Stejně jako dalšího ústního jednání dne 16. 5. 2013, jehož se zúčastnila také stavební policie (viz její přípis ze dne 16. 9. 2013, zn. MPB/016 720/2013/SP/Tyr. Z obsahu celého správního spisu je zřejmé, že žalobkyně v řízení vystupovala velmi aktivně, opakovaně uplatňovala námitky, přičemž i po část probíhajícího řízení byla zastoupena právní zástupkyní. Ta po sdělení stavebního úřadu o možnosti seznámit se s podklady rozhodnutí ze dne 6. 6. 2013, takové možnosti dne 12. 6. 2013 využila nahlédnutím do správního spisu a následně znovu formulovala své námitky a vyjádření dne 17. 6. 2013 (předtím námitky uplatnila dne 1. 3., 16. 5. a doplnila dne 31. 5. 2013). I z nich je zřejmé, že žalobkyně brojila především proti přesahu oplechování z dvorní přístavby RD a jeho uložení na taškovou krytinu zdi a zatékání. Její právní zástupkyně znovu po další výzvě k seznámení se s podklady dne 22. 8. 2013 nahlédla do správního spisu. Nelze proto dospět k závěru, že by žalobkyně nebyla seznámena s obsahem správního spisu či byla krácena na možnosti uplatnit námitky a připomínky. Stavební úřad ve svém rozhodnutí pod bodem III (výrok o námitkách účastníků řízení) o jejich námitkách rozhodl. Stavební úřad námitce týkající se nesouhlasu s přesahem oplechování a jeho uložení na taškovou krytinu vyhověl, stejně tak tomu, aby byl vyloučen zásah do jejích vlastnických práv, neboť předmětná změna stavby jej respektuje. Vyhověl i jejímu požadavku na doplnění PD o napojení zařizovacích předmětů do kanalizace, byl akceptován stavebníkem a výkres doplněn. Zamítl její námitku ohrožení bezpečnosti spoluexistenci plechové střechy

dvorní přístavby a hromosvodu RD žalobkyně a námitku odmítnutí změny výšky přístavby, která vyvolala následné zásahy do hromosvodu jejího RD. *Ve výroku II. bodu 6 rozhodnutí přitom stanovil podmínku k provedení- dokončení stavby. Oplechování střechy - závětrná lišta bude provedena dle detailu, znázorněném na výkrese č. 5, a to ve zkrácené variantě tak, aby vodorovná část nepřesahovala na pozemek stavby RD žalobkyně a současně nespočívala na konstrukci dělicí zdi.* Nesprávností takového řešení se přitom soud zabývá v další části svého odůvodnění. S jednotlivými námitkami žalobkyně se stavební úřad vypořádal na str. 10 až 13 svého rozhodnutí.

K námitce žalobkyně týkající se zásahu do hromosvodu soud uvádí, že případné přesunutí vodiče je stavební úpravou části technického zařízení a není předmětem dodatečného stavebního povolení. Taková úprava nevyžaduje ani povolení a ani ohlášení stavebnímu úřadu. Učinil-li stavebník zásah do hromosvodu žalobkyně bez jejího souhlasu a byla-li jí případně způsobena škoda, má možnost bránit se soukromoprávní cestou. Z podkladů rozhodnutí je zřejmé, že jeho součástí je i revize přesunutí části vodiče hromosvodu bez závad a technická zpráva úpravy hromosvodu. I z technické zprávy ze srpna 2013 vypracované k žádosti žalobkyně, Ing. M. M., je zřejmé, že řešení hromosvodu odpovídá normě ČSN 34 13 90. Součástí správního spisu je pak i stanovisko HZS Jihomoravského kraje ze dne 17. 7. 2013, ev. č. HSBM-73-1-1669-OPST-2013. V něm je uvedeno, že posoudil v rozsahu požárně bezpečnostního řešení projektovou dokumentaci a nemá k ní připomínky.

Dále žalobkyně brojila provedení závětrné lišty ve zkrácené variantě, aby nepřesahovala stavbu stavebníka nad zděné oplocení a nespočívala ani na konstrukci dělicí zdi. Takové řešení způsobuje zatékání, což by mohlo vést až k destrukci plotové stěny i nemovitosti, a je v rozporu se stavebním zákonem i normou ČSN. Podle § 129 odst. 2 písm. c), ve znění platném pro přezkoumávanou věc, *stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.* Podle 25 § odst. 1 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, *střechy musí zachycovat a odvádět srážkové vody, sněh a led tak, aby neohrožovaly chodce a účastníky silničního provozu nebo zvířata v přilehlém prostoru, a zabráňovat vnikání vody do konstrukcí staveb. Střešní konstrukce musí být navržena na normové hodnoty zatížení.*

Stavební úřad k tomu v rozhodnutí především uvedl, že šířka závětrné lišty 55 mm by byla možná po kladném projednání se žalobkyní, neboť o 20 mm přesahuje hranici pozemku stavby. *Dle dosavadního průběhu řízení není taková dohoda možná. Stavebník lištu zkrátil na 35 mm přesahující sice nad krytinu hraniční zídky, nepřesahující však pozemek stavby RD K. 20. Vodorovná část závětrné lišty nespočívá na stavbě hraniční zídky, ale je připevněná ke kolmé části závětrné lišty. Mezi plechovou lištou a keramickou krytinou na povrchu hraniční zídky je zachován volný prostor. Stékání dešťových střeš ze střechy a spad sněhu je ošetřen kolmou částí závětrné lišty, ve stěně přesahující stávající nosnou konstrukci hraniční zídky řádově v centimetrech nejsou žádné stavební otvory. Dešťová voda, která spadne na vodorovnou část závětrné lišty, není vodou z dvorní přístavby. V případě neexistence lišty by spadla na stavbu žalobkyně. Žalovaný k tomu v rozhodnutí především uvedl, že přijaté řešení týkající se závětrné lišty plní nejenom technické požadavky na zabezpečení obou staveb, ale současně nezasahuje do nemovitosti žalobkyně. Jedná se o běžné technické řešení,*

kdy koncová závětrná lišta plechové střechy současně překrývá dilatační spáru mezi hraniční zdi sousední nemovitosti a dvorní přístavbou. Takové technické řešení pak nemůže způsobovat zatékání do hraniční zdi žalobkyně, která je na své koruně navíc chráněna taškami. Soud provedl dokazování listinným důkazem - Expertní posudek 1-2014, vypracovaný, dne 5. 3. 2014 společností STATIKUM, s.r.o. (znalecký ústav jmenovaný Ministrem spravedlnosti ČR) ve věci zhodnocení vhodnosti použité technologie zakončení ploché střechy objektu 678/20 k.ú. Řečkovice vzhledem ke stávající plotové stěně náležející k RD žalobkyně. Je v něm mj. uvedeno: Na základě provedeného místního šetření bylo zjištěno, že zakončení střešní konstrukce přístavku sousedního objektu je umístěno nad plotovou stěnou žalobkyně a svou šířkou 3 cm nemůže zabránit tomu, aby nedocházelo k zatékání mezi její plotovou stěnu a sousední přístavek. Okapnice střechy přístavby sousedního objektu je zakončena cca 3 cm před hranou střešních tašek na plotové stěně. Nedostatečné překrytí má za následek přivádění dešťové vody stékající po okapnici za rub stěny. Při ponechání současného zakončení střechy přístavby může docházet k degradaci stěny žalobkyně v důsledku dešťových a sněhových srážek. Pracovníkům znaleckého ústavu nebyla předložena projektová dokumentace ke klempířským konstrukcím. V projektové dokumentaci měl být vyřešen odvod vody ze střechy přístavby. Rovněž z něj plyne, že okapnice střešní krytiny není opatřena ohybem, což neodpovídá normě ČSB 733610, podle níž pro odvod vody mimo klempířskou konstrukci se používá okapnice vytvořená z ohybů. V posuzovaném případě tedy proti sobě stály dva odborné názory, a to stavebního úřadu, resp. žalovaného (stavba by měla už být provedena dle bodu 6, neboť závětrná lišta je zkrácena již tak, aby nezasahovala nad stavbu žalobkyně, tj. je jen na stavbě stavebníka) a názoru vysloveného v listinném důkazu ve formě znaleckého posudku předloženého žalobkyní. Dle něj bude docházet k zatékání, což může způsobit až degradaci plotní stěny žalobkyně. S ohledem na výše popsané rozdílné odborné názory, ustanovil soud znalecký ústav STAVEXIS, s.r.o., a to za účelem posouzení vhodnosti technického řešení zastřešení objektu, přístavku navazujícího na plotovou stěnu. Jednalo se o znalecký posudek č. 6162-217/16 ze dne 29. 9. 2016. Plyne z něj, že zakončovací střešní plech nemá odpovídající délku. Délka okapnice nepřekrývá hranu střešní krytiny na plotové stěně. Tudíž nemůže zabránit průniku srážek do svislé konstrukce plotové stěny. Stávající zastřešení je v této podobě nefunkční. V jeho závěru k otázce č. 2 je uvedeno: „Zakončení střešní konstrukce přístavku sousedního objektu umístěné nad plotovou stěnou žalobkyně není schopné zabránit zatékání mezi plotovou stěnu žalobkyně a přístavkem sousedního objektu. Při ponechání provedení zakončení zastřešení přístavku může docházet k degradaci stěny žalobkyně v důsledku dešťových a sněhových srážek.“ K provedenému znaleckému posudku se vyjádřila žalobkyně tak, že odpovídá skutečnostem uvedeným v žalobě. Žalovaný mj. uvedl, že původní stavebníkem realizovaná překryvná lišta byla svou šíří dostatečná a zabezpečovala dilatační spáru proti vnikání srážkových vod. Z logiky věci však zasahovala nad plotovou zídku žalobkyně. Ta však v řízení na prvním stupni jednoznačně takový přesah oplechování odmítla a trvala na zkrácení lišty tak, aby nezasahovala do její stavby. Stavebnímu úřadu proto nezbylo, než schválit zkrácení lišty tak, aby nezasahovala na sousední stavbu a zabezpečit spáru zatmelením. Osoba zúčastněná na řízení ke znaleckému posudku uvedla, že podporuje původní projekt a jeho realizaci, kdy teprve na základě stížnosti žalobkyně byla překlenovací lišta zkrácena.

