



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Karla Černína, Ph.D., a JUDr. Petra Polácha ve věci

žalobkyně: **JUDr. et PhMgr. M. V.**
zastoupena advokátem Mgr. Ing. Martinem Dohnalem
sídlem Příkop 843/4, Brno

proti
žalovanému: **Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení**
sídlem Malinovského nám. 3, Brno

za účasti: **M. Š.**

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 7. 2018, č. j. MMB/0289432/2018

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Osoba zúčastněná na řízení (dále též „sousedka“ nebo „stavebnice“) vlastní rodinný dům na adrese X, který sousedí s rodinným domem žalobkyně. V roce 2002 získala osoba zúčastněná stavební povolení, které ji opravňovalo mimo jiné i k rozšíření zádveří do dvorního traktu. Právě rozšíření zádveří se stalo předmětem následných sporů, neboť stavebnice se odchýlila od schválené projektové dokumentace a provedla přístavbu větších rozměrů, než k jakým ji opravňovalo stavební povolení. Přitom mimo jiné přesáhla plechovou střechou své přístavby na pozemek žalobkyně, a to nad hraniční zeď ve vlastnictví žalobkyně, jež od sebe odděluje dvory obou domů. Žalobkyně s tímto přesahem nesouhlasila, proto osoba zúčastněná odřízla plechovou střechu tak, aby její okraj zarovnávala s hranicí svého pozemku. V důsledku toho ovšem začalo hrozit, že do spáry mezi hraniční zdí a novou přístavbou bude zatékat voda. Přesto Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrý hora (dále jen „stavební úřad“) v roce 2013 předmětnou přístavbu v této podobě dodatečně povolil a žalovaný v roce 2014 jeho rozhodnutí potvrdil (dále též „předešlé dodatečné povolení“). Teprve krajský soud na základě znaleckých posudků odvolací rozhodnutí zrušil svým rozsudkem ze dne 9. 12. 2016, č. j. 30 A 23/2014 - 149 (dále též „předešlý rozsudek“).
2. Po vydání předešlého rozsudku navrhla a realizovala osoba zúčastněná na řízení nové technické řešení přechodu mezi střechou své přístavby a hraniční zdí žalobkyně. Namísto (nedostatečného) přesahu střechy se nově jedná o plechový žlab, který má odvádět vodu podél vrcholu žalobkyniny zdi. Na základě této změny stavební úřad přístavbu – spolu s některými dalšími změnami oproti původnímu projektu z roku 2002 – vyplývajícími z projektu zpracovaného v roce 2012 – opět dodatečně povolil podle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a to rozhodnutím ze dne 16. 4. 2018 (dále též „dodatečné povolení“). Žalovaný i tentokrát odvolání žalobkyně zamítl rozhodnutím ze dne 19. 7. 2018 označeným v záhlaví (dále též „odvolací rozhodnutí“ nebo „napadené rozhodnutí“). Proti němu brojí žalobkyně u Krajského soudu v Brně žalobou podanou dne 21. 9. 2018.

II. Argumentace žalobkyně

3. Žalobkyně v rámci historie celé kauzy poukázala na to, že původní projektová dokumentace ověřená v řádném stavebním řízení v roce 2002 počítala s pouhým rozšířením zádveří sousedčina domu do dvora a tato přístavba (zřejmě uvažovaná jako dřevostavba) měla sloužit jako kůlna. Na podzim 2010 postavila namísto toho sousedka obvodové zdivo budoucí koupelny, a to bez jakékoliv základové desky, ačkoliv terén je zde naprosto nevyhovující. Projektová dokumentace pro dodatečné povolení této přístavby z roku 2012, ověřená stavebním úřadem v roce 2013, je podle žalobkyně v mnoha ohledech nevyhovující, zejména pro rozpor se skutečným stavem. A i když stavební úřad hovoří o nové projektové dokumentaci z roku 2017, žalobkyně žádnou jinou dokumentaci než výše uvedenou k dispozici nemá. Z vyjádření žalovaného žalobkyně vyrozuměla, že snad má k dispozici jinou verzi ověřené projektové dokumentace, než kterou ona na podzim 2017 získala od stavebního úřadu, proto soudu zaslala společně s replikou svou verzi sousedčina projektu z roku 2012. V rámci historie kauzy zmínila žalobkyně také snahy vedoucí stavebního úřadu „jít na ruku“ osobě

zúčastněné na řízení. Dokladuje je tím, že podle protokolu z kontrolní prohlídky stavby z roku 2012 má původní stavební povolení z roku 2002 obsahovat i změny dispozice sousedčina domu v 1. NP, o nichž však toto stavební povolení vůbec nepojednává.

4. Napadené rozhodnutí navrhuje žalobkyně zrušit ze tří důvodů. Za prvé, projektová dokumentace z roku 2012 v rozporu se skutečností nevykazuje vadu – mezeru pro zatékání mezi sousedčinou přístavbou a žalobkyninou zdí.
5. Za druhé, sousedčina přístavba je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. Koupelna patří mezi obytné a pobytové místnosti, proto musí mít světlou výšku alespoň 2600 mm (§ 10 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby). Té sousedčina koupelna nedosahuje a autor projektové dokumentace z roku 2012 se to snaží zakrýt tím, že stavbě připisuje jiné rozměry, než ve skutečnosti má, a umisťuje ji do neexistujícího terénu. Podle projektu má sousedčin dům ve dvorním traktu vysokou nadezdívku, takže se z něj dá vycházet do zahrady po schodech, ale realita je jiná. Z projektu vyplývá, že upravený terén ve dvoře se dostal do výšky -0,39 m, ve skutečnosti však zůstal ve výšce $\pm 0,0$ m. V projektu také chybějí výškové kóty vztažené ke stávajícímu terénu [rozpor s částí D.1.1 písm. b) přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb].
6. Za třetí, žalobkyně se obává, že sousedčina přístavba v důsledku špatného založení negativně ovlivní statiku jejího domu a hraniční zdi. Původní projektová dokumentace z roku 2002 neobsahuje podle sdělení stavebního úřadu z roku 2012 o základech přístavku žádnou zmínku. Nadto by stejně původně navržené základové konstrukce ani nebyly použitelné, protože byly navrženy pro rozšíření zádveří o ploše cca 6 m², zatímco skutečná plocha přístavby koupelny je 9 m² (skutečné rozměry stavby jsou podle žalobkyně 2,7 x 3,1 m). V projektové dokumentaci z roku 2012 poukazuje žalobkyně na výkres č. 3 (řez I-I'), z něhož podle ní vyplývá, že podlahu koupelny bylo třeba snížit zakopáním o cca 80 cm, tj. až pod úroveň původní základové spáry (pro dosažení světlé výšky 2,25 m, jež je podle žalovaného dostačující). Má obavu, že sousedka při tom neprohloubila základy a tím mohlo dojít k narušení statiky stavby. Zároveň upozorňuje, že podle uvedeného řezu je objekt založen jen do hloubky 0,55 m pod okolní terén, což nesplňuje požadavky na založení do nezámrzné hloubky. Poukazuje i v této souvislosti na vady projektové dokumentace z roku 2012, kde ve výkresu č. 2 (řez II-II') chybí návaznost stavby na stávající zástavbu s ohledem na hloubku založení, rozměry a charakteristické materiálové řešení základních konstrukcí [rozpor s částí D.1.1 písm. b) přílohy č. 5 k vyhlášce o dokumentaci staveb] a projekt postrádá též statické posouzení [rozpor s částí D.1.2 písm. c) přílohy č. 5 k vyhlášce o dokumentaci staveb]. Ze všech těchto důvodů žalobkyně žádá, aby osoba zúčastněná na řízení nechala na své náklady vypracovat posouzení své přístavby autorizovaným statikem. Posudek by měl vycházet z reálného zaměření přístavby zejména ve vztahu k okolním konstrukcím a k terénu a dále z kopaných sond, které jednoznačně určí úroveň založení. V replice (na č. l. 54 soudního spisu) dále navrhl žalobkyně soudu, aby zadal posouzení sporné projektové dokumentace znalci.

III. Argumentace žalovaného

7. Žalovaný navrhuje podanou žalobou zamítnout. Pokud jde o světlou výšku, koupelna je podle něj příslušenstvím domu a neslouží k pobytu osob, proto ji nelze považovat za pobytovou místnost. Co se týká základových konstrukcí přístavby, ty byly povoleny

již v roce 2002, proto nebyly předmětem nynějšího řízení. Dodatečné povolení se týká jen zvětšení rozměrů povolené přístavby z 2,55 m x 3,00 m o výšce +1,670 m na velikost 2,8 m x 3,2 m o výšce +2,25 až 2,4 m. Námitku stran statiky žalobkyně v řízení před správními orgány neuplatnila, ač tak učinit mohla. Rozsah a obsah projektové dokumentace se vždy přizpůsobuje povaze stavby a projektová dokumentace z roku 2012 je z tohoto pohledu plně dostačující. Ostatně zpracovala ji autorizovaná osoba a byla již jednou předmětem zkoumání ze strany Krajského soudu v Brně, který ji (kromě otázky zatékání) nijak nezpochybnil.

IV. Řízení před krajským soudem

8. Ve věci proběhlo dne 7. 1. 2021 na žádost žalobkyně ústní jednání podle § 49 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Obě strany při něm setrvaly na svých stanoviscích. Návrh žalobkyně na zadání znaleckého posudku týkajícího se souladu projektové dokumentace přístavby se skutečným stavem soud pro nadbytečnost zamítl, neboť tato dokumentaci jako celek je podle něj dostačující pro posouzení věci, a to i s ohledem na to, že vychází ze zaměření stávajícího stavu provedeného v roce 2002, vůči němuž žalobkyně žádné námitky nevznesla.

V. Posouzení věci krajským soudem

9. Žaloba **není důvodná.**

Skutková zjištění

10. Soud nejprve stručně nastíní skutkový stav, jak vyplynul z napadeného rozhodnutí a ze správního spisu (v němž soud ověřoval skutečnosti, které byly podle žalobkyně sporné). Soud se s ohledem na námitky žalobkyně zaměřil zejména na jednotlivé verze projektové dokumentace týkající se sporné přístavby, které jsou založeny ve spisech.
11. Soud zjistil, že většina původní projektové dokumentace byla vypracována v únoru 2002. Její součástí je zaměření stávajícího stavu, podle něhož výška stávajícího terénu v zahradě vztažená k úrovni podlahy I.NP byla před provedením stavby -0,49 m. Ze samotného projektu stavby pak vyplývají jak rozměry plánovaného zádveří se záchodem (2,55 x 3,0 m), tak i budoucí výška terénu v zahradě, která má činit -0,53 m (tedy terén se měl při výstavbě o 4 cm snížit). Projekt obsahuje i dodatečný výkres z června 2002, ověřený stavebním úřadem spolu s ostatní dokumentací dne 12. 8. 2002, který řeší základy plánovaného přístavku. Stavební úřad seznámil žalobkyni s tímto dodatkem na ústním jednání konaném dne 2. 8. 2002 (č. 1. 14 správního spisu ke stavebnímu povolení z roku 2002). Rozměry základů odpovídají výše uvedeným rozměrům přístavby, hloubka základů má podle řezu W dosahovat 1,02 m pod úroveň upraveného terénu, úroveň podlahy přístavby má být -0,48 m, úroveň střechy +1,71 m a světlá výška vnitřního prostoru 1,9 m. Ze souvisejícího dodatku k technické zprávě vyplývá materiálové složení základů (beton B15) a zejména se zde popisuje podrobný postup jejich budování – budou se provádět po částech (což má odpovídající odraz ve výkresové části), přičemž po obnažení základu sousední dvorní zídky stavební dozor nebo statik rozhodne, zda nebude nutno sousední zídku podbetonovat. Osoba zúčastněná na řízení při jednání soudu uvedla, že se kopání základů přístavby osobně účastnila, že mají hloubku cca 90 cm a že pokud si vybavuje, hloubka základů hraniční zídky byla ještě větší.

12. Projektová dokumentace z května 2012 vyhotovená pro předešlé dodatečné stavební povolení nejeví žádné známky pozdějších zásahů či dodatečných úprav a je totožná s tou, kterou soudu předložila žalobkyně. Stavební úřad ji ověřil dne 16. 4. 2018 a vyplývají z ní nové rozměry přístavby (2,8 x 3,2 m). V technické zprávě se uvádí, že základy jsou podle projektu a stavebního povolení z roku 2002. I zde je v řezu I-I' zakótována výška $\pm 0,0$ m na úrovni podlahy I.NP, přičemž výsledná úroveň upraveného terénu má být oproti ní -0,39 m (tedy terén se měl při výstavbě o 10 cm zvýšit oproti původnímu zaměřenému stavu). Hloubka základů od povrchu terénu dosahuje 0,85 m. Úroveň podlahy přístavby (jejíž mocnost činí 15 cm) je ve výšce -0,54 m, úroveň střechy +2,01 m a světlá výška vnitřního prostoru má být 2,3 m.
13. Ta část projektu z roku 2012, která řešila návaznost střechy přístavby na sousední budovu a dvorní zeď (řez II-II'), byla nahrazena novou verzí ze srpna 2017, opět řádně ověřenou stavebním úřadem dne 16. 4. 2018. Stavební úřad seznámil žalobkyni s tímto dodatkem na ústním jednání konaném dne 12. 12. 2017 (č. l. 76v správního spisu k dodatečnému stavebnímu povolení). Namísto přesahu oplechování střechy, který znalci a v návaznosti na to i krajský soud vyhodnotili v předešlém soudním řízení jako nedostatečný, má podle tohoto výkresu dojít k vybudování plechového odtokového žlabu vedoucího podél zdi žalobkynina domu a podél koruny její hraniční zdi a následně svedeného do okapu. Podrobnosti řešení popisuje připojená technická zpráva. Skutečná realizace tohoto řešení je pak zachycena na fotografiích, jež jsou přílohou protokolu z místního šetření ze dne 25. 10. 2018 prováděného za účelem kolaudace stavby (č. l. 36-38 správního spisu ke kolaudaci).

Právní posouzení

14. Nejprve se soud zabýval otázkou zatékání do mezery mezi dodatečně povolenou přístavbou a žalobkyniným domem a hraniční zdí, která byla již předmětem jeho předešlého rozsudku (č. j. 30 A 23/2014 - 149). V této věci shledal, že došlo k nápravě a námitka žalobkyně tak není důvodná. Z výše shrnutých skutkových zjištění vyplývá, že projektovou dokumentaci přístavby z roku 2013 doplnil její autor dodatkem z roku 2017, který odvod vody ze střechy přístavby nově a uspokojivě řeší. Stavební úřad tento dodatek řádně ověřil a založil do spisu, a naopak jako neplatný označil výkres s původním řešením odvodnění. Podle fotografií z kolaudace stavebník již toto řešení i fakticky realizoval a stavební úřad provedl jeho kontrolu (o čemž v žalobě a jejím doplnění nepadla ani zmínka). Žalobkyně nepředložila žádné důkazy o tom, že by přijaté řešení vykazovalo nějaké vady a že by snad i nadále docházelo k zatékání vody do jejích staveb.
15. Dále soud zvažoval, jakým způsobem by se žalobkyně mohla na jejích právech dotknout otázka světlé výšky sousedčiny koupelny. Dospěl k názoru, že tato otázka sama o sobě žádný dopad na práva žalobkyně mít nemůže a není zde tedy důvod pro poskytnutí ochrany ve správním soudnictví (§ 2 s. ř. s.). Minimální světlá výška pobytových místností je ve stavebních předpisech zakotvena zejména s ohledem na komfort jejich budoucích uživatelů, a nikterak nesouvisí s ochranou okolních staveb a jejich vlastníků. S ohledem na sporem narušené sousedské vztahy nelze předpokládat, že by kdy žalobkyně měla možnost využít koupelnu osoby zúčastněné na řízení a že by mohla utrpět jakoukoliv újmu v důsledku její případné nedostatečné světlé výšky.
16. Jako poslední se soud věnoval otázce založení sousední stavby a jejího vlivu na statiku staveb ve vlastnictví žalobkyně. Zde naopak soud shledal, že pokud by obavy žalobkyně

byly podloženy, pak by k zásahu do jejích práv nepochybně dojít mohlo. Stavební úřad totiž v řízení, jež je předmětem soudního přezkumu, dodatečně povolil přístavbu, která bezprostředně přiléhá k domu a hraniční zdi ve vlastnictví žalobkyně. Jestliže by tato přístavba vykazovala vady v oblasti statiky, mohla by ohrozit i žalobkyniny nemovité věci. Soud nicméně neshledal v projektové dokumentaci ty nesrovnalosti, které jí žalobkyně vytýká.

17. Vyjít je nutno z toho, že stavebnice v roce 2002 před vydáním původního stavebního povolení provedla zaměření stávajícího stavu stavby. Oproti tomuto původnímu skutečnému stavu se měla nynější úroveň terénu podle projektu z roku 2012 zvýšit o pouhých 10 cm. Tento rozdíl, který je vysvětlitelný například dorovnáním terénu zeminou vykopanou ze základů, rozhodně nevyvolal na straně soudu pochybnosti, že by se snad výška terénu, zachycená v projektu z roku 2012, nějak podstatně lišila od jeho nynější výšky skutečné. Stejně tak porovnání projektových dokumentací nenasvědčuje ani domněnce žalobkyně, že její sousedka musela kvůli dosažení světlé výšky koupelny sáhnout k tomu, že by prohlubovala podlahu o cca 80 cm až pod úroveň základové spáry. Soud připomíná, že původní úroveň podlahy, s níž počítal projekt z roku 2002, měla činit -0,48 m, zatímco ta skutečná je podle projektu z roku 2012 -0,54 m, tedy o pouhých 6 cm níže. Naproti tomu skutečná výška přístavby je výrazně větší (+2,01 m oproti původně plánovaným +1,71 m). Právě tomuto zvýšení stavebního objektu je třeba převážně přičítat dosažení větší světlé výšky vnitřního prostoru. Nebylo tedy třeba nic do hloubky vykopávat, tím méně zasahovat do existujících základů (max. sejmut 20 cm vrstvu pro podlahu o mocnosti 15 cm a snížení oproti původnímu terénu o 5 cm).
18. Také výhradám žalobkyně stran obsahových nedostatků projektové dokumentace soud nepřisvědčil. Příslušné požadavky jsou – oproti tomu, co uvádí žaloba – od 1. 1. 2018 obsaženy v části D přílohy č. 12 (nikoliv č. 5) vyhlášky o dokumentaci staveb. A přesně jak upozorňuje žalovaný, jsou uvozeny tím, že dokumentace se zpracovává v přiměřeném rozsahu. S ohledem na povahu předmětné přístavby považuje soud dokumentaci za zcela dostačující. Co se kvality samotných základů týká, jejich dostatečná hloubka, materiálové složení i postup jejich provedení, jenž měl respektovat též založení sousedních staveb ve vlastnictví žalobkyně, jasně vyplývá z projektové dokumentace z roku 2002. Soud si je vědom toho, že sousedka se od této dokumentace odchýlila a vybudovala přístavbu větších rozměrů (byť nárůst zastavěné plochy není tak dramatický, jak uvádí žalobkyně – ve skutečnosti jde o cca 1,5 m²). Jelikož ale nevybudovala stavbu zcela odlišnou od té, která byla povolena, mohl stavební úřad z původní projektové dokumentace vyjít. Lze důvodně předpokládat, že stavebnice podle ní základy své přístavby realizovala, byť samozřejmě ve větším rozměru odpovídajícím jejímu zvětšenému obvodu, a zřejmě i v poněkud menší, z hlediska promrzání však stále ještě dostačující hloubce. Žalobkyně přitom v žádném z uplatněných žalobních bodů netvrdí, že by se snad osoba zúčastněná na řízení při výstavbě od požadavků projektu z roku 2002 nějakým zásadním způsobem odchýlila. Vytýká jí pouze, že nezbudovala základovou desku (což ale projekt z roku 2002 nevyžaduje) a jinak ustrnula na pouhé kritice projektové dokumentace, jež však zjevně vychází z nedostatečné znalosti či zkreslování jejího obsahu.
19. Pokud by snad žalobkyně i chtěla tvrdit, že její sousedka při výstavbě požadavky na základové konstrukce obsažené v projektové dokumentaci z roku 2002 nedodržela, musela by o tom soudu nabídnout důkazy, což neučinila. Žalobkyně byla účastnicí všech relevantních stavebních řízení a mohla si například pořídit o průběhu výstavby ve svém

sousedství fotografickou dokumentaci, z níž by bylo zřejmé skutečné provedení základů. Zpochybňovaná přístavba je navíc z hlediska hrubé stavby téměř 10 let dokončena (řešila se u ní jen návaznost střechy na žalobkyninu hraniční zeď). Její případné statické vady a vliv těchto vad na stavby ve vlastnictví žalobkyně by se za tu dobu již musel nějak projevit, např. prasklinami ve zdech. O ničem takovém se však žalobkyně nezmiňuje, natož aby to jakkoliv dokládala. Za těchto okolností shledal soud její požadavek, aby stavební úřad uložil stavebnici povinnost nechat vypracovat posudek statiky, založený na kopaných sondách, jako přemrštěný a neodůvodněný.

20. Soud uzavírá, že žalobkyně jej o důvodnosti své žaloby ani v tomto bodě nepřesvědčila, neboť se opírá pouze o spekulace ohledně projektové dokumentace, jež však nemají v jejím skutečném obsahu žádnou oporu.

VI. Náklady řízení

21. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud 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 těch nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který úspěch ve věci neměl. Žalobkyně před soudem neuspěla (soud žalobu zamítl jako nedůvodnou), proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu by jinak – jakožto úspěšnému účastníkovi řízení – právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu mu je však nelze přiznat, neboť nepřesahují rámec jeho běžné úřední činnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 31. 3. 2015, čj. 7 Afs 11/2014 - 47, č. 3228/2015 Sb. NSS).
22. O nákladech osoby zúčastněné na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které ji vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení žádná povinnost osobě zúčastněné na řízení uložena nebyla.

Poučení:

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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 7. 1. 2021

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu