



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Viktora Kučery a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobkyně: **Bc. I. J.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno, za účasti osoby zúčastněné na řízení: Ing. J. H., o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 9. 2014, č. j. JMK 88256/2014, sp. zn.: S-JMK 88256/2014 OÚPSŘ

t a k t o :

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žalobkyně **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení **nepřiznává.**
- IV. Osobě zúčastněné na řízení **se právo** na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

Rozhodnutím žalovaného ze dne 8. 9. 2014, č. j. JMK 88256/2014, sp. zn.: S-JMK 88256/2014 OÚPSŘ (dále jen „napadené rozhodnutí“), bylo odvolání žalobkyně zamítnuto a rozhodnutí stavebního úřadu - Městského úřadu Rosice (dále jen „stavební úřad“) ze dne 23. 5. 2014 č. j. MR-S 1438-14-OSU-IN-11 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“) jako věcně správné potvrzeno. Rozhodnutím stavebního úřadu bylo osobě zúčastněné na řízení sousedce žalobkyně (dále též „stavebník“), vydáno rozhodnutí o umístění stavby – přístavby rodinného domu č. p. X, V. K., vč. opěrné zdi, zděného oplocení, připojení na dešťovou kanalizaci a retenční nádrže na pozemcích parc. č. 335/1 a 352, vše v k. ú. Veverské Knínice. Současně byla stavba povolena. Žalovaný přitom vyloučil aplikaci ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), neboť předmětné ustanovení na posuzovanou věc nedopadá.

II. Obsah žaloby

Žalobkyně namítala, že vyloučením aplikace § 25 Vyhlášky vznikne nepřipustně malý odstup. Dle jejího názoru ustanovení § 25 na posuzovanou věc dopadá s ohledem na to, že stavba žalobkyně je orientována do dvorního traktu, a tudíž je třeba trvat na zachování požadavků na denní osvětlení a oslunění, na zachování stávající kvality prostředí, zvláště pak, když se v zadním rohu dvorního traktu nachází okno do její ložnice. Ložnici je nutno posuzovat jako obytnou místnost, a to přestože nesplňuje náležitosti dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., neboť byla postavena v 50. letech 20. století, tedy před účinností této vyhlášky, nicméně vždy sloužila k bydlení. Na této skutečnosti nemůže nic změnit ani účelová nedostavba hraniční zdi a nahrazení její části drátěným plotem. Opěrná zeď je ve smyslu § 139b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) stavbou jednoduchou a oplocení stavbou drobnou, a proto se na ně, jako na stavby související a podmiňující bydlení vztahuje odstupová vzdálenost 2 m od společné hranice pozemku. Přístavbou bude rovněž omezena ve využívání své zahrady. Mezi pozemky žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení je zastřešené garážové stání. Nejedná se však o garáž nebo přístřešek spojeným se zemí pevným základem, který by se zapisoval do katastru nemovitostí, a na dosavadní míru zastínění ložnice jím způsobené si již žalobkyně zvykla. Vedle toho přístavba nepřiměřeně zastíní část její zahrady, a to bez ohledu na poměr velikosti přístavby a této zahrady.

Žalovaný rovněž nepostupoval správně, když k její námitce uvedl, že ve stavebním řízení není oprávněn vyhledávat vhodnější místa k realizaci stavby. Osoba zúčastněná na řízení si tato vhodnější místa sama zastavěla přístřešky a kůlnami, čímž rovněž způsobila stísnění nezastavěné části pozemku.

Žalovaný se ani dostatečně nevypořádal s namítanou blízkostí parkovacího stání od okna její ložnice. Dle žalovaného možnost jejího rušení je eliminována protizákonně postavenou zdí, aniž by jakkoliv měřil hluk, znečištění ovzduší či omezení světla, ani s existencí střešního okna přístavby, odkud by mohla být obtěžována pohledem.

Odstupové vzdálenosti přístavby a domu žalobkyně žalovaný ani stavební úřad nikdy nepřeměřily, přestože k tomu byly v územním řízení povinny.

Po zahájení společného územního a stavebního řízení byla žalobkyně zkrácena na svých právech, když v případě vedení samostatných řízení by ve stavebním řízení bylo posuzováno dodržení obecných požadavků na výstavbu, k čemuž však v projednávané věci nedošlo.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný v napadeném rozhodnutí primárně vyšel ze zjištění, zda stavba žalobkyně a dosavadní stavba osoby zúčastněné na řízení mezi sebou mají dostatečný prostor a zda mají vůči sobě protilehlé stěny. Ze situačního výkresu projektové dokumentace a z evidence katastru nemovitostí, které jsou součástí správního spisu, zjistil, že mezi oběma stavbami je volný prostor v šířce 4,5 m mezi protilehlými stěnami staveb. V uliční části, kde byla navržena předmětná přístavba, však volný prostor mezi stavbami není. Mezi nimi je stavba žalobkyně pro stání vozidel, přičemž nezáleží na charakteru této stavby. V této části dle žalovaného tedy nejsou žádné protilehlé stěny staveb, což je zřejmé z fotodokumentace obsažené ve správním spise, a je tak bez významu, jsou-li v některé z okolních stěn stavby žalobkyně umístěna okna. V projednávané věci se jednalo o změnu dokončené stavby, na kterou dopadá ustanovení § 25 odst. 6 Vyhlášky. Předmětné ustanovení připouští, za splnění stanovených podmínek, provádění staveb na hranici pozemků. Návrh přístavby odpovídal stávajícímu charakteru zástavby, byl postaven na pozemku stavebníka, který nikterak, vyjma uliční římsy nad pozemkem obecním, nepřesahuje hranice stavebního pozemku, ve stěně na hranici pozemku nejsou žádné stavební otvory, řešení odvodu dešťových a sněhových srážek vylučuje jejich spad na sousední pozemek, přičemž uvedené bylo zřejmé z projektové dokumentace. Ustanovení § 25 odst. 6 Vyhlášky je svojí povahou k odstavci 2 tohoto ustanovení speciální, a má tedy aplikační přednost. Nebylo by tedy účelné měřit vzdálenost předmětných nemovitostí, jak se domáhá žalobkyně. Okno přístavby je umístěno ve střešním plášti její stavby (výška nejnižšího bodu 2,4 m), nikoliv v její obvodové stěně, a proto by k případnému obtěžování žalobkyně pohledem musela osoba zúčastněná na řízení vynaložit mimořádné úsilí. Žalovaný se ve svém rozhodnutí bez ohledu na „obytnost“ ložnice dostatečně zabýval osvětlením a osluněním této místnosti. Její osvětlení si žalobkyně sama zhoršuje konstrukcí plechové střechy vršením dříví. Dostatečně se vypořádal i s nevýznamným zastíněním její zahrady. Z povahy věci však plyne, že ploty a hraniční zdi musí být stavěny na hranici pozemků a nikoliv až 2 m od hranice. Žalobkyně měla možnost uplatnit své námitky jak v územní části společného řízení, tak ve stavební části, což také učinila. Žalovaný se s jejími námitkami dostatečně vypořádal, takže vedením společného řízení nemohla být zkrácena na svých právech. Není úkolem stavebních úřadů přezkoumávat případné umístění staveb na jiná vhodnější místa, ale zabývat se umístěním konkrétní stavby na konkrétním místě. S ohledem na uvedené žalovaný navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

IV. Replika žalobkyně k vyjádření žalovaného

Žalobkyně uvedla, že ustanovení § 25 odst. 6 Vyhlášky nelze vnímat jako „výjimkové“, což je zřejmé z rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MR-S-2592-12-OSU-IN-2 a č. j. MR-S 9920-12OSU-IN-19, ve kterých byla zrušena původně vydaná stavební povolení pro rozpor původního záměru stavebníka se stavebním zákonem. Následně byla účelově měněna projektová dokumentace téže stavby, o kterou se jednalo v projednávané věci. Přístavba a opěrné zdi tvoří jednotnou souvislou zástavbu, která závažně zasahuje do osvětlení a oslunění jejího pozemku. Zástavba domů tvoří specifické zastavěné území, kde malé zahrady za domky nelze semknout řadovou liniovou zástavbou, neboť pak by zahrady přestaly plnit svoji funkci. Žalovaný měl zohlednit okno do její ložnice při rozhodování, a nikoliv až ve vyjádření k žalobě, přístřešek pro stání auta není stavbou. Podáním ze dne 1. 9. 2015 soudu oznámila, že osoba zúčastněná na řízení podala stavebnímu úřadu žádost o povolení umístění přístřešku nad odstavnou plochou.

V. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

K věci uvedla, že se s rozhodnutími jak žalovaného, tak stavebního úřadu ztotožňuje. Přístavbu spolu s parkovacím stáním provedla v roce 2014, v roce 2015 byla zkolaudována a zapsána do katastru nemovitostí. Proti přístavbě brojila žalobkyně ve správním řízení s tím, že zastíní její pozemek, nicméně toto zastínění si způsobila sama stavbou prodloužení střechy, bariérou před oknem neobývané místnosti, kterou teď označuje za ložnici a svoji garáž. Přístavba není vůbec situována před oknem žalobkyně, a nemůže jí tedy stínit, stejně jako opěrná zeď parkovacího stání, která je nižší než úroveň jejího okna. Pletivový plot před oknem patří žalobkyni. Při projektování přístavby se snažila co nejméně zasáhnout do sousedských vztahů.

VI. Průběh jednání

Žalobkyně zdůraznila, že pohoda jejího bydlení byla výrazně snížena, byla snížena cena její nemovitostí a část užitkové zahrady žalobkyně pozbyla svojí užitkovostí, nedá se na ní v podstatě nic pěstovat. Stavební odborníci ji potvrdili, že se jedná o stavbu, a to jak v případě opěrné zdi, tak přístavby, která je spojená v jeden celek. V podstatě dochází k naplnění původního požadavku osoby zúčastněné na řízení, tj. vystavění přístavby s parkovacím zastřešeným garážovým místem. V loňském roce osoba zúčastněná na řízení podala na stavební úřad žádost o umístění stavby přístřešku odstavné plochy. Žalobkyně v tomto řízení vznesla námitku, že by stavební úřad měl počkat na výsledek nynějšího soudního řízení, přičemž této námitce bylo vyhověno. Rovněž uvedla, že o té samé věci bylo jednáno opakovaně, když třikrát žalovaný vyhověl jejímu odvolání a věc vrátil zpět stavebnímu úřadu, avšak počtvrté žalovaný celou věc přehodnotil jinak. Jde-li o tu samou věc

a stejnou projektovou dokumentaci, pak mělo být na věc nahlíženo obdobně. K důkazu navrhla dokument označený pod č.j. MR-S-2592-12-OSU-IN-5 a provedení znaleckého posudku z oboru stavebnictví k posouzení, zda uskutečněná stavba je stavbou jako jeden celek včetně opěrné zdi, a zda odstupové vzdálenosti odpovídají požadavkům ustanovení § 25 Vyhlášky.

Žalovaný při jednání uvedl obdobné skutečnosti jako v napadeném rozhodnutí a ve vyjádření k žalobě. K předchozím řízením, na něž žalobkyně odkázala, žalovaný uvedl, že tato řízení byla pravomocně zastavena, a na základě způsobu, jakým byl původní záměr projednáván, osoba zúčastněná na řízení svůj záměr přehodnotila. K otázce přestřešení odstavného stání žalovaný zdůraznil, že stavebník má právo podat žádost o změnu stavby před dokončením, nicméně předjímat závěry stavebního úřadu je zcela předčasné, a to i s ohledem na skutečnosti, jež jsou v daném území. Předmětné řízení nemůže být zohledňováno ve věci žaloby proti napadenému rozhodnutí.

Osoba zúčastněná na řízení při jednání odkázala na svůj názor vyjádřený v písemném vyjádření k žalobě a na rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného.

Soud dále přistoupil k dokazování, přičemž bylo čteno rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 18.6.2012, č.j. MR-S-2592-12-OSU-IN-5 a rozhodnutí žalovaného ze dne 22.10.2012, č.j. JMK 98494/2012.

Žalobkyně k provedenému důkazu uvedla, že ještě před prvotním jednáním o výjimce proběhla jedna stavební žádost, kterou krajský úřad zamítl s tím, že se o výjimce jednat musí. V následných stavebních řízeních už o výjimce jednáno nebylo. Historicky se předmětná část obce jmenuje Chaloupky, jedná se o malé domky. V žádném případě se nejedná o řadovou zástavbu. Jsou to domky v mírném svahu, mezi všemi domky je vždy užitková zahrada, v územním plánu je daná oblast označena jako rodinné domky s užitnými zahradami, přičemž i tak zde vzniká stísněnost. Stanoví-li zákona, že stavby nemají být umístěny na hranici pozemku, již toto směřuje k tomu, že se má v případě výjimky jednat o výjimečnou situaci, která má být taktéž podložena. Pokud již jednou správní orgány shledaly, že by se mělo v daném případě jednat o výjimce, poté i nadále se mělo k celé této záležitosti přistupovat jako k výjimce a posuzovat výjimečnou dané situace. V těchto výjimečných případech, pro které zákon výjimky stanovuje, se má přihlížet především také k vlastníkům ostatních pozemků.

Žalovaný k provedenému dokazování konstatoval, že výjimka vedená ve věci stavby přístřešku, je k vedenému řízení bezpředmětná, protože předmětem tohoto řízení a napadeného rozhodnutí není stavba přístřešku. Pokud žalovaný ve svých předchozích řízeních, která byla pravomocně zastavena a následně osoba zúčastněná na řízení přehodnotila předmět žádosti, vyslovil, že má být vedeno řízení o výjimce, pak žalovaný připomíná, že výjimekové ustanovení není ustanovení § 25 Vyhlášky jako celek, ale jeho jednotlivé odstavce. Žalovaný ve svém rozhodnutí sp.zn. 67351/2013 ze dne 12.08.2013 vyslovil názor, že měla být vedena výjimka z ustanovení § 25 odst. 7 Vyhlášky, a to o odstupu přístavby od přilehlé pozemní komunikace, což je jiná situace, než ve věci přístavby ve vztahu k nemovitosti žalobkyně.

Osoba zúčastněná na řízení k dokazování konstatovala, že v předcházejících řízeních bylo jednáno o výjimce ve vztahu k pozemní komunikaci, tedy k obecnímu majetku.

Žalobkyně dále uvedla, že přístavba rodinného domu leží na hranici pozemku, resp. zhruba 20 cm od hranice pozemku, což považuje za nepřípustné. Přístavbu rovněž nelze posuzovat pouze ve vzdálenosti západní, nýbrž i na stranu severní, jelikož i v této části se nachází její zahrada. V této části je předmětná stavba skutečně přímo na hranici pozemku. Žalobkyně dále uvedla, že v textu zákona nikde nenašla definici slova protilehlý. Po konzultaci s odborníky však byla poučena, že je-li daná nemovitost do tvaru písmene L, když se v krajním bodě předmětné nemovitosti nachází okno, které je směřováno do dvora a je z něj přímý výhled na nemovitost osoby zúčastněné na řízení, musí se i v tomto místě posuzovat vzdálenost domů a protilehlost. Právě s ohledem na předmětné okno žalobkyně by mělo být k tomuto přihlíženo. Dále setrvala na své žalobní argumentaci.

VII. Posouzení věci krajským soudem

Žaloba byla podána v zákonné dvouměsíční lhůtě (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního – dále jen s.ř.s.), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.) a jde o žalobu přípustnou (zejména § 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).

Krajský soud v Brně přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu žalobních bodů, jež žalobkyně uplatnila v žalobě (§ 75 odst. 2 s.ř.s.), jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání. Při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s.ř.s.). Krajský soud v Brně dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Soud při svém rozhodování vyšel z následujících skutečností, úvah a závěrů.

K projednání a rozhodnutí věci si krajský soud vyžádal správní spis žalovaného a prvostupňového orgánu, z něhož zjistil následující skutečnosti relevantní pro posouzení věci. Z žalobou napadeného rozhodnutí je zřejmé, že jím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23. 5. 2014 č. j. MR-S 1438-14-OSU-IN-11. V odůvodnění shrnul dosavadní průběh řízení a k námitce žalobkyně uvedl, že přístavba nevytváří k uliční straně jejího domu volný prostor, neboť žádná z jejích stěn není protilehlá. Z tohoto důvodu žalovaný v projednávané věci neaplikoval ustanovení § 25 odst. 2 Vyhlášky a nelze tak povolovat výjimku dle odst. 5 tohoto ustanovení. Pozemek, na kterém měla být postavena přístavba, je stísněný, stavební úřad nebyl oprávněn ve společném územním a stavebním řízení posuzovat místa pro vhodnější umístění stavby. Odstupovou vzdálenost 2 m dle ustanovení § 25 Vyhlášky, z povahy věci nelze aplikovat na ploty a hraniční zdi, pokud přesto stavební úřad aplikoval odst. 6 tohoto ustanovení, jednalo se o vadu, která ale na věcnou správnost neměla vliv. Stavební úřad nehodnotil přístavbu jako zastavení proluky ve smyslu metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj z června 2013 k umisťování staveb v prolukách. Nebyly důvody, které by bránily vést společné územní a stavební řízení.

Bez ohledu na obytnost v právním slova smyslu ložnice žalobkyně nehrozí omezení nerušeného užívání ložnice, když parkovací stání bude umístěno v terénním zářezu pod úrovní stávajícího pozemku a bude odstíněno opěrnou zdí. Budoucí drátěné oplocení nebude mít vliv na osvětlení její ložnice, zvláště když bude nahrazovat dosavadní drátěné oplocení, stejně jako na ostatní okna místností žalobkyně, které již jsou zastíněny její garáží. Zastínění zahrady o velikosti 250 m² nebude vzhledem k rozměrům přístavby podstatné. Zastavovaný pozemek nemusel být vyjímán ze zemědělského půdního fondu, neboť do něj nepatřil.

Z doplněné projektové dokumentace, která je součástí správního spisu, vyplývá, že stavba žalobkyně a předmětná přístavba nemají žádnou protilehlou stěnu, neboť nestojí proti sobě, jak je zřejmé z výkresu č. 1a. Z fotografií ze dne 5. 12. 2014 č. 1, 4 je zřejmé, že opěrná zeď parkovacího místa osoby zúčastněné na řízení s ohledem na její umístění v terénním zářezu a především prakticky pod úrovní okna ložnice žalobkyně toto nikterak nezastiňuje. Z těchto fotografií, stejně jako z fotografií ze dne 28. 1. 2013 č. 1, 2, 4, 5, 6 a ze dne 26. 5. 2013 č. 2, je zřejmé, že nad tímto oknem je plechová střecha, která okno částečně zastiňuje a před ním (vyjma fotografií ze dne 28. 1. 2013) je červený plech chránící drátěný plot před naskládaným palivovým dřevem, jehož výše přesahuje úroveň parapetu tohoto okna. Z fotografií ze dne 5. 12. 2014 se podává, že opěrná zeď je postavena přímo při hranici sousedících pozemků, když uvedené je rovněž zřejmé z doplněné projektové dokumentace výkresů č. 1a, 2, 4, 4a a 5.

Podle ustanovení § 25 odst. 1 Vyhlášky musí vzájemné odstupy staveb *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.*

Podle ustanovení § 25 odst. 2 Vyhlášky *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.*

Podle ustanovení § 25 odst. 4 Vyhlášky *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 umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.*

Podle ustanovení § 25 odst. 6 Vyhlášky *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.*

Z projektové dokumentace a fotografií je zřejmé, že stavba žalobkyně (resp. její dvorní část zahrnující mj. tvrzenou ložnici) a přístavba osoby zúčastněné na řízení nevytváří mezi sebou žádný volný prostor ve smyslu ustanovení § 25 odst. 2 a 4 Vyhlášky, neboť jsou vzájemně umístěny v diagonální ose a jejich stěny tedy vzhledem k této skutečnosti nelze považovat za protilehlé. O protilehlé stěně ke stavbě osoby zúčastněné na řízení by bylo možné hovořit pouze ve smyslu stěny rodinného domu žalobkyně v jeho uliční části, nicméně tento volný prostor mezi rodinnými domy je narušen realizovanou, nicméně v evidenci katastru nemovitostí dosud nezaznamenanou, stavbou přístřešku či garáže na jejím pozemku. V tomto směru lze tedy uzavřít, že rozporovaná stavba a rodinný dům žalobkyně nevytváří z důvodu realizované stavby přístřešku či garáže na pozemku žalobkyně a taktéž vzhledem ke vzájemnému postavení dvorní části jejího rodinného domu a rozporované stavby vzájemně žádný relevantní volný prostor, když v tomto případě rovněž nelze shledat protilehlou stěnu ve smyslu ustanovení § 25 odst. 4 Vyhlášky.

V návaznosti na výše uvedené tedy soud nemůže přisvědčit ani její námitce, že se ve dvorní části jejího rodinného domu nachází protilehlá okna (v místnosti ložnice) ke stavbě osoby zúčastněné na řízení. Z předložené projektové dokumentace a rovněž výše specifikovaných fotografií, s přihlédnutím ke shora uvedených závěrům, považuje soud za nepochybné, že ani žalobkyní namítané okno ve dvorní části jejího rodinného domu není umístěno na stěně protilehlé ke stěně stavby osoby zúčastněné na řízení. Pokud by soud takové tvrzení připustil, dopustil by se nesprávného výkladu ustanovení § 25 odst. 4 Vyhlášky. Za protilehlou stěnu by totiž považoval rovněž stěnu nikoliv přímo protilehlou, nýbrž takovou, jejíž protilehlost by byla dovozena smyšleným protáhnutím os jednotlivých stěn dvorní části rodinného domu žalobkyně a rozporované stavby osoby zúčastněné na řízení. Takový rozšiřující výklad by však následně mohl znamenat nedůvodné zatěžování stavebníků spočívající v jejich ztížení, ne-li téměř neproveditelné, možnosti umístění staveb na pozemcích, neboť by otázka protilehlosti stěn mohla být posuzována velmi obecně a taktéž by z pohledu stavebníka byla obtížně odhadnutelná. Soud má tedy za to, že za stěnu protilehlou lze považovat pouze stěnu protilehlou zcela reálně a fakticky, tedy v přímém postavení, nikoliv pouze v abstraktním slova smyslu. Argumentovala-li tedy žalobkyně nedodržením vzdálenosti požadované v ustanovení § 25 odst. 2 a 4 Vyhlášky, stavební úřad a žalovaný správně poukázali na to, že vzájemné odstupy staveb mezi sebou nevytváří volný prostor. Není tedy správná argumentace žalobkyně, že by pojem „volný prostor“ obsahoval jakýkoliv volný prostor okolo stavby, ale jen ten mezi dvěma protilehlými stěnami sousedních staveb (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 3. 4. 2014 č. j. 62 A 71/2012-88).

Soud tedy považuje za správný postup žalovaného, resp. správního orgánu I. stupně, který v posuzovaném případě aplikoval ustanovení § 25 odst. 6 Vyhlášky. Předmětným ustanovením se chtěl zákonodárce vypořádat se situací, kdy není technicky možné vzhledem k charakteru zástavby dodržet vzájemné odstupy staveb. Z logiky výstavby ustanovení § 25 Vyhlášky je patrné, že pravidla obsažená v jeho jednotlivých odstavcích jsou spolu propojena systematickými vazbami. Jestliže se pravidlo obsažené v odst. 2 tohoto ustanovení vztahuje na umístění staveb *rodinných domů*, u nichž ukládá dodržet odstupovou vzdálenost 7 m či případně 4 m mezi jednotlivými rodinnými domy a 2 m od hranice pozemku, pravidlo obsažené v odst. 4 tohoto ustanovení se vztahuje na *sousední stavby pro bydlení* (tedy i

rodinné domy), kdy musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, zatímco odst. 6 se vztahuje na *rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu*, pak je z jazykového výkladu zřejmé, že se svým předmětem úpravy částečně co do úpravy odstupových vzdáleností rodinných domů překrývají. Je tedy na místě aplikovat zásadu speciality, podle níž ustoupí při aplikaci to ustanovení, které je obecnější ve vztahu ke skutkovému stavu věci. Předmětná ustanovení je třeba vykládat tak, že ustanovení § 25 odst. 6 je speciálním ustanovením vůči ustanovením § 25 odst. 2 a 4 Vyhlášky v tom rozsahu, v jakém se hypotézy těchto pravidel překrývají, neboť ustanovení § 25 odst. 6 Vyhlášky je možno aplikovat pouze tehdy, pokud je naplněna speciální hypotéza spočívající v naplnění určitých podmínek vztahujících se k lokalitě umístění stavby: 1) musí to umožňovat charakter okolní zástavby; 2) ve stěně na hranici pozemku nesmí být žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; 3) musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; 4) stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek (obdobně se k charakteru tohoto ustanovení vyslovil i Nejvyšší správní soud, a to v rozsudku ze dne 26. 8. 2013, č. j. 8 As 37/2013 – 40, a taktéž zdejší soud v rozsudku ze dne 30. 7. 2015, č. j. 30 A 92/2013 – 40). Z napadeného rozhodnutí i ze správního spisu ze zřejmé, že se žalovaný zabýval splněním všech těchto podmínek a teprve poté dovedl, že daný skutkový stav je možno kvalifikovat podle ustanovení § 25 odst. 6 Vyhlášky.

K naplnění první z podmínek soud uvádí, že aplikaci tohoto ustanovení umožňuje charakter okolní zástavby, neboť nemovitosti žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení vytvářejí linii řadových domů, které mezi sebou nevytvářejí žádný volný prostor, neboť jsou umístěny vždy od jedné hranice k druhé. Tedy i jiné stavby související s užíváním stavby musí být vzhledem k omezenému volnému prostoru mezi nemovitostmi ve valné většině případů umisťovány na hranici jednotlivých pozemků, čehož využila mj. rovněž sama žalobkyně při realizaci svého přístřešku, případně garáže. Jak dále zjistil soud ze správního spisu, a to nejen z podkladů předložených stavebníkem, nýbrž taktéž z celkové situace, v daném případě je přístavba osoby zúčastněné na řízení umisťována v souvislé řadové zástavbě, v jednotné uliční frontě, a to na pozemku, který je možné označit za proluku. Stavební zákona ani jeho prováděcí vyhlášky sice pojem proluka nedefinují, nicméně norma ČSN 73 4301 v čl. 4.3.4 uvádí, že se prolukou rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pojem stávající souvislá zástavba je nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu v zásadě řadovou, tedy že jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně u sebe a objekty navazují jeden na druhý. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů. Lze tudíž dovést, že proluka by měla být prolukou mezi zastavěnými stavebními pozemky, na kterých stojí budovy. Smyslem proluky je umožnit doplnění souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajištění vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb. Pojem proluka tedy může mít podle výše uvedeného zásadně dva významy, a to prostor po dřívější odstraněné zástavbě, nebo záměrně vynechané místo pro budoucí stavbu tam, kde dosud žádná nestála. V Metodické pomůcce Ministerstva pro místní rozvoj k umisťování staveb v prolukách z června r. 2013 se k dané problematice uvádí: „*Základním požadavkem ... je, že se umisťovanou stavbou skutečně doplňuje stávající souvislá zástavba, která předurčuje objemové parametry umisťované stavby, což je smyslem ustanovení o proluce, včetně proluky nárožní. Musí se*

jednat o doplnění celku o v zásadě stejnorodou část. Předpokladem pro použití ustanovení o umísťování staveb v prolukách je tedy přítomnost existujících sousedních staveb, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby (určí charakter zástavby). Pokud se umísťuje stavba viditelně neodpovídající výšky nebo v nároží vzniká nová dominanta, jde sice o umístění stavby do proluky, nikoli však o „doplnění stávající souvislé zástavby“. Porovnat je tedy třeba navrženou přístavbu s hmotovými rozměry existující zástavby, která má být navrženou stavbou doplněna. Zcela oprávněně tak žalovaný i správní orgán I. stupně uzavřeli, že se jedná o doplnění stávající zástavby.

Nicméně aby mohlo dojít k naplnění podmínek aplikace tohoto ustanovení o vzájemném odstupu staveb, je nezbytné, aby stavebník (osoba zúčastněná na řízení) dostala i dalším podmínkám stanoveným tímto ustanovením. Soud považuje za prokázané, že ve stěně rozporované stavby na hranici pozemku nejsou žádné stavební otvory (okna, větrací otvory). Střešní okno, na které žalobkyně ve svém podání poukazuje, nelze pod stavební otvor ve stěně stavby osoby zúčastněné na řízení podřadit, a to již s přihlédnutím k jazykovému výkladu této podmínky. Okno umístěné na střeše totiž logicky nelze zaměňovat za okno přímo ve stěně stavby, když toto vzhledem ke své poloze a umístění nesměruje k sousední stavbě žalobkyně. Nadto je třeba v souladu s vyjádřením žalovaného připomenout, že předmětné střešní okno se nachází ve svém nejnižším bodě ve výšce cca 2,40 m, kdy by při běžném provozu přístavby mohlo dojít k obtěžování žalobkyně pohledem či pachem jen s velkými obtížemi. Soud zde také podotýká, že řízení ve smyslu stavebně právních předpisů nemůže sloužit k řešení sousedských sporů, a pokud jde o posuzování, zda je v konkrétním případě zajištěna kvalita prostředí, nemůže stavební úřad zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 – 116). Žalobkyně tvrdila-li, že novou přístavbou se střešním oknem dojde ke snížení kvality jejího soukromí z důvodu pohledových a pachových imisí. Soud k tomu uvádí, že aby bylo možné považovat obtěžování pohledem či pachem za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavným a závažným způsobem narušováno její soukromí, což však nebylo prokázáno. V souladu s obecně respektovanými zvyklostmi je na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl případná opatření (tedy pořízení záclon, žaluzií, neprůhledných plotů apod.).

K přesahu na sousední pozemek soud konstatuje, že i touto skutečností se správní orgán I. stupně, resp. žalovaný, ve svém rozhodnutí zabýval, a to konkrétně v části „*K výrokové části – rozhodnutí o umístění stavby*“ na str. 4 prvostupňového rozhodnutí. Uvedl, že v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 Vyhlášky je stavba umístěna tak, že stavba ani její část nepřesahuje stavební pozemek, kromě části střechy o šířce 0,15 m, přesahující do obecního pozemku. Stavební úřad přesto neprojeďnával výjimku z tohoto ustanovení, neboť v ulici většina rodinných domů přesahuje střechami nad obecní pozemek (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití pozemní komunikace), přičemž osoba zúčastněná na řízení doložila souhlas obce k přesahu střechy o šířce 0,15 m nad tento obecní pozemek. Stavba ani

její část však dle projektové dokumentace a obsahu správního spisu nepřesahuje na sousední pozemek žalobkyně.

V posuzovaném případě k naplnění všech podmínek pro postup dle tohoto ustanovení došlo, neboť předmětná stavba sice stojí na hranici pozemků osoby zúčastněné na řízení a žalobkyně, nicméně ve stěně této stavby na hranici pozemku nejsou stavební otvory, tato nepřesahuje na sousední pozemek a pokud budou ze strany stavebníka dodrženy podmínky, jež byly správním orgánem I. stupně stanoveny ve smyslu ustanovení § 66 a následujících stavebního zákona ve výroku jeho rozhodnutí, lze očekávat, že tímto postupem bude zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu z této stavby na pozemek žalobkyně. Závěr o aplikaci tohoto ustanovení na předmětnou stavbu je tedy nejen přezkoumatelný, ale též zákonný a správný. Stavební úřad a žalovaný dospěli ke správnému závěru, že přístavba vyhovuje ustanovení § 25 odst. 6 Vyhlášky, podle něhož lze s ohledem na charakter zástavby umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. Za těchto okolností tedy nebylo třeba, aby žalovaný nebo správní orgán přeměřovali vzdálenosti staveb v terénu dle ustanovení § 25 odst. 6 Vyhlášky, zvláště když jejich vzdálenosti jsou zřejmé z projektové dokumentace.

Soud dále podotýká, že každá stavba určitým způsobem změní či zasáhne do stávajících poměrů, a tedy úkolem správního orgánu I. stupně, resp. žalovaného, bylo posoudit, zda omezení je přiměřené poměrům a zda lze spravedlivě požadovat, aby dotčení sousedé důsledky stavby snášeli. Tomu odpovídá požadavek, aby byla stavba posuzována mimo jiné s ohledem na obecné požadavky na výstavbu, které jsou obsaženy v prováděcí Vyhlášce ke stavebnímu zákonu, a dále s ohledem na regulativy stanovené územním plánem (§ 88 stavebního zákona). Stanovení těchto požadavků a regulativů slouží k vyřešení střetu důsledků realizace konkurujících si práv sousedících vlastníků a ochraně veřejných zájmů.

Tomuto požadavku správní orgán I. stupně v prvostupňovém rozhodnutí dostal a žalovaný jeho závěr potvrdil zcela správně. Žalovaný ve shodě se správním orgánem I. stupně dospěl k závěru, že tato stavba je v souladu s veřejnými zájmy, zejména s územně plánovací dokumentací obce. Zjistil, že návrh umístění stavby je v ploše pro čisté bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami s výškovým regulativem 1 s – domy přízemní s možným využitím podkroví.

K námitce týkající se povahy oplocení a nutnosti dodržení odstupových vzdáleností dle ustanovení § 25 odst. 4 a 5 Vyhlášky, soud uvádí, že předmětná ustanovení se vztahují pouze na „stavby pro bydlení“ a „garáž a další stavby související a podmiňující bydlení“. Umístění ostatních staveb na hranici pozemku vyloučeno není za předpokladu, že jsou dodrženy obecné požadavky pro odstupy staveb vymezené v ustanovení § 25 odst. 1 téže vyhlášky. Tímto ustanovením je zaručena rovněž obecná ochrana sousedských práv, které se žalobkyně domáhá. Soud v tomto směru odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 26.08.2013, č.j. 8 As 37/2013-40, který uvedl: *„Neexistence zvláštní úpravy (nad rámec obecných požadavků) pro jiné typy staveb než rodinné domy, garáže a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu není v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který takový požadavek nestanoví. Vymezení typů staveb, pro které budou platit zvláštní pravidla*

pro vzájemné odstupy staveb, bylo volbou zákonodárce (resp. orgánu, kterému zákonodárce svěřil pravomoc upravit podrobnosti pro umístování staveb podzákonným předpisem) ... Určitou právní normu lze užít „přiměřeně“ na právní vztahy, na které výslovně nedopadá, pouze výjimečně, zpravidla tehdy, neobsahuje-li příslušný právní předpis vlastní úpravu (srov. např. usnesení ze dne 26. 1. 1996, sp. zn. I. ÚS 244/95, č. 1/1996 Sb. ÚS, ve kterém Ústavní soud uvedl, že „[p]odle ustanovení § 63 zákona č. 182/1993 Sb. ČR, o Ústavním soudu, týkajícího se subsidiárního použití občanského soudního řádu v řízení před Ústavním soudem, § 58 občanského soudního řádu o prominutí zmeškání lhůt nelze použít, neboť přiměřené použití občanského soudního řádu je možné pouze za podmínky, že zákon č. 182/1993 Sb. ČR nestanoví nic jiného. Čl. 43 odst. 1 písm. b) zákona však neskýtá dispoziční volnost“, srov. také čl. 41 Legislativních pravidel vlády, schválených usnesením vlády č. 188 ze dne 19. 3. 1998, ve znění pozdějších změn a doplnění, dostupných na www.vlada.cz, podle kterého „[s]lova, přiměřeně“ ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu lze použít výjimečně; vyjadřuje volnější vztah mezi tímto ustanovením a vymezenými právními vztahy“). V souladu se závěry citovaného rozhodnutí zdejší soud uzavírá, že přiměřené použití zvláštní úpravy stanovené v ustanovení § 25 odst. 4 a 5 Vyhlášky není namístě tam, kde je vytvořen skutkový základ pro použití jiné konkrétní právní normy, která věc upravuje, v tomto případě poté ustanovení § 25 odst. 1 Vyhlášky. Pokud by soud přistoupil na výklad žalobkyně, že by se požadavky zmiňovaného ustanovení měly vztahovat přiměřeně i na ostatní stavby, do značné míry by tím došlo k popření rozdělení právní úpravy na obecnou a zvláštní. Skutečnost, že žalovaný správně neaplikoval odst. 4 a 5 daného ustanovení, neznamena, že neaplikoval ani jeho odst. 1. Naopak z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, že naplnění jeho podmínek zejména pak osvětlení denním světlem ložnice žalobkyně zkoumal poměrně pečlivě.

Žalovaný vycházel z toho, že se dům žalobkyně nachází v lokalitě rodinných domů a na pozemku se zvlášť stísněnými zastavovacími podmínkami. Při posuzování narušení výhledu a vzniku zastínění je nutné vycházet z předpokladu, že každá stavba určitým způsobem výhled a oslunění omezí, a je tedy nutno posoudit, zda omezení výhledu je přiměřené poměrům a zda lze spravedlivě požadovat, aby žalobkyně takové omezení snášela. Vybudování oplocení dle projektové dokumentace mohla ostatně žalobkyně v dané lokalitě očekávat, neboť se jedná o nutný důsledek realizace práv sousedů a pohoda jejího bydlení nebyla narušena nad přiměřenou míru. Dle zdejšího soudu dospěl žalovaný ke správnému závěru, že stavbou oplocení si vlastník rodinného domu v husté zástavbě chrání své soukromí a svůj majetek proti vniknutí cizích osob. Pokud stavba splňuje podmínky stanovené právními předpisy, nelze stavebníkovi odeprít jeho právo vybudovat takové oplocení. Takto provedené hodnocení dopadu předmětné stavby na pohodu bydlení žalobkyně shledal zdejší soud přezkoumatelným a správným.

Jde-li o její návrh provedení znaleckého posudku z oboru stavebnictví k posouzení, zda skutečně stavba je stavbou jako jeden celek včetně opěrné zdi, a zda odstupové vzdálenosti odpovídají požadavkům ustanovení § 25 Vyhlášky, tak jej považuje soud za nadbytečný. Dle ustanovení § 56 správního řádu důkaz znaleckým posudkem se použije až pokud správní orgán nedisponuje odbornými znalostmi a nemá je ani nadřízený správní orgán či jiný správní orgán, do jehož působnosti patří předmětná otázka. A contrario tedy správní orgán znalce neustanoví, pokud sám disponuje potřebnými znalostmi. V této souvislosti

krajský soud odkazuje například na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 1. 2009, č.j. 8 As 40/2008-170, ve kterém Nejvyšší správní soud dospěl k názoru, že: „*Nejvyšší správní soud proto nepřisvědčil zjednodušujícímu závěru krajského soudu, který zpochybnil možnost stěžovatele ověřit správnost výsledků orgánu zeměměřictví a katastru nemovitostí v řízení o obnově katastrálního operátu, aniž by byl proveden důkaz znaleckým posudkem vypracovaným znalcem z oboru geodézie a kartografie. Důvodná je proto stížní námitka, podle níž důkaz znaleckým posudkem nelze konstruovat jako povinný důkaz, neboť takový důkaz by byl na místě pouze tehdy, záviselo-li by rozhodnutí na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, jimiž správní orgán nedisponuje. Správní orgány obou stupňů v posuzované věci odborné znalosti měly [§ 3 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřictví“)]. Pokud krajský soud uvedl, že „jedním adekvátním a přiměřeným prostředkem pro ověření správnosti katastrálního úřadu při obnově katastrálního operátu a tím i pro vyvrácení námitek žalobkyně je znalecký posudek vypracovaný znalcem z oboru geodézie a kartografie [...]“, pochybil... Znalecký posudek, který lze použít subsidiárně k odbornému posouzení správního orgánu, nalezne své využití zejména tehdy, nespadá-li otázka, která má být znaleckým posudkem zodpovězena, do věcného rozsahu působnosti správního orgánu.“ Podobně jako v případě řešeném Nejvyšším správním soudem, i v tomto případě správní orgán I. stupně, respektive žalovaný, disponoval dle ustanovení § 12 a následujících stavebního zákona odbornými znalostmi, na základě kterých mohly být jednotlivé námitky žalobkyně týkající se charakteru stavby a odstupových vzdáleností vypořádány. Soud poukazuje na odbornost stavebního úřadu i žalovaného, kteří mohou dostatečně posoudit jednotlivé namítané skutečnosti. Soud proto považuje za zcela nadbytečné zpracování znaleckého posudku k posouzení žalobkyní navrhovaných otázek, neboť veškeré tyto skutečnosti byly již dostatečně vyhodnoceny specializovaným úřadem v oblasti stavebnictví, tedy správním orgánem I. stupně i žalovaným, v průběhu správního řízení, přičemž jsou taktéž obsahem správního spisu, resp. prvostupňového i napadeného rozhodnutí. Soud vypořádání těchto skutečností ze strany správních orgánů považuje za srozumitelné, dostatečné a přezkoumatelné, přičemž žalobkyně neuvedla a nepředložila nic, co by tyto závěry jakkoli zpochybňovalo.*

Opěrnou zídku oplocení je dále nutno posuzovat s ohledem na požadavky stavebního zákona a zvláštních právních předpisů a tyto požadavky aplikovat s ohledem na místní podmínky a vlastnická práva, a to jak stavebníků, tak žalobkyně. Žalobkyně v této souvislosti poukazovala na zhoršení kvality bydlení způsobené nedodržením odstupové vzdálenosti stavby opěrné zídky od hranice pozemku, omezením výhledu z okna jejího domu ve dvorní části předmětnou zídkou, omezením oslunění a rovněž tím, že je opěrná zídka neestetická. Soud k těmto jejím požadavkům opakovaně uvádí, že při umístění jakékoliv stavby je nutné zohlednit místní poměry a nalézt proporcionální řešení konkurujících legitimních požadavků sousedících vlastníků. Pro soud je směrodatné, že dům žalobkyně i pozemek stavebníků se nachází v lokalitě se stísněnými podmínkami. Obě stavby se podle územního plánu nachází v ploše vymezené jako plocha pro čisté bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami s výškovým regulativem 1s – domy přízemní s možným využitím podkroví. Proto je správný závěr žalovaného, že v takových místních podmínkách lze doplňkovou stavbu umístit případně až na hranici pozemku. Nicméně předmětem posouzení je v tomto případě opěrná zídka. Z projektové dokumentace je zřejmé, že má sloužit jako rozhrada mezi sousedními

pozemky a tudíž je z povahy věci vyloučeno, aby na ni dopadalo ustanovení § 25 Vyhlášky o jejím umístění nejméně 2 m od hranice pozemku. Z logiky věci je naopak zřejmé, že tato bude umístěna na hranici pozemku. Je jisté, že vzdálenost a odstupy mezi sousedícími stavbami jsou parametrem, který má dopad na oslunění a na právo na soukromí, neboť v čím větší blízkosti se stavby nachází, tím více vzájemně ovlivňují světelné podmínky v obytných místnostech a pocit soukromí ve vlastním domě či na vlastním pozemku. Soud však dospěl ve shodě se žalovaným k závěru, že umístění opěrné zdi jako oplocení pozemku je legitimním řešením v rámci místních poměrů, kdy jsou s ohledem na značnou blízkost staveb setřeny bariéry pohledové a hlukové. Takto blízce sousedící vlastníci pozemků si tímto způsobem mohou zajistit naplnění svého práva na soukromí. Opěrná zeď je umístěna v terénním zářezu, a to pod úroveň stávajícího terénu pozemku p.č. X, přičemž ční do výšky 1,75 m od úrovně parkovací plochy a zídka reálně vystupuje nad přilehlý terén pozemku žalobkyně v proměnlivé výšce od 0,15 m do 0,90 m, když v této výšce se nachází v délce menší, než je polovina opěrné zdi. Zbývající část přesahuje pouze o zmíněných 0,15 m. Pokud žalobkyně osobě zúčastněné na řízení vyčítá, že nezastavěnou část hranice pozemků ohradí ve zbytku výšky drátěným plotem, je jí třeba připomenout, že toto řešení plně odpovídá dosavadnímu stavu, když tato část byla rovněž osazena drátěným plotem a jiné řešení, s ohledem na případné zastínění okna ložnice, proti kterému podanou žalobou zejména brojí, nebylo možné. Dle názoru soudu se tedy nikterak dramaticky nezmění současný stav na hranici jejích pozemků. Shledává-li estetičtější pohled do zahrady sousedů či zeleň obecně, soud její subjektivní hledisko do jisté míry chápe, nicméně znovu upozorňuje na skutečnost, že drátěný plot k ohrazení jejího pozemku je již v současné době využíván samotnou žalobkyní. Současně se i jedná o zcela častou a běžnou formu oplocení pozemku, která zcela naplňuje její účel (podobně viz rozsudek zdejšího soudu ze dne 13. 6. 2014, č.j. 62 A 101/2012-107).

Otázka zachování kvality prostředí a zastínění je upravena prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu, kterými jsou Vyhláška a § 12 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, odkazující na české technické normy. Z citovaných vyhlášek vyplývají požadavky, které ve svém souhrnu slouží mimo jiné k zajištění a ochraně tzv. pohody bydlení. Byly-li tedy tyto požadavky splněny, pohoda bydlení žalobkyně, v objektivním a jediném zohlednitelném hledisku, je zaručena. K pojmu pohody bydlení se Nejvyšší správní soud vyjadřoval již v minulosti, když ve svém rozhodnutí ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, publ. pod č. 850/2006 Sb.NSS, uvedl: „*Pohodou bydlení ve smyslu § 8 odst. 1 in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech... Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí*

subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“

Při posouzení, zda v určitém případě byly splněny požadavky na zachování pohody bydlení, nelze vycházet pouze ze skutečnosti, že byly dodrženy stanovené limity dílčích negativních účinků stavby a jejího zařízení na životní prostředí, ale je třeba taktéž zdůraznit, že to budou právě objektivně existující činitelé a vlivy, které správní orgán při takovém posouzení bude brát v potaz, a to jednotlivě i v jejich vzájemných souvislostech a při zohlednění místních podmínek. Subjektivní hlediska mohou být z pohledu takového posouzení relevantní, pakliže nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. Stavební úřad zkoumal taktéž to, zda v důsledku přístavby nebyl narušen výhled z pozemku žalobkyně tak intenzivním způsobem, aby bylo nutné dospět k závěru, že tato stavba nesplňuje požadavky na pohodu bydlení. Odhlédneme-li však od souvisejících otázek, týkajících se zastínění jejího pozemku, je třeba dospět k závěru, že posouzení otázky narušení výhledu je do značné míry otázkou subjektivního posouzení. Přitom je třeba si uvědomit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat. Určité zatížení okolí způsobuje téměř každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je toto přiměřené poměrům. Každá nová stavba má určitý potenciál zasáhnout do práv a povinností osob. Pokud však dojde k dodržení zákonem stanovených požadavků, nelze spravedlivě bránit v další výstavbě. Důsledkem požadavku posuzování pohody bydlení tedy není a nemůže být zamítnutí jakéhokoli záměru, nýbrž účelem předmětného posuzování by mělo být předcházení stavebním excesům významně narušujícím charakter určité lokality a z něho vycházející způsob života jejich obyvatelů, a takto je k němu nutno přistupovat. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba a je třeba vzít v úvahu, že žádné území nelze považovat za neměnné.

Je proto rozhodující posouzení, zda stavbou přístavby včetně opěrné zdi s oplocením nebylo zasaženo do práv žalobkyně nad míru přiměřenou poměrům. Žalovaný a stavební úřad dospěli k závěru, že stavba oplocení nemá s ohledem na jeho umístění rozhodující vliv na zastínění obytných místností žalobkyně, neboť rozhodujícím činitelem je v tomto směru samotná přístavba rodinného domu osoby zúčastněné na řízení, stavba garážového stání či přístřešku na pozemku žalobkyně a plechová střecha přímo nad oknem její ložnice. Přístavba rodinného domu i opěrná zeď umístěna v terénním zářezu, nikterak nezastiňuje okno ložnice žalobkyně. Je tedy zcela bezpředmětný charakter místnosti, kterou žalobkyně označuje za ložnici, neboť případné zastínění by s ohledem na umístění přístavby bylo pouze minimální, bez ohledu na dosavadní zastínění této místnosti plechovou střechou nad jejím oknem. Namítá-li žalobkyně, že přístavba zastíní její ložnici, je třeba konstatovat, že z přiložených fotografií je zřejmé, že daleko více ji zastíní plechová střecha nad tímto oknem. Vzdala-li se sama žalobkyně dostatečného osvětlení svého pokoje, nemůže následně odpovědnost za to přenášet na kohokoli jiného. Je vyloučeno, aby opěrná zeď u parkovacího stání vzhledem ke své výšce měla jakýkoliv negativní vliv na osvětlení ložnice žalobkyně. Je však nepochybné, že přístavba umístěná při hranici pozemků bude zastiňovat její zahradu žalobkyně. Žalobkyně však ve správním ani soudním řízení netvrdí, že toto zastínění bude překračovat dovolenou míru stanovenou normou ČSN 73 4301. Soud k tomuto dále poznamenává, že ze strany žalovaného byla však i tato námitka žalobkyně řádně vypořádána. Žalovaný uvedl, že

přístavba i navržené odstavné stání je svým prostorovým uspořádáním řešeno tak, aby byly jakékoli vlivy do okolí minimalizovány. Dále v odůvodnění textu rozhodnutí konstatoval, že žalobkyně zastavěla převážnou část dosud nezastavěného pozemku p.č. X stavbou garáže a sama tak vytvořila na svém pozemku stísněné podmínky, když právě tuto garáž lze označit za nepochybnou příčinu tvrzeného omezení denního osvětlení místností v dvorním křídle rodinného domu žalobkyně, pokud je garáž postavena přímo vůči uvedeným oknům jižním směrem a v odstupu cca 2 m, a dosahuje svojí výškou nad úroveň jejich nadpraží. Na základě této skutečnosti poté dospěl správní orgán I. stupně k závěru, že tato popírá tvrzení žalobkyně o pocitu snížení subjektivní i objektivní hodnoty zahrady, když objektivně stavba přístavby rodinného domu ani opěrné zídky s oplocením nemůže v žádné míře omezit ani narušit pohodu bydlení či zhoršit kvalitu bydlení a zároveň znemožnit veškerý výhled z tohoto pozemku do krajiny.

Pokud má žalobkyně obavy z imisí způsobených provozem zaparkovaného vozidla na parkovacím stání, soud se ztotožňuje s argumenty žalovaného ohledně umístění parkovacího stání pod linií terénu. Ze správního spisu, bez ohledu na povahu přístřešku, pod kterým stojí, neboť jeho povaha není pro věc rozhodující, je zřejmé, že ve stejné vzdálenosti od okna ložnice žalobkyně tato své vozidlo již parkuje, tedy ani tato skutečnost nezmění dosavadní pohodu jejího bydlení. Nadto soud opětovně zdůrazňuje, že aby bylo možné považovat obtěžování pohledem, pachem či hlukem za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavným a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. Je třeba poukázat také na skutečnost, že předmětné parkovací stání není např. prostřednictvím vchodových dveří napojeno na navrhovanou přístavbu domu osoby zúčastněné na řízení, což by mohlo evokovat možnost větší fluktuace osob v tomto prostoru. Lze naopak předpokládat, že se zde budou osoby k tomu oprávněné zdržovat pouze minimálně, a to v souvislosti s parkováním vozidla. Ze strany stavebníka navíc bylo učiněno opatření k tomu, aby imise na jejím pozemku byly minimalizovány, a to právě umístěním parkovacího stání v terénním zářezu a vybudováním opěrné zdi v dostatečné výšce s cílem, aby nedocházelo k narušování jejího soukromí nad běžnou míru. Pokud tedy žalovaný, resp. stavební úřad, vyhodnotil, že nově vzniknuvší imise jsou přiměřené místním poměrům a po žalobkyni lze spravedlivě požadovat, aby takové omezení snášela, považuje zdejší soud tento postup za zcela správný a případný vzhledem k výše uvedeným konkrétním okolnostem.

Dále namítala, že se žalovaný nedostatečně vypořádal její námitku zastínění užitkové zahrady ve dvorní části jejího domu, neboť ji vypořádal pouze v jednotlivostech a nikoliv celistvě. Soud nemůže přisvědčit této námitce žalobkyně, neboť má naopak za to, že se žalovaný touto námitkou zabýval zcela dostatečně, přičemž se k ní vyjádřil ve všech jejích souvislostech. Je třeba souhlasit s tvrzením žalovaného, že ustanovení § 25 Vyhlášky se vztahuje skutečně pouze na odstupy mezi jednotlivými stavbami a nikoliv na odstupy mezi stavbami a zahradami. Nadto žalovaný zcela správně uvedl, že: „*KrÚ doplňuje, že z podkladů rozhodnutí a v přímé souvislosti s nimi též z veřejně dostupných údajů evidovaných katastrům nemovitostí...zjistil a ověřil, že pozemek parc.č. 348, který svojí nezastavěnou částí přiléhá k pozemku Stavby (parc.č. 352), je veden jako druh: zastavěná plocha a nádvoří, nikoli tedy jako zahrada. Uvedená nezastavěná část pozemku parc.č. 348, přiléhající k pozemku Stavby, pak přímo navazuje na pozemek parc.č. 349 ve vlastnictví Odvolatelky, druh pozemku: zahrada. Nahlédnutím do ortofotomapy pak KrÚ zjistil, že lze*

přijmout tvrzení, že uvedená nezastavěná část parc.č. 348 spolu s parc.č. 349 tvoří z hlediska způsobu užívání jeden celek (tj. jako zahrada). V souvislosti s tím však již nelze přisvědčit tvrzení uvedenému v námitce uplatněné Odvolatelkou v řízení resp. následně v podaném odvolání, že Stavbou dojde k „zastínění velké části její zahrady“, jestliže „štítová“ stěna přístavby v délce 3,25 m, souběžná s pozemkem parc.č. 348, dosahuje v nejnižším bodě cca 1,50 m, v nejvyšším pak 2,80 m (kde navazuje na stávající rodinný dům Žadatelky) nad úroveň přilehlého pozemku Odvolatelky, když současně lze zjistit a z veřejně dostupných údajů ověřit, že velikost pozemku užívaného Odvolatelkou jako zahrada je cca 237 m² (výměra parc.č. 349 – dle údajů evidovaných KN) + cca 20 m² (přiléhající část parc.č. 348), tj. min. 250 m². Uvedené rozměry štítové stěny přístavby dokládají nepochybně, že nemůže dojít k naplnění tvrzení o zastínění velké části zahrady Odvolatelky.“ Soud nemůže než této argumentaci žalovaného zcela přisvědčit, neboť s ohledem na velikost rozporované stavby a k jejímu umístění v terénním zářezu nemohl žalovaný dospět z hlediska tvrzeného stínění projednávanou přístavbou na zahradu žalobkyně k odlišnému závěru. Žalovaný správně vyhodnotil, že namítané stínění lze vzhledem k okolnostem a stávajícím místním poměrům v území považovat za nevýznamné.

Poukazuje-li žalobkyně na skutečnost, že pozemek parc.č. 352 byl svým druhem určen zahradou a nebyl před vydáním napadeného rozhodnutí stavebně určen k zastavění, musí soud i tuto námitku vyhodnotit jako nedůvodnou. I v případě této otázky soud zcela sdílí argumentaci žalovaného, že způsob a možnost zastavění pozemku není určen i přes přesvědčení žalobkyně jeho druhem evidovaným v katastru nemovitostí, nýbrž územně plánovací dokumentací. Za zastavitelné se poté považují pozemky, které jsou součástí zastavitelných ploch vymezených k zastavění v územním plánu. Záměr stavebníka v tomto směru byl zcela v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou pro obec Veverské Knínice. Z ní totiž vyplývá, že záměr má být uskutečněn na ploše pro čisté bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami s výškovým regulativem 1 s – domy přízemní s možným využitím podkroví, tedy na zastavitelné ploše vymezené k zastavění. Ani v tomto směru tedy nelze žalovanému při posuzování této námítky nic vytýkat. Pokud žalobkyně uvádí, že územní řízení mělo být vedeno samostatně s ohledem na změnu druhu pozemku, neboť měly být přezkoumávány vzdálenosti od sousedních staveb, je třeba poznamenat, že k tomu došlo i v rámci společného řízení, když mimo jiné právě proti jeho výsledkům žalobkyně podanou žalobou brojí. Soud se ztotožňuje s názorem žalovaného a stavebního úřadu, že v územním řízení je mimo jiné přezkoumáváno umístění konkrétní stavby na konkrétním místě (srov. § 92 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro další přípravu a realizaci záměru), stavební úřad tedy není oprávněn zkoumat další vhodná místa pro umístění stavby, neboť v takovém případě by se jednalo o záměr jiný.

K poslední námitce soud poznamenává, že dle ustanovení § 94a odst. 4 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá žádost podle § 90 a 111. Z prvostupňového rozhodnutí je zřejmé, že se stavební úřad přezkoumání žádosti s ohledem na tato ustanovení bezpochyby zabýval. Přezkoumání žádosti stavebníka dle ustanovení § 90 stavebního zákona je zřejmé z části odůvodnění na str. 4 nazvané „K výrokové části – rozhodnutí o umístění stavby“, kde stavební úřad posuzoval soulad záměru stavebníka s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích

právních předpisů (zejména s obecnými požadavky na využívání území), s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Přezkoumání žádosti stavebníka dle ustanovení § 111 stavebního zákona je poté zmíněno na str. 8 v části odůvodnění nazvané „K výrokové části – stavební povolení“, kde stavební úřad uvedl: „*Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a shledal, že stavbu lze podle nich provést. V rámci stavebního řízení ověřil, že projektová dokumentace je zpracována souladu podmínkami územního rozhodnutí. Stavební úřad dále shledal, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického a jiného vybavení potřebného k užívání stavby a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v rámci správního řízení. Stavební úřad dle ustanovení § 111 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.*“ Je tedy zřejmé, že společným územním a stavebním řízením nebyla žalobkyně na svých procesních právech nikterak zkrácena, když pro toto řízení byly dány podmínky, přičemž stavební úřad jejich splnění řádně odůvodnil a postupoval rovněž ve společném územním a stavebním řízení dle zákonem stanovených požadavků. Žalobkyně svých práv v tomto směru plně využila, jak je zřejmé z jejích námitek ze dne 17. 3. 2014 a žalovaný, resp. stavební úřad se s těmito námitkami dostatečně zabýval.

Pokud se týká provedeného důkazu vyžádaným a připojeným správním spisem vedeným pod sp zn. S-JMK 98494/2012, když v daném řízení bylo jednáno o výjimce ve věci stavby přístřešku, soud k tomu uvádí, že závěry vyplývající z předmětného řízení nemohou mít pro rozhodnutí soudu žádný význam. Především z toho důvodu, že předmětem nyní posuzovaného řízení nebyla stavba přístřešku, nýbrž přístavba rodinného domu včetně odstavného parkovacího stání. Tedy za situace, kdy osoba zúčastněná na řízení v návaznosti právě na předchozí závěry správního orgánu (tedy i na závěry, k nimž bylo dospěno právě v provedeném správním spisu) přehodnotila svůj stavební záměr a následně podala žádost o umístění stavby přístavby a odstavného parkovacího stání a o stavební povolení k těmto stavbám, nelze v tomto ohledu jakkoli přihlížet k výsledkům předcházejících řízení, jejichž předmětem bylo posuzování zcela odlišné stavby, neboť tyto nelze a priori bez dalšího použít taktéž na nyní řešený případ. Za těchto okolností tedy není rozhodné, k jakým závěrům dospěly správní orgány v předcházejících řízeních, neboť v jejich průběhu se nikdy nejednalo o stavbu, které je předmětem nyní projednávané věci.

Krajský soud rovněž podotýká, že v projednávané věci není soud oprávněn přezkoumávat jiná řízení, než která vedla k vydání napadeného rozhodnutí, přestože se týkala téže přístavby, resp. zastřešení nyní posuzovaného parkovacího stání. Zdejší soud v tomto směru upozorňuje, že řešení této otázky není předmětem nyní vedeného řízení a jako takové tedy nemůže k rozhodnutí soudu nikterak přispět. Soud proto zamítl žalobkyni navrhované provedení důkazu správním spisem týkajícím žádosti osoby zúčastněné na řízení o zastřešení současného odstavného parkovacího stání jako nedůvodné a nadbytečné.

VIII. Závěr

Ve všech žalobkyní vznesených argumentech soud v návaznosti na vše výše uvedené neshledává žalobu důvodnou. Žalovaný aplikoval správný právní předpis a napadené rozhodnutí rovněž dostatečně odůvodnil. Nadto soud neshledal vady, k nimž by musel přihlížet nad rámec uplatněných žalobních bodů a jimiž by byla atakována zákonnost napadeného rozhodnutí. Krajský soud tedy považuje postup žalovaného, respektive správního orgánu I. stupně, i v tomto ohledu za zcela souladný se zákonem a námitky žalobkyně vyhodnotil jako nedůvodné. Proto soud žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl. Z tohoto důvodu nebylo lze zrušit ani rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud se žalobkyně domáhala změny napadených rozhodnutí, je třeba uvést, že soudní přezkum správních rozhodnutí, vyjma věcí správního trestání, je založen na kasačním principu a napadení správní rozhodnutí dle ustanovení § 78 s. ř. s. rozhodnutím soudu změnit nelze.

IX. Náklady řízení

Výrok II. a III. o nákladech řízení má oporu v ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně v řízení úspěšná nebyla a žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, žádné náklady spojené s tímto řízením, jdoucí nad rámec jeho běžné administrativní činnosti, nevznikly. 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 ě n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Brně dne 25. 11. 2016

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu