



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců

Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D., a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobce: **L. K.**
bytem X
zastoupen Mgr. Martinem Pisarovičem, advokátem
sídlem nám. T. G. Masaryka 17, Břeclav

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo náměstí 3, Brno

za účasti: 1. **J. B.**
bytem X
2. **CETIN a.s.**
sídlem Českomoravská 19, Praha 9
3. **EG.D, a.s.**
sídlem Lidická 36, Brno

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 12. 2023, č. j. JMK 182290/2023, sp. zn. S-JMK 138666/2023 OÚPSŘ,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Městský úřad Mikulov (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 31. 7. 2023, č. j. MUMI 23034677, na podkladě žádosti osoby zúčastněné na řízení 1 (dále jen „stavebník“) ve společném řízení dle § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), schválil stavební záměr *Novostavba rodinného domu, přípojka kanalizace splaškové, přípojka vodovodu* na pozemcích parc. č. X a XA v katastrálním území X. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobce a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

II. Žaloba

2. Proti napadenému rozhodnutí podal žalobce včasnou žalobu. Namítá, že odstupové vzdálenosti mezi záměrem a jeho domem (a pozemkem) jsou nedostatečné. Stavební úřad udělil v tomto ohledu stavebníkovi výjimku z obecných požadavků na výstavbu. Učinil tak přesto, že předchozí výjimku žalovaný zrušil se zcela jednoznačným závěrem o nesplnění podmínek pro její udělení. Jedinou změnou v nové žádosti o výjimku bylo posunutí záměru o 1 m od domu žalobce. Stavba tak má být umístěna ve vzdálenosti 1 m od společné hranice pozemků a ve vzdálenosti 2,62-2,72 m od žalobcova domu. Stavebník ve své žádosti neuvedl konkrétní závažné důvody, proč nemůže umístit stavbu v souladu se zákonnými limity, resp. proč potřebuje stavbu realizovat v navrhované podobě. A takové důvody ani nejsou. Výjimku nelze udělit kvůli vlastnostem pozemku, o kterých musel stavebník vědět už v době jeho koupě. Nelze vycházet ani z památkové ochrany a regulace zástavby. Ty s odstupovými vzdálenostmi nijak nesouvisí. Pozemek stavebníka není natolik úzký, aby na něm nebylo možné postavit rodinný dům alespoň ve vzdálenosti 4 m od domu žalobce. Rozhodnutí žalovaného, který druhé rozhodnutí o udělení výjimky potvrdil navzdory právnímu názoru vyjádřenému v předchozím zrušujícím rozhodnutí ze dne 19. 7. 2022, č. j. JMK 107045/2022, je proto dle žalobce překvapivé a nepředvídatelné.
3. Stavebník jednal se správními orgány nepoctivě. Jeho skutečný záměr nespočívá ve stavbě rodinného domu, ale multifunkčního vinařského domu s apartmány a prostorem pro prodej vína. Tuto námitku stavební úřad odmítl jako hypotetickou.
4. Projektová dokumentace stavby neřeší riziko sesuvu půdy při výstavbě. Nebyl proveden průzkum podloží, nejsou navržena opatření k zamezení sesuvu. Hrozí přitom destabilizace terénu kolem žalobcova domu či dokonce narušení jeho statiky. Riziko je o to větší, že byla

odstupová vzdálenost výjimkou snížena. V důsledku absence řádného inženýrsko-geologického průzkumu základových poměrů nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav.

5. Nedostatečná vzdálenost mezi stavbami způsobí změnu proudění vzduchu a sníží účinnost žalobceva tepelného čerpadla. Vliv na tepelné čerpadlo žalobce nemusí nijak doložit, je naopak na stavebníkovi, který mění poměry v místě, aby jej vyvrátil. Žalobce nemohl při výběru tepelného čerpadla zohlednit možnou zástavbu na sousedním pozemku, jak tvrdí žalovaný, jelikož nemohl předpokládat, že nebudou respektovány požadavky na odstupové vzdálenosti staveb. Žalovaný doplnil dokazování fotografií žalobceva domu z online mapového portálu a konstatoval, že tepelné čerpadlo je umístěno mimo půdorys zamýšlené stavby. Žalobce však nedostal možnost se s obsahem spisu po doplnění dokazování seznámit. Internetové mapy jsou často nepřesné a neaktuální a nelze z nich proto zjistit přesné umístění tepelného čerpadla. Závěr, že změna proudění vzduchu v důsledku realizace stavby nebude v takové míře, aby negativně ovlivnila funkci tepelného čerpadla, není podložen.

III. Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Uvádí, že původní rozhodnutí o výjimce zrušil zejména pro umístění záměru na samé hranici pozemků. Následně stavebník změnil umístění záměru a snížil jeho negativní dopad na sousední nemovitosti na přípustnou míru. Změna půdorysu stavby nebyla nutná. Umístění je s ohledem na územní podmínky vyhovující. Záměr odpovídá běžné stavbě rodinného domu v okolí jak velikostí a vzhledem, tak odstupovou vzdáleností. Volný prostor mezi domy téměř 3 m zásadně nenaruší kvalitu bydlení žalobce. Žalovaný přihlédl k tomu, že i dům žalobce je umístěn méně než 2 m od společných hranic pozemků. Požadavek žalobce na striktní dodržování zákonných odstupů shledal proto nepřiměřeným. Ze statického posouzení je zřejmé, že se projektant výškovým rozdílem založení obou sousedních staveb (rizikem sesuvu půdy) zabýval.
7. Žalovaný neprováděl další dokazování. Čerpal informace z veřejně dostupných internetových mapových portálů. Snímek, ze kterého žalovaný dovodil umístění jednotky tepelného čerpadla, byl pořízen v červnu 2019. Jeho vypovídací hodnotu považuje žalovaný za dostatečnou. Umístění jednotky při zadní hraně štítového zdiva domu žalobce je nepochybné. Výšku umístění žalovaný odhadl dle polohy fasádních otvorů, zejména pak vjezdových vrat. I v případě nezohlednění výše uvedeného, odstup staveb necelé 3 m a o cca 1,4 m kratší přilehlá stěna záměru zajišťuje dostatečné proudění vzduchu. Žalovaný proto navrhuje žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

IV. Posouzení věci krajským soudem

8. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.). Za splnění podmínek § 51 s. ř. s. rozhodl soud bez jednání.
9. Žaloba **není** důvodná.
10. Žalobce napadá zejména rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu. Jelikož toto rozhodnutí představuje v nynějším případě podkladový akt, je třeba se námitkami žalobce zabývat. Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona *výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního*

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

11. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu (kam spadá i výjimka z odstupových vzdáleností staveb) lze udělit při splnění následujících podmínek: 1) předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, 2) neohrozí se tím bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a 3) bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. V souladu s § 2 odst. 2 písm. e) téhož zákona pak lze obecnými požadavky na výstavbu rozumět především obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy. Při rozhodování správního orgánu o povolení výjimky je zde prostor pro správní uvážení; možnost pro udělení výjimky však není neomezená. Výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, č. 1 As 96/2010-141).
12. Možnost udělení výjimky z odstupových vzdáleností staveb je upravena v § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006“). V případě výjimek z odstupových vzdáleností pak obecně platí, že účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu bude dosaženo tehdy, pokud vzájemné odstupy staveb splňují požadavky vymezené v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006, tj. zejména *požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí*. Smyslem vzájemných odstupových vzdáleností staveb určených pro bydlení je nepochybně zajištění kvalitního životního prostředí a vzhledového i jiného nenarušování a nezatěžování prostředí rodinných domů, jakož i zachování estetiky pozemků s rodinnými domy (přiměřeně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2010, č. j. 6 As 5/2009-102).
13. Platí, že povolení výjimky má smysl tam, kde by obecně stanovené technické požadavky na výstavbu byly vzhledem ke konkrétním okolnostem případu se zohledněním místních podmínek příliš přísné (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2019, č. j. 5 As 190/2019-43). Z toho ovšem nelze dovodit, že podmínkou udělení výjimky je skutečnost, že stavebník prokáže, že stavbu nelze v nějaké (třeba změněné) podobě umístit v souladu se zákonnými limity. Právě naopak, v odkazovaném rozsudku je výslovně uvedeno, že nelze souhlasit se závěrem, že výjimku lze povolit pouze tehdy, kdy je najisto postaveno, že stavbu není možno umístit jinak. Obecně totiž platí, že stavebník může prakticky vždy plánovanou stavbu zmenšit, to však pro posouzení zákonnosti výjimky není relevantní. Možnost povolit výjimku předpokládá posouzení konkrétních okolností případu a zohlednění místních podmínek a vhodnosti stavby v dané lokalitě a typu zástavby. Jiná situace bude při umísťování staveb v území s převládající solitérní zástavbou rodinných domů na větších pozemcích, jiná v případě malého pozemku v hustě zastavěném území (přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, č. j. 1 As 96/2010-141).
14. Žalobci proto obecně nelze přisvědčit v závěru, že jediným východiskem dané situace je změna půdorysu stavby tak, aby byly odstupové vzdálenosti dle vyhlášky č. 501/2006 dodrženy. Stejně tak nelze v souladu s citovanou judikaturou přisvědčit jeho názoru, že

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

povolení výjimky je věcí zcela výjimečnou a odůvodněnou, kdy konkrétní okolnosti stavebníkovi bez takové výjimky zcela znemožňují realizovat na pozemku záměr podobného charakteru. V souladu s uvedenou judikaturou postačí, pokud záměr nemohl být v navržené podobě umístěn bez udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu a správní orgány uváží, že trvání na nich by bylo s ohledem na konkrétní situaci v území příliš přísné.

15. Podle žalobce nebyly pro udělení výjimky dostatečné důvody. Stavebník v žádosti o výjimku ze dne 25. 8. 2022 uvedl, že půdorys navrhované stavby má standardní rozměry. Objem a hmota stavby jsou v souladu s objemovými regulativy územní studie Pavlov. Svou velikostí, tvarem střechy a výškou záměr zohledňuje hmotovou charakteristiku typickou pro území Pavlova, potažmo nejbližší okolní zástavbu. Dodržení objemových regulativů dle územní studie (12 m) není bez povolení výjimky vzhledem k šíři pozemku možné. Umístění záměru téměř na střed pozemku respektuje urbanistický a architektonický charakter nejbližšího okolí. Stejně je ostatně umístěn i žalobcův dům. Dne 23. 9. 2022 stavebník doplnil, že při návrhu stavby bylo nutné respektovat historickou půdorysnou skladbu zástavby, míru zastavěnosti, zachovat tradiční průchody mezi objekty, respektovat výškovou zástavbu, tvar, sklon a výšku střechy v uliční části atd. Uvedl, že povolení výjimky není dle jeho názoru v rozporu s požadavky dle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavba žalobce umístěna ve vzdálenosti 1,62-1,72 m od společné hranice pozemků značně limituje stavebníkovy možnosti. Záměr není možné umístit bez povolení výjimky a její udělení zároveň neohroží žádný z chráněných zájmů.
16. Žalovaný v rozhodnutí ze dne 7. 2. 2023, kterým potvrdil udělení výjimky, uvedl, že oproti předchozí situaci stavebník upravil svůj návrh, upustil od stavby na hranici pozemku a s respektem k sousedním pozemkům eliminoval negativní dopad navrhované stavby na sousední nemovitosti, resp. jej snížil na přípustnou míru. S ohledem na to není podstatné, že stavebník nezměnil půdorys stavby. Umístění stavby a její velikost musí odpovídat okolní zástavbě vzhledem k tomu, že se jedná o památkově chráněné a historicky exponované území. Z tohoto pohledu je vhodné umístění delší stranou k ulici. Změnit návrh tak, že bude delší strana kolmo k ulici, je vzhledem k nutnosti zachovat charakter zástavby nežádoucí. Územní a stavebně technické podmínky dle žalovaného nepochybně předurčují charakter nové zástavby v dané lokalitě (ul. Podhradní a část ul. Na Cimbuří obklopující stávající plochu veřejného parkoviště). Zejména stavby na pozemcích parc.č. XB, XC, XD, XE, včetně stavby žalobce na pozemku parc.č. XF, stanovují šířkové parametry nové zástavby, stejně jako umístění stavby vůči hranicím pozemků. Stavby v nejbližším okolí jsou buď na samé hranici se sousedními pozemky nebo jsou od hranic umístěny v menších než 2 m vzdálenostech (stejně jako v případě domu žalobce). Požadavek žalobce na odstup mezi stavbami alespoň 4 m je vzhledem k umístění jeho domu vůči hranici pozemku neopodstatněný. Konečný odstup není tak malý, aby zásadně narušil kvalitu bydlení a prostředí pozemku a rodinného domu žalobce. Stavební úřad odůvodnil udělení výjimky (rozhodnutí ze dne 9. 11. 2022) obdobně.
17. Z rozhodnutí o výjimce je patrné, že správní orgány vzaly v potaz možnosti změny půdorysu i jiného umístění stavby a zejména s ohledem na potřebu zachování dosavadní povahy zástavby v lokalitě dospěly k závěru, že nejvhodnějším (nikoliv jediným) řešením je právě povolení výjimky z odstupových vzdáleností. Přihlédly tedy k dotčeným zájmům, tyto v rámci své správní úvahy poměřily a rozhodly ve prospěch výjimky. V napadeném

rozhodnutí žalovaný v souladu s oběma rozhodnutími uvedl, že stávající územní a stavebně technické podmínky předurčují charakter nové zástavby v dané lokalitě. Stavby na okolních pozemcích, včetně stavby žalobce, stanovují šířkové parametry nové zástavby a umístění staveb vůči hranicím pozemků. Záměr odpovídá architektonickým a urbanistickým hodnotám území a doplňuje stávající okolní zástavbu. Jedná se o stavbu pro bydlení s jednou bytovou jednotkou, se skladem a lisovnou vína v podzemním podlaží pro potřeby vlastníka stavby. Jde o zcela standardní záměr v daném území. Umístění stavby v odstupové vzdálenosti 1 m od společné hranice pozemků umožní náležitou údržbu obou sousedících staveb a bezkolizní užívání volného prostoru. Na protilehlých stěnách se nenachází okna do obytných místností (na stěně povolované stavby se nenachází žádná okna), a proto nebylo nutné se zabývat § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006. Vzájemný odstup staveb považuje žalovaný s ohledem na územní podmínky za přiměřený.

18. Správní orgány tedy dle zdejšího soudu postupovaly v mezích správního uvážení a své úvahy logicky zdůvodnily. Umístění stavby tak, aby odpovídala okolní zástavbě a nepůsobila rušivým dojmem, je legitimním důvodem pro udělení výjimky. Obzvláště v situaci, kdy jde o záměr v památkově chráněném historickém centru obce. Proto je nynější situace odůvodněným případem pro udělení výjimky. Úvahy správních orgánů o charakteru stávající zástavby a obecněji o situaci v dotčeném území žalobce v žalobě nijak nezpochybňuje.
19. Správní orgány nemohou přičítat žalobci k tíži, že jeho dům nesplňuje nyní platné požadavky na odstupové vzdálenosti, jelikož byl umístován v jiné územní situaci. Důležité ale je, že jsou nízké odstupové vzdálenosti pro zástavbu v okolí záměru typické. Ostatně, i žalobce má svůj rodinný dům umístěn pouze cca 1,7 m od pozemku stavebníka a nyní proto hodlá do značné míry těžit pouze z toho, že stavěl jako první.
20. Podle žalobce bylo rozhodnutí, kterým žalovaný potvrdil udělení výjimky, vzhledem k předchozímu zrušujícímu rozhodnutí překvapivé. Žalovaný opravdu rozhodnutím ze dne 19. 7. 2022 zrušil původní povolení výjimky. Zdejší soud však nemá za to, že by toto rozhodnutí zakládalo překvapivost či nepředvídatelnost následného udělení výjimky. V prvé řadě rozdíl v umístění stavby o 1 m dále od nemovitosti žalobce (přičemž původně měl být záměr na samé hranici pozemku) nelze považovat za zanedbatelný, jak naznačuje žalobce. Naopak, vzhledem k charakteru okolní zástavby a uvažovaným odstupovým vzdálenostem se jedná o rozdíl zásadní. Žalovaný pak nevyslovil jednoznačný závěr o tom, že výjimku nelze záměru stavebníka udělit. Původnímu rozhodnutí o udělení výjimky vytkl zejména nedostatečné odůvodnění. Žalovaný akcentoval, že pokud územní podmínky vylučují umístění stavby v souladu obecnými požadavky na výstavbu, musí být stavba přizpůsobena svému okolí tak, aby byly negativní dopady na sousední nemovitosti vyloučeny nebo sníženy na přípustnou míru, přičemž umístění stavby na hranici se sousedním pozemkem je až krajní možnost. Stavebnímu úřadu žalovaný mimo jiné vytkl, že se vůbec nezabýval tím, jak udělená výjimka ovlivní práva žalobce. Dospěl rovněž k závěru, že není možné omezit práva žalobce tak, aby ze svého pozemku umožňoval neomezeně údržbu sousední nemovitosti, není-li pro to opodstatněný důvod.
21. Stavebník tedy v dalším řízení doplnil odůvodnění své nové žádosti o výjimku, stejně tak stavební úřad doplnil odůvodnění nového rozhodnutí, kterým stavebníkovi výjimku povolil. Co je však nejpodstatnější, změnil se i skutkový stav, neboť došlo k jinému (k žalobci Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

příznivějšímu) umístění záměru. Není proto překvapivé, pokud také žalovaný vyhodnotil povolení výjimky oproti předchozímu rozhodnutí odlišně. Na tom nic nemění ani některé žalobcem vybrané a izolovaně hodnocené úvahy žalovaného učiněné v prvním rozhodnutí o výjimce. I ty je totiž nutné vnímat v souvislostech s ostatními částmi odůvodnění a konkrétními skutkovými okolnostmi.

22. Co se týče ochrany sousedních pozemků či staveb, žalobce v žalobě argumentuje tím, že záměr navržený v bezprostřední blízkosti jeho domu může mít za následek sesuvy půdy a snížení výkonnosti žalobcova tepelného čerpadla orientovaného k záměru stavebníka. V tomto ohledu platí, že stavební úřad musí náležitě zvážit a odůvodnit, zda povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu nezasahuje do práv sousedů nad přípustnou míru (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 2. 2005, č. j. 4 As 33/2003-106). Námitky týkající se hrozícího sesuvu půdy a snížení výkonnosti tepelného čerpadla žalobce v rámci řízení o výjimce neuplatnil. Žalovaný se jimi proto zabýval až v napadeném rozhodnutí.
23. K riziku sesuvu půdy žalovaný uvedl, že založením stavby vůči domu žalobce se zabývá stavebně konstrukční část projektové dokumentace (statika) na str. 14-15. Dle návrhu má být zajištěna dostatečná stabilita svahu a kontaktního napětí od základů žalobcova domu. Základové podmínky bude nutné ověřit na místě stavby před zahájením výkopových prací. V případě nesoudržné zeminy předpokládá projektová dokumentace tryskovou injektáž pro stabilizaci základů stávajícího objektu a stavební jámy. Stavebník má povinnost dbát na řádnou přípravu a provádění stavby včetně šetrnosti k žalobcově domu. Žalovaný považuje toto předběžné posouzení statikem za dostatečné.
24. Dle zdejšího soudu se nejedná o případ, v němž by bylo nutné zpracovat průzkum podloží, neboť právní předpisy ani povaha výše nastíněných úvah stavebního úřadu nic takového nevyžadují. Nelze přisvědčit ani tvrzení, že nejsou navržena opatření k zamezení sesuvu, když odůvodnění počítá jak s prevencí (ověření situace na místě stavby), tak s řešením případně nestabilní zeminy (tryskovou injektáží). Pokud žalobce v žalobě proti závěrům stavebního úřadu staví do velké míry obecnou argumentaci nedostatečným odůvodněním a jako jedinou konkrétní okolnost svědčící o riziku sesuvu půdy uvádí zvětralé vápencové podloží, nemůže s ní v řízení před soudem uspět. Za situace, kdy žalobce svoje tvrzení o hrozících sesuvech půdy a s tím souvisejícím porušením statiky jeho domu rodinného domu nijak nedoložil (a to ani v řízení před žalovaným, ani před zdejším soudem), je vypořádání žalovaného i jeho závěry, které se opírají o předběžné posouzení statikem, dostatečné a správné (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 6. 2019, č. j. 62 A 45/2018-114).
25. K obavě ze změny průtoku vzduchu a jejího dopadu na funkci tepelného čerpadla stavební úřad ve svém rozhodnutí uvedl, že vhodné umístění jednotky měl žalobce vybrat i s ohledem na budoucí zástavbu. Tvrzení, že kvůli stavbě dojde ke snížení účinnosti tepelného čerpadla, vyhodnotil stavební úřad jako ničím nepodložené. Stavebník v žádosti o výjimku ze dne 25. 8. 2022 sám vzal v potaz venkovní jednotku tepelného čerpadla. Uvedl, že záměr je o 1,4 m užší a je mimo nasávací prostor tepelných čerpadel, kdy doporučená minimální vzdálenost je u venkovních jednotek cca 1 m. Žalovaný uvedl, že tepelné čerpadlo umístěné při zadním okraji štítového zdiva domu žalobce cca ve výšce 2,5 m je mimo rozsah navrhované stavby. Mezi stavbami je volný prostor 2,7 m. Změnu proudění vzduchu lze sice očekávat, ne ale

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

v takové míře, aby byla negativně ovlivněna funkčnost či výkon venkovní jednotky tepelného čerpadla. Umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla žalovaný ověřil z mapového portálu [google.com/maps](https://www.google.com/maps).

26. Zdejší soud souhlasí se žalobcem, že ten mohl jen stěžít v době umístění tepelného čerpadla zohledňovat možnou zástavbu a povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu. Naopak je logické, pokud při existenci obecně stanovených odstupových vzdáleností (a ze své podstaty výjimečné možnosti výjimky) počítá s jejich dodržáním. Na této argumentaci však vypořádání dané námitky nestojí.
27. Žalovaný vychází z toho, že prostor kolem venkovní jednotky žalobcova tepelného čerpadla (a tedy i proudění vzduchu) bude po realizaci záměru dostatečný. Lze souhlasit se žalobcem, že odůvodnění této části se věnovaly správní orgány stručně a v obecnější rovině. To však zcela odpovídá tomu, jak byly vzneseny žalobcovy námitky. Jen stěžít lze po správních orgánech požadovat, aby zjišťovaly parametry žalobcova tepelného čerpadla a to, jaké jsou pro toto konkrétní tepelné čerpadlo nutné odstupové vzdálenosti. Je to žalobce, kdo pravděpodobně disponuje příslušnou dokumentací k tepelnému čerpadlu nebo alespoň informacemi o jeho parametrech, na jejichž základě by se dalo řešení tvrzeného problému konkretizovat, resp. by mohly vůbec vzniknout pochybnosti o tom, zda záměr může mít na tepelné čerpadlo negativní vliv. Žalobce však žádné konkrétní okolnosti nejenže nedoložil, ale ani netvrdil. V takovém případě správní orgány postupovaly správně, když v obecné rovině uvedly, že odstup záměru od žalobcova domu nemá na standardní tepelná čerpadla zásadní vliv a námitce nevyhověly.
28. Žalovaný podle žalobce pochybil také tím, že mu neumožnil seznámit se s podklady rozhodnutí. Doplnil totiž dokazování o fotografii z online mapového portálu, aniž by žalobce s doplněným dokazováním seznámil. Zdejší soud souhlasí s tím, že žalovaný měl v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“), před vydáním napadeného rozhodnutí vyzvat žalobce, aby se s novým důkazem seznámil. Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 15. 4. 2009, č. j. 1 As 30/2009-70, uvedl, že *vědomost o obsahu určité internetové stránky nemůže být skutečností obecně známou, kterou není třeba dokazovat*. Zdejší soud má však za to, že toto pochybení nemohlo mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Součástí doplněného dokazování je totiž toliko fotografie zachycující žalobcův dům ze strany orientované k záměru, a tedy i venkovní jednotku tepelného čerpadla. Je nepravděpodobné, že by žalobce nevěděl, jak je situován jeho dům nebo kde na něm umístil tepelné čerpadlo. Ve věci také proběhlo místní šetření, a i když explicitně není v protokolu z něj umístění tepelného čerpadla a jeho velikost řešena, všichni zúčastnění se s jeho umístěním zřejmě seznámili. Ostatně žalobce umístění tak, jak je vyobrazeno na fotografii (ani z toho plynoucí závěry), nezpochybňuje. Pouze obecně napadá výpovědní hodnotu online map jako takových.
29. Z fotografie založené ve spise pak lze podle soudu získat reálnou představu o tom, jak a kde je venkovní jednotka tepelného čerpadla umístěna, a že se jedná o místo, kam již nedosahuje záměr stavebníka. To ostatně žalobce ani nezpochybňuje. Pochybení správních orgánů, které žalobce v rozporu s § 36 odst. 3 správního řádu neseznámily s doplněným dokazováním v podobě fotografie jeho vlastního domu, proto v nynější věci nemohlo mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

30. Žalobce konečně namítal, že stavebník jedná se správními orgány ve zlé víře a ve skutečnosti chce realizovat komerční záměr, nikoliv rodinný dům. S touto námitkou se náležitě vypořádal žalovaný již v napadeném rozhodnutí. Uvedl, že předmětem žádosti je konkrétní záměr, novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Tomu odpovídá i projektová dokumentace. Záměr multifunkčního vinařského domu v řízení povolen nebyl, ani o jeho povolení nebylo žádáno. Inzerát, na který žalobce odkazoval, nemůže na této skutečnosti nic změnit. Zdejší soud se s tímto závěrem ztotožňuje. I kdyby žalobcovy domněnky o záměru stavebníka (inzerát nabízí pozemek k prodeji, ve skutečnosti by tak byl klamán zřejmě potenciální kupující) odpovídaly skutečnosti, nic to nemění na tom, že předmětem řízení je záměr tak, jak byl vymezen v žádosti a projektové dokumentaci. Ke schválení multifunkčního vinařského domu napadeným rozhodnutím nedošlo a není proto předmětem tohoto řízení. Žalovaný nadto správně konstatoval, že je na stavebním úřadu, aby výsledné užívání stavby po jejím dokončení ověřil a v případě potřeby aplikoval postup dle § 134 odst. 5 stavebního zákona.

V. Závěr a náklady řízení

31. Ze shora uvedených důvodů zdejší soud žalobu zamítl dle § 78 odst. 7 s. ř. s. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 60 s. ř. s. Neúspěšný žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádnou povinnost a ani neshledal jiné zvláštního zřetele hodné důvody, proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu

a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 14. srpna 2024

David Raus v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

