



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: **MVDr. A. Š.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, se sídlem Žerotínovo náměstí 3/5, Brno, za účasti: **Město Újezd u Brna**, se sídlem Komenského 107, Újezd u Brna, zastoupené Mgr. Bc. Ivo Nejezchlebem, advokátem, se sídlem Joštova 138, Brno, o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 2.10.2012, č.j. JMK 87725/2012,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á**.
- II. Žalobkyně **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení **n e p ř i z n á v á**.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně brojí proti rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 2.10.2012, č.j. JMK 87725/2012, kterým bylo zamítnuto její odvolání a potvrzeno rozhodnutí Obecního úřadu Sokolnice, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 6.6.2012, č.j. 903/12, sp.zn. 1417/11/SÚ/EH, kterým stavební úřad dodatečně povolil stavbu „Část zděného oplocení na pozemku p.č. 3258/13, k.ú. Újezd u Brna“.

I. Podstata věci

Rozhodnutím ze dne 6.6.2012, č.j. 903/12, sp.zn. 1417/11/SÚ/EH stavební úřad dodatečně povolil stavbu „Část zděného oplocení na pozemku p.č. 3258/13, k.ú. Újezd u Brna“ z jednostranně pohledových betonových tvarovek v délce 0,8 m, šířce 0,20 m a výšce 1,73 m a stanovil podmínky pro dokončení stavby, mimo jiné, že část zděného oplocení bude ukončena stříškou se spádem na pozemek investora bez přesahu na sousední pozemek. Učinil tak poté, co byla jeho tři předcházející rozhodnutí týkající se této věci zrušena k odvolání stavebníků žalovaným a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení; stavební úřad nejprve stanovil podmínky k estetické úpravě zídky a poté opakovaně zamítl žádost o dodatečné povolení stavby.

Žalobkyně coby majitelka sousedního domu a pozemku podala proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby odvolání, které však žalovaný zamítl, neboť neshledal důvodnými námitky nedodržení odstupových vzdáleností, narušení pohody bydlení stíněním, výrazným omezením pohledu a nevzhledným povrchem zídky. Žalovaný neshledal žádné pochybení v postupu stavebního úřadu, a proto prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

Závěry žalovaného nyní napadá žalobkyně podanou žalobou.

II. Shrnutí žaloby

Žalobkyně namítá, že stavební úřad se nevypořádal s námitkami, které opakovaně vznášela.

Podle žalobkyně byl postup stavebního úřadu ve věci ohlášení drobné stavby, když neměla námitek proti drobné stavbě, nesprávný. Žalovaný se otázkou nesprávného povolení zdí jako celku nezabýval, ač stavební úřad poukázal na to, že stavební komise v roce 2006 postupovala nesprávně. Podle žalobkyně jde o stavbu postavenou bez řádného povolení a ohlášení.

S ohledem na to, že celá zeď byla postavena z materiálu, který není bezúdržbový, má již nyní výšku 1,80 a 2 metry, vykazuje vady a nebyl při její stavbě prováděn stavební dozor, považuje žalobkyně rozhodnutí stavebního úřadu za vadu, způsobující nepřezkoumatelnost rozhodnutí stavebního úřadu. Žalobkyně totiž od počátku brojí proti celé stavbě a stavební úřad měl zahájit řízení ohledně celé stavby zdi.

Žalobkyně dále zpochybňuje účastenství města Újezd u Brna a poukazuje na nestandardní postupy starosty města Újezd u Brna v daném správním řízení. S jejími námitkami poukazujícími na jednání starosty se žalovaný nevypořádal.

V dané věci nejsou naplněny podmínky stavebního zákona pro umístění stavby až na hranici pozemku a k tomu, aby žalobkyně ze své části pozemku umožňovala stavebníkům údržbu rozsáhlé zdi o délce 15 metrů a výšce 1,80 až 2 metry.

Žalovaný se nevyjádřil k tomu, proč nepovažuje nevzhlednou betonovou zeď za neestetickou, která nadto není bezúdržbová, a naopak zpochybňoval stavbu a kolaudaci domu žalobkyně.

Žalobkyně setrvala na svém procesním postoji po celou dobu řízení před zdejší soudem a z výše uvedených důvodů se domáhá zrušení žalobou napadeného rozhodnutí.

III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný setrval na argumentaci uvedené v žalobou napadeném rozhodnutí, týkající se pohody bydlení a dále uvádí, že stavebníci podali dne 6.9.2006 ke stavební komisi Městského úřadu Újezd u Brna ohlášení drobné stavby oplocení pozemku parc.č. 3258/45 a 3258/13 k.ú. Újezd u Brna. Jednalo se o zděný bezúdržbový plot vysoký 220 cm s betonovým základem. Stavební komise dne 13.9.2006, přípisem č.j. 2125/2006 stavebníkům sdělila, že proti ohlášené drobné stavbě nemá námitek. Následně bylo zjištěno, že stavbu zděného oplocení postavili stavebníci o 0,80 m delší. Proto u této části stavby zděného oplocení bylo zahájeno řízení o odstranění stavby.

Městu Újezd u Brna stavební úřad přiznal postavení účastníka řízení z toho důvodu, že je vlastníkem sousední komunikace, která je dotčena stavbou oplocení. Přípisy starosty města Újezd u Brna se však stavební úřad nezabýval, neboť jejich obsah nevyhodnotil jako námítky. Žalovaný nezjistil žádné důkazy, z nichž by vyplynulo, že by pracovníci stavebního úřadu byli ve věci zaujatí a postupovali pod vlivem starosty města Újezd u Brna.

Stavba je důsledkem realizace práv vlastníků sousedního pozemku, který je žalobkyně s ohledem na místní podmínky povinna strpět.

Žalovaný rovněž setrval na svém procesním postoji po celou dobu řízení před zdejší soudem a z výše uvedených důvodů navrhuje žalobu zamítnout.

IV. Posouzení věci

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

Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v rámci uplatněných žalobních bodů dle § 75 odst. 2 s.ř.s., podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného ve smyslu § 75 odst. 1 s.ř.s.

Soud rozhodoval bez nařízení jednání za splnění podmínek dle § 51 odst. 1 s.ř.s.

Předmětem přezkumu v nyní posuzované věci je rozhodnutí a řízení o dodatečném povolení stavby ve smyslu § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12.2012 (dále jen „stavební zákon“). Při vydání dodatečného stavebního povolení ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad postupuje podle § 111 až 115 tohoto zákona; ve

smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona pak ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání, a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

Dodatečně povolit lze tedy pouze stavbu, která mimo jiné není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem (§ 129 odst. 2 písm. c/ stavebního zákona); dodržení obecných požadavků na výstavbu je předmětem žalobních námitek, které jsou obsahově totožné s námitkami odvolacími a námitkami v průběhu správního řízení.

Obecné požadavky na výstavbu jsou obsaženy v prováděcích vyhláškách ke stavebnímu zákonu. Z prováděcích vyhlášek vyplývají požadavky, které ve svém souhrnu slouží také k ochraně tzv. pohody bydlení, k čemuž slouží mimo jiné i vzájemné odstupy staveb a požadavky týkající se oslunění, resp. přípustného zastínění pobytočných místností, odkazující na technické normy (§ 12 vyhlášky č. 268/2009 Sb.).

Podle § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., lze na pozemcích staveb pro bydlení umístit stavbu bytového nebo rodinného domu a dále stavby, terénní úpravy a zařízení, nezbytné k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně související a podmiňující bydlení.

Podle § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.

Podle § 23 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. změnou stavby [§ 2 odst. 5 stavebního zákona] nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.

Podle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je s ohledem na charakter zástavby 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.

Namítala-li žalobkyně nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného, pak soud neshledal žádnou vadu žalobou napadeného rozhodnutí, která by mu bránila jeho obsah věcně přezkoumat. Žalovaný se neztotožnil s námitkami žalobkyně, s nimiž se velmi podrobně vypořádal. Vysvětlil, proč nepovažuje stavbu zdi za porušení podmínek stavebního povolení ze dne 14.8.2000 týkajícího se samotné stavby sousedního domu, a dále odkázal na sdělení stavební komise k ohlášení stavby předmětné zdi ze dne 13.9.2003 s tím, že v roce 2008 stavební úřad z moci úřední zahájil řízení o odstranění části zdi, neboť byla rozestavěna o 0,80 m delší, než jak vyplývalo z ohlášení. Zkoumal stavbu z hlediska kritérií dopadu na oslunění,

zastínění, změnu či ztrátu pohledu a soukromí, které ve svém komplexu ovlivňují kvalitu prostředí okolí stavby a tím i pohodu bydlení dotčených vlastníků.

Žalovaný vycházel z toho, že sousední dům (dům žalobkyně) se nachází v lokalitě rodinných domů a na pozemku se zvlášť stísněnými zastavovacími podmínkami. Výklenek domu žalobkyně je vzdálen od hranice pozemku 3,30 m a dům stavebníků je vzdálen od společné hranice pozemků 3,00 m. Žalovaný a stavební úřad dospěli k závěru, který ostatně žalobkyně nezpochybňuje, že stavba nemá rozhodující vliv na zastínění a oslunění obytných místností žalobkyně; rozhodujícím činitelem je v tomto směru samotný sousední dům.

Při posouzení narušení výhledu žalovaný ve shodě se stavebním úřadem vycházel z předpokladu, že každá stavba určitým způsobem výhled omezí, a tedy je nutno posoudit, zda omezení výhledu je přiměřené poměrům a zda lze spravedlivě požadovat, aby žalobkyně takové omezení snášela. Vybudování zděného oplocení podle žalovaného a stavebního úřadu mohla žalobkyně při umístění svého domu v dané lokalitě očekávat, jedná se o nutný důsledek realizace práv sousedů a pohoda bydlení žalobkyně nebyla narušena nad přiměřenou míru. Žalovaný upozornil na to, že odstupy mezi stavbami je nutno posuzovat s ohledem zvláště stísněné územní podmínky (např. úzké parcely, pozemky ve vysokém sklonu terénu apod.). Podle žalovaného dospěl stavební úřad ke správnému závěru, že doplňkovou stavbou oplocení si vlastník rodinného domu v husté zástavbě chrání své soukromí a svůj majetek proti vniknutí cizích osob. Pokud stavba splňuje podmínky stanovené zvláštními právními předpisy – neobsahuje stavební otvory, nepřesahuje na cizí pozemek, je zajištěno stékání dešťových vod, atd., nelze vlastníkům odeprít právo vybudovat takové oplocení. Údržbu oplocení lze řešit dohodou, případně institutem opatření na sousedním pozemku ve smyslu § 141 stavebního zákona.

Takto provedené hodnocení dopadu předmětné stavby na pohodu bydlení žalobkyně shledal zdejší soud přezkoumatelným a správným.

Argumentovala-li žalobkyně tak, že celá stavba zdi postavená na základě ohlášení neodpovídá požadavkům stavebního zákona a zvláštních právních předpisů, pak soud uvádí, že v tomto řízení nemůže přezkoumávat zákonnost oprávnění provést stavbu zdi, které vzniklo tím, že stavební úřad v roce 2006 neměl k ohlášené stavbě námitek (sdělení stavební komise města Újezdu u Brna ze dne 13.9.2006, zn. 2125/2006); nadto již uplynuly všechny lhůty, ve kterých lze případně využít dozorcích prostředků k napadení souhlasu ve smyslu § 106 stavebního zákona. Žalobkyně tak nemůže být úspěšná s námitkami brojícími proti stavbě celého oplocení.

Předmět řízení o odstranění stavby je vymezen jednak žádostí o dodatečné povolení a také každým dřívějším povolením dílčí stavby, které fixuje určitý skutkový a právní stav (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 11. 2011, čj. 3 As 18/2011-117, dostupný na www.nssoud.cz). To však neznamená, že přístavbu zdi o dalších 0,8 m o výšce 1,73 m by měl stavební úřad, resp. žalovaný posuzovat izolovaně od stávající stavby, která je její součástí; nicméně žalobkyně se svých práv může dovolávat pouze ve vztahu k dopadům dostavované části zdi do okolního prostředí. Přístavbu zdi je tedy nutno posuzovat s ohledem na požadavky stavebního

zákona a zvláštních právních předpisů a tyto požadavky aplikovat s ohledem na místní podmínky a vlastnická práva, a to jak sousedů – stavebníků, tak žalobkyně.

Žalobkyně v této souvislosti poukazovala na zhoršení kvality bydlení způsobené nedodržením odstupové vzdálenosti stavby od hranice pozemku, omezením pohledu z okna výklenku jejího domu předmětnou zdi a na to, že zeď je neestetická.

Soud k těmto požadavkům žalobkyně uvádí, že při umístění jakékoliv stavby je nutné zohlednit místní poměry a nalézt proporcionální řešení konkurujících legitimních požadavků sousedících vlastníků.

V tomto ohledu je pro soud podstatné, že oba domy byly vybudovány v lokalitě se stísněnými podmínkami, protože se nachází na úzkých parcelách. Jsou od sebe vzdáleny méně než 7 metrů, což je odstupová vzdálenost požadovaná při umísťování rodinných domů v běžných podmínkách (§ 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Oba domy se podle územního plánu nachází v ploše vymezené jako plocha pro rodinné bydlení – stavby bydlení městského či příměstského typu v rodinných domech na menších parcelách (ostatně ani to není mezi účastníky řízení spornou otázkou). Proto je správný závěr žalovaného, že v takových místních podmínkách lze doplňkovou stavbu umístit případně až na hranici pozemku; nicméně předmětem posouzení byla v tomto případě zeď, která plní funkci oplocení, ohrazení a ochrany vlastnictví, a je tedy zcela logické, že bude umístěna na hranici pozemku.

Vzdálenost a odstupy mezi sousedními budovami jsou parametrem, který má dopad na oslunění a na právo na soukromí – čím blíže se stavby nachází, tím více ovlivňují světelné podmínky v obytných místnostech a pocit soukromí ve vlastním domě, resp. na vlastním pozemku.

Soud dospěl ve shodě se žalovaným k závěru, že umístění předmětné části zdi jako oplocení pozemku je legitimním řešením v rámci místních poměrů, kdy jsou s ohledem na značnou blízkost domů setřeny bariéry pohledové a hlukové a sousedé si vzájemně, přiléhavě řečeno, „*vidí až do talíře*“. Takto blízce sousedící vlastníci si tímto způsobem mohou zajistit naplnění svého práva na soukromí, což se týká i žalobkyně samotné. Výška části zdi 1,73 m je svému účelu přiměřená, nejsou v ní umístěny žádné stavební otvory a přistavením zdi o dalších 0,8 m se nijak dramaticky nezmění současný stav na hranici pozemků žalobkyně a sousedů.

Pokud pak žalobkyně shledává estetičtější pohled do zahrady sousedů či na zeleň, soud její subjektivní hledisko může chápat, nicméně stavba zdi ze šedých betonových tvárnic není v současné době žádným extrémním netypickým řešením, jedná se o častou a běžnou formu oplocení, která plní sledovaný účel. Ze žádných veřejnoprávních předpisů nelze dovodit oprávněnost požadavku žalobkyně na to, aby v daném místě místo zdi z betonových tvárnic sousedé vybudovali dřevěný plot, či tzv. živý plot ze zeleně. Toho by bylo možno docílit případně pouze vzájemnou sousedskou domluvou.

Otázka oslunění je v nyní projednávané věci bezpředmětná – předmětem sporu není porušení norem týkajících se oslunění pobytových místností žalobkyně v důsledku stavby oplocení z betonových tvárnic – žalobkyně ostatně nic takového nenamítala.

K otázce účastenství města Újezd u Brna soud poznamenává, že se nijak netýká subjektivních veřejných práv žalobkyně; pokud stavební úřad případně přiznal postavení účastníka řízení někomu, kdo materiálně účastníkem řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona není, nemůže to jakkoliv ovlivnit zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí. Soud se dále ztotožnil se žalovaným v tom, že komunikace starosty města Újezd u Brna se stavebním úřadem, která je obsažena ve správním spise, neobsahuje žádné věcné námitky, které by se týkaly dotčení práv obce ve vztahu k sousedící pozemní komunikaci. Proto jsou ve správním spise obsažené názory a návrhy starosty města Újezd u Brna na to, jak má či nemá stavební úřad v dané věci postupovat, bezpředmětné a z obsahu správního spisu ani nevyplývá, že by stavební úřad či žalovaný postupovali vůči žalobkyni jakkoliv ovlivnění zmiňovanými podáními starosty. Žalobkyně nepoukazovala na žádnou skutečnost, která by ve smyslu § 14 správního řádu založila podjatost některé z úředních osob, které se podílely na výkonu pravomoci stavebního úřadu v předmětné věci.

S ohledem na výše uvedené dospěl soud k závěru, že v žádném ze žalobních bodů není žaloba důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

V. Náklady řízení

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 větu první 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, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.

Žalobkyně nebyla ve věci úspěšná, a proto jí nenáleží právo na náhradu nákladů; to by náleželo procesně úspěšnému, kterým byl žalovaný. Zdejší soud však neshledal, že by žalovanému vznikly náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti, a proto rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Ve vztahu k osobě zúčastněné na řízení pak soud rozhodl tak, že nemá právo na náhradu nákladů řízení o žalobě. Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu pouze těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; případně jí soud může z důvodů zvláštního zřetele hodných na návrh přiznat i náhradu dalších nákladů řízení (§ 60 odst. 5 s.ř.s.). V daném případě však žádná z těchto zákonem předvídaných situací nenastala.

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

nejblíže 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 13. června 2014

David Raus
předseda senátu