



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. Ing. Venduly Sochorové ve věci

žalobců: a) **Ing. P. K.**
b) **Ing. T. K.**

oba zastoupeni advokátem JUDr. Vojtěchem Dolinou
sídlem Lešetín IV/777, Zlín

proti
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**
sídlem třída Tomáše Bati 21, Zlín

za účasti: 1. MUDr. S. P.
2. Z. P.

oba zastoupeni advokátem JUDr. Bc. Michalem Březovjákem
sídlem Školní 3362/11, Zlín

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 9. 2021, č. j. KUZZL 24835/2021

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení.

- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobci vlastní rodinný dům se zahradou na ulici H. v L. postavený v roce 2011. Osoby zúčastněné na řízení (dále též „sousedé“ nebo „stavebníci“) mají na svém pozemku taktéž zahradu a rodinný dům, který postavili už kolem roku 2008. Jeho součástí je i jednopodlažní garáž. V roce 2019 se stavebníci rozhodli zvětšit svůj dům tak, že provedou nástavbou na střeše stávající garáže. Jejich záměr schválil Městský úřad Luhačovice (dále též „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 22. 10. 2020 (dále též „společné povolení“), a to navzdory řadě námitek, které žalobci proti nástavbě vznesli. Týkaly se zejména možného zřícení stavby, její nedostatečné vzdálenosti od společné hranice, přehnané výšky stavby s ohledem na charakter okolní zástavby, zastínění pozemku žalobců a snížení doby oslunění jejich nízkoenergetického domu, nedostatečného řešení zasakování dešťových vod a konečně i nesrovnalostí v předložených výkresech.
2. Odvolání žalobců proti společnému povolení zamítl žalovaný rozhodnutím označeným v záhlaví (dále též „odvolací rozhodnutí“ nebo „napadené rozhodnutí“). Jejich námitky označil za nedůvodné. Proti tomu brojí žalobci u Krajského soudu v Brně žalobou podanou dne 7. 10. 2021.

II. Argumentace žalobců

3. V první řadě žalobci správním orgánům vytýkají procesní pochybení. Stavební úřad jim znemožnil vyjádřit se k podkladům řízení, neboť je před vydáním svého rozhodnutí neseznámil s vyjádřením stavebníků ze dne 27. 4. 2020 a s hodnocením architektonické a urbanistické stránky záměru Ing. arch. D. N. ze dne 18. 9. 2020 (porušení § 36 odst. 3 správního řádu). Stavební úřad také navzdory požadavkům žalobců neprovedl místní šetření. Pokud stavební úřad hovoří ve svém rozhodnutí o jakémsi šetření, na němž se měla zjišťovat příčina trhlin ve zdivu garáže, tak k němu žalobce nepřizval (rozpor s § 49 odst. 1 správního řádu). Konečně žalobci namítají, že stavební úřad umožnil stavebníkům doplňovat projektovou dokumentaci a podklady bez ohledu na to, že stanovením lhůty pro návrhy zkoncentroval řízení. K doplňování podkladů docházelo dokonce ještě i v odvolacím řízení těsně před vydáním napadeného rozhodnutí (rozpor s § 36 odst. 1 správního řádu).
4. Za druhé je napadené rozhodnutí podle žalobců nepřezkoumatelné. Z hlediska statiky vůbec nevysvětluje, proč se má provést podbetonování základů pouze pod západní stěnou garáže, když u ostatních stěn se žádné sondy nedělaly a hloubka základů se neověřovala, a proč pouze do hloubky 1,2 m, když geolog doporučil hloubku 1,4 m. Dále se v rozhodnutí neřeší trhliny ve fasádě garáže ani není jasné, jakým šetřením byla stanovena jejich údajná příčina - teplotní dilatace. Konečně žalovaný nevysvětluje, proč akceptoval záměr stavebníků použít na stavbu keramické cihly, ačkoliv statický posudek dodaný samotnými stavebníky doporučoval nahradit je lehčími pórobetonovými tvárnicemi. Z hlediska nebezpečí požáru se žalovaný spokojil pouze se zprávou o požární bezpečnosti Ing. S. z května 2019, která se ovšem v důsledku dalších úprav projektu jeví neaktuální. Žalovaný si měl k námitkám žalobců vyžádat odborné stanovisko Hasičského

záchranného sboru Zlínského kraje. Žalovaný obecně tvrdil, že není oprávněn zpochybňovat závěry odborníků, ačkoliv podle judikatury správních soudů měl povinnost autonomně posoudit dopady záměru na kvalitu prostředí a pohodu bydlení žalobců.

5. Žalobci dále tvrdí, že správní orgány nezjistily řádně skutkový stav. Obdobně jako v předchozím žalobním bodě poukazují z hlediska statiky na to, že žalovaný nevysvětlil, proč se spokojil s omezeným podbetonováním základů a proč připustil použití těžších stavebních materiálů. Nevzal také v potaz statický posudek a odborné stanovisko Ing. A. H., které žalobci nechali na své náklady vypracovat a stavebnímu úřadu je předložili. V reakci na vyjádření žalovaného žalobci poukázali též na to, že si až nyní povšimli, že na dodatku č. 1 ke statickému výpočtu dodanému stavebníky chybí autorizační razítko oprávněné osoby, která jej měla zpracovat (Ing. G.).
6. Pokud jde o vzdálenost stavby od společné hranice, sami stavebníci v původní projektové dokumentaci přiznávali, že tato činí 1,75 m. Pozdější úpravu této dokumentace tak, aby „vyšla“ požadovaná vzdálenost 2 m, hodnotí žalobci jako nepřípustnou. Společnou hranici tvoří podle nich léta zaužívaný plot a skutečná vzdálenost stavby od něj je menší než 2 m, jak se mohl stavební úřad přesvědčit, kdyby nařídil požadované místní šetření. V odvolání žalobci dokonce upozorňovali, že část jejich pozemku podle katastru leží až za plotem, takže vzdálenost stavby od ní je ještě kratší, což dokládali odborným posouzením Ing. J. P., oprávněného zeměměřiče. Pokud měli naopak stavebníci nebo stavební úřad za to, že hranice se nachází dál (až za plotem na straně žalobců), měli možnost vyvolat řízení o určení vlastnického práva či hranice pozemku před civilním soudem. V reakci na vyjádření žalovaného žalobci doplnili, že zde byl spor o vlastnické právo, proto měl stavební úřad řízení přerušit a vyzvat strany k podání soukromoprávní žaloby. Navíc stavebníci hodlali ještě zkrátit již nyní nevyhovující vzdálenost plánovaným zateplením stavby tloušťky 10 - 20 cm (rozpor s § 25 odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území). Nyní sice chtějí obvodovou stěnu nástavby posunout o 15 až 20 cm od pozemku žalobců, to je ale zase problematické z hlediska statiky, neboť objekt garáže má již nyní popraskané zdi.
7. Konečně namítají žalobci též nesprávné právní posouzení. Vedle nedostatečného posouzení statiky stavby a její vzdálenosti od společné hranice žalobci dále poukazují též na rozpor stavby s urbanistickými a architektonickými požadavky. Tuto otázku hodnotil luhačovický městský architekt, Ing. arch. H., který se však vyjadřoval k původní, podstatně odlišné podobě nástavby (o 1 m nižší a s pergolou). Aktuální podobu hodnotila městská architektka, Ing. arch. N., s jejím vyjádřením však stavební úřad žalobce neseznámil (jak namítají výše). Stavba podle žalobců svým objemem nezapadá do terénu a narušuje okolí. Pokud se v okolí nacházejí podobné stavby, tak pocházejí z minulého režimu, neodpovídají současným trendům a ani nenavazují na řadu domů, v níž se nacházejí domy stavebníků a žalobců. To, že stavba nerespektuje stávající pohledy, průhledy a výškovou hladinu, vyplývá podle žalobců i z dokumentu Principy a zásady urbanistické kompozice vydaného Ústavem územního rozvoje, kde je totožná situace zpodobněna jako ukázkový nešvar, který znehodnocuje území. Koordinované stanovisko Městského úřadu Luhačovice k této otázce je podle žalobců nepřezkoumatelné.
8. Nesprávné právní hodnocení se týká i dopadu záměru na oslunění a denní osvětlení domu a zahrady žalobců. To, že budou splněny technické normy, ještě nezaručuje, že bude zachována kvalita prostředí a pohoda bydlení (zde žalobci odkázali na judikaturu Nejvyššího správního soudu). Žalobci svůj rodinný dům navrhli jako nízkonergetický,

jeho tepelná bilance je tak silně závislá na zisku tepla ze slunce. Již nyní jim v prosinci dům stavebníků zastínuje okna kuchyně po dobu tří hodin kolem poledne. Nástavbou, jejíž výsledná výška má být přes 10 m, se období stínění prodlouží o několik měsíců. Tím žalobcům vzrostou náklady na vytápění a sníží se tepelná pohoda v domě. Žalovaný vyšel při svém hodnocení ze studie zastínění předložené stavebníky, ta však má tři vady. Za prvé, pochází z dubna 2019, takže je vzhledem k následným úpravám záměru neaktuální. Za druhé, dům žalobců v ní autor namodeloval podle fotografií a svých odhadů, namísto aby si od žalobců vyžádal projektovou dokumentaci. Tím pádem nezohledňuje využití jednotlivých místností a množství světla, které vyžadují. Za třetí, vůbec neřeší zastínění zahrady žalobců. Žalobci ji osázeli světlomilnou vegetací, která může uhynout a žalobcům tím vznikne v hodnotě desetitisíců korun. Žalovaný se osluněním pozemku nezabýval s tím, že žádná právní norma takový požadavek neobsahuje. Pominul však čl. 4.3.5 ČSN 73 4301 upravující oslunění pozemků v okolí obytných budov. Závěrem žalobci připomínají, že lokalita, kde se nachází jejich dům, je evidována v katastru nemovitostí jako rozsáhlé chráněné území. Tím pečlivěji je třeba hodnotit kvalitu prostředí.

9. Záměr nesplní ani nároky na poměr plochy schopné vsakování dešťových k zastavěné ploše [rozpor s § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území]. Koordinované závazné stanovisko, v němž se k tomu vyjadřoval odbor životního prostředí, je nepřezkoumatelné, protože v koordinačním výkresu, k němuž se vyjadřoval, nebyly obsaženy další zpevněné plochy na pozemku stavebníků (bazén, zídky). Ty stavebníci zaměřili a zakreslili do projektu až v březnu 2021 na základě námitek žalobců. Stavební úřad namísto vsakování hodnotil problematiku odvádění dešťových vod.
10. Žalobci také „telegraficky“ poukazují na různé nepřesnosti a neúplnost stavební dokumentace. V první řadě tvrdí, že 1. podzemní podlaží stavby by mělo být označeno jako 1. nadzemní podlaží a výšku +/- 0,000 by měl mít objekt v nynějším suterénu (rozpor s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, resp. s ČSN 73 4301, na kterou vyhláška odkazuje). V důsledku toho by pak již u stávajícího objektu sousedů bylo poslední patro vybudováno v rozporu s územním plánem města Luhačovice a stavba by počtem nadzemních podlaží ani nesplňovala parametry rodinného domu. Dále žalobci uvádějí, že v projektu není dořešeno odvodnění střešní roviny garáže ani izolace jejího stropu, není zakreslen odstup staveb zejména od garážových vrat, chybí úvahy o stávajícím rodinném domě, s nímž má být nástavba propojena, a také zásady organizace výstavby s ohledem na podbetonování, jež má proběhnout při hranici pozemku žalobců.
11. Ještě stručněji pak žalobci vytýkají žalovanému porušení základních zásad činnosti správních orgánů.

III. Argumentace žalovaného

12. Žalovaný navrhuje podanou žalobou zamítnout a argumentuje podrobně k většině žalobních bodů. Na svém procesním stanovisku setrval po celou dobu řízení před soudem.

IV. Řízení před krajským soudem

13. Žalobci spojili se žalobou návrh, aby jí soud přiznal odkladný účinek. Soud tomuto návrhu vyhověl usnesením ze dne 2. 11. 2021, čj. 30 A 123/2021 - 109. Své rozhodnutí založil na tom, že žalobci osvědčili (v míře potřebné pro rozhodnutí o odkladném

účinku), že jim v důsledku napadeného rozhodnutí hrozí nepříznivé následky spočívající v realizaci stavby, jež by se mohla zřítit na jejich pozemek.

14. K tomu soud zejména uvedl: „*Tuto obavu rozhodně nemůže soud na základě podkladů, které má aktuálně k dispozici, označit za čistě hypotetickou. Vždyť i sami stavebníci přiznávají, že až na základě výhrad žalobců nechali zpracovat inženýrsko-geologický průzkum, který odhalil nedostatečnou hloubku základů jejich garáže, na níž hodlají umístit nástavbu (soud se tu pozastavuje nad tím, že sondu, která by ověřila, zda hloubka založení odpovídá původnímu projektu, neprovedl již statik při zpracování původního statického výpočtu). Ani žalovaný, ani osoby zúčastněné ve svých vyjádřeních nevysvětlují, proč po tomto zjištění nebyly provedeny sondy, které by ověřily, jaká je skutečná hloubka základů pod ostatními zdmi garáže, zejména pod stěnou severní, směřující k pozemku žalobců. Stejně tak nebyla uspokojivě zodpovězena otázka, zda neměla být pro doplnění základů západní stěny namísto minimální hloubky (1,2 m) zvolena spíše hloubka označovaná v IGP jako optimální (1,4 m), a to i s ohledem na to, že podbetonování je náhradním řešením, které vyžaduje dodatečné propojení původního a nového základu, takže jím nemusí být dosaženo stejně kvalitního výsledku, jako kdyby byly základy od počátku vybudovány v dané hloubce v jediném kusu.*“
15. Dne 2. 5. 2022 obdržel soud návrh zástupce stavebníků, aby odkladný účinek zrušil. Odůvodněn byl zejména tím, že stavebníci již stavbu zahájili, po přiznání odkladného účinku ji museli zabezpečit, přesto však do ní zatím a jediným řešením je její urychlené dokončení. Obavu žalobců ze zřízení plánované stavby na jejich pozemek se stavebníci pokusili vyvrátit odborným vyjádřením Ing. S. M., Ph.D., autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku staveb, ze dne 25. 2. 2022, podle nějž nic takového nehrozí. Soud návrhu nevyhověl a odkladný účinek ponechal v platnosti. Sdělil stavebníkům, že negativní důsledky si do značné míry způsobili sami, neboť stavbu zahájili až poté, co obdrželi výzvu soudu, aby se vyjádřili k návrhu žalobců na přiznání odkladného účinku žalobě, a tedy s vědomím rizika, že soud může odkladný účinek přiznat. Že by jediným řešením zatékání bylo dokončení stavby, to nijak nedoložili. A konečně, odborné vyjádření Ing. M., Ph.D., je pouhým vyjádřením, nejde o znalecký posudek, za jehož obsah by autor jako znalec přebíral plnou odpovědnost (viz zejména § 21 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech). Z toho důvodu nepovažoval soud obavy žalobců za spolehlivě vyloučené. Nadto nelze pominout, že žalobci v žalobě uvedli i celou řadu dalších vlivů, jež má mít plánovaná stavba na jejich dům a pozemek.
16. Žalobu nicméně s ohledem na výše uvedené okolnosti soud projednal přednostně. Ve věci proběhlo dne 31. 8. 2022 na žádost žalobců ústní jednání podle § 49 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Na jednání provedl soud dokazování následujícími důkazními prostředky (šlo o listiny účastníkům známe, proto jim je soud pouze předložil k nahlédnutí podle § 129 odst. 1 *in fine* o. s. ř.):
 - a. nedatované fotografie z doby budování základů garáže u domu stavebníků (č. l. 104 a 107 soudního spisu)
 - b. čestné prohlášení Ing. arch J. Š. ze dne 10. 4. 2022 o tom, jak proběhl jeho telefonický hovor s žalobkyní a) (č. l. 180 soudního spisu)
 - c. odborné vyjádření Ing. S. M., Ph.D., k posouzení statiky stavebního záměru „Nadstavba RD manželů P. – H. 1077, L.“ ze dne 25. 2. 2022 (č. l. 175 - 179 soudního spisu)

- d. nedatované vyjádření Ing. A. H. k předchozímu odbornému vyjádření Ing. M. (č. l. 190 soudního spisu)
 - e. nedatovaný dopis žalobců adresovaný stavebníkům, který podle shodného tvrzení stran na jednání pochází z roku 2016 (č. l. 79 soudního spisu)
17. Strany zodpověděly dotazy soudu a setrvaly na svých procesních stanoviscích. Nad rámec dosud uplatněných návrhů požádala zástupkyně osob zúčastněných na řízení, aby jim soud z důvodů zvláštního zřetele hodných přiznal vůči žalobcům nárok na náhradu nákladů řízení. Zdůvodnila svůj požadavek tím, že žalobci svá práva uplatňovali šikanózně, že vedle námitek, jež mohly mít dopad na jejich práva, uplatňovali i řadu výhrad proti projektové dokumentaci, jež se jich nikterak netýkaly, a že jim nešlo jen o to, aby záměru zabránili, ale též o to, aby jej alespoň co nejvíce zdrželi a zkomplikovali. K prokázání jejich původních postojů a skutečných výhrad vůči záměru měl posloužit důkaz e. (viz výše).

V. Posouzení věci krajským soudem

18. Žaloba **není důvodná.**

Celkové hodnocení

19. Pro pochopení vývoje souzeného případu je třeba říci, že žalobci na počátku řízení uplatnili proti záměru, resp. proti jeho vyjádření v projektové dokumentaci, celou řadu oprávněných námitek. Pro příklad lze uvést, že z původní verze projektu vyplývalo, že stavba garáže již nyní nedodrжуje minimální zákonný odstup 2 m od společné hranice a v důsledku zateplení by se k ní měla ještě o dalších 15 cm přiblížit. Stejně tak hodnocení dopadu stavby na oslunění rodinného domu žalobců bylo neaktuální, neboť se vztahovalo ještě k prvotní verzi nástavby s plochou střechou. Tu ale stavebníci na doporučení městského architekta změnili na sedlovou, a tím nástavbu i předpokládaný rozsah zastínění okolí zvýšili. V průběhu řízení nicméně stavebníci nedostatky na základě výzev stavebního úřadu i námitek svých sousedů odstranili a projektovou dokumentaci i její podklady postupně uvedli do stavu odpovídajícího skutečnosti i zákonným požadavkům.
20. Zbylé námitky žalobců se pak ukázaly v průběhu řízení jako nedůvodné. To neznamená, že by snad plánovaná nástavba neměla do práv žalobců vůbec zasáhnout. Má se tak ale podle názoru soudu stát způsobem, který nevybočuje z běžných poměrů v místě stavby. Jedná se o urbanizovanou lokalitu a po žalobcích lze spravedlivě požadovat, aby omezení svých práv a snížení své pohody bydlení snášeli. Z toho důvodu nemohl dát soud žalobcům za pravdu, jakkoliv na začátku správního řízení v lecčem pravdu měli. Svůj náhled na jednotlivé námitky vysvětlí soud podrobně níže.

Procesní vady a nepřezkoumatelnost

21. Soud tu nebude podrobně rekapitulovat průběh správního řízení, neboť to již velmi přehledně učinil žalovaný v napadeném rozhodnutí (str. 2 - řízení na I. stupni, str. 6-7 - řízení na II. stupni).
22. Pokud jde o procesní výtky žalobců, stavební úřad skutečně neprovedl během společného řízení místní ohledání. Jde ovšem o nástavbu objektu ve stávající stabilizované zástavbě, a proto lze předpokládat, že stavební úřad poměry v místě stavby dobře zná, jak uvedl na str. 3 společného povolení. Směl tedy od místního šetření upustit [§ 94m odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]. Smyslem

místního ohledání mělo být podle žalobců zejména zjistit odstup stávající stavby od společné hranice a její stav, konkrétně zhodnotit existující trhliny ve zdivu. Odstup nicméně v průběhu řízení změřil geodet a trhliny nafotil a posoudil statik. V obou případech šlo o autorizovanou osobu v daném oboru. Výsledné dokumenty stavebníci úřadům předložili, byť některé z nich až v odvolacím řízení. Napadené rozhodnutí z těchto dokumentů vychází a žalobcům se nepodařilo je zpochybnit (k tomu viz níže). Proto soud uzavírá, že místní ohledání ze strany stavebního úřadu by bylo bývalo těžko mohlo přinést nějaký užitek nebo vnést do věci jiné světlo.

23. Žalobci mají sice pravdu v tom, že stavební úřad je ve společném řízení neseznámil s jedním vyjádřením stavebníků a s jedním dodatečně doplněným podkladem. O procesní opomenutí porušující § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se však jedná pouze ve druhém případě. Ve vyjádření ze dne 27. 4. 2020 totiž stavebníci pouze reagovali na to, jak se předtím ke shromážděným podkladům vyjádřili žalobci. Žádné nové podklady stavebníci k tomuto svému vyjádření nepřikládali. Pokud by měl stavební úřad vždy, když na jeho výzvu k seznámení se s podklady reaguje některý z účastníků písemným podáním, vydávat výzvu novou, řízení by bylo pro sousedy snadné zablokovat nekonečným sepisováním nových a nových replik a vyjádření. Stavební úřad ovšem ze své vlastní iniciativy doplnil do spisu vyjádření městské architektky Ing. arch. D. N. k záměru ze dne 18. 9. 2020. To měl doprovodit novou výzvou k seznámení se s poklady rozhodnutí nebo na tuto svou aktivitu alespoň účastníky řízení upozornit a dát jim čas se vyjádřit. Žalobci ovšem nijak nevysvětlují, proč byl tento podklad podle nich tak významný, co mu po obsahové stránce vytýkají, ani jaký by toto procesní zaškobrtnutí stavebního úřadu mělo mít vliv na zákonnost výsledného rozhodnutí žalovaného. Stavební úřad se o tomto novém podkladu zmiňuje ve společném povolení na str. 38. Žalobci tak o jeho existenci věděli a podle krajského soudu mohli námitky proti posouzení Ing. arch. N. vznést v odvolacím řízení. Žádnou skutečnou procesní újmu tudíž neutrpěli.
24. Co se týká změn a doplňování projektu v průběhu stavebního řízení, ani zde nakonec soud za pravdu žalobcům nedal. Koncentrace se vůči stavebníkovi nemůže uplatnit, pokud reaguje na včasné námitky ostatních účastníků řízení dotčených jeho záměrem. Také úpravy záměru během povolovacího procesu na prvním stupni nejsou samy o sobě ničím nepřípustným, pokud nepřesáhnou rozumnou míru a neznemožní orientaci dotčených osob v projektu. To se v daném případě podle soudu nestalo. Stejně tak i doplnění podkladů, k nimž došlo až v odvolacím řízení, byla pochopitelná a soud je považuje za zcela nezávadná. Například si stavebníci opatřili aktuální stanoviska správců sítí namísto těch již „propadlých“ v důsledku délky řízení. Dále v reakci na odvolací námitky předložili žalovanému zaměření odstupu stavby od společné hranice odbornou osobou pro odstranění veškerých pochybností o tom, zda stávající odstup splňuje zákonné požadavky.
25. Je ale pravda, že úpravy samotného projektu během odvolacího řízení představují už poněkud kontroverzní postup. Stavebníci tu například posunuli severní štítovou zeď přístavby o 15 cm směrem ke svému domu, aby ji mohli v této tloušťce zateplit a přesto dodrželi stávající odstup 2 m. Zároveň ze stejných důvodů upravili projekt tak, že stávající severní stěnu garáže zateplovat nebudou. Doplňovali na základě nových podkladů též nové odstavce do technické zprávy. Soud se nicméně nakonec spokojil s vysvětlením žalovaného (str. 22 napadeného rozhodnutí), že stavebníci budou muset stavbu vybudovat

tak, aby odpovídala dokumentaci v té podobě, v jaké se nacházela na konci odvolacího řízení.

26. Soud si je přitom vědom toho, že změny stavební dokumentace učiněné až po vydání prvostupňového rozhodnutí – tedy poté, co ji stavební úřad ověřil ve společném řízení – snižují její přehlednost a mohou do budoucna ztěžovat stavebnímu úřadu kontrolu toho, zda stavebníci stavbu provádí v souladu s výslednou dokumentací. Jedná se ovšem o pouhou komplikaci, soulad s dokumentací „novelizovanou“ v odvolacím řízení je stále možné při vynaložení určité míry pečlivosti náležitě zhodnotit. Pro zachování procesních práv žalobců jako vedlejších účastníků řízení je postačující, že jim žalovaný umožnil se v odvolacím řízení k veškerým úpravám a doplněním projektu vyjádřit. Učinil tak konkrétně dne 19. 5. 2021 a 1. 9. 2021. Doplnění projektu přitom nebyla tak rozsáhlá nebo četná, že by v nich účastník řízení mohl ztratit orientaci a nebyl by schopen vyhodnotit jejich dopad na svá práva. To platí dokonce i pro laika. Tím více pak pro žalobce, kteří se oba v oboru projektování staveb pohybují, jak uvedli na jednání soudu.
27. Rozhodnutí správních orgánů rozhodně nemůže krajský soud označit za nepřezkoumatelná, jak žalobci tvrdí. Odpovědi na otázky žalobců ohledně statiky obsahuje již společné povolení (str. 41-42), byť stavební úřad zde pouze převzal a citoval vyjádření stavebníků s tím, že k němu nic dalšího nedodává. Žalovaný se ke sporným otázkám z oblasti statiky vyslovil v napadeném rozhodnutí na str. 9-10, k požární bezpečnosti pak na str. 13 a 20. To, že se přitom úřady odvolávají na podklady zpracované autorizovanými osobami je zcela přirozené – právě proto, že se jedná o vysoce odborné otázky, které překračují rámec kvalifikace úředníků stavebních úřadů, se tato posouzení zpracovávají a účastníci je úřadům předkládají. Jak správně upozornil stavební úřad na str. 10 společného povolení, dokumenty označené autorizovanou osobou jsou pro úřední účely veřejnými listinami, jimž svědčí presumpce správnosti [§ 13 odst. 5 zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon)]. Nejpersvědčivější způsob, jak takový podklad zpochybnit, je předložit vlastní posouzení či výpočet vypracované příslušným odborníkem. To ovšem žalobci činili pouze u statiky, přičemž ke kvalitě a přesvědčivosti vyjádření Ing. H. se soud vysloví níže. V ostatních oblastech se snažili odborné podklady zpochybnit pouze vlastními laickými vyjádřeními. To zajisté může také vést k úspěchu, resp. může to vyvolat potřebu danou věc došetřit a objasnit. Ovšem k tomu by musely laické výtky srozumitelně poukázat na konkrétní pochybení autorizované osoby (např. na důležitý podklad, ze kterého měla vycházet, ale pominula jej nebo jej neměla k dispozici). To by mohlo vyvolat na straně úřadu relevantní pochybnosti o správnosti a úplnosti odborného posouzení provedeného autorizovanou osobou. Nic takového se v daném případě žalobcům nepodařilo, jak soud vysvětlí níže.
28. Pro úplnost soud dodává, že žalobci v doplnění žaloby upozornili, že na dodatku č. 1 ke statickému výpočtu Ing. G. chybí razítko autorizované osoby. Taková námitka je opožděná a soud se jí nebude zabývat, neboť ve správním řízení vůbec nezazněla. Koncentrace řízení, k níž v daném případě došlo jak na prvním, tak na druhém stupni (§ 89 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona, § 82 odst. 4 správního řádu), se podle judikatury přenáší i do řízení soudního (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2021, čj. 10 As 103/2019 - 76 či rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 30. 6. 2021, čj. 30 A 16/2020 - 86). Ostatně, nemohla by beztak být v této podobě

úspěšná, neboť žalobci z tohoto opomenutí žádné dotčení svých práv nedovozují. Netvrdí například, že by měli pochybnost o tom, zda dodatek č. 1 autorizovaná osoba skutečně vypracovala a zda nejde o podvrh.

Statika a hloubka základů

29. Za nejzávažnější výtky žalobců proti záměru nástavby lze označit ty, podle nichž hrozí zřícení garáže i s nástavbou na jejich pozemek. Tyto obavy se ale podle soudu podařilo v řízení spolehlivě vyloučit. K pochopení tohoto závěru je potřeba stručně shrnout procesní vývoj a obsah jednotlivých důkazů.
30. Součástí stavební dokumentace přiložené k žádosti o společné povolení nástavby byl „*Statický výpočet*“, zpracovaný Ing. P. G., autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, v březnu 2019. Pokud jde o únosnost zemin v daném místě, statik vycházel z inženýrsko-geologického průzkumu společnosti ZlínGEO z roku 2011, podle nějž může únosnost dosahovat hodnot 180 - 200 kPa (v hloubkách nad 1,5 m i více). Při výpočtech porovnával statik únosnost zemin s napětím v základové spáře při předpokládané šířce základového pasu 0,45 m a při použití keramických tvárnic. Nejvyšší napětí vyšlo pod západní stěnou garáže, tj. 179,6 kPa, což vyhovělo i při porovnání s nejnižší hodnotou únosnosti, tj. 180 kPa.
31. Žalobci však předložili „*Stavebně statický posudek*“, zpracovaný Ing. A. H., taktéž autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, v září 2019. Ten se se kriticky vyjádřil ke statickému výpočtu Ing. G. V první řadě poukázal na to, že výpočet vychází z inženýrskogeologického průzkumu, který byl proveden na jiném pozemku. Dále upozornil na některé nepřesnosti, např. že základové konstrukce mají být údajně provedeny do nezámrazné hloubky min. 1,6 m. Ve skutečnosti měly mít základy tuto hloubku podle původního projektu rodinného domu pouze na východní straně garáže, kde je stavba nejvíce zaříznuta do svahu. Na západní straně umístěné nejnižší po svahu měla být hloubka základů pouze cca 0,8 m. Konečně Ing. H. vytkl Ing. G. i to, že nezohlednil existenci trhlin na fasádě stávající garáže a nepoužil náležité koeficienty zatížení.
32. Na základě takto podložených námitek žalobců vyzval stavební úřad v řízení na prvním stupni stavebníky k doplnění projektové dokumentace. Stavebníci nechali provést přímo v místě stavby „*Ověřovací inženýrsko-geologický průzkum*“, zpracovaný Ing. R. M., odborně způsobilým geologem, v listopadu 2019. Ten zjistil, že skutečná únosnost zemin je v daném místě podstatně vyšší než 180 kPa, s nimiž u všech stěn počítal původně statik, konkrétně 274 kPa pod západní stěnou (zjištěno aktuální kopanou sondou) a 195 kPa pod stěnou východní (odvozeno z archivní penetrační sondy). Zároveň ale při kopání sondy pod západní stěnou zpracovatel průzkumu zjistil, že základový pas zde neodpovídá původnímu projektu garáže. Na jednu stranu byl širší o zhruba 0,2 m, což by napětí v základové spáře snižovalo. Na druhou stranu však hloubka základu dosáhla pouze 0,55 m pod terénem oproti 0,9 m, s nimiž počítal původní projekt. Podle geologa by na ochranu před promrzáním a prosycháním půdy měly být základy pod západní stěnou provedeny až do hloubky 1,4 m, za minimum označil v daných půdách 1,2 m.
33. Na výsledky inženýrsko-geologického průzkumu navázal nový „*Statický výpočet - dodatek č. 1*“, zpracovaný Ing. G. v prosinci 2019. Zde statik učinil tři věci. Za prvé, znovu spočítal zatížení základů pod západní (nejvíce zatíženou) stěnou garáže po realizaci přístavby. Výpočet doplnil o další koeficienty a dospěl k hodnotě 213,27 kPa

(příčemž počítal i nadále s keramickým zdivem a s šířkou základových pasů pouze 0,45 m). Při porovnání s nově zjištěnou únosností zemin, tj. 274 kPa, základy i tak vyhověly. Za druhé, bez ohledu na dostatečnou šířku základů je Ing. G. na základě doporučení Ing. M. doporučil pod západní stěnou garáže podbetonovat do hloubky 1,2 m jako ochranu proti promrzání a prosychání půdy. Zároveň doporučil nástavbu provést z lehčího zdiva, např. pórobetonových tvárnic. Konečně za třetí, nafotil a zhodnotil stávající trhliny ve stěnách garáže, na které poukazovali žalobci. Konstatoval, že jde o teplotně dilatační trhliny, které nebudou mít negativní vliv na statiku objektů garáže a rodinného domu stavebníků, a to ani při očekávaném mírném poklesnutí základů garáže po realizaci nástavby.

34. Ing. H. sice podal ještě jedno kritické vyjádření předložené žalobci, to je ovšem nedatované a jen z kontextu lze usoudit, že se vztahuje k výše citovanému dodatku č. 1 ke statickému výpočtu. Ing. H. tu velmi stručně v několika bodech výtýká Ing. G. nejružnější rozpory, dále to, že redukuje zatížení sněhem na poloviční hodnotu, a konečně zpochybňuje jím stanovenou příčinu výskytu trhlin na stěnách garáže s tím, že roztažnost materiálů není tak velká.
35. Pro úplné objasnění skutkového stavu provedl krajský soud při jednání důkaz „Odborným vyjádřením k posouzení statiky stavebního záměru“, zpracované Ing. S. M., Ph.D., autorizovaným statikem, v únoru 2022. Jakkoliv tento dokument vznikl až v průběhu soudního řízení, vypovídá o skutkovém stavu, jaký tu byl v době rozhodování žalovaného. Ing. M. vysvětluje, že další sondy k ověření hloubky základů pod severní a východní stěnou garáže se neprováděly, protože podle stavebního deníku potvrzeného stavebním dozorem i podle dochovaných fotografií z doby výstavby měly být vyhloubeny v souladu s původním projektem. Nadto se při provádění podbetonování zjistilo, že správnou hloubku (0,9 m) měly od počátku dokonce i základy pod západní stěnou. Geolog jen špatně vyhodnotil sondu – narazil na betonový přeliv a považoval jej mylně za spodní hranu základového pasu. Přesto stavební firma provedla podbetonování základu pod západní stěnou do hloubky 1,2 m a základový pas nadto rozšířila o 0,2 m. Statický výpočet je podle Ing. M. založen na ověřeném geologickém posudku (což se u takovéto jednoduché stavby standardně nevyžaduje) a je proveden v souladu s platnými normami. Navíc je stavba v několika horizontálních úrovních pevně spojena s objektem rodinného domu. Jednoznačný závěr odborného vyjádření zní, že u dané stavby nehrozí jakékoliv porušení stability nebo dokonce pád nosné konstrukce.
36. K tomu předložili žalobci již pouze jednověté vyjádření Ing. H., který se podivuje nad tím, proč nebyly fotografie ze stavby a stavební deník předloženy dříve.
37. Provedené důkazy hodnotí krajský soud následujícím způsobem.
38. Je zřejmé, že původní statický výpočet vykazoval určité nedostatky. Ing. G. však v dodatku č. 1 svá pochybení napravil. Zhodnotil v něm i příčiny trhlin na stěnách garáže, a to na základě ohledání, které sám provedl. Jedná se podle něj o dilatační trhliny dané různou teplotní roztažností použitých materiálů. Již z těch podkladů, které měl k dispozici stavební úřad v řízení na I. stupni, vyplývá, že podle Ing. G., jako autorizovaného statika, zeminy pod základovými pasy garáže nástavbu unesou. Nebezpečí by mohlo představovat pouze jejich sedání v důsledku promrzání a prosychání pod základy; za tímto účelem je statik navrhl podbetonovat. Hloubka podbetonování do 1,2 m není sice optimální, ale geolog ji připustil a podle statika má být pro ochranu

stavby před nerovnoměrným sedáním postačující. Jakékoliv pochybnosti pak odstraňuje odborné vyjádření Ing. M. shrnuté výše. Soud z něj vyrozuměl, že z hlediska statiky je rozhodující zejména šířka základů a únosnost základových zemin. Hloubka základů má vliv jen na možnost následného sedání stavby v důsledku mrazu a sucha. Ani to však v daném případě nepředstavuje nebezpečí, jež by mohlo přivodit narušení její stability.

39. Soud má za to, že odborné podklady předložené stavebníky obsahují srozumitelná vysvětlení, vycházejí z inženýrsko-geologického průzkumu a jsou doloženy výpočty a fotografiemi. Naopak odborná vyjádření Ing. H. předkládaná žalobci se jeví jako velmi kusá, bez srozumitelného zdůvodnění a bez opory v objektivních podkladech. Soud je tudíž vyhodnotil jako nevěrohodná. Žalobci tak nepřesvědčili soud o tom, že by žalovaný ohledně statiky nástavby vycházel z nedostatečných podkladů a že by hrozilo reálné nebezpečí pádu garáže s nástavbou na jejich pozemek.
40. Nutno ještě dodat, že statický výpočet včetně dodatku č. 1 počítá s tím, že stavebním materiálem budou keramické tvárnice HELUZ UNI. Doporučení, aby stavebníci použili lehčí materiál, formuloval statik v dodatku č. 1 jako nezávazné, přičemž pórobeton uvedl jen jako příklad. Stavebníci setrvali u keramických tvárníc, což ale nelze hodnotit jako rizikové. Právě v této podobě nástavba z hlediska statických výpočtů vyhověla s poměrně velkou rezervou (cca 60 kPa), a to i bez zvážení toho, že základové pasy mají větší šířku než předpokládaných 0,45 m.

Odstup od společné hranice

41. Jak již soud stručně zmínil výše, z původní projektové dokumentace k záměru vyplývalo, že již nyní se severní stěna garáže nachází méně než 2 m od společné hranice s pozemkem žalobců (konkrétně 1,715 m). To by zakládalo rozpor s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Rozpor se měl ještě prohloubit tím, že na garáži měla být umístěna nástavba a celou severní stěnu garáže i nástavby hodlali stavebníci zateplit 15 cm širokou izolací. Žalobci na to ve společném řízení poukazovali, dosáhli však pouze toho, že stavebníci opravili v koordinačním situačním výkresu označeném C.3 stávající vzdálenost garáže od společné hranice na vyhláškou požadované 2 m, ovšem bez bližšího vysvětlení. Neřešili ani to, že zateplením by se měla vzdálenost zkrátit.
42. Úspěšnější byli žalobci v řízení odvolacím. K odvolání přiložili odborné posouzení odlehlosti stavby garáže od vlastnické hranice, které vypracoval Ing. J. P., zeměměřič společnosti HD GEO, s. r. o., v listopadu 2020. Podle žalobců z něj vyplývá, že stávající odstup stavby garáže od společné hranice je pouze 1,96, resp. 1,98 m. Soud z něj ale nic takového nevyčetl. Ing. P. pouze konstatoval, že stávající plot bez podezdívky leží na vlastnické hranici mezi pozemky stavebníků a žalobců, a to bez ohledu na fakt, že jeho poloha a hranice zobrazená v katastru se mohou lišit až o 8 cm směrem do pozemku stavebníků. Dále uvedl, že odlehlost stavby garáže od společné hranice se má správně měřit jako vzdálenost vnějšího líce stěny garáže od vnější části pletiva plotu. Toto měření však sám neprovedl.
43. Zaměření skutečného stavu nicméně v reakci na odvolání zadali stavebníci. Provedl ho v březnu 2021 Ing. M. Š., úředně oprávněný geodet, a potvrdil, že vzdálenost obou rohů severní stěny garáže od plotu na společné hranici je přesně 2 m. Pokud jde o zateplení, stavebníci zjevně uznali svou chybu. V odvolacím řízení doložili úpravu projektu, která má spočívat v tom, že severní stěnu nástavby posunou o 15 cm směrem ke svému

rodinnému domu, tj. dál od společné hranice se žalobci, a takto získaných 15 cm využijí k jejímu zateplení (takže zateplení bude lícovat se stávající stěnou garáže). Severní stěnu garáže nově zateplovat nebudou.

44. Závěrem této části krajský soud podotýká, že žalobci v řízení před stavebním úřadem neuplatnili žádnou námitku, která by zakládala spor o existenci nebo rozsah věcného práva. Nezpochybňovali průběh společné hranice a v odvolacím řízení dokonce sami předložili posouzení Ing. P., podle nějž plot oddělující pozemky stavebníků a žalobců leží právě na společné hranici. Stavební úřad proto neměl důvod přerušovat řízení a odkazovat účastníky na civilní soud.

Zastínění domu a zahrady

45. Ohledně zastínění domu žalobců vyšly správní orgány ze Studie zastínění objektu č. p. 1096 Luhačovice, potvrzené Ing. P. Š., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, v dubnu 2019. Žalobci neuvádějí, v čem by tato studie měla být neaktuální. Stavebníci nahradili plochou střechu nástavby střechou sedlovou, k tomu ale došlo již dříve, a právě proto nechali namísto původní studie zastínění zpracovat tu z dubna 2019 (viz doplnění projektové dokumentace č. 1 přiložené k podání stavebníků ze dne 29. 1. 2020). Poté již k žádným dalším změnám záměru, jež by byly z hlediska míry zastínění podstatné, nedošlo – nebo alespoň žalobci nic takového netvrdí. Žalobci dále zpochybňovali postup zpracovatele, který jejich dům „namodeloval“ podle dostupných informací na jejich vlastních internetových stránkách, ale opět pouze v obecné rovině. Neuvedli, jaká zásadní chyba z toho měla vzejít (zda např. zpracovatel některou místnost jejich domu mylně nepovažoval za obytnou, ačkoliv obytná je). Sami žádnou konkurenční studii nepředložili. Proto se i soud bude o závěry odborného posouzení Ing. Š. opírat.
46. Ze studie vyplývá, že oslunění nejvíce zastíněné obytné místnosti v domě žalobců bude dne 1. března činit nejméně 6 hodin 21 minut, přičemž podle příslušné ČSN je nejnižší přijatelná hodnota 90 minut. Znamená to, že stejně jako před vybudováním nástavby, tak i po její realizaci budou požadavky ČSN na oslunění a denní osvětlení obytných místností s velkou rezervou dodrženy. Zpracovatel studie ovšem tento svůj závěr formuloval poněkud nešťastně tak, že nedojde ke změně v oslunění bytu v tomto domě ve smyslu technické normy. Takto zkratkovitě pak jeho závěry převzal i stavební úřad (str. 11 společného povolení) a žalovaný (str. 19 napadeného rozhodnutí). Rozhodně přitom nelze tvrdit, že v zastínění domu žalobců nedojde k žádné změně. Studie zastínění totiž vůbec neřeší současný stav a neuvádí, po jakou dobu bývají dne 1. března místnosti v domě žalobců osluněny nyní. Nemohla tedy ani porovnat, jaký bude rozdíl mezi současným a plánovaným stavem po realizaci záměru.
47. I přes toto drobné nepochopení závěrů odborné studie se stavební úřad ve společném povolení zabýval též tím, zda zásah stavebníků do práv žalobců bude z hlediska míry oslunění a denního osvětlení jejich domu přiměřený (str. 8, 11-13, 18 společného povolení). Vyšel z toho, že jde o změnu stavby v již urbanizovaném území, kde je nutno s určitým dopadem staveb na okolí počítat. Záměr přitom nijak nevybočuje z charakteru okolní zástavby. Nástavba má být nižší než stávající rodinný dům stavebníků a ve srovnatelné výšce, jakou má dům žalobců. Její stávající odstup od společné hranice v délce 2 m zůstává zachován. Stavební úřad také poukázal na to, že mezi domy žalobců a stavebníků je podle koordinační výkresu odstup 14,7 m a že zahrada žalobců má délku

12 m od jejich domu po společnou hranici se stavebníky, což vyhodnotil jako dostačující pro to, aby mohl být nadále jako zahrada využíván.

48. Otázce zastínění zahrady se pak dále věnoval žalovaný (str. 19 napadeného rozhodnutí). Není tedy pravdivé tvrzení žalobců, že tuto otázku pominul. Vyšel právě z čl. 4.3.5 ČSN 73 4301, na který sami poukazovali v žalobě. Ten upravuje oslunění pozemků v okolí obytných budov sloužících k rekreaci jejich obyvatel, tedy i zahrad rodinných domů. Činí tak ovšem nezávazně, proto jej žalovaný použil jen podpůrně. Technická norma doporučuje, aby oslunění alespoň poloviny plochy takového pozemku dne 1. března trvalo nejméně 3 hodiny. Žalovaný na základě údajů o výměře zahrady zjištěné z katastru nemovitostí v kombinaci s výškami a vzdálenostmi vyplývajícími z projektové dokumentace odhadl, že tento požadavek bude bezpečně dodržen. Žalobci neposkytli soudu žádný důvod, proč by měl o tomto odhadu pochybovat. Soud připomíná, že v případě zastínění pozemku jde o ryze občanskoprávní námitku, neboť veřejné právo tuto otázku závazně neupravuje. Pokud žalobci chtěli, aby si žalovaný o této jejich námitce učinil úsudek na základě odborného podkladu či přesného výpočtu, měli mu jej předložit. Připomeňme, že ve stejné situaci před civilním soudem by žalobce dokonce tížilo důkazní břemeno. Proto je zcela namístě připustit, že hloubka posouzení občanskoprávní námitky ze strany stavebního úřadu závisí na tom, jakými důkazy ji namítající podloží.
49. Stavební úřad i žalovaný podle krajského soudu dostáli výše popsanými úvahami své povinnosti posoudit záměr nejen z hlediska stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (tedy z hlediska veřejného práva), ale učinit si též úsudek o občanskoprávních námitkách žalobců (§ 89 odst. 6 věta druhá a § 114 odst. 3 věta druhá stavebního zákona, srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2007, čj. 2 As 61/2006 - 69). Posouzení občanskoprávních námitek se provádí podle práva soukromého, jak vyložil Nejvyšší správní soud (rozsudek ze dne 30. 4. 2020, čj. 6 As 171/2019 - 37). Stavební úřad tu tedy posuzuje budoucí stavbu a výhrady sousedů proti ní podobně, jako by to činil soud v občanském soudním řízení v rámci sousedské žaloby brojící proti emisím.
50. Je pravda, že správní orgány se v nynějším případě opomněly vyslovit k některým okolnostem, které by při posouzení přiměřenosti zásahu do práv žalobců mohly hrát roli. Zejména nezhodnotily, že žalobci navrhli svůj dům jako nízkoenergetický a svou zahradu, certifikovanou jako přírodní zahradu Ekologickým institutem Veronica, osázeli údajně světlomilnými rostlinami, jimž hrozí uhynutí. V jižní části zahrady mají také zařízení místo pro děti s herními prvky. Krajský soud má nicméně za to, že na kvalitu odůvodnění rozhodnutí stavebních úřadů o občanskoprávních námitkách nelze klást přehnané nároky. Stavební úřad zůstává stále primárně úřadem. Jeho hlavním úkolem je posoudit soulad záměru s veřejným zájmem a požadavky veřejného práva. Práci civilního soudu dělá takříkajíc „na vedlejší úvazek“. Drobné deficity odůvodnění napadeného rozhodnutí stran občanskoprávních námitek může proto napravit i soud v soudním řízení správním.
51. Krajský soud vyšel při svém posouzení z toho, že aby byla občanskoprávní námitka nadměrného zastínění důvodná, muselo by se buď velmi výrazně snížit oslunění a denní osvětlení stavby či pozemku oproti stávajícímu stavu, nebo by se jeho výsledná hodnota musela blížit nejnižším hodnotám, které ještě připouští příslušná technická norma (na normové hodnoty odkazuje § 12 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby). Navíc by se to muselo dít v rozporu s poměry vládnoucími doposud v daném místě (např. vilová čtvrť s řídkou zástavbou, kde je většina domů plně

osluněná). V případě žalobců se o takto dramatickou situaci nejedná. Stejně tak se k zastínění nepřidružily další negativní vlivy, které by se s ním kumulovaly a zhoršovaly jeho dopad na práva žalobců (např. ztráta soukromí, omezení výhledu nebo přístupu vzduchu, další emise vyvolané záměrem apod.). Pak by ovšem mohly k úspěchu občanskoprávní námitky vést jen zcela výjimečné okolnosti. Krajský soud si proto kladl otázku, zda by jimi nemohly být výše vyjmenované vlastnosti domu a zahrady žalobců, takže by i poměrně malou změnu poměrů musel soud vyhodnotit jako nepřiměřený zásah do jejich práv.

52. Krajský soud ale dospěl k názoru, že tomu tak není. Žalobci svůj dům zbudovali v roce 2011, tedy v době, kdy dům stavebníků již byl dokončen. Přicházeli do městského prostředí bez výraznějších stavebních omezení a museli si být vědomi toho, že okolní stavby se mohou dále rozvíjet podle potřeb jejich vlastníků. Přesto uspořádali své poměry takovým způsobem, jako by k žádným takovým změnám v sousedství nikdy dojít nemělo. Tím na sebe vzali riziko, že jim budoucnost nedá za pravdu. Zároveň je třeba říci, že dopady stínění na bydlení žalobců se nezdají být fatální. Změna uspořádání zahrady (přesazení rostlin a přemístění hracích prvků, pokud to bude nutné), případně zachování tepelného komfortu v domě i při menších tepelných ziscích ze slunce, jistě mohou vyvolat určité náklady. Jsou však řešitelné. Naproti tomu stavebníci pro naplnění svých bytových potřeb mnoho „ústupových variant“ nemají. Podle vyjádření jejich zástupkyně na soudním jednání projekt na základě připomínek žalobců již upravili tak, že zrušili původně plánovaná okna v severní stěně (směrem na pozemek žalobců). Přístavbu také navrhli v nejnižší možné výšce, aby ještě vyhověli požadavkům stavebních předpisů na světlou výšku obytných místností. Žalobci přitom netvrdili, že by rozšíření domu stavebníků bylo možné realizovat jiným způsobem, který by na jejich práva měl podstatně menší dopad. Soud proto po zvážení celé situace dospěl k závěru, že stavebníci neomezí žalobce v obvyklém užívání jejich sousedního pozemku a domu podstatným způsobem a nad míru přiměřenou místním poměrům (§ 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Narušení kvality prostředí a charakteru lokality

53. Pokud jde o kvalitu prostředí, uvažovat lze o jejím snížení zejména u míry zastínění, kterou soud již zhodnotil. Žalobci se jí ovšem dovolávají i u otázek, které s kvalitou prostředí nijak nesouvisí, například u požární bezpečnosti. V těchto oblastech ale stavební úřad nemůže nad rámec zákonných požadavků autonomně hodnotit míru přiměřenou poměrům apod. To lze činit u těch účinků stavby, které se z hlediska občanského práva označují jako emise a vůči nimž lze tím pádem uplatňovat občanskoprávní námitky. Ostatní účinky staveb na okolí hodnotí stavební úřad (popř. dotčené orgány) výhradně jen podle jejich souladu se zákonnými limity a požadavky stanovenými v předpisech veřejného práva.
54. Z hlediska charakteru lokality probírali stavebníci svůj záměr s odborným konzultantem Městského úřadu Luhačovice, Ing. arch. H. Podle jeho doporučení změnili původní plochou střechu na sedlovou, aby nástavba lépe odpovídala charakteru jejich rodinného domu. Na základě toho získali od něj doporučení k realizaci stavby ze dne 22. 10. 2018. Poté ovšem provedli další úpravy projektu (např. zrušili plánovanou pergolu), což se stalo předmětem kritiky ze strany žalobců. Proto si stavební úřad během společného řízení obstaral k aktuální podobě stavby stanovisko nové odborné konzultantky městského úřadu, Ing. arch. N., ze dne 18. 9. 2020. I to bylo kladné.

55. Otázku, zda stavba nenarušuje urbanistické a architektonické hodnoty v dané lokalitě hodnotil kromě obou městských architektů též dotčený orgán územního plánování. Učinil tak v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Luhačovice ze dne 14. 6. 2019, jež má být podle žaloby nepřezkoumatelné. Žalobci ovšem zamlčeli, že toto stanovisko přezkoumal dne 25. 3. 2021 na základě jejich odvolání i Krajský úřad Zlínského kraje jako nadřízený orgán územního plánování, který ho potvrdil a své závěry podrobně odůvodnil. Konstatoval, že nástavbou nemůže dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku (§ 23 odst. 3 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území). Je tomu tak jednoduše proto, že daná lokalita žádné takové hodnoty nevykazuje. Jedná se o novodobou zástavbu, výškově i tvarově nejednotnou s různými typy střech; ostatně sami žalobci do tohoto prostředí v roce 2011 úspěšně umístili atypický dům organického tvaru. Dům stavebníků nebude ani po realizaci nástavby nijak vybočovat z hmotového měřítká okolních staveb, neboť na stejné ulici se nacházejí i hmotově větší domy. Tyto úvahy dotčeného orgánu potvrzují i fotografie okolních domů, které do spisu založili stavebníci společně se svým vyjádřením na prvním stupni ze dne 29. 1. 2020 a na druhém stupni ze dne 11. 1. 2021. Představa žalobců, že by k těmto stavbám neměl dotčený orgán přihlížet, protože vznikly za minulého režimu a nedopovídají současným trendům, je naprosto absurdní. V lokalitě se nacházejí, utvářejí její charakter (či spíše přispívají k jeho rozmělnění) a nelze je výběrově vymazat nebo před nimi zavírat oči. S trochou nadsázky lze naopak uvažovat o tom, zda nemohou s ohledem na své stáří nabývat časem historické hodnoty.
56. Jako zcela nepřipadné hodnotí soud odkazy žalobců na Principy a zásady urbanistické kompozice, neboť ty řeší situace, kdy může stavba narušit pohled na výškové dominanty, horizonty či do volné krajiny. Žádná taková situace v daném případě nenastává. Ostatně, nástavba těžko může tvořit v lokalitě novou výškovou dominantu, když je nižší než stávající rodinný dům stavebníků.

Vsakovací plocha

57. V první řadě je potřeba říci, že na pozemku stavebníků se dešťové vody ze střechy nástavby vůbec zasakovat nebudou. Stavebníci je budou – stejně jako u stávajícího rodinného domu – odvádět do dešťové kanalizace (viz výrok I. společného povolení). Hospodaření se srážkovými vodami budou tedy zajišťovat jejich odváděním do vod povrchových podle § 20 odst. 5 písm. a) bod 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. V takovém případě už podle soudu není potřeba řešit poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku podle § 21 odst. 3 citované vyhlášky. Ten totiž slouží pouze k posouzení, zda je splněn požadavek na likvidaci srážkových vod akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem podle § 20 odst. 5 písm. a) bod 1 citované vyhlášky. K tomu však u posuzované stavby docházet nemá a nebude. Přesto se i touto otázkou žalovaný v napadeném rozhodnutí zabýval a zjistil, že požadovaný poměr části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře je 0,47, tedy dostačující. Ostatně, zmenšení stávajících ploch schopných zasakování v důsledku nástavby je minimální. Přesah té části její střechy, která je vynesena krakorcem nad zahradu žalobců, má plochu pouhých 7,2 m², a navíc se z valné většiny nachází nad stávajícími zpevněnými plochami.

58. Pro úplnost krajský soud uvádí, že koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Luhačovice ze dne 14. 6. 2019 není nepřezkoumatelné. Žalobci vycházejí z mylné představy, že poměr zasakovacích ploch na pozemku stavebníků v něm měl posoudit odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad. Jedná se však o požadavek vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, tedy prováděcího předpisu ke stavebnímu zákonu. Jeho splnění tak musí hodnotit sám stavební úřad, což také v tomto případě na základě aktuálních podkladů učinil.

Požární bezpečnost

59. Stavební úřad zde správně vyšel z Požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného Ing. L. S., autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, v květnu 2019. Z něj jednoznačně vyplývá, že požárně nebezpečný prostor nástavby zasahuje pouze na pozemek stavebníků. To Ing. S. znovu potvrdil i v e-mailu ze dne 16. 12. 2019, který stavebníci předložili ve společném řízení ke svému vyjádření ze dne 29. 1. 2020, a podle nějž odstupy od vrat stávající garáže není třeba znovu posuzovat. Práv žalobců se tedy otázka požární bezpečnosti v tomto případě vůbec nedotýká. Pokud žalobci na jednání soudu tvrdili, že svůj závěr měl zpracovatel požárního řešení přehodnotit kvůli tomu, že stavebníci hodlají vyměnit vrata garáže za jiný typ, mýlí se. Výměna garážových vrat není součástí projektové dokumentace k nástavbě a vůbec se proto ve společném řízení neposuzovala. Pokud stavebníci budou chtít provádět nějaké změny již dokončené stavby svého rodinného domu či garáže, bude muset stavební úřad posoudit, zda taková změna vyžaduje nějakou formu úředního povolení. Podle toho pak bude buď podléhat samostatnému posouzení (při němž se bude řešit i požární bezpečnost), nebo ji budou stavebníci moci uskutečnit v tzv. volném režimu.
60. Žalovaný si také nemusel vyžadovat závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, jelikož ten se vyjadřuje pouze ke stavbám rodinných domů s podlahovou plochou nad 200 m² [§ 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně]. Dům stavebníků má mít i s přístavbou plochu 160 m².

Nepřesnosti a neúplnost stavební dokumentace, zásady správního řízení

61. Stejně stručně, jako žalobci poukazují na údajné nedostatky stavební dokumentace, soud na tyto jejich námitky odpoví.
62. Podle § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území může mít rodinný dům nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Žalobci se snaží dovozovat, že tuto definici dům stavebníků od počátku, tedy od svého dokončení v roce 2009, nesplňuje, neboť má nesprávně označené 1. nadzemní podlaží jako podzemní. To ale není pravda. Za podzemní podlaží se podle čl. 3.3.1 ČSN 73 4301 považuje podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu. S ohledem na svažité terén je dům stavebníků na východní (delší) straně výrazně zahloben do svahu a podlaha jeho suterénu se na této straně nachází 2,5 m pod úrovní upraveného terénu. Suterén je tak bezpochyby podlažím podzemním.
63. Není zřejmé, jak by mělo žalobce vzhledem ke vzdálenosti od hranice jejich pozemku zasáhnout na právech odvodnění střechy garáže (mínili zřejmě střechu nástavby), tím méně pak izolace stropu garáže. Není ani zřejmé, proč a jakým způsobem by měl stavební úřad začleňovat do svých úvah o nástavbě stávající rodinný dům stavebníků ani co žalobci

myslí odstupem staveb od garážových vrat – o které stavby se má jednat a podle jakého předpisu by se měl odstup vrat řešit.

64. Podbetonování má proběhnout podle pracovního postupu podchycení základových konstrukcí objektu, který je přílohou dodatku č. 1 ke statickému výpočtu Ing. G. a stavební úřad na něj odkazuje na str. 9 společného povolení. S využitím pozemku žalobců se při tom nepočítá.
65. Porušení základních zásad správního řízení krajský soud neshledal. Hloubka úvah v tomto směru však důsledně odpovídala kvalitě, v jaké žalobci danou námitku soudu předložili.

VI. Náklady řízení

66. 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. Žalobce před soudem neuspěl (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).
67. O nákladech osob zúčastněných 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 jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení žádná povinnost osobě zúčastněné na řízení uložena nebyla.
68. Soud nevyhověl návrhu zástupkyně osob zúčastněných na řízení, aby jim právo na náhradu nákladů řízení přiznal vůči žalobcům z důvodu zvláštního zřetele hodných (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Má totiž za to, že není nikterak výjimečná situace, kdy sousedé kvůli obavám z budoucích účinků stavby vznesou „pro jistotu“ proti záměru celou řadu výhrad, přičemž u některých není zcela zřejmé, jaký by mohlo mít případné pochybení dopad na jejich práva. Stejně tak je poměrně běžné, že sousedé postupně v průběhu řízení přicházejí na další vady projektu nebo negativní vlivy, jež by mohl záměr na své okolí mít a které si dříve neuvědomili (zde představují určitou záchrannou brzdu ustanovení o koncentraci řízení). Takové jednání samozřejmě komplikuje situaci stavebníkovi a ztěžuje práci stavebního úřadu. Samo o sobě je však nelze označit za šikanózní či obstrukční zneužívání procesních práv. Žalobcům nelze upřít právo se proti stavbě, jež má vzniknout v jejich sousedství a může zhoršit jejich pohodu bydlení, bránit všemi dostupnými právními prostředky. Tím spíše, když uvážíme, že v územním a stavebním řízení se zpravidla tyto námitky posuzují s konečnou platností a civilní soudy se jimi následně, po realizaci stavby, již odmítají zabývat. Je to tedy pro sousedy mnohdy poslední šance se dobrat posouzení svých obav nezávislou autoritou. Nic víc než právě jen postupné přibývání výhrad ze strany žalobců a určitou „zbytnělost“ jejich námitek přitom osoby zúčastněné na řízení neprokázaly.

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 31. 8. 2022

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu