



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Jany Kubenové a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce: **J. K.**, zast. JUDr. Jaroslavem Tesákem, Ph.D., LL.M., advokátem se sídlem Jaselská 23, Brno, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 10. 2012, č. j. JMK 89537/2012, sp. zn. S-JMK 89537/2012 OÚPSŘ,

## t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á**.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.

## O d ů v o d n ě n í :

### I. Vymezení věci

Žalobce se domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 10. 2012, č. j. JMK 89537/2012, sp. zn. S-JMK 89537/2012 OÚPSŘ, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Městského úřadu Břeclav, odboru stavebního řádu a obecního živnostenského úřadu, oddělení stavební úřad ze dne 10. 4. 2012, č. j. MUBR 20646/2012, sp. zn. MUBR-S 56132/2009 OSŘÚP/Ra-330 (dále jen „rozhodnutí stavebního úřadu“).

Rozhodnutím stavebního úřadu byla podle § 88 odst. 1 písm. b) zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) panu F. P. (dále jen „stavebník“) dodatečně povolena stavba „Stavební úpravy RD a přístřešek u RD Lednice, Nejdek“ na pozemku parc. č. 21 k.ú. Nejdek u Lednice.

## II. Obsah žaloby

Žalobce je přesvědčen, že dodatečné stavební povolení nezohlednilo podmínky uvedené v § 62 odst. 1 písm. b) a v § 62 odst. 2 stavebního zákona a dále též požadavky vyplývající z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006-75. Především stavební úřad neprovedl zjištění skutkového stavu tak, aby o stěžejních sporných skutečnostech nepanovaly pochybnosti.

Žalovaný v řízení nezohlednil žalobcem uplatněnou námitku, že dodatečně povolená stavba, resp. přístřešek, neslouží jen k bydlení a rekreaci, ale rovněž jako provozovna pro výkon podnikatelské činnosti stavebníka. V bezprostřední blízkosti žalobcova bydliště tak dochází k opracování kamene, což představuje nepříznivý zásah do jeho životního prostředí a pohody bydlení ve formě emisí hluku, případně prachu. Žádné šetření za účelem důvodnosti uplatněné námitky však stavební úřad neprovedl. Napadené rozhodnutí se k této námitce nevyjadřuje, a proto je nepřezkoumatelné.

Dále žalobce brojil proti využití půdního prostoru. Dle něj totiž fakticky nedošlo ke změně využití půdního prostoru z obytných místností na skladovací prostory, ale toliko k jejich formálnímu přejmenování. O obytné prostory se dle něj jedná proto, že střešní okna byla instalována bez souhlasu orgánu památkové péče. Tuto skutečnost uváděl jako podpůrný důkaz k vyvrácení tvrzení stavebního úřadu, že podkroví neslouží k trvalému bydlení. Tato skutečnost je dále relevantní pro tvrzení žalobce. Vzhledem ke vzdálenosti oken od hranice pozemků je dotčen na soukromí a právu na pohodu bydlení, neboť dochází k zrakovým imisím, a to bez ohledu na využití podkroví. Stavební úřad měl naříditi odstranění podkrovních oken a reflektovat pohodu jeho bydlení a soukromí.

Námitku proti umístění střešních oken sice žalobce neuplatnil při ústním jednání, ale až v podaném odvolání, přičemž ji vznášel v průběhu celého správního řízení. Stavební úřad měl i poté, co byla prvostupňová rozhodnutí pro vady řízení zrušena, reflektovat v novém rozhodnutí i ty námitky, které účastníci řízení uplatnili před jejich vydáním. Žalobce nesouhlasí s pojetím prevence žalovaným, který uvedl, že cítí-li se někdo obtěžován pohledem, je na něm, aby učinil opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Z žádného ustanovení nelze takový závěr dovodit.

Žalovaný se nevypořádal s jeho námitkou týkající se nedodržení povolené výšky přístřešku. Již v odvolacím řízení namítal, že v projektu je zakresleno zděné oplocení, které není již blíže specifikováno. Tyto nedostatky byly sice v projektu opraveny, ale stavebník žalobci dne 15. 11. 2010 sdělil, že zeď není součástí řízení a bude se řešit později s dalším přístřeškem. Zeď proto není součástí dodatečného stavebního povolení, přestože v žalobou napadeném rozhodnutí je uvedeno, že tato zeď o výšce 2,9 m je v projektu zakreslena a bude postavena. Zeď způsobí zastínění jihozápadní strany a dotkne se jeho pohody bydlení

omezeným využitím bazénu v letních měsících. Ani tato námitka není vypořádána dostatečně a přesvědčivě, a proto je rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelné.

Žalobce dále namítal, že dodatečné stavební povolení v rozporu s § 22 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., protože mlynářské schodiště je zcela nedostačující. V projektu rovněž nejsou zakreslena akumulární kamna a nebylo ani doloženo, že dodavatel elektrické energie uvolní výkon potřebný pro elektrické vytápění stavby. Z těchto důvodů nejsou splněny podmínky pro dodatečné povolení stavby. V této souvislosti žalobce odkázal na námitky, týkající se imisí kouře a popílku z komína dodatečně povolené stavby, když jejich intenzita narůstá, pokud je lokální topeniště využíváno pravidelně.

Žalobce se cítí být dotčen na svých právech i způsobem vypořádání námítky vztahující se k řešení komína. V průběhu stavebního řízení totiž došlo k odstranění a vybudování nového komína. Není pak zřejmé, z čeho plyne závěr žalovaného, že komín nebyl předmětem dodatečného stavebního povolení. Komín neodpovídá normám uvedeným v § 24 vyhlášky č. 268/2009 Sb., neboť jeho nástavba k dosažení předepsané výšky neumožňuje údržbu a čištění a navíc přispívá emisi popílku na pozemek žalobce. I k této odvolací námitce se žalovaný vyjádřil zcela nedostatečně.

Žalobce dále vznesl i námitky proti sklonu střechy, která neplní funkce podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Stavba není chráněna proti blesku, a proto nevyhovuje požadavku podle § 36 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Vyjádření žalovaného, že stavba je chráněna bleskosvodem, a tudíž stavebník není povinen jej vybudovat, resp. že se situace bude řešit před vydáním kolaudačního rozhodnutí, není dostatečné. Jde totiž o posouzení dopadu stavby na veřejný zájem, ochranu životního prostředí, zdraví a života, stejně jako o prevenci vzniku škod na majetku stavebníka a jeho sousedů.

Žalobce rovněž vznesl výhrady proti způsobu vyřízení námitek, týkajících se odvodu odpadních vod ze stavby. V průběhu stavebního řízení upozorňoval na nenapojení stavby na kanalizaci a nemožnost vedení jímky přímo vedle studny. V projektu byla sice jímka posunuta o 10 m, avšak její projektové umístění nekoresponduje s faktickým stavem. Záznam o kolaudaci a povolení kanalizační přípojky není součástí spisu, proto je sporné, jakým způsobem bude zajištěn odvod odpadních vod z nemovitosti.

S ohledem na výše uvedené se žalobce neztotožnil s tvrzením žalovaného, že stavba je v souladu s veřejným zájmem. Žalovaný rezignoval na řádné zjištění skutkového stavu, aby o něm nebyly důvodné pochybnosti, a neprovedl potřebné kroky k tomu, aby bylo zjištěno, že stavba ani částečně neslouží k podnikatelskému účelu a podkrovní prostory neslouží k trvalému bydlení.

### III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný ve vyjádření odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí. Zásadní z pohledu zajištění ochrany veřejného zájmu je v posuzovaném případě skutečnost, že dodatečně povolenými úpravami není změněn obytný charakter stavby. Dosavadní a nově navrhovaný způsob využití stavby nezmiňují jiný způsob než bydlení. Účel stavby je

v projektové dokumentaci také stanoven výhradně pro bydlení, svědčí o tom i doplnění stavby hlavním přístřeškem pro posezení. V dokumentaci je zřetelně konstatováno, že stavební úpravy se týkají přízemního objektu bez využití podkroví k obytným účelům. Spekulaci o budoucím využití objektu žalovaný odmítl. Naplněním pojmu veřejného zájmu se zabýval s ohledem na stavební zákon a rozsah dodatečného stavebního povolení. K námitkám o narušení pohody bydlení žalobce a případným imisím uvedl, že v žalobou napadeném rozhodnutí nevyhodnotil otázku umístění oken jako nepřiměřenou okolnostem či obdobným případům, v rozporu s veřejným zájmem, zájmy účastníků a odporující zákonu, neboť se nejednalo o přímé intenzivní nahlížení do obydlí, ale pouze do dvorního traktu. Ke štěpení správního řízení a nepřípustnému výkladu principu prevence rovněž nedošlo. O umístění oken bylo rozhodnuto orgánem státní památkové péče (kladné závazné stanovisko). Ve věci výškového řešení přístřešku a zdíva na hranici mezi stavebníkem a žalobcem vycházel z úvahy, že výškové sazení přístřešku je v rozhodnutí stavebního úřadu dáno podmínkami pro dokončení stavby podle projektové dokumentace K. V. datované 12/2011. Úmluvy mezi žalobce a stavebníkem nebyly pro posouzení souladu stavby s projektovou dokumentací podstatné. Námitky stran komína, žumpy a střechy nebyly předmětem stavebních úprav uvedených v projektové dokumentaci povolovaných napadeným rozhodnutím. Jednalo se o námitky, kterými nemohlo být zasahováno do vlastnických nebo jiných práv žalobce. Ani námitky stran nepovoleného užívání stavby nelze řešit v řízení o dodatečném povolení stavby. Dodatečně povolené úpravy nezasahují nepřiměřeně do práv žalobce. Žalovaný navrhuje žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

#### **IV. Posouzení věci krajským soudem**

Krajský soud v Brně na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2, věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdější předpisů – dále jen „s.ř.s.“), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, že napadené rozhodnutí žalovaného bylo vydáno v souladu se zákonem. O žalobě soud rozhodl, aniž nařizoval jednání, za podmínek vyplývajících z ust. § 51 odst. 1 s.ř.s. poté, kdy účastníci řízení s tímto postupem vyslovili souhlas.

Soud se nejprve zabýval námitkou, že dodatečně povolovaná stavba bude používána i k podnikatelským účelům, což prostřednictvím hlukových a prachových imisí představuje zásah do pohody bydlení žalobce. Stavební úřad ani žalovaný se touto námitkou nezabývali, a proto je jejich rozhodnutí nepřezkoumatelné. Žalobce v souvislosti s touto námitkou rovněž odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006-75, neboť žalovaný nezohlednil ust. § 62 odst. 1 písm. b) odst. 2 a 4 stavebního zákona.

Soud se předně zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného z důvodu nevypořádání shora specifikované námitky. Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu nevypořádáním některé z odvolacích námitek je rozhodnutí zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti (např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu z 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007-84).

Námítka posouzení, zda povolovaná stavba bude sloužit k podnikatelským účelům, však byla vypořádána na str. 4 až 5 žalobou napadeného rozhodnutí. *Žalovaný vycházel z toho, že stavebnímu úřadu byly předloženy doklady a podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o vydání stavebního povolení. Ve výrokové části rozhodnutí o dodatečném povolení stavby vymezil stavební úřad podmínky, že stavba bude upravena a dokončena podle předložené projektové dokumentace. Dle projektové dokumentace se jedná o úpravy rodinného domku N. č.p. 51 doplněné krytým venkovním posezením. Případné změny využití stavby nesměly být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu. Dle žalovaného tedy byl v projektové dokumentaci 12/2011, vypracované K. V., nezpochybnitelně vymezen účel předmětné stavby. Jakékoliv spekulativní námitky uplatněné v průběhu řízení i podaném odvolání k využití objektu jiným způsobem bylo třeba odmítnout. Případné užívání objektu k jiným účelům není ani nemůže být předmětem řízení rozhodovaného napadeným rozhodnutím a tedy ani tohoto odvolacího řízení.*

Dle názoru soudu takové vypořádání předmětné odvolací námítky je srozumitelné a přezkoumatelné. Žalovaný správně vycházel z projektové dokumentace, kde je jednoznačně vymezen účel stavby. Soud k věci dále dodává, že v řízení o dodatečném povolení předmětné stavby nebylo povinností stavebního úřadu či žalovaného zkoumat, zda stavba bude v budoucnu sloužit k podnikatelským účelům a provádět za tímto účelem místní šetření k vyvrácení subjektivních tvrzení žalobce. Pokud by stavba byla využívána v rozporu se stavebním povolením (tedy i v rozporu s deklarovaným účelem stavby), mohlo by toto porušení být předmětem sankčního řízení vůči stavebníkovi. Případně takto vzniklou situaci je však možné řešit až poté, co k žalobcem tvrzenému jednání reálně dojde.

V souvislosti s touto námitkou žalobce zdůraznil závěry vyplývající z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006-75, podle kterého *„Rozhodnutí, kterým se stavba nebo její změna dodatečně povoluje, musí mít obsahově stejné náležitosti jako stavební povolení. Nelze připustit výklad zákona, který by stanovoval mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, jež jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li totiž norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval.“*. Z toho pak dle něj plyne i povinnost respektovat § 62 odst. 1 písm. b) a § 62 odst. 2 stavebního zákona.

Podle § 62 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ve stavebním řízení stavební úřad zkoumá, zda dokumentace splňuje požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života, a odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu a zvláštnímu předpisu.

Podle § 62 odst. 2 stavebního zákona má-li být stavba užívána jako provozovna, zkoumá stavební úřad z hledisek uvedených v odstavci 1 písm. b) i účinky budoucího provozu; technicko-ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení nepřezkoumává.

K rozsahu přezkumu žádosti o dodatečné stavební povolení z hledisek uvedených v § 62 stavebního zákona se žalovaný vyjádřil na str. 5, kde uvedl, že *stavební úřad zkoumá, zda*

*dokumentace splňuje podmínky územního řízení, požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života a zda odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu a zvláštnímu předpisu a posuzuje i další podmínky vyplývající z § 66 stavebního zákona. Zdůvodnění dodržení těchto podmínek je pak uvedeno na následující str. 6 žalobou napadeného rozhodnutí. Žalovaný i stavební úřad tedy při rozhodování zohlednili § 62 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, avšak vzhledem k vymezení účelu stavby jako rodinného domu a toho, že stavba nebude užívána jako provozovna, nebylo nutné aplikovat § 62 odst. 2 stavebního zákona.*

Námítky žalobce proti případným hlukovým a prachovým imisím vlivem tvrzeného výkonu podnikatelské činnosti stavebníka jsou opět založeny pouze na tvrzeném využití stavby jako provozovny stavebníka. Jak plyne z výše uvedeného, žalovaný i stavební úřad dospěli k závěru, že účel stavby byl jednoznačně vymezen jako rodinný dům, přičemž soud se s jejich posouzením ztotožnil, a proto ani námítky žalobce neshledal důvodnými. Soud proto neshledal ani důvodnou námitku žalobce, týkající se rozsahu provedeného dokazování ohledně účelu stavby. Účel stavby je tedy dostatečně zřejmý z předložené projektové dokumentace a i provedeného místního šetření.

Žalobce dále brojil proti způsobu využití podkroví v dodatečně povolené stavbě. Podle něj byly toliko formálně přejmenovány místnosti, ačkoli se fakticky stále jedná o prostor určený k trvalému bydlení. Způsob využití podkrovního prostoru s ohledem na vzdálenost podkrovních oken a s tím související zrakové imise vede k dotčení žalobce na právu na soukromí, pohodu bydlení, čímž i narušuje soukromí jeho rodiny. K porušení jeho práv dochází bez ohledu na způsob využití podkrovního prostoru.

Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, *„že se nedomnívá, že by navrženými úpravami mohlo dojít k situaci ve smyslu § 127 občanského zákoníku, tj. k nepřiměřenému zásahu do práv žalobce vlivem přímého pohledu do jeho soukromí z okenní výplně umístěné cca 2 m od společné hranice, oddělující pozemek a stavbu žalobce a stavebníka. Neadekvátnost námítky spočívá v tom, že podkroví, v němž je okno umístěno, nebude sloužit obytným účelům. Tím je vyloučen i častější pobyt osob. Napadené rozhodnutí a příslušná projektová dokumentace jednoznačně deklarují využívání podkroví ke skladovacím účelům, proto je námitka v tomto ohledu nepřiměřená. Dále žalovaný odkázal na rozhodnutí ze dne 21. 4. 2011, kde mimo jiné uvedl, že obtěžování pohledem je možno považovat za imateriální imisi ve smyslu § 127 občanského zákoníku, pokud by se jednalo o závažnou situaci, kdy by soustavně a závažným způsobem bylo narušováno soukromí vlastníka jiné nemovitosti. Cítí-li se tedy někdo být obtěžován, je předně na něm, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Nelze v zásadě omezovat stavebníka, pokud neporušuje související ustanovení veřejnoprávních norem. Rozhodné není ani přejmenování místnosti z obytné na skladovou, nýbrž sama skutečnost, že místnost nebude užívána k obytným účelům.“*

Žalovaný se tedy s jeho námitkou přezkoumatelným způsobem vypořádal. Je pravděpodobné, že využitím místnosti jako skladovacího prostoru, nikoliv jako prostoru obytného, bude míra zásahu do žalobcova práva na soukromí nižší. Soud zde odkazuje na to, že změna ve využití předmětné místnosti byla provedena právě z důvodu nedodržení technických požadavků pro využití místnosti jako obytné. Subjektivní úvahy žalobce, že

místnost bude sloužit jako obytná, nejsou ničím podpořeny. Soud zde vyšel např. z rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2251/2005 ze dne 19. 10. 2005, kde je mj. uvedeno: „Rozhodnutí soudů v nalézacím řízení vycházejí z judikatury dovolacího soudu, na kterou ostatně odkazuje i dovolatelka (rozsudky sp. zn. [22 Cdo 1150/99](#), publikován v Právní rozhledy č. 1/2001, sp. zn. [22 Cdo 1629/99](#)). Podle těchto rozhodnutí obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, nelze zpravidla uložit, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili. Proto je na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Obtěžování pohledem je imisí, proti které právo poskytuje ochranu jen v případě, jde-li o mimořádnou situaci a zvlášť závažné a soustavné narušování soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti.“ Pro posouzení věci je tedy rozhodující, že ani v řízení nebylo prokázáno, že by se jednalo o tak mimořádný případ, který by mohl bránit vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Žalobce ani v žalobě přitom tuto skutečnost nedokládá např. odborné vyjádření, znalecký posudek. I výše citovaná judikatura pak akceptuje, aby obrana proti obtěžování pohledem byla na tom, kdo se cítí být obtěžován, tj. v posuzovaném případě žalobce. Soud se sice neztotožnil s tvrzením žalovaného, že námitka výplně okna se nedotkne práv žalobce, neboť výplň oken může případně zmírnit zrakovou imisi, ale podstatné je, že se nejedná o mimořádnou zrakovou imisi dle výše citované judikatury, čímž se žalovaný dostatečně zabýval. Žalovaný se tedy uplatněnou námitkou výplně okna zabýval, byť se soud s jeho hodnocením neztotožnil. Žalobce nebyl při této námitce zkrácen na svém právu na jejím vypořádání v důsledku štěpení správního řízení, jak namítal žalobce. Soud proto ani námitky související se zrakovou imisí neshledal důvodnými.

Žalobce obecně namítal, že stavební úřad, potažmo žalovaný, měli reflektovat v novém rozhodnutí i ty námitky, které účastníci uplatnili před vydáním zrušených rozhodnutí, tj. v rámci místního šetření nebo jiných písemností adresovaných stavebnímu úřadu. Žalobce však nespecifikoval (mimo výplně okna), o jaké námitky se jednalo, jak namítané skutečnosti zasahují do jeho práv a jakým způsobem byl jejich nevypořádáním na svých právech zkrácen. Soud proto nemohl shledat ani tuto námitku důvodnou.

Součástí spisového materiálu je souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Břeclav, odboru rozvoje a dotací ze dne 12. 4. 2010, č. j. MUBR 25 300/2010-411/Ha, sp. zn. MUBR-S 22 735/2010 ODR a tudíž nelze považovat za důvodnou námitku stran absence závazného stanoviska orgánu státní památkové péče.

Při vypořádání námitky, kterou žalobce brojil proti rozporu skutečné výšky přístřešku a projektové dokumentaci, soud zohlednil odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, kde žalovaný uvedl: „Jako neopodstatněnou z hlediska zákonnosti lze hodnotit námitku o rozdílné výšce dvorního přístřešku, spočívající v 10 cm rozdílu mezi výškou uváděnou v napadeném rozhodnutí a výškou uváděnou v rozhodnutí o výjimce. Předmětem výjimečného řízení bylo povolení výjimky z § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, dle kterého na pozemku se stavbou rodinného domu se mohou umísťovat také garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k němu... Předmětem výjimečného řízení

*tedy nebylo rozhodování o výšce objektu, nýbrž umístění objektu jako takového s tím, že max. povolovaná výška, dle vyhlášky 4,5 m, jednoznačně nebyla v napadeném rozhodnutí překročena. Význam ust. o udělení výjimky tak nemohl být v žádném případě porušen. V rozhodnutí o konkrétní výjimce je dokonce konstatováno, že na podzim roku 2005 pan P. postavil celou zadní část přístřešku – zeď výšky asi 3,5 x 17 m a tento údaj odpovídá i výškové kótě, vyznačující nejvyšší místo zastřešení objektu – výkres č. 6, ŘEZ „C“, v dokumentaci doložené k výjimce. Výškový údaj 3,4 m je SÚ uváděn v souvislosti s popisem objektu, přitom SÚ vycházel z ŘEZU „D“ PD, jež je veden jiným místem.“.*

Žalovaný se k problematice vyjádřil přezkoumatelným způsobem a soud se s takto provedeným vypořádáním ztotožnil, neboť ani při místním šetření dne 24. 1. 2012 nebylo zjištěno, že by stavba byla provedena v rozporu s projektovou dokumentací.

Součástí předchozí námitky byla i námitka směřující proti stavbě zdi. Podle žalobce mu bylo stavebníkem sděleno, že tato zeď nebude předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, přesto však byla žalobou napadeným rozhodnutím dodatečně povolena. K tomu je třeba uvést, že předchozí dohody mezi stavebníkem a žalobcem nemají pro žalobou napadené rozhodnutí žádnou relevanci. Předmět řízení o dodatečném povolení stavby byl jasně vymezen projektovou dokumentací, podle které byla stavba realizována. Na projektovou dokumentaci odkazovalo v bodu č. 1 výrokové části i rozhodnutí stavebního úřadu. Součástí této projektové dokumentace byl i výkres č. 02 – „půdorys přízemí“. Na tomto výkrese je pak podle výkr. č. 01 – „Situace“, severovýchodní části pozemku parc. č. 21 Nejdek u Lednice, zakresleno nové zdivo oplocení tl. 150 mm, do zděných pilířů 300x300 mm. Protože byla pod bodem č. 1 stanovena jedna z podmínek pro realizaci a dokončení předmětné stavby, byla i tato zeď součástí dodatečného stavebního povolení. Žalovaný se ke stavbě zdi vyjádřil na str. 9 v odst. 2. V žalobě pak žalobce namítal, že zeď způsobí zastínění jihozápadní strany a dotkne se jeho pohody bydlení omezeným využitím bazénu v letních měsících. Ani toto své tvrzení však nedoložil žádným odborným vyjádřením, kde by bylo případně shledáno, že zastínění je v rozporu s příslušnou normou ČSN. Soud neshledal jeho námitku důvodnou.

Námitka žalobce týkající se umístění mlynářského schodiště v dodatečně povolené stavbě se nedotýká žalobcových veřejných subjektivních práv, neboť otázky týkající se vnitřního uspořádání nemovitosti je výlučně v dispozici stavebníka předmětné nemovitosti. Ani námitky stran vytápění nemovitosti a doložení toho, zda dodavatel elektrické energie uvolní výkon potřebný k vytápění nemovitosti, nemohl žalobce pro absenci dotčení na právech uplatnit v předmětném řízení. Žalobce se i přesto těmito námitkami zabýval (str. 8 napadeného rozhodnutí).

V další žalobní námitce brojil proti umístění a provedení komína, imisí kouře a popela na pozemek žalobce a vypořádání námitek ohledně stavebně technického řešení komína. Úprava komína není v souladu s technickými normami vyhl. č. 268/2009 Sb. Soud k tomu uvádí, že žalobce obdobné námitky uplatnil v odvolání. Žalovaný se k nim vyjádřil na str. 7 odst. 2, kde uvedl: „*Jedná se o komín stávajícího RD a jeho realizace není předmětem stavebních úprav povolovaných napadeným rozhodnutím. Dle projektové dokumentace má sloužit k odvodu spalin z lokálního topeniště obytného prostoru při temperaci objektu krbovými kamny na spalování dřeva v přechodných jarních a podzimních měsících, z čehož lze dovodit, že jde o*

*situaci běžného využití komínu, přiměřenou z hlediska požadavků § 127 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění poměrům zástavby s rodinnými domky. Nelze v žádném případě zajistit, aby při vytápění tuhými palivy nedošlo ke spadu popílku na sousední nemovitost. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, respektive i každá její změna, přičemž po vlastnících okolních nemovitostí lze oprávněně požadovat, aby takové zatížení snášeli. Jedná se o malý zdroj znečištění, využívající poměrně ekologické palivo, a to pouze jako doplňkový zdroj vytápění. Jeho dostatečnost a nezávadnost je v projektové dokumentaci a odůvodnění rozhodnutí posouzena s ohledem na dodržení normativů zakotvených v normě ČSN 734301 a § 24 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu... K zabezpečení správné funkce komínu či minimalizace negativního dopadu jeho užívání do okolí je vyhláškou stanovena požadovaná výška komínu, která je dána s odkazem na normové hodnoty. V daném případě je výška komínu vyznačena v projektové dokumentaci kótou +7,000 a hřeben střechy kótou +6,270, což požadavek normy zajišťuje. Je třeba také odkázat na zprávu o provedení kontroly, jež prokazuje správnou funkci komínu a tedy minimalizaci jeho negativního vlivu do okolí (viz např. i námitky týkající se čistícího otvoru či komínových dvířek).“ Z odůvodnění žalovaného je zřejmé, že se vyjádřil, jak k výšce komína, tak i k vlivům jeho činnosti na okolí (zpráva o provedení kontroly). Soud neshledal důvod se od argumentace žalovaného odchýlit, neboť ani žalobce nepodložil své tvrzení o spadu popílku na jeho pozemek či jiném dotčení jeho práv nad míru přiměřenou poměrům.*

Námitku žalobce týkající se sklonu střechy žalobce se žalovaný vypořádal na str. 9 žalobou, kde je uvedeno: „...provedení střechy není obsahem posuzovaných stavebních úprav RD v N. č.p. 51, zastřešení objektu je stávající. Nicméně projektová dokumentace k tomu zmiňuje, že sklon stávající střechy odpovídá běžné zástavbě rodinnými domy“. Soud k tomu uvádí, že vždy je třeba posuzovat, zda uplatněná námitka směřuje proti úpravám stavby, které byly předmětem dodatečného stavebního povolení. V posuzovaném případě tomu tak není, a proto se jedná o námitku, která vybočuje z předmětu řízení a k níž nelze přihlížet.

Ohledně námitky žalobce ohledně ochrany před bleskem soud souhlasí s argumentací žalovaného, že se v případě dodatečně povolovaných stavebních úprav a přístřešku RD nejedná o některý z případů uvedených § 36 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., kdy je nutno ochranu zřízovat. Pokud by požadovalo opatření pro jímání atmosférické elektřiny, bude jeho provedení předmětem kolaudačního řízení. Soud nezpochybňuje, že ust. § 36 se vztahuje i na stavby pro bydlení, avšak předmětem přezkumu jsou toliko dodatečně povolené stavební úpravy a přístřešky RD a nikoliv samotná stavba RD.

Námitky proti řešení kanalizace je třeba odmítnout, neboť kanalizační přípojky ke stavbě nejsou součástí dodatečného stavebního povolení. Tato námitka vybočuje z předmětu řízení, a proto se jí soud nebude zabývat. Pouze na okraj soud poznamenává, že stavba kanalizační přípojky byla předmětem samostatně napadnutelného rozhodnutí.

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že se žalovaný řádně vypořádal s žalobcem uplatněnými námitkami. V řízení dostatečně vyhodnotil dopad stavby na případná práva žalobce a provedl řádně potřebná šetření. Na základě výše uvedeného nebyly žalobcem uplatněné námitky shledány důvodnými, proto soud žalobu postupem podle § 78 odst. 7 s.r.s. zamítl.

### V. Náklady řízení

Výrok 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. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nevzniklo. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

**P o u ě 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 14. 8. 2014

Mgr. Milan Procházka  
předseda senátu