



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Marie Žiškové a soudců JUDr. Lenky Kaniové a JUDr. Filipa Dienstbiera v právní věci žalobce: **J. K.**, zastoupen JUDr. Jaroslavem Tesákem, advokátem se sídlem Jaselská 23, 602 00 Brno, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje** se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 10. 2012, č. j. JMK 89537/2012, sp. zn. S-JMK 89537/2012 OÚPSŘ, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 14. 8. 2014, č. j. 30A 118/2012 - 57,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Rozhodnutím ze dne 10. 4. 2012, č. j. MUBR 20646/2012, sp. zn. MUBR-S 56132/2009 OSŘÚP/Ra-330 (dále jen „rozhodnutí stavebního úřadu“), byla panu F. P. (dále jen „stavebník“) dodatečně povolena stavba „Stavební úpravy RD a přístřešek u RD Lednice, Nejdek“ na pozemku parc. č. 21v katastrálním území Nejdek u Lednice.

[2] Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce z titulu vlastníka sousedního pozemku dne 30. 4. 2012 odvolání ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Toto odvolání bylo rozhodnutím ze dne 1. 10. 2012, č. j. JMK 89537/2012, sp. zn.: S - JMK 89537/2012 OÚPSŘ zamítnuto.

[3] Žalobou podanou u Krajského soudu v Brně dne 18. 12. 2012 se žalobce domáhal zrušení předmětného rozhodnutí krajského úřadu. Tato žaloba byla krajským soudem zamítnuta jako nedůvodná rozsudkem ze dne 14. 8. 2014, č. j. 30A 118/2012 - 57.

II. Kasační stížnost

[4] Žalobce podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. Tvrdí, že jednáním stavebníka, které bylo povoleno správními orgány, došlo k podstatnému zhoršení kvality a pohody jeho bydlení. S touto skutečností se dle názoru žalobce krajský soud řádně nevypořádal, proto žádá zrušení předmětného rozsudku a jeho vrácení krajskému soudu k dalšímu řízení. V bodech 5 - 17 jsou zaznamenány jednotlivé námitky a argumenty žalobce tak, jak jsou řazeny v kasační stížnosti.

[5] Žalobce v kasační stížnosti vyjadřuje přesvědčení, že dodatečně povolovaná stavba bude používána k podnikatelským účelům. O této skutečnosti svědčí dle jeho názoru velikost předmětného přístřešku u RD (o rozloze téměř 60 m²) a také fakt, že se na pozemku v červnu 2013 nacházel mostový jeřáb.

[6] Krajský úřad ani krajský soud se nemohly vyjadřovat k pohledovým imisím a narušení žalobcova soukromí v důsledku instalace podkrovních oken na nemovitosti, jelikož žádný z pracovníků těchto institucí na místě fyzicky nebyl.

[7] Přístřešek přesahuje maximální povolenou výšku. Dle názoru žalobce byla rozhodnutím ze dne 15. 5. 2006 jednoznačně stanovena výška přístřešku 3,4 m, tudíž nesouhlasí s tvrzením žalovaného, že ve správním řízení nebylo rozhodováno o výšce objektu, ale o umístění objektu jako takového. Žalobce svou argumentaci podporuje poukazem na fotografii, z níž je patrné, že zastřešení převyšuje zeď, jež by měla být vysoká 3,5 m.

[8] Pouhé zakreslení zdiva v projektu není povolením ke stavbě. V rozsudku navíc není uvedeno, od které úrovně je výška zdi měřena, jak je zajištěno odvádění srážkové vody, jaká je dilatace mezi zdí a garáží a zda je zeď izolována proti vlhkosti. Žalobce rovněž namítá, že z dokumentace pro dodatečné povolení stavby musí být zřejmé, které části stavby jsou stávající a v jakém přesném rozsahu budou dále realizovány. Dle jeho názoru tomu tak v případě stavby zdi není. Výška zdi oddělující oba pozemky navíc přesahuje výšku 3 m, stíní tedy žalobci na jeho pozemku a snižuje kvalitu jeho bydlení, čímž se správní orgány nezabývaly.

[9] Pro překonání výškového rozdílu mezi přízemím a půdním prostorem je v objektu instalován skloněný žebřík, což je v rozporu s § 22 odst. 1) vyhlášky č. 268/2009, dle něhož musí být každý užitečný prostor budovy přístupný alespoň jedním schodištěm.

[10] Komín nesplňuje technické normy. Jeho vyústění navíc není dostatečně vysoko nad střechou, a žalobce tak kvůli kouři a popelu nemůže větrat. Ve správním spisu přitom chybí revizní zpráva, kterou by žalobce býval rozporoval.

[11] V důsledku rekonstrukce střechy se změnila její vlastnosti, což v zimě může vést k sesuvu sněhu ze střechy na veřejný chodník.

[12] Vrata se dříve otvírala směrem na pozemek stavebníka, ten je však nyní vyměnil za nová, která se otvírají směrem na veřejný chodník, čímž se žalobce cítí být ohrožen.

[13] V projektové dokumentaci je nepravdivě uvedeno, že má stavba hromosvod, ačkoliv jej nemá. V § 36 odst. 1 vyhl. č. 268/2009 Sb., je uvedeno, že ochrana před bleskem se musí

zřizovat na stavbách a zařízeních. Dodatečně povolená stavba je také stavba, citované ustanovení se na ni tedy vztahuje.

[14] Okna směřující do ulice není možné otevřít a jsou vyplněny mléčným jednoduchým sklem, což odporuje normě.

[15] Přejmenováním podkrovních místností na skladové prostory byl porušen zákon, protože skladové prostory jsou spojovány s komerčními prostory, nikoliv se stavbou pro bydlení.

[16] Dům byl postaven asi před 100 lety a půdní prostory nebyly dimenzovány na současnou zátěž. Žalobce se podivuje nad tím, že nebyly provedeny zátěžové výpočty, což je závažné pochybení s odkazem na § 9 odst. 1) vyhl. č. 268/2009 Sb.

[17] Žalovaný se nevypořádal se žalobcovou námitkou, že mu nebyla umožněna prohlídka stavby v rámci místního šetření.

[18] Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[19] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že kasační stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou, a není důvodné kasační stížnost odmítnout pro nepřipustnost. Důvodnost kasační stížnosti posoudil Nejvyšší správní soud v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3, 4 s. ř. s.).

[20] Kasační stížnost není důvodná.

[21] Žalobce kasační stížnost opírá o několik skutkových tvrzení, z nichž většinu namítal již v rámci žaloby. Krajský soud se však s těmito námitkami dle žalobce dostatečně nevypořádal.

[22] V úvodu své kasační stížnosti vyjádřil žalobce přesvědčení, že dodatečně povolovaná stavba bude používána k podnikatelským účelům. Touto námitkou se zabýval i krajský soud, přičemž se ztotožnil s krajským úřadem v názoru, že při rozhodování o dodatečném povolení stavby je třeba vycházet z projektové dokumentace, v níž je v tomto případě jednoznačně vymezen účel stavby jako bydlení. Přitom poukázal na skutečnost, že případné užívání objektu k jiným účelům nemůže být předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, tedy ani řízení o opravných prostředcích.

[23] Nejvyšší správní soud dospěl po posouzení námitky k témuž závěru jako krajský soud a správní orgán. Předmět řízení o dodatečném povolení stavby je vymezen rozhodnutím stavebního úřadu, resp. projektovou dokumentací vypracovanou v prosinci 2011 K. V., která je součástí správního spisu. Jde o úpravy rodinného domku Nejde č. p. 51 doplněné krytým venkovním posezením. Změna účelu užívání stavby nebyla předmětem předcházejícího řízení v žádném z jeho stupňů a jako taková nemůže být posuzována Nejvyšším správním soudem v rámci rozhodování o kasační stížnosti, jak vyplývá z § 104 odst. 4) s. ř. s. Případná změna účelu užívání stavby podléhá v souladu s § 126 a § 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), souhlasu či povolení ze strany stavebního úřadu. Zasahuje-li požadovaná změna svými účinky do práv třetích osob, může k ní dojít pouze na základě povolení

vydaného ve správním řízení. Pokud by tedy stavebník změnil účel užívání stavby v rozporu s tímto zákonným postupem, bylo by toto pochybení předmětem sankčního řízení vůči němu. Za těchto okolností by však byla otázka změny účelu užívání stavby z řízení o dodatečném stavebním povolení rovněž vyloučena.

[24] Dále se Nejvyšší správní soud zabýval argumentem, že se krajský soud ani krajský úřad nemohly vyjadřovat k pohledovým imisím, jelikož žádný z jejich pracovníků na místě fyzicky nebyl.

[25] Nejvyšší správní soud zjistil, že součástí správního spisu je několik protokolů o ústním jednání na místě stavby a rovněž fotodokumentace stavebních úprav. Krajský úřad i krajský soud měly tedy tyto podklady při posuzování žalobních námitek k dispozici, což je z hlediska odborného právního posouzení věci dostačující.

[26] Ze stran 6 až 7 rozsudku je navíc patrné, že se krajský soud otázkou pohledových imisí zabýval. Při jejím vypořádání vycházel z rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2251/2005, v němž je uvedeno, že *„obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti...“* Krajský soud vzal následně zcela správně v potaz skutečnost, že podkroví je využíváno jako skladový prostor a dospěl k závěru, že v řízení nebylo prokázáno, že by se jednalo o tak mimořádný případ, který by mohl bránit vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

[27] Dalším bodem kasační stížnosti je žalobcův nesouhlas s výškou dodatečně povoleného přístřešku. S touto námitkou se krajský soud vypořádal na stranách 7 až 8 rozsudku, kdy se ztotožnil s názorem krajského úřadu. Dospěl k závěru, že je tato námitka neopodstatněná, jelikož ve věci stavby přístřešku byla stavebníkovi povolena výjimka z § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, na základě které došlo k umístění objektu přístřešku jako takového. Maximální povolená výška přitom zůstává dle této vyhlášky 4,5 m. Tato výška nebyla stavebníkem překročena.

[28] V rozhodnutí o povolení výjimky ze dne 15. 5. 2014, sp. zn. MUBR-S 2882/2006 OSÚ/Oř-330 je skutečně konstatována výška přístřešku 3,4 m. Stavebníkem poté došlo k překročení této výšky o 10 cm. Nejvyšší správní soud se zabýval otázkou, zda mohl být žalobce tímto postupem dotčen na svých veřejných subjektivních právech a dospěl k závěru, že nikoliv. Přístřešek je totiž z hlediska žalobce situován do jemu nejbližší části sousedního pozemku, deseticentimetrový rozdíl ve výšce objektu tedy žalobcova práva nijak nezasahuje a jako takový je mimo jeho žalobní legitimaci.

[29] Dále Nejvyšší správní soud posuzoval žalobcovy námitky týkající se stavby zdi. Provedené stavební úpravy jsou povoleny na základě dodatečného povolení vydaného stavebním úřadem. Dle názoru žalobce však stavba zdi mezi takto povolené úpravy nepatří.

[30] Jako podmínka pro dokončení stavby je v bodě 1. rozhodnutí stavebního úřadu stanoveno, že stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o dodatečném povolení stavby, kterou vypracoval v prosinci 2011 K. V., ČKAIT 1002700 a která je přílohou rozhodnutí. Případné změny (oproti projektové dokumentaci) nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

[31] Součástí této projektové dokumentace je výkres č. 02 „půdorys přízemí“, na němž je v severovýchodní části pozemku parc. č. 21 Nejde u Lednice zakresleno nové zdivo. Jelikož

je tedy realizace zdi předvídána projektovou dokumentací, která je podkladem pro rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, vztahuje se povolení i na ni. Naopak kdyby stavebník tuto zeď nepostavil, resp. se při její stavbě od projektové dokumentace odchýlil, bylo by třeba žádat stavební úřad o povolení takového postupu.

[32] K témuž závěru dospěl při posuzování stavby zdi i krajský soud, čili ani v tomto bodě nezavdal dle názoru Nejvyššího správního soudu příčinu pro zrušení svého rozsudku.

[33] Ohledně výhrad žalobce vůči schodišti, resp. žebříku spojujícímu jednotlivé místnosti uvnitř domu, dospěl krajský soud k závěru, že jsou z řízení z podstaty věci vyloučeny. S tímto názorem se ztotožňuje i Nejvyšší správní soud. Vnitřní uspořádání nemovitosti se nijak nedotýká žalobcových veřejných subjektivních práv a je tedy mimo jeho žalobní legitimaci.

[34] Námitky žalobce stran komína vypořádal krajský soud na s. 9 svého rozsudku. Nejvyšší správní soud pouze zdůrazňuje skutečnost, že komín byl součástí stavby již před provedením stavebních úprav, které byly stavebním úřadem dodatečně povoleny a proti nimž žalobce brojí. Nijak tedy nezasahuje předmět řízení a jako takový je vyloučen i z přezkoumání Nejvyšším správním soudem.

[35] Ke stejnému závěru dospěl Nejvyšší správní soud i při posuzování namítaných nedostatků střechy, v důsledku nichž vzniká dle žalobce v zimních měsících riziko sesuvu napadeného sněhu směrem do ulice. Střecha totiž rovněž nebyla předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, a námitky proti ní jsou tak vyloučeny z řízení o opravných prostředcích.

[36] Jako nepřipustnou z téhož důvodu zhodnotil Nejvyšší správní soud i námitku týkající se hromosvodu. Ztotožnil se totiž závěrem krajského soudu vyjádřeným na s. 9 přezkoumávaného rozsudku. V případě dodatečně povolovaných stavebních úprav a přístřešku u RD se nejedná o některý z případů uvedených v § 36 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., kdy je nutno ochranu před bleskem zřízovat.

[37] Námitky ohledně (1) způsobu otevírání vrat, (2) výplně a technického řešení oken směřujících do ulice, (3) neprovedení zátěžových výpočtů u půdních prostor a (4) neumožnění prohlídky stavby žalobci v rámci místního šetření nebyly v žalobě ke krajskému soudu vzneseny. Stejně tak je tomu i v případě žalobcovy tvrzení, že (5) skladové prostory jsou spojovány s komerčními prostory, nikoliv se stavbou pro bydlení a že (6) v projektové dokumentaci není ohledně zdi spojující pozemky uvedeno, od které úrovně je měřena její výška, jak je zajištěno odvádění srážkové vody, jaká je dilatace mezi zdí a garáží a zda je zeď izolována proti vlhkosti. Jelikož tedy žalobce tyto námitky neuplatnil v řízení před krajským soudem, ačkoliv tak učinit mohl, Nejvyšší správní soud se jimi v souladu s § 104 odst. 4) s. ř. s nezabýval. Nejvyšší správní soud totiž přezkoumává pouze zákonnost závěrů krajských soudů k jednotlivým skutkovým a právním otázkám, které jim byly v žalobách předestřeny, jak ostatně již v minulosti několikrát judikoval, např. v rozsudku ze dne 25. 9. 2008, č. j. 8 Afs 48/2006 - 155. Vyloučením námitek z řízení o kasační stížnosti se však Nejvyšší správní soud nevyjadřuje k jejich relevanci v případě, že by byly uplatněny včas. Včasnost jejich podání by pouze vedla k posouzení, zda spadají do řízení vymezeného předmětem dodatečného stavebního povolení a jestli je žalobce jako vlastník sousedního pozemku vůbec aktivně legitimován tyto argumenty vznášet (zda došlo k dotčení jeho subjektivních práv), tedy nikoliv k žalobcovu úspěchu ve věci.

[38] V intencích argumentace předestřené v předchozím bodě Nejvyšší správní soud při rozhodování o kasační stížnosti neprováděl dokazování. Jako prostředky dokazující žalobcovu

tvrzení byly ke kasační stížnosti totiž přiloženy fotografie, které v rámci řízení před krajským soudem nebyly jako důkazní prostředek uplatněny.

IV. Závěr a náklady řízení

[39] Žalobce se svými námitkami neuspěl; jelikož Nejvyšší správní soud neshledal důvod pro zrušení napadeného rozsudku z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.), zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[40] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení; žalovanému pak v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

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

V Brně dne 14. ledna 2015

JUDr. Marie Žišková
předsedkyně senátu