



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Zuzany Bystřické a soudců Mariana Kokeše a Lubomíra Majerčíka v právní věci

žalobce: R. Z.
zastoupený I. Z.

proti
žalovanému: Městský úřad Velké Meziříčí
sídlem Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

za účasti: I) J. D.
II) EG. D, a.s., IČO 28085400
sídlem Lidická 1873/36, 602 0 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 10. 2023, č. j. VÝST/58582/2023-hav

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 10. 2023, č.j. VÝST/58582/2023-hav, se **ruší** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 13 200 Kč k rukám zástupkyně žalobce, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh správního řízení

1. Krajský soud v Brně obdržel dne 15. 1. 2024 žalobu proti výše označenému rozhodnutí žalovaného, jímž žalovaný vydal souhlas s provedením ohlášeného záměru „Stavební úpravy rodinného domu“ (dále jen „stavební záměr“) č. j. VÝST/58582/2023-hav na stavební parc. č. XA v k. ú. M. pro stavebníka J. D., dat. nar. X, bytem M. 97, M.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

2. Žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. XB v k. ú. X, který přímo sousedí s pozemkem parc. č. st. XA, na němž žalovaný povolil stavební záměr. Stavební úřad žalobce (jako přímého mezujícího vlastníka) o konání správního řízení nevyrozuměl ani s ním jako s účastníkem řízení nejednal. Žalobce se o této skutečnosti dozvěděl z vyvěšeného oznámení o povolení stavby ze strany stavebníka na předmětné hospodářské budově dne 14. 11. 2023. Žalobce byl vydaným souhlasem závažným způsobem poškozen na svých právech. Podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného záměru nebyly splněny. Stavební záměr nesplňuje množství zákonných požadavků. Ohlášení nebylo úplné – stavebník nepředložil souhlas žalobce, jehož vlastnické právo je přímo dotčeno.
3. Stavební záměr nesplňuje obecné požadavky na výstavbu. Žalobce uvádí několik příkladů – žumpa je v rozporu se zákonem vypouštěna do povrchových vod; stavební záměr nesplňuje podmínku odstupové vzdálenosti (hospodářská budova je od pozemku žalobce vzdálena pouhých 35 až 65 cm); stavebník vybudoval stavební otvor pravděpodobně k odvodu vzduchu či kouře, který je namířen na pozemek žalobce, a bude tak zdrojem přímých imisí. Dále je ve stěně hospodářské budovy umístěn nepovolený a nezákonně zbudovaný větrací stavební otvor, který slouží k odvodu zápachu z neoprávněné zbudované kuchyňky, ze kterého jsou tak odváděny přímé imise (zápach, hluk) na pozemek žalobce. Tyto imise zasahují rodinný dům žalobce při otevřených oknech, stejně jako venkovní posezení. Požárně nebezpečný prostor stavebního záměru zasahuje na pozemek žalobce a hrozí spad hořících částí, jež mohou způsobit majetkové škody.
4. Stavební úřad vede po dobu již více jak 3 let řízení o dodatečném povolení černé stavby, resp. řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti č. j. VÝST/112582/2020-mu /7022/2020, na pozemku parc. č. st. XC, která tvoří s rodinným domem funkční celek. Stavební úřad tak již celé 3 roky s žalobcem jedná a má informace o poměrech v území stejně jako o neopominutelném účastenství žalobce. Žalobce v tomto řízení uplatnil námitku rozporu vlastnické hranice evidované v katastru nemovitostí se skutečným stavem, což má vliv i na povolení stavebního záměru.
5. Žalobce navrhuje, aby krajský soud napadení rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Jedná o stavbu, která vyžaduje ohlášení a nejedná se o záměr, u něhož by došlo k naplnění důvodů v § 107 stavebního zákona, kdy je stavební úřad povinen rozhodnout o provedení stavebního řízení. Není možné tvrdit, že mezující „sousedé“ budou vždy osobami dle § 105 dost. 2 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a proto nemusí být vždy jejich souhlas vyžadován. Provedením stavebních úprav dle předložené projektové dokumentace nebude přímo dotčeno vlastnické právo žalobce.

7. Jímka je vyvážena a zda k vyvážení dochází, není předmětem povolení ohlašované stavby. Musí být případně řešeno v jiném řízení vedeném vodoprávním úřadem. Nejedná o nástavbu ani nedochází k rozšíření stavby. Stavební úřad tak neposuzoval splnění podmínek odstupové vzdálenosti. Dle projektové dokumentace nebylo schváleno vybudování stavebního otvoru směrem k pozemku žalobce.
8. Žalobce se pokouší znemožnit jakoukoli cestu k vybudování vlastního bydlení stavebníka. Je vedeno řízení o dodatečném povolení – výjimky. Žalobce opomněl uvést, že toto řízení je nesmyslně prodlužováno tím, že se např. odvolává i proti usnesení, kterým mu bylo plně vyhověno.

IV. Replika žalobce

9. Žalobce nesouhlasí s tvrzením, že prováděním záměru nebude přímo dotčeno vlastnické právo žalobce. Dle judikatury Ústavního soudu (nález ze dne 7. 4. 2005 sp. zn. III. ÚS 609/04) platí, že mezující sousedi jsou účastníky územního a stavebního řízení vždy, vzdálenější sousedi mohou být účastníky s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu (mělo a mohlo být stavebním úřadem posuzováno, zda účastníky řízení mají být i vlastníci rodinného domu na pozemku parc. č. st. XD).
10. Žalovaný zcela opomenul, že vlastnické právo žalobce může být dotčeno samotným prováděním stavebního záměru. Dotčení vlastnického práva se prokázalo již v rámci provádění stavebního záměru, kdy neodbornou činností stavebníka došlo k padání stavebního materiálu na pozemek žalobce. Stavebník rovněž poškodil větve břízy, která roste v blízkosti stavby. Prováděním stavebního záměru tak došlo k ohrožení a poškození majetku žalobce stejně jako ohrožení zdraví a života osob nacházejících se na pozemku.

V. Posouzení věci soudem

11. Krajský soud konstatuje, že žaloba byla podána osobou oprávněnou dle § 65 odst. 1 s. ř. s. a ve lhůtě podle § 72 odst. 1 s. ř. s. Za termín doručení napadeného rozhodnutí žalobci soud považuje den 14. 11. 2023, neboť jak bude následně uvedeno, žalobci mělo být doručováno individuálně. Vzhledem k tomu byla tedy žaloba doručené soudu dne 15. 1. 2024 včasná, neboť konec lhůty, tj. 14. 1. 2024 připadal na neděli. V mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného, včetně řízení předcházejícího jeho vydání, a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná a napadené rozhodnutí zrušil pro vady řízení [§ 78 odst. 1 věta první s. ř. s.]. Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů.
12. Žalobce namítal, že v řízení před žalovaným došlo k procesnímu pochybením v doručování, neboť žalobce nebyl účastník řízení týkajícího se stavebního záměru.
13. Ze správního spisu soud zjistil, že žalovaný napadeným rozhodnutím vydal souhlas se stavebním záměrem stavebníka [osoba zúčastněná na řízení I)], spočívajícím ve vestavbě obytného podkroví, výměně střešní krytiny na části objektu, s vestavbou a vybudováním nového vikýře a osazením 2 ks nových střešních oken. Dále žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že před vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby prověřil, zda ohlášení stavby obsahuje náležitosti stanovené právními předpisy dle § 105 stavebního zákona.

14. Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníky řízení *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.*
15. Ustanovení § 104 stavebního zákona řeší situace, pro něž postačuje ohlášení, přičemž stavební záměr dle napadeného rozhodnutí spadá pod § 104 odst. 1 písm. a) ohlášení stavebnímu úřadu postačí u *stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.*
16. Podle § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona stavebník k ohlášení připojí *souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.*
17. Podle § 106 stavebního zákona stavební úřad vydá souhlas, *[j]e-li ohlášení úplné a je-li ohlášený stavební záměr v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nabrazující anebo územním souhlasem, jde-li o stavbu či terénní úpravu podle § 104 odst. 1 písm. a) až i), nebo s územně plánovací dokumentací, jde-li o stavební úpravu podle § 104 odst. 1 písm. k), stavební úřad vydá souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru do 30 dnů ode dne podání ohlášení.*
18. Výše uvedené podmínky musí být naplněny kumulativně. Žalobce rozporuje splnění podmínky úplnosti ohlášení ve smyslu § 105 stavebního zákona. Je tedy nutno zodpovědět otázku, zda měl stavební úřad žalobce připojit jako účastníka řízení či nikoliv.
19. Žalobce uvádí, že je vlastníkem stavby rodinného domu č. p. XE na parc. č. st. XD a sousedního pozemku parc. č. XB v k. ú. X, které je stavebním záměrem přímo dotčeno. Souhlas s provedením záměru žalobce nikdy neudělil a není schopen posoudit splnění ostatních požadavků na úplnost ohlášení, neboť mu jej stavební úřad neposkytnul a žalobce nemá zásadní informace o povaze stavebního záměru ani naplnění zákonných požadavků. Žalobce dále uvádí výčet skutečností, v nichž stavební záměr nesplňuje obecné požadavky na výstavbu.
20. Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že má za to, že není možné tvrdit, že mezující „sousedé“ budou vždy osobami dle § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, a proto nemusí být vždy jejich souhlas vyžadován. Dále uvedl, že dospěl k závěru, že provedením stavebních úprav dle předložené projektové dokumentace nebude přímo dotčeno vlastnické právo žalobce.
21. Krajský soud k tomu uvádí, že k závěru o účastenství osoby postačí pouhá možnost dotčení jejích práv. To, zda skutečně k dotčení dojde či nikoliv, je až předmětem meritorního posouzení ve správním řízení. Úcastenství ob stojí samo o sobě, bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému. S postavením osoby jakožto účastníka řízení jsou totiž spojena významná procesní práva – právo nahlížet do spisu, vyjadřovat se k věci, činit důkazní návrhy, být přítomen ústnímu jednání. Pokud je účastníkovi účastenství v řízení odepřeno, má tento postup za následek zkrácení na jeho právech. S ohledem na nemožnost využití procesních práv tak tomu může být kupř. v důsledku neschopnosti účastníka uplatnit vůči správnímu orgánu některé argumenty, které jsou zjistitelné toliko ze správního spisu, případně neschopnosti zjistit relevantní důvody, které by eventuálně mohly vést k úspěchu v jeho věci, a které by jinak byly bývaly v dispozici účastníka díky využití

jeho procesních práv (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008-68).

22. S odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 6. 2009, č. j. 5 As 67/2008-111 –, lze konstatovat, že za účastníka řízení je třeba považovat vlastníka sousedního pozemku v případě, že jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě může být rozhodnutím vzhledem k velikosti stavebního pozemku a umístění stavby na něm, odstupovým vzdálenostem, rozměrům stavby, účelu jejího užívání atd., přímo dotčeno. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různými imisemi (tehdejší judikatura vycházela z § 127 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, nicméně lze ji aplikovat i na obsahově shodnou úpravu v § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku). Poloha stavby a nemovitostí žalobce tak hraje roli jak ve vymezení, zda se jedná o sousední pozemek (splnění první podmínky účastnictví), tak v případě posuzování potenciálního přímého dotčení práv žalobce. Pravděpodobnost dotčení bude zřejmě tím nižší, čím více od sebe budou obě nemovitosti vzdálené. V posuzované věci se jedná o stavbu a pozemek, které od sebe pouze několik desítek cm. Z tohoto ohledu je tedy potenciál přímého dotčení práv žalobce relativně vyšší.
23. V rozsudku ze dne 6. 6. 2023, č. j. 1 As 24/2023-61, Nejvyšší správní soud uvedl, že je povinností osoby, která tvrdí, že má být účastníkem územního řízení, uvést skutečnosti, které zakládají její účastnictví, tedy konkretizovat, jakých nemovitostí se záměr bude dotýkat, a také, jak a čím bude přímé dotčení jejích práv způsobeno. Žalobce spojuje přímé dotčení jeho práv zejména s imisemi kouřem/vzduchem a imisemi zápachem, hlukem; tedy se zásahem do svého soukromí. Žalobce dále zmiňuje požárně nebezpečný prostor a ohrožení majetkových škod realizací stavebního záměru.
24. Z judikatury správních soudů, např. z rozsudků Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 1. 2020, č. j. 1 As 287/2019-28, ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, ze dne 28. 6. 2023, č. j. 7 As 354/2021-27, vyplývá, že imisemi a zásahem do soukromí se zabývají stavební úřady v řízeních podle stavebního zákona. Stavební úřady hodnotí míru a intenzitu imisí, charakter prostředí, místní poměry aj. a v konkrétních případech v závislosti na konkrétních skutkových okolnostech rozhodují o tom, zda se jedná o přijatelné či nepřijatelné zásahy do práv vlastníků sousedních nemovitostí.
25. Také odborná literatura uvádí, že „U sousedů lze připustit dotčenost nejrůznějšího druhu, které mnohdy najdou odraz i v tzv. občanskoprávních námitkách, jako jsou námitky zastínění, narušení soukromí, hluku, prachu a dalších imisí. Tyto námitky je stavební úřad kompetentní posoudit a vypořádat, přičemž rozhodným vodítkem pro něj není splnění normových hodnot, ale posouzení poměrů v území a součtu jednotlivých negativních vlivů. Z těchto důvodů by měl také účastnictví v územním řízení pojímat spíše šířeji s tím, že bližší posouzení možného dotčení práv k sousední nemovitosti může proběhnout již v samotném řízení.“ (viz Průcha, P. Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. lednu 2017. Praha: Leges, 2017, komentář k § 85).
26. Taktéž je ovšem třeba na druhou stranu zdůraznit, že přiznáním postavení „osoby přímo dotčené“ žalobci není nijak zpochybněna zákonnost záměru stavebníka. Ta má být posouzena právě i ve světle případných výhrad žalobce, které mohou být i zcela nedůvodné. Žalobce však musí mít právo je uplatnit a taktéž má právo na jejich řádné vypořádání.

Výsledkem může být závěr, že jsou nedůvodné, případně mohou být zohledněny v určitých podmínkách pro uskutečnění stavby, avšak takových, jež nikterak nezabrání jejímu vzniku dle představ stavebníka. Není pochyb, že žalobce nemá právo stavbě stavebníka bránit pouze proto, že se mu nelíbí, musel by si na ni zvykat či by to narušilo jeho zvyklosti apod. Má toliko právo, aby její dopady do jeho práv byly přiměřené a řádně posouzené (srov. rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2022, č. j. 2 As 272/2020-81).

27. K podstatnému porušení ustanovení o řízení před správním orgánem tedy nepřibráním žalobce do tohoto řízení nepochybně došlo.
28. Jak dále z rozsudku NSS č. j. 2 As 272/2020-81 plyne, je taktéž nutno odůvodnit splnění požadavků. Byť se předmětný rozsudek týká společného souhlasu, dle krajského soudu lze tyto závěry vztáhnout i právě na nyní souzenou věc.
29. Odůvodnění žalovaného, že *„před vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby prověřil, zda ohlášení stavby obsahuje náležitosti stanovené právními předpisy dle § 105 stavebního zákona“*, nelze považovat za dostatečné. Jak uvedl NSS v již zmíněném rozsudku č. j. 2 As 272/2020-81: *„Takové „instantní“ odůvodnění by bylo s to pokrýt prakticky každé správní rozhodnutí a nijak se v něm neodrážejí konkrétní okolnosti jednotlivé věci. V daném případě z něj hmatatelně nevyplyvá, jaké požadavky souhlas splňuje, a to např. právě ve vztahu k možným „přímo dotčeným osobám“.*“
30. Stejně jako v řízení, jehož se citovaný rozsudek týká, i v napadeném rozhodnutí absentují důvody ve vztahu ke splnění podmínky neshledání přímého dotčení práv dalších osob. Jádrem argumentace žalovaného by mělo být primárně obsaženo v napadeném rozhodnutí, tedy v jeho odůvodnění. V řízení před správními soudy již správní orgán nemůže doplňovat svou argumentaci a důvody rozhodnutí (viz např. bod [17] rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2021, č. j. 10 Afs 352/2019-26, publikovaného pod č. 4243/2021 Sb. NSS).
31. V posuzovaném případě z uvedených důvodů zdejší soud dospěl k závěru, že žalobci náleželo postavení účastníka stavebního řízení stran stavebního záměru *Stavební úpravy rodinného domu*, a proto shledal napadené rozhodnutí nezákonným.
32. Vzhledem ke shledaným procesním pochybením se soud nezabýval dalšími námitkami žalobce, neboť po odstranění vytýkaných vad může dojít ke změně skutkového stavu.

VII. Závěr a náklady řízení

33. Krajský soud proto na základě výše uvedeného rozhodnutí žalovaného zrušil podle § 78 odst. 1 s. ř. s. a věci vrátil žalovanému k dalšímu řízení, v němž je vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 4 a 5 s. ř. s.). Žalovaný v novém řízení napraví vytýkané vady.
34. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto 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 nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
35. Žalobce dosáhl v řízení o žalobě plného úspěchu, a proto má právo na náhradu nákladů řízení. Odměna zástupce (advokáta) žalobce a náhrada hotových výdajů byla stanovena podle § 35 odst. 2 s. ř. s. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů. V daném případě se jednalo o dva úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení, žaloba)

ve výši $3 \times 3\,100$ Kč a dva režijní paušály ve výši 3×300 Kč, tedy celkem 10 200 Kč. Žalobci dále přísluší náhrada za zaplacený soudní poplatek za žalobu proti rozhodnutí správního orgánu ve výši 3 000 Kč. Celkem tedy byla žalobci vůči žalovanému přiznána náhrada nákladů ve výši 13 200 Kč. K jejímu zaplacení soud určil přiměřenou lhůtu.

36. Pokud jde o osoby zúčastněné na řízení, soud jim náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože jim neuložil žádné povinnosti (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 30. června 2025

Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu