



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Lukáše Hloucha a JUDr. Viktora Kučery v právní věci žalobce: **Mgr. A. H.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 7. 2013, č. j. JMK 57448/2013, sp.zn. S-JMK 57448/2012 OÚPSŘ, ve věci dodatečného povolení stavby,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

Včas podanou žalobou žalobce brojil proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 7. 2013, č. j. JMK 57448/2013, sp.zn. S-JMK 57448/2012 OÚPSŘ, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Městského úřadu Tišnov, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 15. 3. 2013, č.j. MUTI 3514/2013, sp. zn. OÚPSŘ/20008/2012/Cí (dále jen „dodatečné stavební povolení“), kterým byla stavebním

úřadem dodatečně povolena stavba udírny u rodinného domu na adrese Žďárec 121 na pozemku parc. č. 1087/32 v k.ú. Žďárec ve vlastnictví Ing. A. D., bytem L. 1401/13, I. (dále jen „stavebník“).

II. Průběh správního řízení

Ze správního spisu vedeného správními orgány ve věci dodatečného povolení předmětné stavby a souvisejících otázkách vyplývají následující skutečnosti.

Žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. 1087/28 v k.ú. Žďárec, který přímo sousedí s pozemkem stavebníka (pozemek parc. č. 1087/32 v k.ú. Žďárec).

Stavebník podal dne 27. 8. 2012 (již za probíhajícího řízení o odstranění stavby iniciované z podnětu žalobce) ke stavebnímu úřadu žádost o dodatečné stavební povolení výstavby tělesa udírny vyzděné z plných pálených cihel na betonový základ. V přední straně jsou tři otvory (pro ohniště, popelník a udírnu), všechny uzavíratelné plechovými dvířky, ostatní boční i zadní stěny jsou bez otvorů. Místem stavby byl pozemek parc. č. 1087/32 v k.ú. Žďárec.

Ve správním spisu je založeno kladné vyjádření Městského úřadu Tišnov, odboru životního prostředí s tím, že předložený záměr je možný. Z projektové dokumentace na předmětnou stavbu vyplývá, že zastavěná plocha udírny 1,32 m² o půdorysu 1,32 x 1,07 m, přičemž objekt plní doplňkovou funkci k bydlení v rodinném domě. Pozemek je oplocen, zastavěn rodinným domem a drobnou stavbou altánu a zatravněn. Architektonické řešení objektu je takové, že těleso udírny je vyzděno z plných cihel na betonový základ, stříška nad komínem je plechová, přičemž v přední stěně jsou tři otvory pro ohniště, popelník a udírnu, všechny uzavíratelné plechovými dvířky.

K záměru dodatečného povolení stavby podal žalobce námítky, v nichž uvedl, že stavba je umístěna na samotné hranici pozemku s obecním pozemkem parc. č. 97 ZE ve vzdálenosti kratší než 2 m od společných hranic pozemků, což je v rozporu s ustanovením § 25 odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využití území. Stavba nestojí na rostlém terénu, je umístěna na navázce zeminy a stavební sutě, která zasahuje ve formě černé skládky. Dále namítl, že stavba narušuje klidovou zónu sousedního pozemku parc. č. 1087/28 a splodinami by negativně ovlivňovala pohodu bydlení na pozemku určeném k bydlení sousedního rodinného domu č. p. 123. Žalobce vyzval stavební úřad k dokončení řízení o odstranění stavby.

Stavební úřad vydal dne 15. 3. 2013 dodatečné stavební povolení předmětné stavby, přičemž k námítkám žalobce uvedl, že zahájil sice řízení o odstranění stavby udírny, které ovšem bylo přerušeno usnesením vydaným stavebním úřadem pod sp. zn. OÚPSŘ 8477/2012/Cí, č.j. MUTI 20675/2012 ze dne 6. 9. 2012 ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona. K žalobcem namítanému ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využití území stavební úřad uvedl, že umístění předmětné stavby až na hranici pozemku umožňuje ustanovení § 25 odst. 6 citované vyhlášky, neboť tato stavba neobsahuje ve stěně na hranici pozemku žádné otvory, je zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek, přičemž je třeba přihlídnout k tomu, že stavba je situována

k nezastavěnému území (polní pozemek) a vlastníka sousedního pozemku svým umístěním nijak nezasahuje. Stran námitky ohledně navážky, která je podle názoru žalobce „černou skládkou“, stavební úřad uvedl, že na místě samém provedl opakované kontrolní prohlídky, přičemž dospěl k závěru, že se nejedná o terénní úpravy, které by podstatně měnily vzhled prostředí nebo odtokové poměry, a nevyžadují tedy vydání rozhodnutí či opatření ze strany stavebního úřadu. Stavební úřad mj. zjistil, že stavba udírny se nalézá přibližně ve vzdálenosti přibližně 3 m (podle projektové dokumentace 3,6 m) od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1087/28 v k. ú. Žďárec, který je ve vlastnictví žalobce. K potenciálnímu narušení pohody bydlení stavební úřad uvedl, že stavba udírny na pozemku rodinného domu není stavbou nijak výjimečnou, přičemž ve zbytku odkázal na souhlasná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

V odvolání proti dodatečnému stavebnímu povolení žalobce zejména uvedl, že předmětnou stavbu je třeba nahlížet jako úplně samostatnou stavbu, a proto byl stavební úřad povinen vést řízení o výjimce v souladu s § 25 odst. 6 vyhlášky o obecných požadavcích na využití území. Dále poukázal na to, že na pozemku dotčeném předmětnou stavbou podle územního plánu obce Žďárec nachází obytná plocha označená jako „Ba“ určená pro bydlení v rodinných domech, přičemž již probíhají územní řízení o zastavění této plochy, takže se nejedná o pouhé polní pozemky). Žalobce výslovně uvedl, že stavebník je povinen přemístit „své kurníky na slepice“ uváděné jako stavby altánu, udírny apod. do vzdálenosti větší než 2 m od společných hranic pozemků. Žalobce též zopakoval své tvrzení o tom, že celá předmětná stavba se nachází na nepovolené navázce – terénní úpravě pozemku.

III. Napadené rozhodnutí

V napadeném rozhodnutí, jímž žalovaný zamítl podané odvolání a potvrdil dodatečné stavební povolení předmětné stavby, přičemž k odvolacím námitkám se vyjádřil následovně.

Žalovaný se ztotožnil s názorem stavebního úřadu, že tento nebyl povinen ve věci dodatečného povolení předmětné stavby vést řízení o výjimce podle § 25 odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využití území, přičemž k tomu ještě uvedl, že ani obec Žďárec jako vlastník sousedního pozemku parc. č. ZE 97, k.ú. Žďárec, která byla rovněž účastníkem řízení, neměla proti takto uskutečněné stavbě žádné námitky. Žalovaný se tak ztotožnil se závěrem stavebního úřadu, že na předmětnou stavbu bylo možno aplikovat § 25 odst. 6 citované vyhlášky.

K námitce, že se v případě sousedních pozemků nejedná o polní pozemky, ale o pozemky určené k zástavbě, žalovaný uvedl, že územní řízení, v němž se zástavba sousedního pole rodinnými domy projednávala, nemá vliv na předmět řízení o dodatečném povolení stavby. Není přitom rozhodující, zda se jedná o pole, zahrady či jinak nazvané parcely, ale podstatné je, zda jsou zahrnuty do platného územního plánu obce jako pozemky určené k zastavění, což přiléhající část sousedícího pozemku parc. č. 1078/1 k.ú. Žďárec, přestože je tento pozemek v katastru nemovitostí veden jako orná půda.

S námitkou o navázce zeminy se stavební úřad rovněž dostatečně vypořádal, takže žalovaný v plném rozsahu odkázal na jeho zdůvodnění.

IV. Žaloba

Žalobce ve své žalobě navrhl zrušení napadeného rozhodnutí včetně dodatečného stavebního povolení, a to z následujících důvodů.

Předně žalobce poukázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu, konkrétně rozsudek ze dne 8. 2. 2007, č.j. 1 As 46/2006 – 75 a rozsudek ze dne 14. 7. 2011, č.j. 1 As 69/2011 – 186 s tím, že citovaná judikatura dovozuje, že rozhodnutí o dodatečném povolení stavby musí splňovat stejné požadavky a nároky, jaké jsou zákonem kladeny na samotné stavební povolení. Má-li být povolena dodatečně stavba postavená bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním, musí stavebník prokázat soulad stavby s veřejným zájmem a ve stanovené lhůtě podat žádost o její dodatečné povolení doloženou vyžádanými podklady. Výjimku z obecných požadavků na využití území je možné udělit tehdy, bude-li stavba splňovat další kritéria stanovená právními předpisy, zejména bude-li řešením podle povolené výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena (viz k tomu rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, č.j. 1 As 96/2010-141).

Předmětná stavba je umístěna ve vzdálenosti menší než 2 m od společných hranic pozemků v rozporu s § 25 odst. 5 citované vyhlášky. Žalobce především považuje za nesprávnou aplikaci § 25 odst. 6 citované vyhlášky, neboť nelze připustit, aby stavební úřad místo vedení řízení o výjimce z obecných technických požadavků na využívání území postupoval cestou ustanovení § 25 odst. 6 citované vyhlášky. Vhodnost použití ustanovení § 25 odst. 6 citované vyhlášky zdůvodnil žalovaný existencí dalších nepovolených staveb na pozemku stavebníka, z toho pak dovodil správnost svého úsudku. Zřejmě záměrně a zkresleně podle názoru žalobce již žalovaný neuvedl, že jeho závěry z řízení o dodatečném povolení stavby „Oplocení, altán, zastřešená plocha a dva kotce u domu Žďárec č. p. 121“ nejsou přenositelné. Žalovaný však neuvedl žádnou úvahu, kterou byl při posuzování věci podle ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. veden. Závěr žalovaného, že vzhledem k charakteru zástavby bylo možno umístit uvedenou stavbu k hranicím pozemku, pokládá žalobce za nepřezkoumatelný.

Žalobce dále zopakoval své argumenty o statusu plochy, na níž se dotčené pozemky nalézají, s tím, že se podle územního polánu má jednat o plochu určenou k bydlení v rodinných domech. Jedná se o novou část zástavby oddělenou od té dosavadní veřejnou komunikací. Povolením předmětné stavby a dalších nepovolených staveb stavebníka by stavební úřad v tomto území automaticky sám vytvářel stísněné poměry. Prostor pro správní uvážení by byl dán za určitých podmínek podle § 26 citované vyhlášky tehdy, pokud by stavebník požádal v rámci řízení o dodatečném povolení stavby o udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu. Svým dosavadním postupem žalovaný neochránil veřejný zájem daný ustanovením § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, a proto žalobce považuje napadeného rozhodnutí za nezákonné.

Nezákonnost napadeného rozhodnutí spatřuje žalobce i v tom, že předmětná stavba stojí na nepovolené navážce zeminy a stavební sutě. Navážka na pozemku stavebníka parc. č.

1087/32 představuje v místě hranice pozemku převýšení terénu větší než 1,5 m nad své okolí. Na zásah stavebního úřadu byla část skládky zasahující na obecní pozemek parc. č. 97 ZE odstraněna, avšak na pozemku stavebníka zůstala.

V. Vyjádření k žalobě a replika žalobce

Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě navrhl zamítnutí žaloby. K namítané judikatuře Nejvyššího správního soudu žalovaný uvedl, že není v posuzované věci relevantní, neboť se vztahuje na jiné situace. V posuzované věci nebyla řešena ani problematika oken z obytných místností v protilehlých stěnách (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č.j. 1 As 69/2011 – 186), přičemž o námitkách účastníků bylo v posuzované věci rovněž řádně rozhodnuto (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č.j. 1 As 46/2006 – 75).

Ke stěžejní námitce žalobce (otázce postupu podle § 25 odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využití území) žalovaný uvedl, že výklad žalobce není správný, neboť by znemožňoval využití § 25 odst. 6 citované vyhlášky. K namítanému rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 10. 2011, č.j. JMK 122997/2011, které se týkalo dodatečného povolení jiných staveb „Oplocení, altán, zastřešená plocha a dva kotce u domu Žďárec č. p. 121. V tomto kontextu sice žalovaný konstatoval, že aplikace § 25 odst. 6 citované vyhlášky musí být v daném případě řádně zdůvodněna, nicméně žalobce tento závěr týkající se jiného případu vztahuje nepřipustně k předmětné stavbě. Z prvostupňového rozhodnutí vydaného v posuzované věci i z dodatečného povolení stavby Oplocení, altán, zastřešená plocha a dva kotce u domu Žďárec č. p. 121“ shodně vyplývá, že stran charakteru zástavby se jedná o prostředí klasické vesnické zástavby tvořené rodinnými domy se zahradami, na nichž jsou běžně umístěné doplňkové stavby bydlení (zahradní domky, pergoly, stavby pro chov domácího zvířectva apod.). Vzhledem k nevelkým výměrám těchto pozemků je pravidlem, že tyto stavby jsou umístovány při hranicích pozemků, což je patrné prostým náhledem na běžné mapové prohlížeče i obhlídkou okolí místa stavby. Z toho rovněž vyplývá, že žalovaný se zabýval dostatečně naplněním podmínek daných ustanovením § 25 odst. 6 citované vyhlášky, rovněž je bylo jednoznačně zjištěno, že dodatečně povolená předmětná stavba udírny neobsahuje ve stěně na hranici pozemku žádné otvory, je zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu stavby na sousední pozemek, přičemž stavba ani její část nezasahuje na sousední pozemek.

Dále je žalovaný toho názoru, že žalobce coby vlastníka sousedního pozemku předmětná stavba vůbec neomezuje. Co se týká námitky vztahující se k navážce zeminy, na níž udírna stojí, žalovaný připomněl, že stavební úřad provedl na místě samém kontrolní prohlídku, přičemž zjistil, že se nejedná o terénní úpravu ve smyslu § 3 odst. 1 stavebního zákona. Zároveň z přípisu Městského úřadu Tišnov, odboru životního prostředí, ze dne 23. 4. 2012 vyplývá, že k porušení právních předpisů nedošlo ani na úseku ochrany životního prostředí. Z uvedených důvodů považuje žalovaný i tuto žalobní námitku za nedůvodnou.

Žalobce podal k vyjádření žalovaného repliku, v níž z valné části zopakoval svou žalobní argumentaci. Navíc uvedl, že žalovaný nerespektoval stav dané lokality, neboť pozemek stavebníka vznikl až v roce 2002. Rodinné domy v celé lokalitě jako nový satelit obce Žďárec jsou postupně budovány na „zelené louce“ zabíráním další a další orné půdy. Celková výměra pozemku stavebníka je 800 m², a proto vzhledem k jeho velikosti není důvod dostávat se do

konfliktu s požadavky na vzájemné odstupy staveb. Žalobce zásadně nesouhlasil s názorem žalovaného, že „vzhledem k nevelkým výměrám pozemků je pravidlem, že tyto stavby jsou umístovány při hranicích pozemků.“, což by znamenalo, že by v každé vesnici či obci úmyslně byly vytvářeny stísněné poměry. Žalobce poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, č.j. 1 As 96/2010 – 141. Žalobce znovu zpochybnil, zda je možno povolit k nelegálně postavenému oplocení a altánu ještě další nelegální stavbu, tedy předmětnou udírnu, a dále zpochybnil i hranice pozemků, na nichž zmiňované oplocení stojí.

VI. Posouzení věci krajským soudem

Napadené rozhodnutí žalovaného krajský soud přezkoumal v řízení podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), v mezích uplatněných žalobních bodů, ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti (ex offio), a vycházeje ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného správního orgánu, a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.

Krajský soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť mu to umožňoval výslovný souhlas žalobce a konkludentní souhlas žalovaného, který ve stanovené lhůtě nevyjádřil svůj nesouhlas (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).

Podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona platí, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem, anebo v rozporu s ním.

Podle ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona platí, že stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem, anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu, jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.

Podle ustanovení § 169 odst. 1 až 3 stavebního zákona platí, že právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené

prováděcími právními předpisy. Výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z obecných požadavků na využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umísťování staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

Podle ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území platí, že *Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.*

Podle ustanovení § 25 odst. 5 citované vyhlášky platí, že vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. Podle ustanovení § 25 odst. 6 téže vyhlášky platí, že *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.*“

Krajský soud vycházel při posouzení věci z citované právní úpravy, jakož i ustálené relevantní judikatury Nejvyššího správního soudu. K jednotlivým žalobním námitkám uvedeným v žalobě krajský soud uvádí následující podrobné zdůvodnění.

Jestliže žalobce namítal rozpor napadeného rozhodnutí žalovaného s judikaturou Nejvyššího správního soudu, konkrétně rozsudkem ze dne 8. 2. 2007, č.j. 1 As 46/2006 – 75 a rozsudek ze dne 14. 7. 2011, č.j. 1 As 69/2011 – 186, pak krajský soud uvádí, že se s touto námitkou neztotožnil. V posledně citovaném rozsudku č.j. 1 As 69/2011-186 Nejvyšší správní soud řešil situaci, kdy probíhalo řízení o výjimce z požadavků ve smyslu § 169 stavebního zákona, přičemž právní názor Nejvyššího správního soudu vzešlý z tohoto rozsudku se vztahuje právě na postup stavebního úřadu v tomto řízení. Jelikož toto řízení v posuzované věci neprobíhalo, shoduje se krajský soud se žalovaným, že není dána obdobnost této věci ve vztahu k nyní posuzované věci. Stejně tak je třeba vyhodnotit i argument žalobce rozsudkem 8. 2. 2007, č.j. 1 As 46/2006 – 75, které se týkalo podmínek pro vydání dodatečného povolení stavby ještě podle právní úpravy účinné před nabytím účinnosti stavebního zákona, konkrétně k výkladu ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona z roku 1976 v souvislosti s § 19 vyhlášky č. 132/1998 Sb., které upravovalo rozhodnutí o námitkách účastníků stavebního řízení. I zde tedy dal krajský soud za pravdu žalovanému, že napadené rozhodnutí není

s citovanou judikaturou Nejvyššího správního soudu v rozporu, neboť dodatečné stavební povolení obsahovalo podrobně zdůvodněné rozhodnutí o námitkách a ve věci neběželo řízení o výjimce ve smyslu § 169 stavebního zákona.

Ke stěžejní žalobní námitce, že žalovaný svým výkladem aproboval nesprávnou aplikaci § 25 odst. 6 citované vyhlášky, neboť nelze připustit, aby se takto stavební úřad vyhýbal vedení řízení o výjimce z obecných technických požadavků na využívání území, krajský soud uvádí toto. Z logiky výstavby ustanovení § 25 citované vyhlášky je patrné, že pravidla obsažená v jeho jednotlivých odstavcích jsou spolu propojena systematickými vazbami. Jestliže pravidlo obsažené v odst. 5 se vztahuje na umístění staveb „*garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu*“, u nichž ukládá dodržet odstupovou vzdálenost 2 m od hranic pozemku, zatímco odst. 6 se vztahuje „*rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu*“, pak je z jazykového výkladu zřejmé, že se svým předmětem úpravy překrývají. Krajský soud má za to, že předmětnou stavbu lze kvalifikovat jako „další stavbu související s užíváním rodinného domu“, pokrytou oběma ustanoveními. Pak je na místě aplikovat zásadu speciality (lex specialis), podle níž ustoupí při aplikaci to ustanovení, které je obecnější ve vztahu ke skutkovému stavu věci. Předmětná ustanovení je třeba bez jakýchkoliv pochybností vykládat tak, že § 25 odst. 6 je speciálním ustanovením vůči § 25 odst. 5 citované vyhlášky v tom rozsahu, v jakém se hypotézy obou pravidel překrývají, neboť § 25 odst. 6 citované 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, přístupném na www.nssoud.cz, srov. bod 20 odůvodnění tohoto rozsudku.

Z napadeného rozhodnutí i ze správního spisu je zřejmé, že žalovaný se zabýval splnění všech těchto podmínek a teprve poté dovodil, že daný skutkový stav je možno kvalifikovat pod ustanovení § 25 odst. 6 citované vyhlášky. V obecné rovině lze samozřejmě souhlasit s tím, že účelem tohoto ustanovení není obcházení obecného pravidla pro odstupy staveb obsaženého v § 25 odst. 5 citované vyhlášky, nicméně k tomu podle názoru krajského soudu v posuzované věci nedošlo. Závěr o aplikaci tohoto ustanovení na předmětnou stavbu je tedy nejen přezkoumatelný, ale též zákonný a správný. Namítané rozhodnutí žalovaného ve skutkově související věci dodatečného povolení stavby tedy nemá velkou relevanci k samotné stavbě udírny, a to ani z toho pohledu, že stavebník nepožádal o stavební povolení (resp. neohlásil) tyto stavby již před započítím stavebních prací, jak bylo jeho zákonnou povinností.

Krajský soud se neztotožnil ani s argumenty týkajícími se statusu plochy, na níž se nalézají předmětné sousedící pozemky. Pokud dotčené pozemky určené pro budoucí výstavbu rodinných domů nejsou dosud zastavěné, nelze v rámci dodatečného povolení stavby vyhodnotit, zda eventuálně při jejich budoucím možném zastavění mohla mít předmětná stavba nějaký vliv na stísněnost poměrů v lokalitě, eventuálně na pohodu bydlení. Na okraj zdůvodnění této námitky krajský soud připomíná, že předmětnou stavbu by bylo možno při

zachování všech požadavků na využití území a územního plánu postavit bez ohlášení či stavebního povolení (srv. k tomu ustanovení § 79 odst. 2 a § 103 odst. 1 stavebního zákona), k čemuž ovšem ze strany stavebníka nedošlo, a proto bylo nutno dodržení podmínek stavebního zákona dodatečně posoudit v dodatečném povolení stavby. Tento argument žalobce je tedy z povahy věci nedůvodný.

Ani žalobcovy argumenty k údajné navážce, na níž celá předmětná stavba stojí, nejsou zjevně relevantní. Stavební úřad na výzvu žalovaného náležitě zjistil skutkový stav prostřednictvím kontrolní prohlídky na místě samém, přičemž neshledal, že by se jednalo o nepovolenou terénní úpravu, přičemž předmětný „zemní val“ se nachází na obecním pozemku parc. č. PK 97 při hranici pozemku parc. č. 1087/32. Ze sdělení Obecního úřadu Žďárec ze dne 23. 4. 2012 vyplývá, že na pozemku parc. č. 97 ZE došlo k dočasnému uložení zeminy, která bude sloužit k vytvoření svahu pro překonání výškových rozdílů mezi parc. č. 97 ZE a parc. č. 1087/32 KN a 1087/28, který bude zatravněn. Počítá se rovněž s výstavbou rodinných domů, v žádném případě nejde o „černou skládku zeminy“. Krajský soud má za to, že tato skutková zjištění dostatečně vyvrací veškeré námitky žalobce v tomto směru, neboť žádný z dotčených orgánů ani sama obec Žďárec nepovažuje předmětný „zemní val“ za nezákonnou terénní úpravu. Navíc žalobcem rozporovaná navážka zeminy i podle fotodokumentace obsažené ve správním spisu se nachází pouze na hranicích pozemku stavebníka a není přímým povrchem, na němž stojí předmětná stavba. Navážka zeminy žádným způsobem nezasahuje sousední pozemek žalobce, takže krajský soud v její existenci na sousedních pozemcích nespatřuje žádný zásah do právní sféry žalobce.

VII. Shrnutí a závěr

Z uvedených důvodů je třeba uzavřít, že ani jedna ze žalobních námitek nebyla z výše uvedených podrobně vyložených důvodů shledána opodstatněnou, a proto krajský soud vyhodnotil jeho žalobu celkově jako nedůvodnou.

Ze všech shora uvedených důvodů tedy krajský soud žalobu v souladu s § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl, jak je ve výroku I. tohoto rozsudku uvedeno.

VII. Náklady řízení

O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní agendy nevznikly (a ani je nepožadoval).

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 30. 7. 2015

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu