



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Karla Šimky a JUDr. Ludmily Valentové v právní věci žalobkyně: **JUDr. J. P.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řízení**, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, za účasti osob zúčastněných na řízení: **1) J. L., 2) V. L.**, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 31. 1. 2008, č. j. 6 Ca 14/2006 – 53,

**t a k t o :**

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 31. 1. 2008, č. j. 6 Ca 14/2006 – 53, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 31. 1. 2008, č. j. 6 Ca 14/2006 - 53 zamítl žalobu podanou žalobkyní (dále jen „stěžovatelka“) proti rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řízení (dále jen „krajský úřad“), ze dne 19. 10. 2005, č.j. ÚSR/4178/05/Ru, kterým bylo zamítnuto odvolání stěžovatelky proti rozhodnutí Městského úřadu Beroun, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“) ze dne 14. 7. 2005, č. j. Výst.: 934/205-S, jímž byly dodatečně povoleny stavební úpravy rodinného domu, přístavby k rodinnému domu a stavební úpravy vedlejší stavby stavebníků manželů Lukešových (dále jen „osoby zúčastněné na řízení“). V odůvodnění rozsudku městský soud uvedl, že námitku stěžovatelky, že dodatečným povolením přístavby a úpravami vedlejší hospodářské budovy stojící na hranici pozemku se neúnosně zhorší stávající stav v její neprospěch a navržená stavební řešení jsou v rozporu s bezpečnostními a protipožárními předpisy, shledal nedůvodnou. Jak vyplývá ze schválené projektové dokumentace a z požárně bezpečnostního řešení je u namítaných oken vždy uvedeno, že budou použita okna pevná, neprůhledná a s požární odolností EW 15. Z obou těchto dokumentů vyplývá, že navrhované stavební řešení odpovídá platným technickým předpisům na úseku požární ochrany. Navrhované řešení schválil dne 14. 6. 2005 ve svém stanovisku Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Beroun. K námitce, že odbor výstavby ve svém rozhodnutí o dodatečném

stavebním povolení zcela opomněl okno zakreslené v projektu hospodářské budovy ve štítě z půdy na severní straně a okno zakreslené v technické místnosti na západní straně, obě na hranici pozemku, městský soud uvedl, že i když nejsou okna přímo označena v rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 14. 7. 2005, součástí tohoto rozhodnutí je i projektová dokumentace zpracovaná Ing. J. M. a požárně bezpečnostní řešení zpracované Ing. M. D., kde jsou tato okna řádně zakreslena. Není tedy nutno, aby správní orgán v popisu stavby v rozhodnutí vyjmenoval všechna okna. Další žalobní námitka se týkala toho, že požárně nebezpečný prostor překračuje hranice pozemku stěžovatelky, kde zasahuje únikovou cestu, což dokládala stěžovatelka posudkem Ing. M. P. z října 2004. Tento posudek byl však zpracován při použití normálních plastových oken, bez použití protipožárních opatření. V předložené projektové dokumentaci a požárně bezpečnostním řešení je však uvedeno, že pokud budou použita okna s požární odolností EW 15 a budou uzavřena, požárně nebezpečný prostor nemůže překročit hranici stavebního pozemku v případě, že bude objekt užíván v souladu s projektovou dokumentací. Proto i tato žalobní námitka není důvodná. K námitce zásahu do vlastnictví, kterou stěžovatelka spatřuje v tom, že hrozí imise světlem a hlukem, je třeba podle městského soudu uvést, že podle stavební dokumentace mají být okna pevná a neprůhledná, takže nemůže dojít ke zvýšeným imisím světla či hluku. K obecné žalobní námitce, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat i kritérium zachování pohody bydlení, která je nyní zásadním způsobem narušena, městský soud uvedl, že vzájemné odstupy staveb byly upraveny v ust. § 8 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška č. 137/1998 Sb.“). Pohodou bydlení je tak třeba rozumět soubor činitelů a vlivů, které se posuzují jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. Vždy je třeba posuzovat, v čem případné narušení pohody bydlení spočívá, jaká je intenzita jejího narušení a zda jsou překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy. Stěžovatelka tuto námitku uvedla pouze obecně, aniž by ji blíže konkretizovala. K takto formulované námitce městský soud uvedl, že pokud bude objekt osob zúčastněných na řízení užíván v souladu s projektovou dokumentací a schváleným účelem užívání, k narušení pohody bydlení nedojde.

Proti tomuto rozsudku městského soudu podala stěžovatelka v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodů uvedených v ust. § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Stěžovatelka má za to, že skutková podstata, z níž správní orgán v napadeném rozhodnutí vycházel, je v rozporu se spisy, nemá v nich oporu a vyžaduje zásadní doplnění. Osobám zúčastněným na řízení byly bez souhlasu stěžovatelky povoleny takové stavební úpravy, které zásadním způsobem mění jejich původní stavby. V rozporu se stavebními předpisy mají být prováděny práce přímo na hranici pozemku stěžovatelky, a to ve vzdálenosti 2 m od jejího dvorního objektu, nikoli 10 m, jak je uvedeno v dokumentaci. Tuto skutečnost stěžovatelka po celou dobu namítala. Přístavba s oknem a terasou je novou skutečností, protože má být umístěna v místě, kde nikdy žádná stavba nestála, ani fakticky, ani podle katastrální mapy. Tvrzení osob zúčastněných na řízení vlastníků objekt od roku 2003, že zde byla přístavba poškozená povodní v roce 2002, je nepravdivé, což stavební úřad nepřezkoumal. Také v případě plánované střechy s jiným sklonem a novými vytvořenými okny na hospodářské budově jde o novou skutečnost. Pokud hranici pozemku tvoří obvodové zdívo, není stavební úřad bez souhlasu dotčeného vlastníka či rozhodnutí soudu kompetentní zásah do práv jiného vlastníka povolit. Platí pro ně zákonem stanovené odstupy od sousedních hranic pozemků či sousedních staveb. Proto stavební úpravy přímo na hranici jejího pozemku jsou zásahem do jejích vlastnických práv. Stěžovatelka dále upozornila na to, že se městský soud nezabýval rozporem v požárně bezpečnostní zprávě M. D., kdy je v textu konstatováno, že požárně nebezpečný prostor nepřekračuje hranice vlastního pozemku, zatímco v přiloženém výkresu je jasně zakreslen přesah 1,19 m do pozemku stěžovatelky, a že absentuje v této zprávě náčrt dvorního objektu stěžovatelky, prováděný v souladu se schválenou projektovou dokumentací (č. j. Výst. 2934/2001-Šp). S tímto objektem mělo být při posouzení odstupových vlastností počítáno, ale nebylo. Požární technik i Hasičský

sbor v Berouně vycházel z neúplných podkladů. Součástí stavební dokumentace pak není ani projekt protipožárních střešních oken, jak již namítala stěžovatelka v žalobě, neboť protipožární okna EW 15 do šikmých střešních konstrukcí se sériově nevyrábí a musí být speciálně vyprojektována. Stěžovatelka s odkazem na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 572/2003 namítá, že se správní orgán vůbec nezabýval námitkami směřujícími proti budoucím hrozícím imisím a městský soud její námitku bagatelizoval. Pokud městský soud dospěl k závěru, že z nově vytvořených oken nemůže dojít ke zvýšeným imisím hluku a světla, když mají být neprůhledná a pevná, opomenul poněkud fakt, že neprůhledná neznámá neprůsvitná a pevná neznámá zvukotěsná. Posuzovatelé a schvalovatelé byli uvedeni v omyl nesprávnými a neúplnými informacemi osob zúčastněných na řízení a nevypořádali se s uvedenými nesrovnalostmi v technické zprávě, v protipožární zprávě a v odstupových vzdálenostech. Pro tyto důvodně vytýkané vady měl městský soud napadené rozhodnutí zrušit. Žádná škoda by tím nevznikla, neboť jak poukázala stěžovatelka při ústním jednání, stavba osob zúčastněných na řízení je pozastavena. Stěžovatelka proto navrhla, aby Nejvyšší správní soud rozsudek městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Osoba zúčastněná na řízení J. L. ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že námitky stěžovatelky považuje za nepravdivé a nezakládají se na skutečnostech. Rozhodnutí krajského úřadu a stavebního úřadu považuje zcela za správná a v souladu se zákonem.

Nejvyšší správní soud přezkoumal na základě kasační stížnosti napadený rozsudek v souladu s ustanovením § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, a přitom sám shledal vady uvedené v odst. 3, k nimž musel přihlídnout z úřední povinnosti.

Podle ust. § 8 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. musí vzájemné odstupy staveb splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (například sítě technického vybavení, dětská hřiště).

Pohodou bydlení ve smyslu citovaného ustanovení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře z obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality (blíže viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, publikovaný pod č. 850/2006 Sb. NSS a na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). V daném případě je zřejmé, že vztahy mezi vlastníky sousedících objektů jsou narušeny do té míry, že požadavek na pohodu bydlení ze strany stěžovatelky může být ovlivněn právě těmito vztahy vymykajícími se standardům běžných sousedských vztahů. V rámci hodnocení hledisek nutných při posuzování

odstupu staveb, tedy i požadavků na pohodu bydlení, však nelze řešit vyhocené sousedské vztahy (zde je možné pouze odkázat účastníky řízení na příslušné instituty soukromoprávní či trestněprávní), ale je nutné hodnotit stavební dokumentaci prizmatem obecných standardů běžného sousedského soužití ve smyslu citovaného rozsudku. Závěr, zda stavba odpovídá požadavkům ust. § 8 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. pak má být výsledkem posouzení a zhodnocení všech relevantních okolností stavebním, resp. krajským, úřadem.

Argumenty předestřené stěžovatelkou v žalobě i v kasační stížnosti představují polemiku se závěry při hodnocení jednotlivých hledisek (požárně-bezpečnostní, pohoda bydlení, vzdálenost objektů), které musí správní orgán vzít v úvahu při posouzení vzájemného odstupu staveb. Stěžovatelka jak v žalobě, tak v kasační stížnosti vznesla zásadní námitku, že při posuzování stavby nebyl vzat v úvahu její dvorní objekt, který má být umístěn 2 m od přístavby, jejíž stěna tvoří hranici pozemku.

Z ust. § 8 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. vyplývá, že veškerá hlediska, která se podle vyhlášky při povolení stavby hodnotí (urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění, na zachování pohody bydlení, možnost údržby staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území) se posuzují s ohledem na vzájemný odstup staveb. Podle Nejvyššího správního soudu je nutno stavbou, mezi níž a přístavbou se hlediska posuzují, chápat i již schválenou stavbu stěžovatelky, jež má být umístěna ve vzdálenosti 2 m od hranice pozemku a která zatím existuje pouze *de iure*, avšak k jejímuž postavení v konkrétní schválené podobě je stěžovatelka na základě stavebního povolení oprávněna. Pokud by schválený objekt nebyl brán při posuzování jednotlivých hledisek v úvahu, závěry vzešlé z hodnocení jednotlivých kritérií by se vztahovaly k jinému skutkovému stavu, než jaký ve skutečnosti na pozemku stěžovatelky je a jaký také vyplývá ze správního spisu. Součástí spisu je totiž stavební povolení č.j. Výst.: 2934/2001-Sp, ze dne 5. 11. 2001 na stavební úpravu dvorního objektu stěžovatelky.

Městský soud se však námitkou, v níž stěžovatelka poukazovala na schválenou výstavbu dvorního objektu, vůbec nezabýval a otázku skutkových okolností, které vzal při hodnocení jednotlivých hledisek stavební a krajský úřad v úvahu, zcela opominul, ač stěžovatelka poukazovala u jednání na to, že stavební a krajský úřad nevzaly v úvahu dvorní objekt při posuzování vzájemných odstupů staveb. Za těchto okolností jsou závěry městského soudu týkající se posouzení jednotlivých žalobních námitek směřujících k otázkám požární bezpečnosti (konkrétně, zda existují rozpory v odborných podkladech týkajících se požární bezpečnosti povolované stavby, zejména zda jsou logicky nerozporné a věcně správně řešeny otázky spojené s navrženou instalací protipožárních oken), odstupu staveb a pohody bydlení nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Nejvyšší správní soud již dříve uvedl, že „skutkovými důvody, pro jejichž nedostatek je možno rozhodnutí soudu zrušit pro nepřezkoumatelnost, budou takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde soud opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny.“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č.j. 2 Ads 58/2003 - 75, publikovaný pod č. 133/2004 Sb. NSS a dostupný na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). Aby mohla být konstatována správnost závěrů správních orgánů, je nutné mít v dalším řízení za prokázané, zda při hodnocení skutkové podstaty, z níž správní orgány vycházely byla vzata v úvahu schválená stavba stěžovatelky a zda s ohledem na existenci této stavby byly posuzovány odstupy ve smyslu ust. § 8 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům Nejvyšší správní soud napadený rozsudek městského soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení (§ 110 odst. 1 s. ř. s.). Ve věci rozhodl bez jednání v souladu s ust. § 109 odst. 1 s. ř. s., podle kterého o kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud zpravidla bez jednání.

V dalším řízení je městský soud vázán právním názorem, který je vysloven v tomto rozsudku (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodne městský soud v novém rozhodnutí (§ 110 odst. 2 s. ř. s.).

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 30. července 2009

JUDr. Eliška Cihlářová  
předsedkyně senátu