



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci žalobkyně: **Z. Z.**, bytem Ž. 58, P., zastoupená Mgr. Helenou Koudelkovou, advokátkou se sídlem Jiráskova 10, Vyškov, proti žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**, se sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc, za účasti: **I. M. Z.**, bytem Ž. 58, P., a **II. M. F.**, bytem Ž. 134, P., o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31.3.2015, sp. zn. KÚOK/9892/2015/OSR/7000, č.j. KUOK 28633/2015,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 31.3.2015, sp. zn. KÚOK/9892/2015/OSR/7000, č.j. KUOK 28633/2015, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Magistrátu města Prostějova, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 7.11.2014, č.j. PVMU 132888/2014 61, sp. zn. SÚ/577/2013-Hr, kterým byla povolena stavba „Stavební úpravy řadového rodinného domu čp. 59 v Žešově, na pozemku parc. č. 40 v kat. území Žešov“.

I. Shrnutí žalobní argumentace

Žalobkyně namítá, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné, neboť se dostatečně nevypořádal s odvolacími námitkami, zejména pokud jde o námitku týkající se imisí pohledem a ztráty soukromí v důsledku umístění prosklených dvoukřídlých dveří ve vzdálenosti 1,125 metry od hranice pozemku, před nimiž má žalobkyně umístěnu svoji stavbu terasy. Otázku obtěžování pohledem posoudil podle žalobkyně stavební úřad nesprávně a v rozporu se závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30.7.2013, č.j. 4 As 97/2013-40. Umístěním prosklených dveří dojde také k zásahu do pohody bydlení žalobkyně a narušení jejího soukromí nad míru přiměřenou poměrům. Žalobkyně dlouhodobě užívá svoji terasu s již zavedenou úrovní soukromí a neočekávala, že bude v budoucnu vystavena pohledům z obytných místností stavby v bezprostřední blízkosti terasy. Žalobkyně nemá jak takovému obtěžování zabránit. Přitom nic nebránilo tomu, aby prosklené dveře zůstaly na původním místě. Umístění těchto prosklených dvoukřídlých dveří bude zdrojem dalších dlouhodobě trvajících konfliktních situací mezi žalobkyní a sousedkou (osoba zúčastněná na řízení II).

Žalobkyně dále v odvolání zpochybňovala statické posouzení zpracované Ing. J. V., Ph.D. a poukazovala na existenci podpěr. I s touto námitkou se žalovaný podle žalobkyně vypořádal zcela nedostatečně. Podpěry, ale i značně poškozená zadní část domu (směrem do dvora), podle žalobkyně nasvědčují tomu, že dům není ze statického hlediska v pořádku, což má zásadní vliv na bezpečnost stavby a její vliv na okolí. Žalovaný měl podle žalobkyně provést revizní statické posouzení či vyzvat statika k vysvětlení či doplnění jeho posouzení. Špatná statika objektu může mít zásadní vliv na dům žalobkyně a hrozí narušení veřejného zájmu na ochraně majetku, života a zdraví osob. Žalovaný podle žalobkyně nepostupoval v souladu s požadavky § 2, 3 a 50 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Žalobkyně má dále za to, že pokud jde o její námitku týkající se štítové zdi, žalovaný při jejím posouzení vyšel ze skutkového stavu, jenž nemá oporu ve spisovém materiálu. Žalovaný odkazoval na navrženou dostavbu štítové zdi stavby, nicméně ji nijak blíže nespecifikoval a není vůbec zřejmé, jak bude zeď provedena. Přitom ani z technické zprávy z dokumentace ke stavbě nevyplývá, že by stavba měla navrženou dostavbu vlastní štítové zdi a jejích základů v části sousedící s rodinným domem žalobkyně. Pokud nebudou provedeny základy štítové zdi, pak není zřejmé, jak na tomto místě zeď vznikne a jaké bude mít parametry.

Žalobkyně dále poukazuje na současný stav v místě stavby, která žádnou štítovou zeď na straně k žalobkyni nemá. Pokud tedy stavební úřad uvedl, že tato část rekonstrukce dotčena nebude, svědčí to pro závěr, že štítová zeď žalobkyně má být společnou štítovou zdí, s čímž žalobkyně nesouhlasí. Otázka výstavby štítové zdi tedy nebyla vyřešena a není zřejmé, jak stavební úřad dospěl k závěru, že stavba bude mít vlastní štítovou zeď. Závěry žalovaného jsou v tomto ohledu nadto v rozporu se závěry stavebního úřadu. Vyřešení otázky štítové zdi se zásadním způsobem dotýká vlastnického práva žalobkyně.

V replice k vyjádření žalovaného žalobkyně rozhojnila výše uvedené námitky a v dalším doplnění žaloby ze dne 31.1.2017 poukazuje na to, že v současnosti je již sousední dům vyjma uliční zdi kompletně zbourán, což je podle žalobkyně bez dalšího důvodem pro zrušení stavebního povolení a rozhodnutí žalovaného bez jednání.

Z výše uvedených důvodů se žalobkyně domáhá zrušení jak napadeného, tak prvostupňového rozhodnutí; na svém procesním postoji setrvala po celou dobu řízení před zdejším soudem.

II. Shrnutí vyjádření žalovaného

Žalovaný ve svém vyjádření důvodnost žaloby odmítá s tím, že jeho rozhodnutí vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Pokud jde o prosklené dvoukřídlé dveře, ty jsou orientovány na pozemek investorů stavby. Pokud jde o tvrzené imise pohledem, tak k takovému obtěžování může podle žalovaného docházet pouze v mimořádných případech, kterým není pouhá možnost nahlížet na terasu žalobkyně, kterou lze nadto zastínit umístěním markýzy či zástěny.

Z výkresu 1. NP projektové dokumentace stavby je zřejmé, že stavba má navrženu dostavbu vlastní štítové zdi, a pokud jde o statické posouzení, z něj vyplývá, že se jedná o jednoduchý dům – jednopodlažní se sedlovou střechou, který má být rekonstruován, s tím, že vedlejší objekt nebude stavbou ohrožen.

Žalovaný zdůrazňuje, že předmětem posuzování byl v dané věci nikoli stávající stav budovy, nýbrž navrhovaná stavba, kdy prvostupňový orgán musel vycházet z projektové dokumentace a zjistit, zda je zpracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Technická dokumentace stavby byla přitom zpracována či ověřena oprávněnými osobami v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádost o stavební povolení byla dále doložena všemi potřebnými souhlasnými stanovisky; není tedy důvodná námitka, že došlo k nedostatečnému zjištění skutkového stavu a podstatnému porušení procesních předpisů.

Žalovaný setrval na svém procesním stanovisku po celou dobu řízení před soudem a z výše uvedených důvodů navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

III. Posouzení věci

Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s.ř.s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), žaloba je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).

Soud napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.) podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodnutí žalovaného a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Pokud jde o odvolací námitky, jejichž nedostatečné vypořádání žalobkyně žalovanému vytýká, tak žalobkyně v odvolání namítala, že stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace autorizované inženýrem pro pozemní stavby, výkresu půdorys I. NP – nový stav, kde je na hranici pozemku zeď tloušťky 300 mm. Tento postup byl podle žalobkyně nesprávný, protože neměl vycházet ze stavu nového, nýbrž stávajícího. Vše nasvědčuje tomu, že se jedná o stavbu nového domu, která se má zakrýt rekonstrukcí.

K této námitce žalovaný uvedl, že při posuzování projektové dokumentace musí stavební úřad vycházet z návrhového řešení, tedy nového stavu, a z toho pak zjistit, zda je předkládaná projektová dokumentace zpracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu.

Pokud jde o odvolací námitku týkající se umístění prosklených dvoukřídlých dveří, tak žalobkyně v odvolání vyjádřila nesouhlas s tvrzením, že tyto dveře jsou orientovány na pozemek investora a neovlivní sousední objekt, s odkazem na vzdálenost dveří od společné hranice a s poukazem na pohledové směřování dveří na svou terasu a konfliktní vztahy se stavebnicí.

K této námitce žalovaný uvedl, že součástí projektové dokumentace je i požárně bezpečnostní řešení, přičemž požárně nebezpečný prostor z tohoto otvoru dopadá pouze na pozemek stavebníka a nijak neomezí vlastnická práva žalobkyně.

Pokud jde o štítovou zeď, žalobkyně v odvolání namítala, že se s chybějící štítovou zdí stavební úřad nijak nevypořádal, pouze uvedl, že podle výkresu půdorys I. NP – nový stav je na hranici pozemku zeď tloušťky 30 mm a že tato část nebude rekonstrukcí dotčena. Z toho podle žalobkyně plyne, že stavební úřad hodlá vést její štítovou zeď jako zeď společnou, s čímž žalobkyně nesouhlasí. Dále žalobkyně požadovala, aby statik, který vypracoval znalecký posudek, zdůvodnil, proč má dům podpěry, a odkázala na fotografie z roku 2007 s tím, že od té doby se žádná oprava ani rekonstrukce budovy neprovedla a objekt je ve velmi špatném stavu.

K tomu žalovaný uvedl, že předmětná stavba má navrženu dostavbu vlastní štítové zdi, což plyne z výkresu I. NP. Pokud jde o statické posouzení, v něm je uvedeno, že se jedná o poměrně jednoduchý dům – jednopodlažní se sedlovou střechou, přičemž se jedná o uvedení domu do původní hmoty, tzn. rekonstrukci a náhradu dožitých nebo chybějících prvků.

Takové odůvodnění vypořádání konkrétních odvolacích námitek žalobkyně je sice velmi strohé, ovšem s ohledem na skutečnost, že většina odvolacích námitek byla formulována pouze jako nesouhlas se závěry stavebního úřadu, aniž by byla opřena o protiargumenty a důkazní návrhy (např. vlastní revizní znalecký posudek), tak argumentace uvedená v rozhodnutí žalovaného ve spojení s odůvodněním rozhodnutí stavebního úřadu ještě umožňuje věcný přezkum nosných skutkových a právních závěrů v mezích žalobních bodů.

Z rozhodnutí stavebního úřadu vyplynulo, že v průběhu stavebního řízení vyzval stavebník (osoba zúčastněná na řízení II), aby doložila doplnění projektové dokumentace tak, aby odpovídala skutečnému stavu stavby, zejména v okolí štítové zdi u hranice se sousedním pozemkem, průkaz statického výpočtu pro celou stavbu a výkresovou část požárně bezpečnostního řešení stavby. Kontrolní prohlídka místa proběhla dne 26.9.2013 a pokud jde o další místní ohledání, s ohledem na znalost místa od něj stavební úřad upustil.

K námitkám žalobkyně uplatňovaným v průběhu stavebního řízení stavební úřad uvedl, že je vázán návrhem stavebníka a nemůže jej zúžit či změnit, přičemž se jedná o stavbu vymezenou jako stavební úpravy řadového rodinného domu – v tomto rozsahu buď stavbu mohl povolit či zamítnout. Pokud má stavebník ještě i jiné záměry se stavbou, to v této fázi řízení není věcí stavebního úřadu. Tvrzení, že předložená dokumentace neodpovídá skutečnosti, nebylo podle stavebního úřadu ničím doložené. Pokud jde o dvoukřídlé dveře, ty jsou orientovány na pozemek investora a nemohou ovlivnit sousední objekt. Stavební úřad zdůraznil, že obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádných případech, pokud je soustavně a závažně narušováno soukromí vlastníka. Těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, nelze zpravidla uložit, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili. Je na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, kterými by obtěžování zabránil.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí dále uvedl, že z výkresu půdorys 1.NP nový stav vyplývá, že na hranici pozemku je zakreslena zeď tloušťky 300 mm. Ať už jde o zeď stavebníka či společnou pro oba objekty, tato část stavby nebude dotčena rekonstrukcí a nemůže ovlivnit statiku sousedního objektu. Záměr se týká změny vnitřní dispozice objektu a jeho modernizace, bez zásadnější změny vnějšího vzhledu objektu. Stavební úřad zdůraznil, že stavebník je povinen provádět stavbu podle stavebního povolení a v případě, že tak nebude činit, stavební úřad nařídí přerušení prací na stavbě a zahájí příslušné řízení. Pokud jde o část projektové dokumentace - statika, ta byla autorizována Ing. J. V. Ph.D. a byla pro stavební úřad dostatečná.

Soud předně zdůrazňuje, že důvodem, pro který by stavební povolení na stavbu „Stavební úpravy řadového rodinného domu čp. 59 v Žešově, na pozemku parc. č. 40 v kat. území Žešov“, resp. rozhodnutí žalovaného měl soud zrušit, nemůže být skutečnost, že v současnosti je stávající objekt prakticky zbourán a žalovaný i žalobkyně shodně tvrdí, že stavebník podmínky stavebního povolení nedodržela.

V rámci přezkumu stavebního povolení totiž soud zásadně vychází ze skutkového stavu, jaký zde byl v době rozhodnutí žalovaného, tak jak byl zdokumentován ve správním spisu.

Klíčové pro posouzení důvodnosti žaloby je to, jak stavební povolení potvrzené rozhodnutím žalovaného může zasáhnout do práv žalobkyně.

Předně je třeba v tomto směru odlišit námitky poukazující na stávající (původní) havarijní stav objektu. Takový stav má ve vztahu k předmětu řízení význam pouze tehdy, pokud by stavební úpravy objektu byly navrženy tak, že by práce mohly negativně ovlivnit statiku domu žalobkyně. Nic takového však z odborných podkladů žádosti o stavební povolení neplyne a žalobkyně sama k otázce narušení statiky svého domu navrhovanou stavbou, kromě svých tvrzení, nedoložila žádné odborné stanovisko či znalecký posudek, ač do projektové dokumentace a dalších příloh k žádosti v průběhu stavebního řízení nahlížela. Ostatně stávající havarijní stav objektu nebyl nikterak zpochybňován a je zachycen i na fotografiích z místního ohledání ze dne 26.9.2013. Doplnění dokazování o další ohledání místa, jak požadovala žalobkyně, se tak s ohledem na právě uvedené jeví soudu jako nadbytečné.

Pokud jde o práva žalobkyně, stavební úřad vyšel z toho, že stavba nezasáhne nad míru přiměřenou poměrům do jejích vlastnických práv a práva na soukromí. Soud k tomu uvádí, že je spravedlivé požadovat, aby sousedé (především vlastníci okolních staveb) snášeli takové zatížení, které je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecně požadovatelných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštnostem dané lokality (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j. 2 As 44/2005-116). Aby bylo možno považovat obtěžování pohledem za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavným a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. V souladu s obecně respektovanými zvyklostmi je na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření (pořízení záclon, žaluzií, neprůhledných plotů).

Pokud žalobkyně dotčení konkrétně spatřovala v umístění dvoukřídlých prosklených dveří pohledově směřovaných na její terasu, tak v možnosti pohledu z oken na terasu souseda nelze v žádném případě dovodit narušení soukromí žalobkyně nad míru zcela běžnou v oblastech, kde se nacházejí obytné domy. Plánované okno ani nesměřuje přímo a z bezprostřední blízkosti např. do již existujících oken obytných částí domu žalobkyně (jedná se o sousedící řadové domy a nikoli o protilehlé stěny sousedících domů) a pocit soukromí na terase se dá standardně zajistit slunečníkem, zídkou, pergolou či markýzou. Navržení dvoukřídlých prosklených dveří orientovaných do dvora stavebníka, tedy nijak nadměrně nezasahuje do práva na soukromí žalobkyně. Odkaz žalobkyně na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.7.2013, č.j. 4 As 97/2013-40, je pak nepřipadný, neboť šlo o skutkově zcela odlišnou, spíše opačnou situaci – novou přístavbu terasy ke stávajícímu objektu, z níž by bylo možno v plné míře vidět na dvorek sousedky, popřípadě i do oken jejího domu. Poukazovala-li žalobkyně na konfliktní vztahy se sousedkou, které se

vybudováním předmětných dveří zintenzivní, jedná se již o problematiku sousedských vztahů a občanského soužití, které s předmětem přezkumu zdejšího soudu nesouvisí.

Pokud jde o námitky týkající se štítové zdi, tak žalobkyně jednak popisuje stávající stav, tedy že sousední objekt žádnou vlastní štítovou nosnou zeď (obvodové zdivo směrem k domu žalobkyně) nemá, a proto nesouhlasí s využitím vlastní štítové zdi při stavbě osoby zúčastněné na řízení. To, že sousední objekt žádnou vlastní štítovou nosnou zeď nemá, není žádným z účastníků řízení ani zpochybňováno a vyplývá to i z posouzení statika.

Pokud žalobkyně uvádí, že nesouhlasí s využitím vlastní štítové zdi pro stavbu, tak k plánovanému stavu k tomu z projektové dokumentace obsažené ve správním spise (výkres půdorys základů a půdorys 1. NP stavby) vyplývá, že vedle štítové zdi žalobkyně je naplánována výstavba zdi o tloušťce 300 mm.

Z posudku Ing. J. V., Ph.D. č. 14-1348-41 s datem 03/2014 pak vyplývá, že nosné zdivo je obvodové, jedná se o podélný nosný systém, čili tyto zdi jsou nosné pro krov i většinu stropu. Nové jsou zdi příčné, vnitřní a na styku se sousedem, napravo od vchodu (tedy k žalobkyni, pozn. soudu). Na pravé straně byl a dosud je otevřený prostor i do krovu. Štítová zeď zde není, v přízemí je viditelná až zeď souseda, v patře je dřevěný štít, který je vynesena cihelným pilířem, jenž je oddilátován od vedlejšího domu a svázán s obvodovými zdmi ocelovými nosníky. I v současnosti je zde tedy dilatace a obě stavby se staticky neovlivňují. V návrhu je nově vyžděná štítová zeď opět oddilátovaná od zdi souseda a zavázaná do stropů a krovu. Nosná konstrukce stropu je zde příčná, přetížení je zde však minimální. Znalec se vyjadřuje též k zatížení s tím, že není dána obava o ovlivnění základů vedlejšího domu.

Podle předložené projektové dokumentace tedy stavba nebude využívat štítovou zeď žalobkyně a z ničeho neplyne, že by měla být rekonstrukcí dotčena, především to vylučuje odborné posouzení statika, k němuž konkurenční odborné posouzení projektové dokumentace žalobkyně nepředložila a tím spíše je nevyvrátila.

K další žalobní argumentaci, která v souhrnu obsahuje obavy žalobkyně, že stavebník nebude postupovat v souladu se stavebním povolením, soud uvádí, že pokud by stavebník postupoval v rozporu se stavebním zákonem, jde mimo jiné o jednání postižitelné jako správní delikt. Stejně tak pokud žalobkyně od počátku stavebního řízení namítala, že stavebník nebude dodržovat podmínky stavebního povolení, tak k ověření provádění stavby podle projektové dokumentace disponuje stavební úřad dostatečnými nástroji (§ 134 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dále jen „stavební zákon“), kdy má mimo jiné možnost uložit zastavení prací probíhajících mimo rámec stavebního povolení. Speklativní námitka, že stavebník bude v budoucnu postupovat v rozporu se stavebním povolením, však nemůže být důvodem pro to, aby stavební úřad povolení k žádosti stavebníka vůbec nevydal. Žalovaný a stavební úřad tak při rozhodování o povolení předmětných stavebních úprav postupovali správně, pokud posuzovali výsledný stav navrhované stavby ve smyslu příslušných ustanovení § 111 až § 115 stavebního zákona, a námitky

žalobkyně uplatňované v průběhu řízení ve vztahu k jeho předmětu správně vyhodnotili jako nedůvodné.

Zdejší soud tak neshledal žádný z uplatněných žalobních bodů důvodným a nad rámec uplatněných žalobních bodů nezjistil žádnou vadu, jež by měla za následek nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí a k níž by musel přihlížet z úřední povinnosti.

Vzhledem k výše uvedenému soud již nerozhodoval o návrhu na vydání předběžného opatření a žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

IV. Náklady řízení

O nákladech účastníků řízení zdejší soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobkyně nebyla ve věci úspěšná, a proto jí nenáleží právo na náhradu nákladů řízení; to by náleželo procesně úspěšnému, kterým byl žalovaný. Zdejší soud však nezjistil, že by žalovanému vznikly náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti, a proto rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení nepřiznává.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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 2. března 2017

Za správnost vyhotovení:
Romana Lipovská

David Raus, v.r.
předseda senátu