ČESKÁ REPUBLIKA

R O Z S U D E K

J M É N E M R E P U B L I K Y

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců Mgr. Petra Pospíšila a JUDr. Evy Lukotkové v právní věci žalobkyně **Š. R.** proti žalovanému **Krajskému úřadu Kraje Vysočina**, se sídlem Jihlava, Žižkova 57, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 6. 2014, č. j. KUJI 41860/2014, sp. zn. OUP 180/2014 Ši-3,

t a k t o :

I. Žaloba **s e z a m í t á .**

II. Žalobkyně **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 a shrnutí obsahu rozhodnutí správních orgánů

[1] Shora označeným rozhodnutím žalovaný na základě odvolání žalobkyně změnil rozhodnutí Městského úřadu Moravské Budějovice (dále též „stavební úřad“) ze dne 5. 3. 2014, č. j. MUMB/OVUP/5207/2014, sp. zn. OVUP/30392/2012/Ha, vydané k žádosti Ing. arch. V. N. o umístění a povolení stavby „*Novostavba rodinného domu s přípojkami inž. sítí*“ na pozemcích parc. č. 156/2, 4260/54, 4260/55, 5241, přípojky na parc. č. 4260/23 a 4260/24, vše v katastrálním území M. B.

[2] V odůvodnění žalovaný v prvé řadě uvedl, že stavební úřad rozhodoval na základě podkladů osvědčených autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. A. D. a vypracovaných v rozsahu postačujícím pro posouzení všech otázek spojených s územním a stavebním řízením z hledisek daných zákonem. Stavební úřad též posoudil, zda je navrhovaná stavba v souladu s územním plánem. Postupoval přitom dle regulativů stanovených pro danou plochu, výsledek řízení tedy je v souladu s řešením vymezeným v platném územním plánu města Moravské Budějovice. Povinností stavebního úřadu není vyloučit jakékoliv omezení majitele sousední stavby či pozemku, ale pouze zabránit takovému zásahu, který by byl od počátku zřejmý a rozporný s platnými právními předpisy. Žalobkyně vůči sousednímu pozemku „nevydržela“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území vyjádřené v územním plánu.

[3] K odvolacím námitkám žalovaný konstatoval, že žalobkyně neuvedla, jakým způsobem byla zbytečně zatěžována postupem stavebního úřadu při projednávání výjimky z odstupových vzdáleností staveb podle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Obecné tvrzení o formálních nedostatcích vedeného řízení žalobkyně nedoplnila uvedením konkrétních skutkových okolností, na jejichž základě vůči sobě pociťovala porušení § 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2012 (dále též „stavební zákon“), a § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. K odvolání žalobkyně bylo zrušeno rozhodnutí o udělení výjimky a řízení zastaveno. Žalovaný dále ověřil, že požadavky žalobkyně na zvukovou neprůzvučnost přiléhající stěny i ctění linie obvodového pláště její stavby ze severní a jižní strany byly, jak plyne z předložené dokumentace, žadatelem splněny.

[4] Odvolací námitka týkající se narušení urbanistického vzhledu a požadavků na stavby v historické zóně města nebyla dle žalovaného vznesena v rámci prvoinstančního územního a stavebního řízení. S ohledem na koncentrační zásadu (§ 89, § 115 stavebního zákona, § 36, § 82 odst. 4 správního řádu) jí tak nelze přiznat právní relevanci. Přes uvedené k ní žalovaný sdělil, že stavební úřad posuzuje urbanistický vzhled z moci úřední, a to i ve spolupráci s dotčenými orgány, v daném případě s příslušným orgánem státní památkové péče. Ten vydal ve věci závazné stanovisko, že novostavba rodinného domu je přípustná. Závazné stanovisko bylo vydáno mimo jiné i na základě vyjádření odborné organizace státní památkové péče (Národní památkový ústav). Rozhodnutí orgánu státní památkové péče nabylo právní moci dne 21. 12. 2012. V tomto rozhodnutí, jakož i v předložené dokumentaci se uvádí, že dům je řešen jako samostatně stojící, kdy se přimyká svojí jihovýchodní fasádou ke stávajícímu domu č. p. 414 a dotváří tak v území stávající řadovou zástavbu vedoucí podél komunikace v ulici P. Dům se skládá ze dvou hmot, první vyšší hmota vychází tvarově ze sousedního domu se sedlovou střechou, která je navržena totožná jako u sousedního domu. Jihozápadní fasáda ctí fasádu sousedního domu a navazuje na ni. Žalobkyně v odvolání blíže neuvedla, jakým způsobem projednávaná stavba dle jejího názoru narušuje architektonický vzhled celku, zůstala pouze u obecného tvrzení.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

[5] Proti rozhodnutí podala žalobkyně včas žalobu. Uvedla, že je spolumajitelkou domu č. p. 414 v ulici P. v M. B. Žalovaný, i přes důrazný nesouhlas žalobkyně, potvrdil

rozhodnutí stavebního úřadu povolující stavbu sousedního domu. Žalobkyně se po celou dobu stavebního řízení domáhala, aby stavebník dodržel vyhlášku o obecných požadavcích na využívání území, a to zejména pokud jde o odstupové vzdálenosti. Správní orgány k této vyhlášce nepřihlížely, a ani řádně neodůvodnily, proč zákonné opatření nerespektovaly. Přitom v § 25 této vyhlášky jsou jasně uvedeny povinnosti o odstupu staveb mezi domy.

[6] Stavební záměr stavebníka je, aby se novostavba přimykala ke stavbě stávajícího rodinného domu č. p. 414. Tím jsou však přímo dotčena vlastnická práva spolumajitelek tohoto domu. Každý, kdo by chtěl zasáhnout do cizího majetku, potřebuje souhlas vlastníka. Stavební úřad měl dle § 76 odst. 2 stavebního zákona vyžadovat šetrnost k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Domek je situován v náročném svažitém terénu. Lze předpokládat, že v okamžiku kopání základů podél stávajícího domu, dojde k posunu, popř. k poškození existující zdi. Žalobkyně tak má důvodné obavy, že dojde k poškození jejího domu způsobem, že nebude možná náprava. Zejména bude nenávratně narušena statika domu. V obecné rovině nelze připustit, aby vlastník sousední nemovitosti byl krácen na svých ústavně garantovaných právech postupem stavebníka.

[7] S ohledem na shora uvedené žalobkyně navrhla, aby soud rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu zrušil.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

[8] Ve vyjádření k žalobě žalovaný především odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. K otázce odstupových vzdáleností pak poukázal zejména na rozhodnutí ze dne 13. 5. 2013, č. j. KUJI 33384/2013, sp. zn. OUP 120/2013 Ši-2, jímž žalovaný zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 19. 2. 2013 o povolení výjimky z ustanovení o odstupových vzdálenostech staveb pro předmětnou stavbu. Odstupovými vzdálenostmi se pak žalovaný zabýval též v rozhodnutí ze dne 18. 11. 2013, jímž zrušil původní povolující rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 8. 2013. V odvolání žalobkyně námitku ohledně nedodržení odstupových vzdáleností neuplatnila.

[9] K námitce poškození statiky rodinného domu žalobkyně žalovaný uvedl, že předložená dokumentace obsahuje technologický postup základových konstrukcí. Autorizovaný projektant konstatoval, že v rámci přípravy byly provedeny kopané sondy v celém rozsahu pozemku a zjištěn stav podloží. Technologický postup provádění základových konstrukcí byl navržen též s ohledem na sousední rodinný dům žalobkyně. Tento postup nebyl v průběhu řízení před správními orgány zpochybněn. Z předložené dokumentace vyplývá, že k zásahu do rodinného domu žalobkyně nedojde, navrhovaný rodinný dům se k němu pouze přimyká. Vzhledem k tomu nebyl nutný souhlas žalobkyně.

[10] S ohledem na výše uvedené žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Replika žalobkyně k vyjádření žalovaného

[11] V replice ze dne 30. 9. 2014 uvedla, že v průběhu celého povolovacího procesu nebyl brán v potaz nesouhlas majitelek sousední stavby (tedy i žalobkyně) s novostavbou v navrženém řešení v podobě dvojdomku. V odvolání je pak upozorněno na nesoulad celého procesu schvalování novostavby v otázce odstupových vzdáleností. Bylo vedeno řízení

o stavbě rodinného dvojdomku, s jehož stavbou ovšem nesouhlasily majitelky stavby, ke které se má novostavba přimykat. Zároveň však byla povolena výjimka z odstupových vzdáleností. Žalobkyně navrhla odstupovou vzdálenost 2 m od společné hranice pozemků.

[12] Nebyla též prokázána fyzická evidence kopaných sond, ani přítomnost technického vybavení na předmětném pozemku po celou dobu řízení. Lze tak zpochybnit celé tvrzení o geologicko-inženýrském průzkumu a navrženém technologickém postupu.

V. Posouzení věci Krajským soudem v Brně

[13] Zdejší soud, v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále též „s. ř. s.“) bez nařízení jednání, přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí inspektorátu včetně řízení předcházejících jejich vydání, a shledal, že **žaloba není důvodná.** Věc přitom projednal a rozhodl přednostně dle § 56 odst. 1 s. ř. s., jak ostatně avizoval již v usnesení ze dne 22. 8. 2014 (č. l. 39) o přiznání odkladného účinku žalobě, a to s ohledem na zajištění smysluplnosti soudního přezkumu za současného zabránění vzniku další újmy třetím osobám.

[14] V daném případě žalobkyně učinila předmětem soudního přezkumu především otázku dodržení odstupových vzdáleností mezi stavbami ve spojení s respektováním vlastnických práv.

[15] Pro posouzení věci je podstatné zejména rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 5. 2013, č. j. KUJI 33384/2013, sp. zn. OUP 120/2013 Ši-2, jímž žalovaný na základě odvolání žalobkyně zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 19. 2. 2013, č. j. MUMB/OVUP/3349/2013, sp. zn. OVUP/30392/2012/Ha, o povolení výjimky z ustanovení o odstupových vzdálenostech staveb dle § 25 odst. 6 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území pro předmětnou stavbu. Současně žalovaný řízení o udělení této výjimky zastavil. Dospěl totiž k závěru, že v daném případě se § 25 citované vyhlášky, který řeší vzájemné odstupy staveb, mezi nimiž je stavební mezera, neuplatní. Navrhovaná stavba rodinného domu se přitom přimyká ke stávajícímu sousednímu rodinnému domu. Stavby tak na sebe navazují a vytvářejí řadovou zástavbu. Není rozhodné, zda jde o zástavbu původní nebo realizovanou až s odstupem času.

[16] S tímto hodnocením se soud ztotožnil, i přes to, že žalovaný poněkud nepřesným způsobem předmětné stavby označil též jako „dvojdomek“ (zřejmě vzhledem k obsahu samotné žádosti stavebníka). Jak ovšem soud zjistil ze správního spisu, a to nejen z podkladů předložených stavebníkem, ale též z celkové situace, v daném případě byl dům stavebníka zcela jednoznačně umisťován v souvislé řadové zástavbě, v jednotné uliční frontě, a to na pozemku, který bylo možno označit za proluku. Ostatně takto na věc nahlížel též orgán státní památkové péče ve svém závazném stanovisku. Na věci nemění ničeho ani skutečnost, že souvislost řadové zástavby v historickém centru města je na jedné straně domu žalobkyně č. p. 414 narušena uličkou na pozemku parc. č. 4260/24. Tomu, že momentálně samostatně stojící dům žalobkyně je nutno považovat za „řadový dům“, dále nasvědčuje nejen skutečnost, že tento dům zcela vyplňuje pozemek parc. č. 264, tedy rozprostírá se v jeho hranicích sousedících s pozemky jiných vlastníků, ale též tvrzení stavebníka ohledně dřívějšího využití předmětných pozemků uvedené v jeho vyjádření ze dne 27. 3. 2013 k odvolání žalobkyně proti udělené výjimce.

[17] Lze dodat, že v samotném odvolání proti rozhodnutí o umístění a povolení stavby ze dne 5. 3. 2014 žalobkyně brojila pouze proti nadbytečnému rozhodování o povolení výjimky s tím, že mají být šetřena práva účastníků řízení a dosaženo konsenzu. S takovou námitkou se žalovaný vypořádal dostatečným způsobem.

[18] Pokud jde o otázku ohrožení statiky domu žalobkyně při samotném provádění stavby, kterou žalobkyně v odvolání neuplatnila, nutno poukázat na skutečnost, že technologický postup provádění základových konstrukcí výslovně uvedený v projektové dokumentaci (výkres F.12 a „*Technologický postup provedení základových pasů a opěrné stěny podél sousední nemovitosti č. p. 414*“) byl navržen též s ohledem na sousední rodinný dům žalobkyně. K zásahu do konstrukce domu žalobkyně by tudíž nemělo dojít. Nelze přitom pominout, že předmětný postup žalobkyně ve správním řízení nezpochybnila. Navržený technologický postup není možné zpochybnit pouhým tvrzením o neprokázání evidence kopaných sond uvedeným až v replice k vyjádření žalovaného k žalobě.

[19] Soud tedy dospěl k závěru, že k nezákonnému zásahu do vlastnických práv žalobkyně postupem správních orgánů nedošlo.

VI. Závěr a náklady řízení

[20] Krajský soud v Brně tedy shledal námitky žalobkyně nedůvodnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

[21] O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto 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. Žalobkyně ve věci úspěch neměla (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 činnosti nevznikly.

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 31. října 2014

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu