



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Passera a soudců Mgr. Petra Sedláka a JUDr. Michala Mazance v právní věci žalobce: **T. B.**, zastoupeného JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihočeského kraje**, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice, za účasti: P. K., proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 5. 2013, čj. KUJCK 22962/2013/OREG, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 30. 4. 2014, čj. 10 A 75/2013 – 45,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 30. 4. 2014, čj. 10 A 75/2013 – 45, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I.

[1] Městský úřad D., odbor stavební úřad, rozhodnutím ze dne 18. 1. 2013, čj. OSÚ/16939-12/3988-2010/FIRM, dodatečně povolil osobě zúčastněné na řízení stavbu - stavební úpravy objektu k bydlení č. p. X/I ve vlastnictví této osoby na prodejnu a servis jízdních kol na pozemku parc. č. Y v kat. území D.

[2] Žalovaný rozhodnutím ze dne 6. 5. 2013, čj. KUJCK 22962/2013/OREG, změnil rozhodnutí správního orgánu prvního stupně tak, že předmětnou stavbu povolil, vymezil, co stavba obsahuje, a stanovil podmínky pro dokončení stavby.

II.

[3] Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného žalobou u Krajského soudu v Českých Budějovicích, který rozsudkem ze dne 30. 4. 2014, čj. 10 A 75/2013 – 45, žalobu zamítl. Rozsudek krajského soudu je, stejně jako všechna dále citovaná rozhodnutí správních soudů, dostupný na www.nssoud.cz a soud na něj pro stručnost zcela odkazuje.

III.

[4] Žalobce (stěžovatel) brojil proti rozsudku krajského soudu kasační stížností z důvodu podle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

[5] Stěžovatel namítal, že bylo nutno nařídit odstranění stavby, jelikož stavebník nepředložil s žádostí o dodatečné povolení stavby řádnou projektovou dokumentaci. Podle stěžovatele nebyly splněny podmínky § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a mělo být rozhodnuto o odstranění stavby. Stavební úřad neměl přerušovat řízení, neboť podání neúplné žádosti nemůže mít účinky dle § 129 odst. 3 stavebního zákona. Namítl, že soud nesprávně posoudil možnost aplikovat obecná ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ohledně podání a doplňování žádosti, protože úprava stavebního zákona je zvláštní úpravou podle § 192 stavebního zákona.

[6] Dále namítl, že projektová dokumentace stavby je neúplná a neodpovídá v podstatných náležitostech vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a soud podle stěžovatele neuvedl nic, co by vyvracelo důvodnost námítky, že v dokumentaci stavby chybí náležitosti dle této vyhlášky. Výslovně namítl, že není zajištěno řešení dopravy v klidu, dále je nesprávné tvrzení soudu, že provedení nových rozvodů plynu nepodléhalo dodatečnému povolení a je v rozporu se samotnou dokumentací, dle které bude rozvod plynu upraven dle samostatné projektové dokumentace, která nebyla předložena. Nesprávné je i tvrzení soudu, že v předmětném objektu byl servis kol již od roku 1995.

[7] Stěžovatel zároveň uvedl, že stavba, jak byla realizována, nespĺňuje požadavky dle § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a nelze ji dodatečně povolit, jelikož nespĺňuje požadavky na požární bezpečnost a tento nedostatek nejde řešit stanovením podmínky pro povolení stavby, neboť nelze stanovovat podmínky u již dokončené stavby. Stanovení podmínky pro dokončení stavby u dokončené stavby způsobuje zmatečnost a nevykonatelnost výroku správního rozhodnutí.

[8] Podle stěžovatele stavba nespĺňuje ani požadavky na zachování kvality prostředí a zdravých životních podmínek uživatelů okolních staveb. Stěžovatel namítl, že soud jeho konkrétně uvedené námítky bagatelizoval, řádně se jimi nezabýval. Nelze tvrdit, že došlo jen ke změně vzhledu a užívání. Srovnání zatížení rodinným domem a prodejnou a servisem jízdních kol je absurdní. Přístup do objektu nezůstává stejný, je nesprávný předpoklad podnikání v objektu č.p. X/I od roku 1995, neboť toto bylo provozováno v jiném objektu a návštěvníci neprocházeli přímo před okny stěžovatele přes „zahrádku“. Zároveň namítl nepřekoumatelné a nesrozumitelné vypořádání námítky narušení pohody bydlení.

[9] V páté námítce stěžovatel brojil proti tomu, že stavba narušuje urbanisticko-architektonické hodnoty místa a je v rozporu s požadavky územně plánovací dokumentace. Soud se nesouladem s regulativy územně plánovací dokumentace nezabýval, odkázal na stanovisko orgánu státní památkové péče, ale to se souladem s územním plánem v podstatě nezabývalo, neboť řešilo pouze funkční využití, nikoliv však další požadavky územního plánu.

[10] Stěžovatel namítl, že by stavba v případě požáru ohrozila nemovitosti stěžovatele. Jako v případě ostatních námítek zrekapituloval obsah žalobních námítek a uvedl, že soud pouze po žalovaném zopakoval, že se jedná o historicky daný stav, na který neměly změny stavby žádný dopad, což je nepravdivé, neboť z požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že prodejna má na rozdíl od rodinného domu zvýšené požární riziko. Soud se tedy nijak nezabýval tím, že dochází ke zhoršení stávajícího stavu.

[11] Výslovně stěžovatel uvedl, že prodejna nespĺňuje požadavky na dopravní obsluhu, bezpečný rozptyl osob a kol, na přístup požární techniky a na dopravu v klidu. Nedostatkem parkovacích míst se soud nezabýval a námitku nijak nevyřádal. Nesprávně posoudil otázku příjezdu požární techniky a argument soudu, že již současný stav brání příjezdu požární techniky, naopak podporuje závěr, že by stavba neměla být povolena. Stěžovatel označil za nesprávný závěr soudu o tom, že lze považovat plochu na pozemku parc. č. Z v k. ú. D. o výměře 60 m² za rozptylovou plochu. Soud se nezabýval nemožností užívat tuto plochu proto, že ta je součástí zemědělského půdního fondu. Navíc tvrzení soudu, že se toto nedotýká práv stěžovatele, považuje stěžovatel na nesprávné, jelikož veškerá manipulace s koly a zbožím probíhá přímo před okny stěžovatele. Dále v této souvislosti namítl, že v místě není žádný prostor pro příjezd vozidel zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání mimo komunikaci. Ulička je široká jen 3,2 m a nespĺňuje požadavky vyhlášky, jakékoliv vozidlo znemožňuje užívání uličky a znemožní vstup do domu stěžovatele. Tvrzení soudu, že lze využít plochu 60 m² je nesprávné, protože se na tuto plochu nelze motorovými vozidly dostat.

[12] Stavba podle stěžovatele není uzpůsobena tak, aby bylo zajištěno nezávadné nakládání s odpady. Závěr soudu, že se nejedná o činnost, kde je zvýšená produkce odpadu nemá oporu ve spise ani ve skutečnosti. Naopak, v prodejně se běžně nakládá s obalovým materiálem, v servisu je nakládáno s obaly od nebezpečných odpadů. Ve vztahu k nakládání s odpady namítl stěžovatel rozpor s § 10 odst. 1 písm. g) vyhl. č. 268/2009 Sb.

[13] Závěrem stěžovatel namítl, že v řízení nebyla předložena vyjádření dotčených orgánů, která by mohla být bezvadným podkladem pro rozhodnutí a na jejichž základě by bylo možno rozhodnout v souladu s § 8 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 zákona stavebního zákona. Jedná se o závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší a závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru k upravené dokumentaci stavby poté, co byl předložen dodatek požárně bezpečnostního řízení stavby. Ve vztahu k soudu uvedl, že je nepravdivé tvrzení, že postačuje závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, které bylo vydáno v roce 2005, neboť v průběhu řízení byla předložena výrazně odlišná projektová dokumentace. Nové rozvody plynu podléhají režimu hlavní stavby a je nutno je projednat v jednom řízení, navíc vyžadovaly alespoň ohlášení. Dále namítl, že soud neprovedl přezkum stanovisek Hasičského záchranného sboru, ačkoliv žalobce v žalobě nepochybně specifikoval, v čem spočívá jejich nesprávnost. Závěry o možnosti příjezdu požární techniky jsou podle stěžovatele nepřezkoumatelné.

IV.

[14] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti pouze odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí a na obsah správního spisu. Rozsudek krajského soudu považoval žalovaný za správný a navrhl kasační stížnost zamítnout jako nedůvodnou.

[15] Osoba zúčastněná na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřila.

V.

[16] Protože kasační stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou, posoudil Nejvyšší správní soud důvodnost kasační stížnosti v mezích jejího rozsahu a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3, 4 s. ř. s.).

[17] Stěžovatel napadl rozsudek krajského soudu z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s., kasační stížnost je důvodná.

[18] Před vypořádáním jednotlivých námitek zdůrazňuje Nejvyšší správní soud, že již v rozsudku ze dne 23. 9. 2009, čj. 5 As 102/2008 - 80, dospěl k závěru, že se v případě objektu č. p. X na pozemku parc. č. Y v kat. úz. D. reálně jedná o dvě stavby, a to č. p. X (prodejna a servis jízdních kol – stavební povolení čj. Výst. 225/95/VII/8 ze dne 15. 3. 1995) a č. p. X/I, který byl evidován a užíván jako objekt k bydlení. V návaznosti na uvedený rozsudek rozhodl i krajský soud v rozsudku ze dne 17. 2. 2010, čj. 10 A 10/2010 - 98.

[19] V posuzované věci jsou opakovaně hodnoceny úpravy objektu bydlení č. p. X/I a soudy obou stupňů dospěly k závěru, že tyto úpravy mají být z hlediska dotčení práv stěžovatele hodnoceny bez ohledu na to, že pro zbývající část objektu (prodejna a servis jízdních kol na č. p. X) bylo v roce 1995 vydáno stavební povolení.

[20] Změna užívání objektu č. p. X/I musí být posuzována samostatně, neboť se jedná o zřízení prostoru pro podnikání v samostatném stavebním objektu. Není sporné, že v původním domě pro bydlení budou po stavebních úpravách nově poskytovány služby. Ze správního spisu vyplývá, že oba objekty nejsou stavebně propojené a změnou užívání objektu č. p. X/I nebude vytvořen jeden prostor spojený s objektem č. p. X. Nový prostor pro podnikání bude mít samostatný vchod, samostatnou manipulační plochu atd. Tyto skutečnosti potvrzují i rozhodnutí správních orgánů, stejně jako rozsudek krajského soudu. Jestliže se provoz prodejny a servisu jízdních kol nepřesouvá z objektu č. p. X do objektu č. p. X/I, ale dochází k rozšíření počtu objektů k podnikání, musí být i v novém objektu splněny obecné podmínky pro výstavbu a nelze odkazovat na jejich splnění v rámci stavebního řízení k objektu č. p. X (stavební povolení z roku 1995), jak činí krajský soud. Objekt č. p. X/I musí pro změnu užívání na prostor pro podnikání splnit veškeré podmínky, jako by byl zřizován nově, neboť se fakticky jedná o další samostatný objekt pro podnikání, byť téže podnikající osoby v stejném místě.

[21] Stěžovatel v kasační stížnosti uvedl celkem devět okruhů kasačních námitek, ve kterých namítal další dílčí skutečnosti. Pro přehlednost soud nejprve vypořádává námítky, které shledal jako důvodné.

[22] Z úvodu kasační stížnosti vyplývá, že stěžovatel v každé kasační námitce nejprve opakuje námitku žalobní a následně uvádí námítky proti postupu krajského soudu. Úlohou Nejvyššího správního soudu je přezkoumávat napadené rozhodnutí krajského soudu a to v rozsahu stěžovatelem uplatněných námitek (srov. § 106 odst. 1 s. ř. s.). Nejvyšší správní soud není další přezkumnou instancí ve vztahu k rozhodnutí stavebního úřadu a nepřezkoumává rozhodnutí žalovaného ani rozhodnutí správního orgánu prvního stupně. Nejvyšší správní soud se proto nezabýval těmi částmi kasačních námitek, které směřovaly proti rozhodnutím správních orgánů bez toho, aniž by v té souvislosti bylo napadeno rozhodnutí krajského soudu.

[23] V námitce označené jako č. 7 stěžovatel namítal, že prodejna nesplňuje požadavky na dopravní obsluhu, bezpečný rozptyl osob a kol, na přístup požární techniky a na dopravu v klidu

[24] Stěžovatelem namítaná nedostatečná šířka ulice K. je historická skutečnost, kterou dodatečně povolovaná stavba nijak nemění. Samotná norma ČSN 73 6110 ve stěžovatelem odkazovaném bodu 4.1.11 výslovně uvádí, že místní komunikace se navrhují tak, aby se mohly využít jako příjezdové komunikace a nástupní plochy pro vozidla hasičských záchranných sborů podle ČSN 73 0802 a navazujících norem o požární bezpečnosti staveb. Šířka prostoru místní

komunikace musí být $\geq 3,50$ m, šířka mezi obrubami musí být $\geq 3,00$ m, šířka jednopruhového jízdniho pásu (zpevněné části komunikace) musí být $\geq 2,50$ m. Z uvedeného je zřejmé, že se jedná o bod dopadající především na nově navrhované komunikace. V posuzované věci žádná nová komunikace navrhovaná není. Citované ustanovení je podstatné pro hodnocení možnosti příjezdu vozidel Hasičského záchranného sboru a pro navazující normy o požární bezpečnosti a hodnocení těchto otázek je předmětem závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru.

[25] Námitku, že současný stav již brání příjezdu požární techniky, krajský soud vypořádal pouze odkazem na historický stav ulice K. V posuzované věci je klíčové, že nejde o novou výstavbu, ale jedná se pouze o stavební úpravy existující nemovitosti. Z tohoto pohledu je zřejmé, že přístup požární techniky byl komplikovaný i před provedením stavebních změn a s ohledem na stav dané ulice je komplikovaný přístup i k domu stěžovatele. Opětovně lze konstatovat, že stěžovatelem namítaná norma ČSN 73 6110 slouží k projektování nových komunikací, a proto je k posouzení věci podstatné stanovisko Hasičského záchranného sboru, neboť ten jediný je schopen a oprávněn kvalifikovaně posoudit požární rizika dané stavby a to i s ohledem na přístup požární techniky v historicky dané a neměnné místní situaci. Hasičský záchranný sbor vyjádřil se stavbou souhlas, který stěžovatel zpochybňuje toliko odkazem na dílčí zúžení ulice K. v prostoru u budovy České pošty, s. p., které však právě Hasičský záchranný sbor nepovažoval za skutečnost, která by bránila příjezdu požární techniky a mohla blokovat stavební úpravy objektu č. p. X/I.

[26] V rámci této námítky zpochybnil stěžovatel rovněž existenci rozptylové plochy na pozemku parc. č. Z v k. ú. D., neboť jde o pozemek patřící do zemědělského půdního fondu, nedošlo k jeho vynětí a bez ohledu na vydláždění pozemku nelze plochu zemědělského půdního fondu užívat jako zpevněnou rozptylovou plochu.

[27] Nejvyšší správní soud po nahlédnutí do katastru nemovitostí zjistil, že pozemek parc. č. Z v kat. úz. D. o výměře 60 m² je evidován na listu vlastnictví č. 797 jako zahrada a je chráněn jako zemědělský půdní fond, který je chráněn podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

[28] Podle § 3 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je zakázáno užívat zemědělskou půdu k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu s výjimkou případů, kdy souhlasu není třeba. Výjimky pro užívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům bez souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje § 9 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a ani jedna z možných výjimek není v posuzované věci splněna, zejména se nejedná o odnětí zemědělské půdy v zastavěném území pro stavbu včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m², nebo stavbu pro bydlení nebo veřejně prospěšnou stavbu umístěvanou v proluce o velikosti do 0,5 ha (§ 9 odst. 2 písm. a/ zákona o ochraně zemědělského půdního fondu).

[29] Je zřejmé, že pozemek parc. č. Z v kat. úz. D. o výměře 60 m² evidovaný na listu vlastnictví č. 797, je jako zpevněná rozptylová plocha užíván k nezemědělským účelům. Ve správním spise není doloženo vynětí předmětného pozemku ze zemědělského půdního fondu, čemuž odpovídá i zápis v katastru nemovitostí.

[30] Pozemek parc. č. Z v kat. úz. D. je užíván v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho užívání v rozporu se zákonem nemůže prokazovat splnění zákonných podmínek podle stavebního zákona. Správní úřad nemůže postupovat tak, že zcela pomine argumentaci stěžovatele o nezákonném využívání pozemku v situaci, kdy splnění řady podmínek pro dodatečné povolení předmětné stavby je vázáno na využití předmětného

pozemku. Zejména krajský soud s využíváním pozemku parc. č. Z v kat. úz. D. spojil splnění řady obecných požadavků na výstavbu. Jestliže má být pozemek parc. č. Z v kat. úz. D. využit ke splnění zákonných podmínek podle stavebních předpisů (např. na něj ústí vchod do prodejny), musí být tento pozemek užíván k takovému účelu v souladu se zákonem. Pokud stěžovatel poukázal na to, že pozemek je užíván v rozporu se zákonem, nelze tuto námitku vyřídit odkazem na případné stíhání správního deliktu. Užívání pozemku v rozporu se zákonem vylučuje, aby jím byly splněny navazující podmínky pro povolení stavby. Nelze akceptovat, aby z porušení práva měla osoba, která jedná v rozporu se zákonem, užitek.

[31] Ačkoliv námitka nemožnosti užívat pozemek parc. č. Z v kat. úz. D. jako rozptylovou plochu z důvodu rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu byla stěžovatelem vznesena výslovně v žalobě, krajský soud se jí nezabýval. Jeho rozsudek je proto v této části nepřezkoumatelný.

[32] Dále v této souvislosti stěžovatel namítal, že není žádný prostor pro příjezd vozidel zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání mimo komunikaci, která nesplňuje požadavky vyhlášky, a tvrzení soudu, že lze využít plochu 60 m² je nesprávné, protože se na tuto plochu nelze motorovými vozidly dostat.

[33] Pokud Nejvyšší správní soud pomine výše uvedené k spornému užívání pozemku parc. č. Z v kat. úz. D. k nezemědělským účelům, jsou nepřezkoumatelné závěry krajského soudu o tom, že uvedený pozemek může být využit pro příjezd vozidel zásobování a pro stání vozidel při nakládání a vykládání. Ze všech podání stěžovatele vyplývá, že průchod na uvedený pozemek je cca 1 metr široký. Z obsahu správního spisu, konkrétně z fotografií přiložených k vyjádření stěžovatele ze dne 21. 12. 2010, je patrné, že mezi domem stěžovatele a domem č. p. X jsou dokonce dvířka. Tvrzení o šíři průchodu nezpochybňují ani správní orgány. Není tedy vůbec zřejmé, jak dospěl krajský soud k závěru, že uvedený pozemek lze využívat pro příjezd a stání vozidel zásobování. Z objektivního hlediska není možné, aby se uvedeným průchodem dostalo na předmětný pozemek jakékoliv dvoustopé motorové vozidlo. Veškeré vozy zásobování musí nutně stát buď na ulici K., nebo ještě dále na ulici G.

[34] Nelze souhlasit ani se závěry krajského soudu, že rozloha rozptylové plochy a námitka ohledně příjezdu vozidel zásobování a prostoru pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání nedotýká práv stěžovatele.

[35] Ze správního spisu vyplývá, že jako prostor pro parkování vozidel zásobování, jejich nakládku a vykládku lze využívat prakticky pouze ulicí K., přičemž při její šířce to znamená, že bude ulice blokována vozidly zásobování, které s ohledem na umístění obou objektů pro podnikání stavebníka mohou omezovat přístup k domu stěžovatele. Což může představovat zásah do práv stěžovatele. Jinou otázkou je, nakolik tento zásah do práv ovlivní užívání nového podnikatelského prostoru stavebníka, když v místě již jeden objekt pro podnikání byl. Není tedy možné konstatovat, že se vznesená námitka nedotýká subjektivních práv stěžovatele, ale krajský soud bude muset odpovědět na otázku, zda je důvodná s ohledem na již existující provoz na dané komunikaci a v určené lokalitě.

[36] Na několika místech žaloby, vč. námitky č. 7, brojí stěžovatel proti způsobu vypořádání dopravy v klidu a zejména uvádí, že navrhovaná stavba nedisponuje žádným parkovacím stáním, která mají být dle jeho názoru přímo u dané stavby (viz § 21 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. a contrario a § 5 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb.). Podle stěžovatele se absencí parkovacích míst soud nezabýval a nijak námitku nevypořádal.

[37] Řešení dopravy v klidu je jedním z bodů, ve kterém nelze obecně odkazovat na stavební povolení z roku 1995. Žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí uvádí, že rozšířením podlahové plochy prodejny nedojde ke zvýšení počtu parkovacích míst. Dále odkazuje na to, že žádný předpis nestanoví, že odstavné či parkovací místo musí být zřízeno přímo u objektu pro podnikání.

[38] Proti tomuto závěru stěžovatel v žalobě brojil konkrétními námitkami jak skutkovými, tak i právními. Krajský soud se k řešení dopravy v klidu vyjádřil na dvou místech svého rozsudku. Na straně 17 rozsudku krajský soud uvádí, že je pro stání vozidel při nakládání a vykládání možno užít rozptylovou plochu na pozemku parc. č. Z v kat. úz. D. Již výše soud uvedl, že není vůbec zřejmé, jak dospěl krajský soud k závěru, že uvedený pozemek lze využívat pro příjezd a stání vozidel zásobování, jestliže na něj vede průchod o šíři cca 1 m. Dále na str. 10 krajský soud uvedl, že s ohledem na stavební povolení z roku 1995 není nutné, aby výkresová část stavební dokumentace obsahovala řešení dopravy v klidu, což následně potvrdil na str. 11.

[39] Řešení dopravy v klidu je vázáno na určitou nemovitost a způsob jejího využití. Řešení dopravy v klidu, které vyústilo ve stavební povolení z roku 1995, nebylo vázáno na změnu objektu č. p. X/I na prostor pro podnikání, k němuž došlo mnohem později. Stanovení nutného počtu odstavných stání a parkovacích míst je vázáno na podlahovou plochu objektu, ve kterém jsou obchodní služby poskytovány, a objekt č. p. X/I byl v dané době využíván k bydlení, pro které platí jiné požadavky na zajištění dopravy v klidu. Je možné, že případný počet míst stanovených ve stavebním povolení z roku 1995 je postačující, ale žádná taková úvaha není v rozhodnutí krajského soudu obsažena. Krajský soud nijak nereagoval na konkrétní argumentaci stěžovatele, že odstavná a parkovací stání musí být umístěna podle § 21 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *à contrario* a podle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. přímo u objektu stavebníka. Krajský soud se tedy vůbec nevypořádal s právní argumentací stěžovatele a pokud odkázal na pozemek parc. č. Z v k. ú. D., pak nelze z rozhodnutí krajského soudu seznat, jak krajský soud dospěl k závěru, že tento pozemek je možné využít k parkování přes objektivní nemožnost vjezdu. Obě žalobcem citované vyhlášky upravují odstavná a parkovací stání jako podmínku výstavby. Vyhláška č. 268/2009 Sb. jasně v § 5 odst. 2 uvádí, že odstavná a parkovací místa se řeší jako součást stavby, a nelze je tedy ve stavebním řízení opomenout. V případě jejich počtu odkazuje vyhláška č. 268/2009 Sb. na normované hodnoty dané normou ČSN.

[40] Zároveň je třeba poukázat na to, že samotná technická zpráva z ledna 2011 uvádí v bodě 4.b požadavek na jedno parkovací stání a odkazuje na stávající veřejné parkoviště ve vzdálenosti 30 m (shodně i technická zpráva z prosince 2011).

[41] Otázka zajištění parkovacích a odstavných stání je jedním ze základních bodů žaloby. Jestliže se krajský soud tímto bodem nezabýval, tedy nevyvrátil argumentaci stěžovatele opřenou o vyhlášku č. 501/2006 Sb., že musí být u měněného objektu zřízena parkovací a odstavná stání, a zároveň nijak věcně nepřezkoumal závěr žalovaného, že rozšíření podlahové plochy objektů pro podnikání stavebníka neodůvodňuje zvýšení počtu těchto stání, pak je rozsudek krajského soudu nepřezkoumatelný, neboť se nezabýval jednou ze žalobních námitek.

[42] S uvedeným souvisí i argumentace historickým stavem ulice K., tedy její historicky danou šíří, ve vztahu k řadě námitek uplatněných stěžovatelem. Skutečnost, že v místě existuje určitým způsobem historicky, urbanisticky a stavebně daný stav, neznamená, že existence tohoto stavu odůvodňuje nižší nároky pro povolení změny užívání u určitého objektu. Jestliže historický stav by nebyl vyhovující v době vydání stavebního povolení v roce 1995, resp. byl shledán vyhovující právě a pouze pro umístění prodejny a servisu kol v objektu č. p. X, neznamená to, že je

vyhovující pro umístění další prodejny v objektu č. p. X/I a že lze bez dalšího odkázat na splnění podmínek pro umístění prodejny v roce 1995.

[43] V páté kasační námitce stěžovatel namítal, že stavba narušuje urbanisticko-architektonické hodnoty místa a je v rozporu s požadavky územně plánovací dokumentace. Nejvyšší správní soud opětovně připomíná, že jeho úlohou je přezkoumávat napadené rozhodnutí krajského soudu, a to v rozsahu stěžovatelem uplatněných námitek (srov. § 106 odst. 1 s. ř. s.). Proto se nezabýval těmi částmi kasační námitky, které směřovaly proti rozhodnutím správním orgánů, aniž by v té souvislosti bylo napadeno rozhodnutí krajského soudu.

[44] Z obsahu spisu krajského soudu Nejvyšší správní soud ověřil, že stěžovatel v rámci žaloby konkrétně brojil proti rozporu stavby s územním plánem. Jasně odkázal na rozpor stavby s výrokovou částí územního plánu města D., textová část, kapitola 6., bod 6.1.1. a namítl, že stavba nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití daného území, zejména narušuje svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb v okolí – stavby žalobce, snižuje kvalitu prostředí a svým charakterem zvyšuje dopravní zátěž v místě.

[45] Krajský soud tuto námitku vypořádal především odkazem na závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, které bylo přezkoumáváno i nadřízeným orgánem. Následně rozebral krajský soud požární bezpečnost stavby.

[46] Stěžovatel tu tvrdí nepřezkoumatelnost v tom, že se žalovaný nezabýval souladem stavby s regulativy územního plánu. Tuto část námitek krajský soud vůbec nevypořádal a ani se sám, s výjimkou stanoviska orgánu státní památkové péče, naplněním regulativů územního plánu nezabýval.

[47] Ani za částečné vypořádání této námitek nelze považovat úvahy krajského soudu o dotčení pohody bydlení stěžovatele, neboť hodnocení pohody bydlení nelze směřovat s hodnocením naplnění požadavků územního plánu, jakkoliv se územní plán vztahuje i k hodnocení vlivu provozování a užívání staveb na stavby v okolí. V případě územního plánu je totiž narušování užívání staveb a zařízení v okolí vyloučeno, zatímco v případě pohody bydlení se jedná o hodnocení míry zásahu do práv stěžovatele.

[48] V této části je rozsudek krajského soudu nepřezkoumatelný. Hodnocení souladu stavby s územním plánem města D. je přitom zcela zásadní. Pokud by stavba nesplnila podmínky územního plánu, pak hodnocení čehokoliv dalšího postrádá smyslu, neboť stavba nesplní podmínky § 129 odst. 2 stavebního zákona (srov. např. rozsudek nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2014 čj. 4 As 171/2013 – 25).

[49] Částečně důvodné jsou i další námitky stěžovatele.

[50] V druhé kasační námitce uváděl stěžovatel, že projektová dokumentace stavby je neúplná a neodpovídá v podstatných náležitostech vyhlášce 499/2006 Sb. Soud podle stěžovatele neuvedl nic, co by vyvracelo důvodnost námitek, že v dokumentaci stavby chybí náležitosti dle vyhlášky.

[51] Lze se ztotožnit s námitkou stěžovatele, že krajský soud nesprávně tvrdil, že v objektu č.p. X/I byl servis kol již od roku 1995, nicméně tento nesprávný závěr sám o sobě nemá vliv na správnost hodnocení ostatních částí námitek.

[52] V řízení před správními orgány bylo projednáváno dodatečné povolení stavebníkem specifikovaných stavebních úprav, nikoliv dodatečné povolení stavby. V případě povolování

změny v užívání podle § 126 odst. 4 stavebního zákona jsou sice stavební úpravy projednávány v režimu stavebního povolení (nebo ohlášení), nicméně stále jsou projednávány pouze předmětné stavební úpravy a na ně navazující změny. Stavební záměr musí být posuzován a projednáván v nezbytném rozsahu, a to zásadně s ohledem na požadovaný výsledný účel užívání stavby (srov. např. Machačková, J. a kol.,: Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013).

[53] Z uvedeného vyplývá, že nemusí být splněny všechny požadavky přílohy č. 1 vyhl. č. 499/2006 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2012, neboť není umístěována stavba nová.

[54] Beze zbytku to platí pro výkresy přípojek k inženýrským sítím, které se podle stavební dokumentace nemění.

[55] Samostatnou otázkou je řešení dopravy v klidu. K tomu se Nejvyšší správní soud vyjadřoval výše. V případě dopravy v klidu je nejprve třeba vyřešit to, zda musí mít nový objekt pro podnikání k dispozici vlastní odstavná a parkovací stání, a pokud ano, pak musí být zakreslena i v rámci projektové dokumentace. Ve zbytku námitky ve vztahu k porušení vyhl. č. 499/2006 Sb. v příloze č. 1, část F. bod 1.1.2. písm. f) a h) neshledal Nejvyšší správní soud námitku důvodnou. Podle písm. f) citovaného ustanovení obsahuje výkresová část projektové dokumentace výkresy napojení na veřejné komunikace, řešení dopravy v klidu. Řešení dopravy v klidu je samostatnou otázkou a napojení na veřejné komunikace se u stavby nemění.

[56] Podle písm. h) citovaného ustanovení projektová dokumentace obsahuje doplňkové výkresy, pokud to charakter stavby vyžaduje (perspektiva, axonometrie, panoramatické pohledy apod.); u stavby, která je kulturní památkou a stavby v památkové rezervaci nebo památkové zóně, se výkresy pod písm. a) až c) zpracovávají v měřítku 1 : 50. Ke stavbě se vyjadřoval orgán státní památkové péče, který se stavbou vyslovil souhlas. Stanovisko příslušného orgánu bylo zpochybňováno pouze ve vztahu k jeho existenci, což vypořádává soud níže. Věcně proto soud odkazuje na toto stanovisko a s ohledem na jeho existenci neshledal v postupu správních orgánů ani krajského soudu pochybení.

[57] V případě vnitřních rozvodů souhlasí Nejvyšší správní soud se stěžovatelem v tom, že pokud měl být měněn rozvod plynu, což vyplývá z technické zprávy stavebních úprav, měla projektová dokumentace stavebních úprav obsahovat základní schémata jednotlivých vnitřních rozvodů, nebo měla být předložena samostatná projektová dokumentace na rozvod plynu. Krajský soud ve svém rozsudku uvádí, že se rekonstrukce vnitřních rozvodů nedotkla, což je ale v rozporu s technickou zprávou stavebních úprav z prosince 2005. I průvodní zpráva z prosince 2011 uvádí v bodě B.1.d, že v objektu bude nový přívod plynu k nově osazenému plynovému kotlí. Je tedy zřejmé, že v domě byl budován nový rozvod plynu. Závěry krajského soudu nemají oporu ve správním spise. Zároveň ale soud neshledal důvodnou argumentaci stěžovatele, že byl v případě nových rozvodů nutný úkon dle stavebního zákona, a to ve vazbě na § 56 písm. h) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), neboť dodatečné povolení stavby probíhalo v režimu stavebního zákona z roku 2006 a stavební zákon z roku 1976 již na věc vůbec nedopadal. Je správný závěr krajského soudu, že provedení nových rozvodů plynu již podle stavebního zákona z roku 2006 stavebnímu povolení nepodléhá.

[58] Devátou kasační námitkou brojil stěžovatel proti tomu, že v řízení nebyla předložena vyjádření dotčených orgánů, která by mohla být bezvadným podkladem pro rozhodnutí a na jejichž základě by bylo možno rozhodnout v souladu s § 8 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 stavebního zákona.

[59] Jako první napadl stěžovatel absenci závazného stanoviska orgánu státní památkové péče. Stavební zákon z roku 2006 výrazně omezil volnost dotčených orgánů státní správy při vydávání závazných stanovisek. Již podle původního znění § 4 odst. 3 citovaného zákona byl dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohly dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíželo.

[60] Z obsahu správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil, že projektová dokumentace předmětných stavebních úprav z prosince 2012 byla předložena orgánu státní památkové péče, který ji vyhodnotil jako obsahově shodnou s tou, která mu byla předložena v roce 2005. Jeho postup za této situace je plně v souladu s § 4 odst. 3 stavebního zákona, neboť deklaroval platnost původního závazného stanoviska.

[61] V případě, že stěžovatel s tímto postupem nesouhlasil, mohl brojit proti obsahu závazného stanoviska v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně (§ 149 odst. 4 správního řádu), resp. následně navrhnout přezkoumání závazného stanoviska správním soudem v rámci řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného (§ 75 odst. 2 s. ř. s.).

[62] Krajský soud předmětnou žalobní námitku podrobně vypořádal a i zdůvodnil, proč nepovažoval postup orgánu státní památkové péče za nezákonný. Nejvyšší správní soud se s tímto odůvodněním zcela ztotožňuje a pro stručnost na něj s doplněním výše uvedeného odkazuje.

[63] Nedůvodná je námitka stěžovatele, že krajský soud ve svém rozhodnutí odkazuje na stanovisko orgánu státní památkové péče ze dne 20. 1. 2011, které se má týkat jiné stavby, a to domu č. p. 71. Z rozsudku krajského soudu nevyplývá, že by krajský soud ze stanoviska ze dne 20. 1. 2011, čj. OKC/31860-10/2633-2004-URBP vycházel. Toto stanovisko je zmíněno pouze v závěru vypořádání připomínky stěžovatele a zjevně krajský soud reagoval na žalobní námitku, že citované stanovisko se týká jiné stavby a není založeno ve spise.

[64] Dále stěžovatel napadal absenci závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší v situaci, kdy byl do stavby instalován nový kotel a provedeny nové rozvody plynu. Podle § 4 odst. 5 písm. d) zákona o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší) se spalovací zdroje zařazují podle tepelného příkonu nebo výkonu do jednotlivých kategorií. Malé spalovací zdroje jsou zdroje znečištění o jmenovitém tepelném výkonu nižším než 0,2 MW.

[65] Podle § 17 zákona o ochraně ovzduší nevyžadují malé stacionární spalovací zdroje ani povolení ani souhlasné stanovisko orgánu ochrany ovzduší. Z obecně dostupných informací srov. např. <http://www.viadrus.cz/plynove-kotle-26.html>) lze zjistit, že plynové kotle s výkonem nad 60 kW (tedy 0,06 MW) se již používají pro kotelny. Běžné domácí plynové kotle a kotle pro menší průmyslové prostory mají výkon od 5 do 50 kW (tedy od 0,005 do 0,05 MW). Jakkoliv lze souhlasit s námitkou stěžovatele, že není znám výkon instalovaného kotle, Nejvyšší správní soud nepředpokládá, že by byl instalován kotel s výkonem nad 200 kW, a lze předpokládat, že stanovisko orgánu ochrany ovzduší nebylo nutné vyžadovat.

[66] Nicméně lze tuto námitku shledat částečně důvodnou v té části, ve které stěžovatel poukazuje na to, že součástí projektové dokumentace není projektová dokumentace k úpravám

plynu, která měla být podle původní dokumentace předložena samostatně a není zřejmé, jaký kotel byl do stavby instalován.

[67] V případě namítané nutnosti stavebního povolení s odkazem na § 55 odst. 2 písm. b) stavebního zákona z roku 1976 již výše soud uvedl, že v případě nových rozvodů nebyl nutný úkon stavebního úřadu dle stavebního zákona, a to ve vazbě na § 56 písm. h) stavebního zákona z roku 1976, neboť dodatečné povolení stavby probíhalo v režimu stavebního zákona z roku 2006 a stavební zákon z roku 1976 již na věc vůbec nedopadal.

[68] K námitce, že je třeba stavebního povolení k úpravám spočívajícím v zásahu do nosných konstrukcí, pak bylo na místě, aby byla doložena projektová dokumentace k novým rozvodům plnu, ze které bude vyplývat, zda je nebo není v souvislosti s novými rozvody plynu zasahováno do nosných konstrukcí objektu č. p. X/I.

[69] Závěry krajského soudu jsou v hodnocení této otázky částečně nesprávné. Ze samotné předchozí instalace plynových topidel typu „WAV“ nelze dovozovat vlastnosti nového plynového kotle, ani to, zda je novými rozvody plynu zasahováno do nosných konstrukcí objektu č. p. X/I. Přesto lze souhlasit se závěrem krajského soudu, že ve smyslu stavebního zákona z roku 2006 není k výměně rozvodů plynu nutné stavební povolení, ale nesmí být touto výměnou zasahováno do nosných konstrukcí předmětné stavby, neboť pak nastupuje speciální režim § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona.

[70] Ovlivnění požární bezpečnosti podle § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona prostou výměnou topidel typu „WAV“ za plynový kotel musí být hodnoceno v rámci stanoviska příslušného orgánu státní správy, tedy v rámci stanoviska Hasičského záchranného sboru.

[71] Stěžovatel dále namítl, že stanovisko hasičského záchranného sboru není k poslední verzi projektové dokumentace. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s krajským soudem v hodnocení nutnosti předložit projektovou dokumentaci k opětovnému posouzení Hasičskému záchrannému sboru poté, co byl vypracován dodatek č. 1 z července 2012 k požárně bezpečnostnímu řešení stavby z prosince 2011. Jestliže tento dodatek plně promítal změnu souhlasného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru, bylo by ryzím formalismem, aby takto upravená dokumentace musela být znovu předkládána témuž orgánu státní správy a to i s ohledem na § 4 odst. 3 stavebního zákona.

[72] Důvodná není ani námitka, že soud neprovedl přezkum stanovisek hasičského záchranného sboru, ačkoliv stěžovatel v žalobě nepochybně specifikoval, v čem spočívá jejich nesprávnost. Krajský soud provedl přezkum obou stanovisek, tedy jak Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 17. 1. 2012, tak i Ministerstva vnitra ze dne 25. 7. 2012. Konstatoval, že požadavek na přezkum obou stanovisek je formulován obecně, s čímž se Nejvyšší správní soud ztotožňuje; z obsahu žaloby vyplývá, že jediným důvodem je kladný obsah těchto stanovisek. Konkrétní výhrady proti uvedeným stanoviskům uvedl stěžovatel pouze jako odkazy na další námitky. V této obecné rovině se s požadavkem na přezkum závazného stanoviska podle § 75 odst. 2 s. ř. s. také krajský soud vypořádal. Krajský soud vypořádal i stěžovatelem odkazované námitky a nad rámec toho při vypořádání přezkumu závazného stanoviska zároveň vypořádal i otázky požárně nebezpečných prostorů. Nelze tedy konstatovat, že by krajský soud neprovedl přezkum závazných stanovisek, jak uvádí stěžovatel. Vypořádání této námitky krajským soudem je třeba hodnotit i ve vazbě na závěry k jednotlivým stěžovateli v žalobě odkazovaných částí žaloby, a proto závěry o možnosti příjezdu požární techniky nejsou nepřezkoumatelné.

[73] Ostatní námitky považuje Nejvyšší správní soud za nedůvodné.

[74] V první kasační námitce stěžovatel namítal, že stavebník nepředložil s žádostí o dodatečné povolení stavby řádnou projektovou dokumentaci, a proto bylo nutno nařídít odstranění stavby. Krajský soud nesprávně posoudil možnost aplikovat obecná ustanovení správního řádu ohledně podání a doplňování žádosti – úprava stavebního zákona je zvláštní úpravou – viz § 192 stavebního zákona.

[75] V případě hodnocení této námitky, kterou (stejně jako řadu dalších) stěžovatel uplatnil již ve správních řízeních a stejně tak i před soudem, se Nejvyšší správní soud ztotožnil s hodnocením krajského soudu. Stěžovatel vychází ze svého přesvědčení o specialitě § 129 odst. 3 stavebního zákona ve vztahu k obecné úpravě správního řádu a odkázal na § 192 stavebního zákona.

[76] Právě § 192 stavebního zákona upravuje vztah stavebního zákona a správního řádu. Podle odst. 1 citovaného ustanovení se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak. Ze žalobcem citovaného § 129 odst. 3 stavebního zákona nijak nevyplývá, že by nemohla být na řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby uplatněna obecná ustanovení o správním řízení. Výslovné vyloučení aplikace obecných ustanovení o správním řízení citované ustanovení neobsahuje ani v jiných odstavcích a není vyloučeno ani z povahy věci. V každém řízení lze předpokládat, že bude potřeba doplnit podklady pro vedení řízení. Konečně samotné ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona výslovně uvádí, že stavebník nebo vlastník požádá o dodatečné povolení stavby a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Je zřejmé, že stavebník je sice povinen předložit doklady jako k žádosti o stavební povolení, ale následně o této žádosti probíhá řízení a platí pro toto řízení stejné postupy jako pro každé jiné řízení o žádosti o stavební povolení. Platí-li tedy možnost doplňovat žádost o stavební povolení, pak musí platit i možnost doplňovat žádost o dodatečné stavební povolení. Další věcí je, že teprve v probíhajícím řízení může být prováděno dokazování. To pak může být ovlivněno řadou skutečností, jako jsou následné požadavky orgánů veřejné správy, případně reakce na podněty ostatních účastníků řízení. Je tedy zcela absurdní předpokládat, že stavebník bude schopen mít shromážděny perfektní podklady ještě před zahájením řízení, aniž by umožnil reagovat na žádost o dodatečné stavební povolení všem dotčeným subjektům.

[77] Třetí kasační námitkou brojil stěžovatel proti postupu krajského soudu, který měl odhlédnout od speciálního režimu dodatečného povolení staveb. Podle stěžovatele stavba, jak byla realizována, nespĺňuje požadavky dle § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a nelze ji dodatečně povolit a nelze stanovit podmínky v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

[78] Námitka stěžovatele, že nelze stanovit podmínky pro dokončení stavby u dokončené stavby, není v této konkrétní věci důvodná. Podle § 129 odst. 4 ve znění do 31. 12. 2012 mohl stavební úřad vyjádřit v dodatečném povolení stavby souhlas s jejím užíváním, jestliže předmětem dodatečného povolení byla dokončená stavba. U dokončené stavby, kterou lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, vyzval stavební úřad stavebníka k podání žádosti o jeho vydání.

[79] Obecně lze souhlasit se stěžovatelem, že stanovit podmínky pro dokončení stavby u dokončené stavby je logický protimluv. Nicméně z § 115 stavebního zákona, podle kterého stavební úřad postupuje i v řízení o dodatečném povolení stavby, vyplývá, že i v dodatečném

stavebním povolení může stavební úřad stanovit podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem.

[80] Jestliže stavební úřad může v dodatečném stavebním povolení stanovit podmínky pro dokončení nebo užívání stavby podle § 115 stavebního zákona ve spojení s § 129 odst. 3 stavebního zákona, tak stavební úřad nepochybil, pokud v dodatečném stavebním povolení stanovil podmínky pro dokončení a užívání stavby a zároveň spolu s dodatečným povolením stavby nepovolil její užívání. V případě, že stavebník nesplní podmínku dodatečného stavebního povolení, nebude moci získat kolaudační souhlas a stavbu užívat.

[81] V osmé námitce namítal stěžovatel, že stavba není uzpůsobena tak, aby bylo zajištěno nezávadné nakládání s odpady.

[82] Nejvyšší správní soud z obsahu správního spisu ověřil, že námitka stěžovatele obsažená ve vyjádření k ústnímu jednání ze dne 21. 12. 2010, byla vznesena v obecné rovině a to, že stavba není uzpůsobena tak, aby bylo zajištěno nezávadné nakládání s odpady. V odvolání proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně stěžovatel namítl, že se správní orgán jeho námitkou řádně nezabýval. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí touto odvolací námitkou vůbec nezabýval. Krajský soud následně k žalobní námitce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného uvedl, že námitka stěžovatele byla natolik obecná, že postačovalo obecné vypořádání správním orgánem prvního stupně.

[83] Je zřejmé, že některé námitky mohou být vzneseny v obecnější rovině, nicméně z jakékoliv námitky, kterou účastník řízení vznáší, musí být patrný dopad tvrzeného porušení práva do jeho vlastních práv. Stěžovatel ve správním řízení uplatnil námitku nedostatečného zajištění nakládání s odpady v nejobecnější možné míře. Nijak neuvedl, jakými odpady může podnikání stavebníka v objektu č.p. X/I zatěžovat okolí stavby, a už vůbec neuvedl, jak a které odpady mohou zatěžovat jeho vlastní majetek. Bližší specifikaci zatížení odpady uvedl stěžovatel teprve v kasační stížnosti, v předcházejících řízeních pouze odkazoval na nedostatečnost vypořádání námitek.

[84] Jestliže stěžovatel uplatní v kasační stížnosti důvody, které stěžovatel neuplatnil v řízení před soudem, jehož rozhodnutí má být přezkoumáno, ač tak učinit mohl, pak je jeho kasační stížnost v této části nepřijatelná (§ 104 odst. 4 s. ř. s.). Stěžovatel konkrétní důvody dotčení svých práv mohl uplatnit v řízení před správními orgány i před správním soudem. Pokud tak učinil až v kasační stížnosti, jedná se o nepřijatelné rozšíření důvodů nad rámec žaloby.

[85] Námitku nepřezkoumatelnosti rozhodnutí krajského soudu a rozhodnutí žalovaného uplatněnou v obecné rovině neshledal soud důvodnou. Odrazem obecnosti uplatněné námitky je obecnost jejího vypořádání. Pokud je tedy námitka zcela obecná, nelze očekávat, že správní orgán bude zcela obecnou námitku podrobně vypořádávat. Je pravdou, že žalovaný ve svém rozhodnutí nereagoval na odvolací námitku stěžovatele ohledně nakládání s odpady, ale toto pochybení bylo napraveno postupem krajského soudu, který uvedenou námitku dovypořádal za žalovaného. Rozhodnutí krajského soudu není ve vztahu k námitce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelné, neboť se s postupem správních orgánů přezkoumatelným způsobem vypořádává. Zároveň je rozhodnutí krajského soudu i v souladu se zákonem.

[86] Ve čtvrté kasační námitce stěžovatel namítal, že stavba nespňuje požadavky na zachování kvality prostředí a zdravých životních podmínek uživatelů okolních staveb. Lze přisvědčit stěžovateli, že krajský soud nesprávně ztotožňuje provozování prodejny a servisu jízdních kol v objektu č. p. X na základě stavebního povolení z roku 1995 s provozováním prodejny v objektu č. p. X/I. Z obsahu správního spisu vyplývá, že krajský soud nesprávně uvádí, že přístup k objektu je stejný jako před rekonstrukcí objektu, když právě povolení vybourání nového vstupního otvoru je jednou ze zásadních změn na objektu č. p. X/I, tím dochází i ke změně v přístupových bodech, kterými budou zákazníci prodejny vstupovat do jednotlivých objektů. Nicméně tento zjevně nesprávný závěr krajského soudu nutně nemusí znamenat, že je zcela nesprávně posouzena námitka dotčení pohody bydlení stěžovatele a splnění požadavků na zachování kvality prostředí a zdravých životních podmínek uživatelů okolních staveb.

[87] V otázce pohody bydlení Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že nelze ztotožňovat narušování soukromí, které vyplývá z toho, že sousední rodinný dům navštěvují hosté jeho majitele, s tím, že rodinný dům bude nahrazen prodejnou, kterou budou navštěvovat její zákazníci. Vedle toho nelze obecně porovnávat poměry před realizací změny v užívání objektu č.p. X/I, tedy v době existence zahrádky rodinného domu a nyní, kdy je shodná plocha přímým vstupem do prodejny.

[88] Zároveň vedle toho ale neexistuje ani právo vlastníka jedné nemovitosti na trvalý a neměnný stav dané lokality, kde se nachází jeho nemovitost. Prostřednictvím požadavku na zachování pohody bydlení nelze vyloučit jakékoliv změny v užívání nemovitostí jiných vlastníků.

[89] Jde tedy o posouzení, zda změna v užívání stavby z rodinného domu na objekt pro obchod a služby změni poměry v území natolik, aby bylo užívání nemovitosti stěžovatele omezeno nad míru přípustnou, akceptovatelnou.

[90] V případě námitky dotčení pohody bydlení stěžovatel sice obsáhle popisuje stav, který v daném území nastal, a obdobně popisuje, i co je dle jeho názoru míněno pohodou bydlení, avšak v podstatě nijak konkrétně nenamítá, čím by měla být natolik zásadně dotčena jeho práva, aby došlo k zásadnímu omezení výkonu vlastnického práva stavebníka oproti předcházejícímu stavu.

[91] Zachování pohody bydlení neznamená, že nesmí být do poměrů stěžovatele vůbec zasaženo, ale je otázkou, zda do poměrů stěžovatele bude zasaženo nad míru přípustnou. Je zjevné, že v důsledku podnikání v prováděné stavbě změni charakter poklidných zahrádek rodinných domů na rušnější prostředí. Nicméně z podané kasační stížnosti nevyplývá, že by sám stěžovatel nemohl klidné užívání svého majetku zajistit např. oplocením vlastního pozemku, instalací žaluzií do oken obytné místnosti, která ústí na shodnou stranu, kde se nachází pozemek před měněným objektem stavebníka, a tedy že jediným prostředkem ochrany užívání nemovitosti stěžovatele je odstranění realizovaných změn. Naopak z kasační stížnosti vyplývá, že stěžovatel chce návrat k původnímu stavu, čímž ale zásadně nadřazuje své vlastnické právo nad právo stavebníka.

[92] Nejvyšší správní soud neshledal jako dostatečná ani tvrzení stěžovatele ve vztahu k narušení pohody bydlení ohledně zvýšené zátěže způsobené zásobováním obou prodejen. Stěžovatel v případě těchto námitek zůstal naprosto obecný, a to za situace, kdy jím tvrzený rušivý stav v místě již po určitou dobu trvá. Soud nepředpokládá (a ani mu nebylo jakkoliv doloženo), že podnikání v obou objektech zdvojnásobilo provoz zásobování zejména v situaci,

kdy v obou objektech stavebník poskytuje obdobný rozsah sortimentu a služeb. Lze tedy očekávat, že k zásobování obvykle dochází současně a nárůst zátěže způsobený zásobováním nebude dvojnásobný, jak by mohlo vyplývat z tvrzení stěžovatele. Je zřejmé, že případný provoz druhého objektu přinese zvýšenou zátěž pro stěžovatele, ale pro posouzení toho, zda jde o zvýšení zátěže nad míru přípustnou, je třeba zcela konkrétních tvrzení podložených důkazními prostředky.

[93] To samé platí i o zatížení hlukem, na které upozorňuje stěžovatel. V případě, že budou zachovány ostatní podmínky pro umístění a užívání stavby, musí být posouzena i otázka hlukové zátěže. Míra hluku je odbornou otázkou a je na krajské hygienické stanici, aby posoudila, zda budou splněny limity stanovené právními předpisy. V případě zachování limitů stanovených právními předpisy bude na hodnocení konkrétní situace, zda je hluková zátěž, byť v rámci limitů stanovených právními předpisy, obtěžující nad míru přípustnou. Ale i zde musí být tvrzení stěžovatele podloženo konkrétními prostředky, neboť z obecných tvrzení stěžovatele nelze dospět k žádným konkrétním závěrům. Opětovně lze poukázat na to, že pozemek stavebníka lze od pozemku stěžovatele oddělit a tak eliminovat nebo omezit řadu negativních vlivů.

[94] Závěrem je třeba konstatovat: jestliže stěžovatel namítá, že tvrzení soudu o nízké frekvenci návštěv je zcela nepodložené a neodpovídá skutečnosti, tak ani sám stěžovatel netvrdí a neprokazuje nic o počtech osob, které využívají služeb poskytovaných stavebníkem v dotčeném objektu. Jeho tvrzení je ve stejné rovině argumentace stejně spekulativní jako tvrzení krajského soudu.

[95] V šesté kasační námitce stěžovatel namítal, že by stavba v případě požáru ohrozila nemovitosti stěžovatele. Předně Nejvyšší správní soud opakuje, že jeho úlohou je přezkoumávat napadené rozhodnutí krajského soudu a to v rozsahu stěžovatelem uplatněných námitek (srov. § 106 odst. 1 s. ř. s.). Nejvyšší správní soud tedy nepřezkoumává rozhodnutí žalovaného ani rozhodnutí správního orgánu prvního stupně.

[96] Stěžovatel ve velmi podrobné šesté námitce zejména rekapituluje obsah žalobních námitek, kterými brojil proti rozhodnutí správních orgánů. Ve vztahu k právnímu názoru krajského soudu předně namítal, že nelze stanovit podmínky pro dokončení stavby u již dokončené stavby, což je námitka, kterou uplatnil opakovaně a se kterou se Nejvyšší správní soud vypořádává výše a na uvedené závěry pro stručnost odkazuje.

[97] Dále stěžovatel namítal nepravdivost tvrzení krajského soudu, že zásah požárně nebezpečného prostoru je historicky daný stav, na který předmětné úpravy neměly žádný dopad. Podle stěžovatele samotná projektová dokumentace – požárně bezpečnostní řešení - přiznává zvýšené požární riziko, čímž dochází ke zhoršení stávajícího stavu. Uvedenou námitkou se podle stěžovatele krajský soud nezabýval.

[98] Nejvyšší správní soud neshledal v tomto bodě nepřezkoumatelnost rozsudku krajského soudu. Rozsudek krajského soudu je ve věci požárního přesahu na objekt stěžovatele sice úsporný, nicméně závěr krajského soudu je zcela jasný. Krajský soud neshledal námitku důvodnou, neboť v případě objektu č. p. X/I existoval požární přesah na objekt stěžovatele již v rámci předchozího užívání, a proto existence přesahu po změně užívání nijak nově nezasahuje do jeho práv.

[99] Nejvyšší správní soud z předloženého správního spisu, z projektové dokumentace a požárně bezpečnostního řešení ve verzi z prosince 2011 s dodatkem z července 2012 zjistil, že požárně nebezpečný prostor zasahoval nemovitost stěžovatele již před provedením

stavebních úprav. Po jejich provedení se tento požárně nebezpečný prostor rozšířil o 240 mm. Stále ale tento prostor zasahuje „pouze“ zeď domu stěžovatele. Argumentace stěžovatele spočívající na znehodnocení jeho vlastnického práva provedenými stavebními úpravami, kdy je omezován na dispozici s možnou přestavbou nemovitosti, nebo budování nemovitosti nové proto nemůže být důvodná. V případě stavebních úprav sice došlo k rozšíření požárně nebezpečného prostoru, ale tento není nový a stěžovatel byl na výkonu svého vlastnického práva v podstatě shodným způsobem omezen již předtím. Nejvyšší správní soud nepovažuje rozšíření požárně nebezpečného prostoru o 240 mm za důvod, který by bez dalšího vylučoval možnost provedení stavebních úprav, pokud již dříve byla nemovitost stěžovatele v podstatné míře zasažena. Krajský soud se s uvedenou námitkou vypořádal v souladu se zákonem.

[100] Zároveň je třeba připomenout, že rozhodnutí bylo podmíněno vydaným závazným stanoviskem, ve kterém v tomto konkrétním bodě neměl příslušný orgán státní správy k navrženému požárně bezpečnostnímu řešení žádných výhrad.

[101] Ostatní uvedené dílčí námitky uvedené pod bodem 6. kasační stížnosti jsou, jak vyplývá z úvodu kasační stížnosti, rekapitulací žalobních námitek, a proto se jimi Nejvyšší správní soud nezabýval.

VI.

[102] Ze všech shora uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že rozsudek krajského soudu je částečně nepřezkoumatelný, vychází ze zjištění, která nemají oporu ve správním spise a v dílčích, shora uvedených otázkách je rozsudek krajského soudu v rozporu se zákonem.

[103] Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnost důvodnou, proto rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§110 odst. 1. s. ř. s.). V něm krajský soud rozhodne vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).

[104] Krajský soud rozhodne v novém rozhodnutí rovněž o nákladech řízení o této kasační stížnosti (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně 27. května 2015

JUDr. Jan Passer
předseda senátu