



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců Mgr. Jiřího Gottwalda a JUDr. Miroslavy Honusové v právní věci žalobců **a) H. J., a b) J. J.**, obou bytem O., V. 164, obou v řízení zastoupených JUDr. Karlem Guziurem, advokátem se sídlem Frýdek-Místek, Politických obětí 120, proti žalovanému **Krajskému úřadu Olomouckého kraje** se sídlem Olomouc, Jeremenkova 40a, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1.9.2011 č.j. KUOK/93260/2011, ve věci povolení změny stavby,

t a k t o :

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 1.9.2011 č.j. KUOK/93260/2011 se **zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni a) na náhradě nákladů řízení částku 8.715,18 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Karla Guziura, advokáta se sídlem Frýdek-Místek, Politických obětí 120.

III. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci b) na náhradě nákladů řízení částku 8.715,18 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Karla Guziura, advokáta se sídlem Frýdek-Místek, Politických obětí 120.

IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se podanou žalobou domáhají přezkoumání shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Olomouce (dále jen „stavební úřad“) ze dne 31.3.2011 č.j. SMOI/OPS/42/3173/2010/Vy, jímž stavební úřad stavebníkům P. a E. P. (dále jen „manželé P.“) povolil změnu stavby „*přístavba a stavební úpravy rodinného domu v Olomouci, část Holice čp. 245, U Potoka č. 51, na pozemku parc. č. 1278 v kat. území Holice u Olomouce (zastavěná plocha a nádvoří)*“ (dále jen „dům P.“) tak, že nebude realizována izolace proti zemní vlhkosti společné štítové zdi domu P. a domu č.p. 257 (dále jen „dům J.“) ani vyzdění zídky s tepelnou izolací z pěnového polystyrénu ve dvorní části u štítové zdi domu J. v místě koupelny domu J.

Žalobci, k jejichž argumentaci se připojila i osoba zúčastněná na řízení Bohumil Netopil, namítají, že:

- 1) ust. § 114 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stav. zák.“) ukládá správním orgánům rozhodnout o námitkách, u nichž nedošlo k dohodě, v souladu s § 10 odst. 1 vyhl. č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OTP“), tj. tak, aby dodatečně povolená stavba domu P. byla navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob, bezpečnost, zdravé životní podmínky ani uživatelů okolních staveb (zde domu J.), zejm. následkem výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích a nedostatečných tepelně izolačních vlastností. V dodatečném stavebním povolení ze dne 18.10.2007 bylo z důvodu vybudování nové štítové zdi domu P. rozhodnuto o dokončení obnovení izolace proti zemní vlhkosti v 1/3 původní společné štítové zdi domů P. aj. a (pro odbourání koupelny domu P.) provedení zateplovací zídky u koupelny domu J. Nelze přitom akceptovat názor správních orgánů, že podle § 10 OTP lze posuzovat jen stavbu, která je předmětem žádosti, nikoli stavby sousední. Žalobci se vznesenými námitkami domáhali ochrany svého domu, kdy odbouráním části sousední stavby nemají zajištěny dosavadní dostatečné tepelně izolační vlastnosti. Nelze akceptovat názor správních orgánů, že stavebníci nemají žádnou povinnost vůči sousedním stavbám z hlediska úpravy jejich tepelně izolačních vlastností. Žalobci zdůrazňují, že stavba je prováděna v podmínkách řadové zástavby, kdy části sousední stavby domu P. dosud plnily tepelně izolační vlastnosti i pro dům J. Adekvátní kompenzací bylo doizolování společné štítové zdi a přístavění zateplovací zídky, což však nyní rozhodnutími správních orgánů má odpadnout;
- 2) k žádosti o změnu stavby nebyl připojen popis změn a jejich porovnání s ověřenou projektovou dokumentací, nebyla připojena projektová dokumentace změn ani kopie dosavadní dokumentace s vyznačením změn (§ 118 stav. zák.), natož aby tato byla zpracována oprávněnou osobou;
- 3) dle § 2 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, měly správní orgány chránit práva žalobců nabytá v dobré víře (ochrana jejich domu byla zakotvena v původním pravomocném rozhodnutí o dodatečném povolení stavby);
- 4) práce na domě P. probíhaly až do r. 2005 v rozporu s původním stavebním povolením ze dne 3.4.2001;
- 5) žalobci mají napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu za nicotná pro absenci skutkového základu, který podle žalobců způsobuje bezobsažnost,

neurčitost, nesmyslnost či neexistenci vůle, což dovozují z toho, že správní orgány se řádně nevypořádaly s jejich námitkami;

6) jednání manželů P. je nekorektní, když ve slušné společnosti je nepřijatelné ignorovat zájmy vlastníků sousední nemovitosti.

Žalovaný, k jehož argumentaci se připojila osoba zúčastněná na řízení P. P., navrhuje zamítnutí žaloby. Uvádí, že obě předmětné stavební úpravy byly do původní projektové dokumentace zařazeny dodatečně z důvodu námitek uplatňovaných žalobci.

- 1) Stavebníci podle žalovaného nemají žádnou povinnost vůči sousedním stavbám z hlediska úpravy tepelně izolačních vlastností. Je čistě věcí vlastníka stavby zajistit její dobrou tepelně izolační schopnost. Žalobci se nemohou spoléhat na to, že tepelně izolační vlastnosti jejich domu budou zajišťovat vlastníci sousední nemovitosti při jejím provádění. Pokud pak žalobci uvádějí, že jejich koupelna o ploše 8 m² je obytnou místností, koupelna obytnou místností není [§ 3 písm. i) OTP]. Ust. § 10 odst. 1 OTP nebylo porušeno, když je právě povinností vlastníka stavby zajistit ochranu vlastní stavby dobrými tepelně izolačními vlastnostmi a dobrou izolací proti zemní vlhkosti;
- 2) k žádosti nebyla doložena žádná dokumentace, ovšem předmětné stavební úpravy byly v projektové dokumentaci zakresleny samostatně a jsou zmíněny samostatně i v dodatku technické zprávy. Proto nebyla nová změnová dokumentace potřebná. V platnosti tak zůstala ověřená projektová dokumentace bez těchto doplňujících detailů.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rámci uplatněných žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Předně však krajský soud zdůrazňuje, že napadené rozhodnutí ani rozhodnutí stavebního úřadu nelze vyhodnotit jako nicotná [žalobní bod 5)].

Z uvedených rozhodnutí je zřejmé, jaká konkrétní část původně dodatečně povolené stavby nebude realizována, kdy z definice této části užití stavebním úřadem, ve spojení s původní projektovou dokumentací, je zcela evidentní, o jakou část se jedná. Rozhodnutím správních orgánů tak nelze přičítat absolutní bezobsažnost, neurčitost či neexistenci vůle.

Namítají-li žalobci nesmyslnost rozhodnutí, pak z hlediska nicotnosti rozhodnutí jsou relevantní toliko takové vady, pro které by nebylo možno správní akt za rozhodnutí považovat vůbec, tzn. (z pohledu žalobní argumentace) nicotným by bylo jen takové rozhodnutí, které by ukládalo plnění zcela neproveditelné, příp. rozhodnutí, které by samo nemělo smyslu (zde by se tak muselo jednat o rozhodnutí, z něhož by vůbec nebylo seznatelné, co se povoluje).

Krajský soud se blíže nezabýval ani žalobním bodem 4), který směřuje do stavební činnosti manželů P. v letech 2001-5, tzn. nevztahuje se nikterak k předmětu nyní přezkoumávaného rozhodnutí – stavba povolená v r. 2005 vs. nyní navrhovaná změna.

Důvodným pak není ani žalobní bod 2).

Jakkoli je pravdou, že ust. § 118 odst. 3 stav. zák. stanoví, že k žádosti o povolení změny stavby stavebník připojí projektovou dokumentaci změn stavby, popřípadě kopii ověřené projektové dokumentace, do které projektant vyznačí navrhované změny, účelem tohoto ustanovení je vytvoření projektové dokumentace, která zachytí reálné provedení stavby po změně.

Účelu tohoto ustanovení neodporuje využití dosavadní projektové dokumentace, je-li z ní změna spočívající v nerealizaci části stavby, samostatně oddělitelná (vyjmutelná), k čemuž v posuzovaném případě došlo. Z obsahu správního spisu je evidentní, že předmět změny stavby představuje samostatnou doplněnou část projektové dokumentace, kdy samotným vynětím tohoto dodatku dojde k vytvoření stavební dokumentace provedení stavby po změně. Bylo by jen přepjatým formalismem vyžadovat za této situace po stavebnících zpracování nové projektové dokumentace, příp. vyznačení změn.

Důvodnými jsou však žalobní body 1) a 3).

Podle § 114 odst. 3 stav. zák. námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Citované ustanovení zdůrazňuje ve své druhé větě, že se může jednat i o námitku nikoli čistě stavebně technickou, ale i o námitku povahy občanskoprávní, kdy podle ustálené judikatury¹⁾, od které nemá krajský soud důvodu se odchýlit, jakkoli tyto námitky překračují obecnou působnost stavebního úřadu, jeho pravomoc k rozhodnutí o těchto námitkách dána je²⁾.

Za této situace je povinností správních orgánů posoudit námitky účastníků řízení nejen z pohledu kritérií vytčených prvou větou ust. § 114 odst. 3 stav. zák. (t.j. zejm. z hledisek stavebně technických, příp. z jiných hledisek vyplývajících z veřejnoprávních předpisů), ale i z hledisek vytčených ust. § 127 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obč. zák.“). Je tak povinností stavebního úřadu zajistit, aby stavebník neobtěžoval nad míru přiměřenou poměrům jiného a aby vážně neohrožoval výkon jeho práv, a to nejen z hledisek stavebně technických, ale z pohledu vzájemného sousedského soužití vůbec.

1) srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.4.2008 č.j. 9 As 61/2007-52, Sb. NSS č. 1602/2008, www.nssoud.cz

2) jak bylo potvrzeno judikaturou soudů občanskoprávních – např. rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 22.10.2001 sp. zn. 22 Cdo 2929/99, www.nssoud.cz – i rozhodnutím zvláštního senátu pro rozhodování některých kompetenčních sporů ze dne 27.7.2011 č.j. Konf 10/2011-7, www.nssoud.cz

Kritériem pro posouzení přípustné míry je pak podle § 127 odst. 1 obč. zák. „*míra přiměřená poměrům*“. Toto kritérium nelze přímo opřít o žádnou technickou normu, jde tedy vlastně o neurčitý právní pojem, což v případě námitek vznesených ve stavebním řízení de facto znamená nutnost posuzování námitek tohoto typu vždy případ od případu v rámci správního uvážení stavebního úřadu. Při řešení dané problematiky platí, že o námitce budoucích, očekávaných vlivů stavební úřad rozhodnout musí a civilnímu soudu přísluší rozhodovat o nich teprve tehdy, pokud již nastaly (a tedy existují a trvají).

Tento názor sdílí i krajský soud, neboť vyplývá z logiky věci a je založen na nevysloveném předpokladu, že není možno ochranu před takovými zásahy odepřít, existují-li, a z tohoto hlediska by bylo kontraproduktivní, jestliže by této ochraně před narušením pokojného stavu (ochrana soukromoprávními prostředky) nepředcházela ochrana preventivní (tj. již ve fázi jejich potenciální hrozby ve stavebním řízení). V těchto případech pak pravomoc k posouzení občanskoprávních námitek přísluší stavebnímu úřadu.

Jakkoli pak žalobci v průběhu řízení vznesli nemalé množství námitek o vlivu změny stavby na jejich nemovitost, správní orgány se jimi zabývaly striktně jen v intencích ust. § 114 odst. 3 věty první stav. zák. Neposuzovaly je nikterak z pohledu § 127 odst. 1 obč. zák. Posouzení námitek žalobců z pohledu, zda navrhovaná změna stavby nemá za následek obtěžování žalobců nad míru přiměřenou poměrům, příp. vážně ohrožení výkonu jeho práv (a to nejen z hledisek stavebně technických, ale z pohledu vzájemného sousedského soužití vůbec), pak v rozhodnutí stavebního úřadu i napadeného rozhodnutí žalovaného zcela absentuje.

Právě v rámci takové úvahy se měl žalovaný (i stavební úřad) zabývat podmínkami dané lokality (zejm. s přihlédnutím k podmínkám tzv. *hanácké řadové zástavby*), otázkou přiměřenosti změny stavby poměrům v lokalitě, přiměřenosti tohoto stavebního zásahu do pokojného stavu dosavadního užívání nemovitosti (jak v lokalitě panoval od původní výstavby ve 20. letech minulého století), apod.

Tato absolutní absence relevantní úvahy žalovaného má za následek nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného, potažmo i rozhodnutí stavebního úřadu. Proto krajský soud napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s.ř.s. vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení.

V něm bude na správních orgánech, aby řádně vyhodnotily věc i z pohledu kritérií § 127 odst. 1 obč. zák. (příp. § 1012 a násl., zejm. § 1013, § 1019, § 1020, § 1024, § 1026 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, budou-li správní orgány rozhodovat až po nabytí jeho účinnosti).

Právním názorem vysloveným v tomto rozsudku jsou v dalším řízení správní orgány vázány (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobci byli v řízení plně procesně úspěšní a vzniklo jim tak vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení, které tvoří:

a) zaplacený soudní poplatek

2.000,00 Kč

b)	náklady právního zastoupení advokátem		
α)	odměna advokáta za zastupování v řízení ve výši 3.360,- Kč / úkon při těchto poskytnutých úkonech právní služby do 31.12.2012:	§ 7, § 9 odst. 3 písm. f) § 12 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb. ve znění do 31.12.2012	6.720,00 Kč
	1) příprava a převzetí věci		
	2) sepis žaloby ³⁾		
β)	odměna advokáta za zastupování v řízení ve výši 4.960,- Kč / úkon při těchto poskytnutých úkonech právní služby po 31.12.2012	§ 7, § 9 odst. 4 písm. d) § 12 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb. ve znění od 1.1.2013	4.960,00 Kč
	1) účast u dnešního jednání		
γ)	paušální náhrada hotových výdajů advokáta ve výši 300,- Kč / úkon při úkonech právní pomoci vypočtených pod písm. α), β)	§ 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.	900,00 Kč
δ)	cestovné ze sídla advokáta k dnešnímu jednání a zpět při ujetí 54 km, průměrné spotřebě nafty 6,4 l / 100 km ⁴⁾ , ceně nafty 35,50 Kč/l dle předloženého dokladu a základní náhradě 3,60 Kč/km ⁵⁾		40,90 Kč 64,80 Kč
ε)	náhrada za ztrátu času advokáta cestou k jednání soudu a zpět, v rozsahu dvou započatých půlhodin, ve výši 100,- Kč/půlhodina ⁵⁾	§ 14 vyhl. č. 177/1996 Sb.	66,66 Kč
ζ)	DPH 21% z částek uvedených pod písm. α) – ε)	§ 57 odst. 2 s.ř.s.	2.678,00 Kč
Celkem			17.430,36 Kč
z čehož na každého z žalobců připadá 1/2			8.715,18 Kč

O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 5 s.ř.s., když i tyto osoby se náhrady nákladů řízení vzdaly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

V Ostravě dne 27. června 2013

Za správnost vyhotovení:

JUDr. Monika Javorová, v. r.

3) pro navýšení odměny za tento úkon dle § 12 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb. soud neshledal důvody, neboť náročnost sepisu žaloby v této věci odpovídá náročnosti sepisu žaloby ve správním soudnictví obecně

4) u údajů zapisovaných do technického průkazu podle metodiky ES je třetí údaj údajem o celkové průměrné spotřebě (proto se liší od advokátem uváděných 6,6 l/100 km jako průměru všech údajů uvedených v technickém průkazu)

5) z čehož však na tuto věc připadá toliko 1/3, když advokát cestoval též k jednáním ve věcech sp. zn. 22 A 42/2011 a 22 A 43/2011

Marcela Jánová

předsedkyně senátu