Soud k věci uvádí, že znalecký posudek prokázal, že neobstojí závěr stavebního úřadu resp. žalovaného. Dodatečné povolení změny stavby totiž v této části technického zastřešení

objektu přístavby navazující na plotovou stěnu žalobkyně je v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu. Stavební úřad, resp. žalovaný, proto nemohl takto navrženou a provedenou změnu stavby rodinného domu dodatečně povolit. Soud však závěrem k této námitce uvádí, že by bylo vhodné v rámci dobrých sousedských vztahů dospět ke smírnému vyřešení celé problematiky. Takové řešení by mohlo spočívat v tom, že by žalobkyně připustila přesah závětrné lišty na její stavbu, resp. pozemek. I soudem ustanovený znalec totiž za vhodné řešení opravy považuje protažení okapnice za hranu střešní krytiny ve vhodné délce tak, aby nedocházelo k průniku srážek za hranu střešních tašek (viz část C.2. znaleckého posudku - Návrh vhodného řešení opravy).

K námitce žalobkyně týkající se vnitřní světlosti stavby soud toliko obecně uvádí, že světlá výška místnosti je upravena v § 10 odst. 5 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a pro RD konkretizována v § 40 této vyhlášky. Žalobkyně však v této souvislosti ani netvrdila konkrétní zkrácení na právech. Dle názoru soud i tato její námitka souvisí se zatékáním a ožnou destrukcí plotové stěny, což je řešeno výše.

VII. Náklady řízení

O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl dle ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobkyně měla ve věci plný úspěch, a přísluší ji proto právo na náhradu nákladů řízení před krajským soudem, které důvodně vynaložila proti žalovanému, který ve věci úspěch neměl. Jako účelně vynaložené náklady vzal krajský soud jednak zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a dále náklady na tyto důvodné úkony právní služby: příprava a převzetí zastoupení, sepsání žaloby, účast na jednání dne 19. 2. 2016 a dne 9. 12. 2016 a účast při místním šetření dne 11. 8. 2016 po 3 100 Kč za jeden úkon, což činí částku ve výši 15 500 Kč. K tomuto je nutné dále připočíst hotové výdaje ve výši 5 x 300 Kč, což činí dohromady částku ve výši 17 000 Kč. Celkové náklady tudíž dosáhly výše 20 000 Kč a tuto částku je žalovaný povinen zaplatit k rukám zástupce žalobce, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok II. rozsudku).

Podle ustanovení § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil. Z důvodu zvláštního zřetele hodných jí může soud na návrh přiznat právo na náhradu nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že osobě zúčastněné na řízení soud neuložil plnění povinností a ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné, právo na náhradu nákladů jí nepřiznal. Soud proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozsudku.

P o u č e n í : 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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Brně dne 9. 12. 2016

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu