



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Karla Šimky a soudkyň Mgr. Lenky Bahýřové a JUDr. Miluše Doškové v právní věci žalobkyň: **a) Ing. J. R.**, zast. advokátkou JUDr. Ludmilou Pávkovou, sídlem Na Maninách 1424/25, Praha 7, **b) Bc. M. K.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Libereckého kraje**, sídlem U Jezu 642/2a, Liberec, za účasti: I) LIF, a. s., IČO: 40232751, sídlem Jablonecká 7/22, Liberec, zast. advokátkou Mgr. Zuzanou Hrušovou, sídlem Jablonecká 7/22, Liberec, II) L. B., III) S. Z., IV) Mgr. I. Ch., V) A. P. (po zemř. L. P.), VI) B. R., a VII) Ing. M. H., proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 12. 2017, č. j. KULK 90753/2017, o kasačních stížnostech žalobkyň a) a b) proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci ze dne 28. 3. 2019, č. j. 59 A 17/2018 - 346,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost žalobkyně a) **se zamítá**.
- II. Kasační stížnost žalobkyně b) **se odmítá**.
- III. Žalobkyně a) **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV. Žalobkyně b) **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- V. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- VI. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci a předcházející průběh řízení

[1] Rozhodnutím Magistrátu města Liberec ze dne 12. 6. 2017, č. j. SURR/130/177926/16-Ka, CJ MML 089125/17, byla na žádost společnosti LIF, a. s. dodatečně povolena stavba „Bytový dům, ul. K., Liberec“ na pozemcích parc. č. X, X, X, X, X, X, X a X v k. ú. L. (dále jen „stavba“). Rozhodnutím Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne

5. 12. 2017, č. j. KULK 90753/2017, bylo k odvolání žalobkyně rozhodnutí o dodatečném povolení stavby změněno.

[2] Změna dodatečného povolení stavby učiněná žalovaným spočívala v tom, že žalovaný vypustil text druhého odstavce I. výroku rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, který zněl: „*Součástí stavby je: bytový dům (vč. jeho rozměrů a vnitřního uspořádání), částí oplocení, přeložka kabelu slaboproudu, změny v napojení části venkovních rozvodů a přístupových zpevněných ploch vzhledem ke změně umístění bytového domu (viz popis stavby).*“ a nahradil jej definováním součástí stavby, která je dodatečně povolena, tak, že těmito součástmi (ve stručnosti uvedeno) jsou:

- změny bytového domu provedené v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 12. 11. 2010 a stavebním povolením ze dne 18. 3. 2013, které spočívají ve změně polohy umístění bytového domu a změně délky jižního křídla bytového domu v části „A“ zvětšené o 1,01 m a ve změně vzhledu členění fasády bytového domu v části „B“ a ve změně vnitřního uspořádání bytového domu v části „B“,

- nová část oplocení na pozemku p. č. X v poloze podél hranice s pozemkem p. č. X v délce 27 m a nová část oplocení v blízkosti jižní hranice pozemku p. č. X a p. č. X na pozemcích p. č. X, X a X,

- změna přeložky kabelu slaboproudu,

- změny v poloze umístění a délkách venkovních rozvodů inženýrských sítí a změny v poloze umístění a velikosti části komunikací a zpevněných ploch vyvolané změnou polohy umístění bytového domu (jednalo se o stavební objekty SO 02.C – komunikace a zpevněné plochy, včetně nové zpevněné plochy na pozemku p. č. 945/2 v místě původní stavby garáže a včetně upuštění od příjezdové rampy do bytového domu, dále o SO 02.D – komunikace a zpevněné plochy, SO 05 – přípojka kanalizace, SO 06 – přípojka vodovodu, SO 07 – přípojka plynu, SO 08 - areálové rozvody NN a VO a SO 09 – areálové rozvody slaboproudu).

[3] Změna dodatečného povolení stavby dále spočívala v tom, že z výroku rozhodnutí byl vypuštěn text, že ostatní stavby dle původního územního rozhodnutí a stavebního povolení nejsou předmětem řízení. Ve zbývajících částech bylo prvostupňové rozhodnutí potvrzeno.

[4] Vydání těchto rozhodnutí předcházelo vydání územního rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 12. 11. 2010, č. j. SUUR/7120/174769/08-Ře, jímž bylo rozhodnuto o umístění „Novostavby bytového domu v ulici Komenského v Liberci“ ve spojení s rozhodnutím žalovaného ze dne 31. 3. 2011, č. j. OÚPSŘ 82/2011-328-rozh. Tato rozhodnutí byla k žalobě žalobkyně a) krajským soudem přezkoumána - žaloba byla rozsudkem ze dne 19. 12. 2013, č. j. 59 A 54/2011-129, zamítnuta a kasační stížnost proti tomuto rozsudku zamítl Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014 - 57.

[5] Stavební povolení na stavbu bytového domu a dalších souvisejících stavebních objektů bylo stavebním úřadem vydáno dne 18. 3. 2013, č. j. SURR/7130/107046/12-Ře, a potvrzeno rozhodnutím žalovaného ze dne 29. 8. 2013, č. j. OÚPSŘ 213/2013-330-rozh. Žalobu žalobkyně a) proti tomuto rozhodnutí krajský soud zamítl rozsudkem ze dne 14. 10. 2014, č. j. 59 A 103/2013 - 205, kasační stížnost proti tomuto rozsudku zamítl Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 19. 12. 2014, č. j. 7 As 252/2014 - 95.

[6] Proti rozhodnutí žalovaného podaly žalobkyně společnou žalobu, kterou Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci shora označeným rozsudkem (dále jen „napadený

pokračování

rozsudek“) zamítl. Shledal, že rozhodnutí žalovaného netrpí vadou nepřezkoumatelnosti či nesrozumitelnosti, nepřisvědčil námitkám o překvapivosti změny v dodatečném povolení stavby (nepřípustnosti změny předmětu řízení), námitkám, že by se jednalo o zcela jinou stavbu, resp. změny nepřípustně rozšiřující předmět řízení, ani námitkám, že by územní rozhodnutí nebylo platné. Krajský soud se dále neztotožnil ani s námitkami poukazující na vady řízení (nezohlednění § 90 a § 110 stavebního zákona, porušení procesních práv, koncentrace řízení), rozpor s územním plánem či s požadavky zvláštních právních předpisů. Jako nedůvodnou vyhodnotil námitku týkající se odstupových vzdáleností bytového domu po posunutí a částečném prodloužení jednoho z křídel domu oproti původnímu územnímu rozhodnutí a potvrdil závěr žalovaného, že i přes tuto změnu dodatečně povolovaná stavba vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Krajský soud se dále mj. zabýval námitkami týkajícími se pohody bydlení, resp. kvality prostředí, tvrzeného nepřiměřeného zastínění nad stanovené limity, zásahu do práv žalobkyně změnou výhledu z okna, imisí z nočního osvětlení, prachu, hluku či nežádoucího pohledu, které rovněž neshledal důvodnými.

II. Obsah kasační stížnosti, vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

[7] Žalobkyně a) (dále též jen „stěžovatelka“) v rozsáhlé kasační stížnosti argumentovala nejen proti napadenému rozsudku, ale též proti závěrům přijatým v řízeních, jež vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby předcházela či s tímto řízením souvisela (stěžovatelka v bodech 7 – 54 kasační stížnosti rekapitulovala předcházející řízení, v bodech 55 – 64 pak rekapitulovala průběh řízení o dodatečném povolení stavby). Nejvyšší správní soud pro účely tohoto řízení shrne pouze relevantní kasační námitky, tj. námitky proti napadenému rozsudku krajského soudu, jehož zrušení stěžovatelka požaduje. Ostatní není nutno rekapitulovat, neboť jde o argumentaci mimo předmět řízení, která nemůže být předmětem kasačního přezkumu v této věci.

[8] Podle stěžovatelky krajský soud řádně nepřezkoumal námitku překvapivého a nesrozumitelného rozhodnutí žalovaného a nesouhlasí se závěrem krajského soudu, že „z výroků obou správních rozhodnutí, které po provedené změně části výroku I. dodatečného povolení stavby tvoří jeden celek, jednoznačně vyplývá, že dodatečné povolení se týká pouze změn, jak byly žalovaným srozumitelně vymezeny s odkazem na projektovou dokumentaci stavebníkem předloženou k žádosti o dodatečné povolení stavby.“ Tento názor je podle stěžovatelky založen na nesprávně zjištěném skutkovém stavu. Žádost stavebníka ze dne 7. 9. 2016 o dodatečné povolení stavby se netýkala změny neurčité části, ale dodatečného povolení celé novostavby.

[9] Není správné tvrzení krajského soudu, že stavebník svým podáním ze dne 12. 12. 2016 reagoval na výzvu k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby. Výzvou mu byla určena lhůta na doplnění žádosti nejpozději do 7. 12. 2016, a proto podání ze dne 12. 12. 2016 nemohlo být reakcí na výzvu, když lhůta již marně uplynula. Stavební úřad měl ve smyslu ustanovení § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu řízení o žádosti stavebníka zastavit. Nadto ani stavebník svým podáním ze dne 12. 12. 2016 nezměnil vymezený rozsah předmětu své žádosti ze dne 7. 9. 2016 (uvedený v její části III.), a tudíž ani předmět řízení, jež žádal zahájit. To se projevilo i na obsahu oznámení stavebního úřadu o zahájení řízení a pozvání k ústnímu jednání ze dne 20. 12. 2016, z něhož není seznatelné, že by stavební úřad zahájil řízení o dodatečném povolení nějaké části novostavby či neidentifikované změny novostavby. Pro stěžovatelku je to novum v posouzení celé věci, které formuloval až krajský soud, tj. že by předmětem dodatečného povolení stavby byla nějaká neurčitá část. Ve správním spise není ani uložena určitá projektová dokumentace konkrétních změn, ale kompletní nová projektová dokumentace. Právní názor krajského soudu, že byly dodatečně povolovány pouze určité změny (ani krajský soud není

schopen tyto změny formulovat) proti původnímu územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, nemá oporu ve správních spisech, nadto odporuje i logice chápání jednodušnosti funkční stavby.

[10] V případě novostavby dle dodatečného povolení se jednalo o: a) jiný půdorys a rozsah zastavěné plochy; b) odlišné umístění novostavby v terénu; c) jiné dispoziční uspořádání novostavby. Z logiky věci tedy nemohlo nic na novostavbě dodatečně povolované zůstat stejné a každý milimetr stavby byl postaven jinde a jinak, než jak bylo původně rozhodnuto v územním rozhodnutí či ve stavebním povolení. Krajský soud však návrh na provedení důkazu spisem stavebního dozoru odmítl pro nadbytečnost, nicméně listiny tam uvedené svědčí o opaku jeho závěru. Novostavba není určena jen svým vnějším pláštěm, který se nadto také změnil v celém svém rozsahu - odlišným umístěním otvorů a komínů -, ale i vnitřním uspořádáním. Nedošlo k tomu, že by se pouze „odřízly“ ty části stavby, které přesahují původní půdorys, a naopak pouze ty části, které nebyly v původním půdorysu, se přistavěly a pouze to bylo předmětem dodatečného povolení novostavby, jak formalisticky vyložil krajský soud.

[11] Pokud soud odkazuje na složku projektové dokumentace nazvanou „Vymezení rozsahu předmětu dodatečného povolení stavby“, pak je nutno stav skutečný upřednostnit před formou. Stěžovatelka listiny v této složce projektové dokumentace nepovažuje za závazné vyjádření odchylky stavby od schválené projektové dokumentace. Tyto výkresy z 11/2016 – situace - jsou pouze informativním půdorysem, nesplňují podmínky pro projektovou dokumentaci ve výstavbě, nejsou kótovány a ani z nich nejsou seznatelné změny otvorů na plášti novostavby. Tato složka ani není dostatečně určitým způsobem uvedena ve výroku napadaného rozhodnutí.

[12] Stěžovatelka nesouhlasí s tvrzením krajského soudu, že z výroků správních orgánů jednoznačně vyplývá, že dodatečné povolení se týká pouze změn, které byly žalovaným srozumitelně vymezeny s odkazem na projektovou dokumentaci. Takové účelové tvrzení nemá oporu v listinách uložených ve správním spisu, dodatečně povolovaná stavba je jiného poměru, jiného objemu a jiné výšky, nad to obsahuje i jiný počet bytů a parkovacích stání. K dodatečnému povolení stavby byla stavebníkem předložena řádná projektová dokumentace - datována 9/2016, jež obsahuje kompletní novostavbu. Soud ji však z neznámých důvodů pomínil. To zasáhlo stěžovatelku na řádném přezkumu jejích námitek, přestože se dodatečným povolením stavby změnilo pro stěžovatelku výrazně poměry v území. Podle stěžovatelky rovněž nelze odhlédnout od obsahu všech závazných stanovisek, která stavebník dodatečně předložil k žádosti o dodatečné povolení stavby a která se vyjadřují k celé stavbě, nikoli k jejím změnám. Rovněž stavební výkresy předložené k dodatečnému povolení stavby jsou vždy na kompletní novou stavbu, nikoliv na nějakou neurčitou změnu.

[13] Dělení jednoho stavebního objektu na dvě části A a B krajským soudem považuje stěžovatelka za umělé a účelové. V projektové dokumentaci je bytový dům označen jako jeden jediný objekt. Ani se závěry krajského soudu, že pouze v části bytového domu B došlo ke změně vnitřního uspořádání, nemají oporu ve správním spise a v projektové dokumentaci, když i samotný půdorys části A byl změněn, byl změněn jeho obvodový plášť, což je zřejmé pouhým pohledem. Není tedy pravdivé tvrzení, že část bytového domu A zůstala nedotčena a odpovídá umístění stavby v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením. Nadto ani z dodatečného povolení či rozhodnutí žalovaného nevyplývá, že by se týkalo pouze části B. Stěžovatelka dále uvedla, že krajský soud pochybil, pokud jako nadbytečné zhodnotil důkazy předložené stěžovatelkou - tabulky, jež zachycují rozdíl mezi územním rozhodnutím, stavebním povolením a dodatečným povolením stavby v jednotlivých parametrech, v nichž jsou patrné evidentní rozdíly.

pokračování

[14] Stěžovatelka nesouhlasí s tvrzením krajského soudu, že se nejedná o zcela novou odlišnost od původně povolovaného bytového domu, resp. výraznou změnu polohy umístění bytového domu v rámci původně vymezených pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o novostavbu ve vnitrobloku staré vilové zástavby, soud neprovedl žádnou přezkoumatelnou správní úvahu, o kterou by svá tvrzení opřel. Stěžovatelka takovou změnu považuje za výraznou, a to i v kombinaci s nepřiměřenou výškou novostavby, jejím charakterem a objemem, jenž výrazně narušuje stávající zástavbu. V původním územním rozhodnutí a stavebním povolení z oken novostavby nebyly přímé pohledové linie do jejího bytu a na terasu, pohledy byly kryty vzrostlým bukem - posun je o více jak jeden pokoj, což výrazně narušuje pohodu bydlení stěžovatelky (obtěžování pohledem, světlem, hlukem). Stěžovatelka uvedla, že od stěny její garáže měl být bytový dům dle územního rozhodnutí vzdálen 10,87 m, stavba se však realizovala o 4 a půl metru blíž. Byt stěžovatelky díky novostavbě ztratil oslunění terasy a místností s východními okny, obytné místnosti na jih nemá (respektive jediné malé okno cloní před sluncem sousední vila). Zaclonění terasy a pokojů je v dobu obvyklého ranního užívání, a proto tento stav stěžovatelka pocítuje velmi tíživě. Stěžovatelka má za to, že její pohoda a kvalita bydlení je zasažena nad míru přiměřenou místním poměrům. Krajský soud pochybil, pokud odmítl provést jako důkaz stěžovatelkou předložený znalecký posudek.

[15] Podle stěžovatelky není pravdivé tvrzení krajského soudu, že byla od počátku řízení o dodatečném povolení stavby seznámena s rozsahem změn bytového domu. Ani dnes není zřejmé, jaké konkrétní části byly předmětem změny. Stěžovatelka měla do vydání napadaného rozsudku za to, že dodatečně povolován je celý bytový dům jako jedna stavba. Pokud by stavebník žádal pouze změnu dodatečného povolení, tak by nebyl důvod předkládat kompletní projektovou dokumentaci k dodatečnému povolení stavby a ani by nebyl důvod, aby dotčené orgány vydávaly stanoviska k novostavbě.

[16] Stavební povolení podle stěžovatelky nabylo právní moci již dne 13. 9. 2013. Stavebník do 2 let výstavbu dle tohoto stavebního povolení nezačal ani o prodloužení platnosti stavebního povolení nepožádal. Podle stěžovatelky tak stavební povolení ze dne 18. 3. 2013 pozbylo již dne 12. 9. 2015 platnosti, a proto nelze dodatečně povolovat změny stavby. Podle stěžovatelky krajský soud nevysvětlil, proč přiznání odkladného účinku žalobě mělo mít vliv na dvouletou prekluzivní lhůtu platnosti stavebního povolení či o jaké ustanovení zákona své tvrzení opřel. Krajský soud se zároveň nevypořádal s argumentací v bodu 43 žaloby, kde stěžovatelka poukázala na závěry Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 29. 6. 2011, č. j. 9 As 33/2011 – 151, a ze dne 16. 12. 2015, č. j. 10 As 229/2014 – 41. Stavebníkovi nic nebránilo v tom, aby podal žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení. V tomto rozsahu proto stěžovatelka považuje napadený rozsudek za nepřezkoumatelný.

[17] Stěžovatelka dále krajskému soudu vytkla formalistický výklad při posouzení doby platnosti stavebního povolení, pokud ji odvinul (stejně jako žalovaný) od okamžiku nabytí právní moci dne 2. 12. 2013, a nikoliv ode dne 13. 9. 2013. Soud konstatoval, že rozhodnutí o odvolání proti stavebnímu povolení nebylo stěžovatelce doručeno, a proto byla doložka právní moci opravena na 2. 12. 2013. Stěžovatelka má za to, že k doručení správního rozhodnutí dochází v okamžiku, kdy se s ním adresát seznámil. Těžko by stěžovatelka podala dne 11. 11. 2013 správní žalobu vedenou u krajského soudu pod sp. zn. 59 A 103/2013, kdyby neznala obsah rozhodnutí žalovaného, proti kterému žalobu podávala. Je pak absurdní tvrdit, že rozhodnutí, jež žalobou napadala, jí nebylo známo, a proto nabylo právní moci až následným opětovným doručením stěžovatelce dne 2. 12. 2013. Není ani pravdivé tvrzení krajského soudu, že rozhodnutí o odvolání proti stavebnímu povolení nebylo doručeno pouze stěžovatelce, a proto nabylo právní moci až dne 2. 12. 2013. Žalovaný přistoupil k novému doručení právě pro námitku stěžovatelky v žalobě proti stavebnímu povolení. Stavebník přitom sám v žádosti

o dodatečné povolení stavby vyznačil právní moc stavebního povolení dne 13. 9. 2013 a předložil stavební povolení s doložkou právní moci dne 13. 9. 2013. Legitimní očekávání, jak konstruoval krajský soud, proto stavebníkovi nesvědčí. Nadto i doložka právní moci na stavebním povolení ze dne 2. 12. 2013 by znamenala, že stavební povolení pozbylo účinnosti dne 2. 12. 2015. K zahájení výstavby dne 7. 1. 2016 tak stavebník neměl platné stavební povolení.

[18] Krajský soud dále dle stěžovatelky pominul její argumenty k závěru, že ke dni zániku platnosti stavebního povolení zaniká též platnost územního rozhodnutí. Platnost územního rozhodnutí byla dle § 93 odst. 1 stavebního zákona stanovena na dva roky, tj. do 22. 4. 2013. Stavebník o prodloužení platnosti tohoto rozhodnutí nepožádal a ani nezačal s využitím území pro stanovený účel. V roce 2017 se nelze dovolávat územního rozhodnutí, jež vyšlo z projektové dokumentace roku 2008. V tomto ohledu považuje stěžovatelka napadený rozsudek rovněž za nepřezkoumatelný.

[19] Stěžovatelka namítla nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku rovněž ve vztahu k jí uplatněné námitce, že povolená novostavba je v rozporu s územním plánem, neboť neodpovídá okolní zástavbě a charakteru bydlení. Jednotlivé body této námítky nebyly krajským soudem přezkoumány, jí předložené důkazy (k tomu, že novým umístěním novostavby nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti dle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) nebyly provedeny, dodatečně povolovaná stavba přesahuje výšky okolních domů, má jiný charakter než ostatní viladomy v lokalitě, je výrazně cizím prvkem v těsném sousedství památkově chráněných domů. Ani její námitku, že výška novostavby, měřeno od paty domu, je 20,5 m, nikoliv 18,56 m (jak uvádí projektová dokumentace), soud nepřezkoumal, stejně jako její námitku absence odtokových poměrů v parkovacím stání (nadměrným parkováním může být zasažen pozemek stěžovatelky).

[20] Stěžovatelka dále poukázala na to, že projektová dokumentace neodpovídá předloženému geometrickému zaměření a jsou zde výrazné rozdíly. Odstupové vzdálenosti dalších objektů ve vnitrobloku jsou tak v projektové dokumentaci zaznamenány nesprávně. Rovněž namítla, že požární zpráva je neúplná, když neřeší rizika vily a garáže v důsledku požáru v novostavbě. Zdůraznila, že není vůbec řešen vzrostlý buk a smolná borovice, jenž se větvemi (i suchými) dotýkají jak novostavby, tak nemovitosti, v níž stěžovatelka vlastní byt. Je zde tedy značné riziko, že přes suché větve dojde k přenosu požáru, což požární zpráva žádným způsobem neřeší. V tomto rozsahu je tedy neúplná a nepřezkoumatelná a není dodatečným podkladem po dodatečné povolení stavby.

[21] Napadený rozsudek je dle stěžovatelky nepřezkoumatelný rovněž proto, že se odmítl zabývat otázkou namítané absolutní neplatnosti kupní smlouvy, dle které stavebník nabyl pozemky pro výstavbu. V době zahájení řízení nebylo pravomocně určeno, kdo je vlastníkem těchto pozemků. Krajský soud měl k této otázce zaujmout autoritativní právní názor.

[22] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti odkázal na své rozhodnutí a napadený rozsudek a navrhl, aby byla kasační stížnost zamítnuta.

[23] Osoba zúčastněná na řízení I), která byla ve stavebním řízení v postavení stavebníka, ve svém stanovisku jednak odkázala na své vyjádření ze dne 28. 8. 2017 k odvolání stěžovatelky. Dále uvedla, že stěžovatelka popírá všechna úřední rozhodnutí a neustále se vrací k občanskoprávnímu sporu o určení vlastnictví k pozemkům, přestože tento spor byl vyřešen (vlastnictví stavebníka nebylo zpochybněno) a ukončen usnesením Ústavního soudu ze dne 31. 3. 2020, sp. zn. I. ÚS 397/18. Osoba zúčastněná na řízení I) má za to, že pokud stěžovatelka po téměř pěti letech od podpisu kupní smlouvy uměle vytvořila spor o vlastnictví pozemků,

pokračování

aby mohla zabránit stavbě, stavebníka neustále omezovala, neboť ten se musel neustále vyjadřovat a čelit neustálým kontrolám, jedná se o výkon práva, který je již za hranicí ochrany. Ani po prohraném sporu stěžovatelka nenesla žádnou odpovědnost (odkladný účinek stavby, předběžné opatření zakazující stavbu – 2 roky). Stavba je již dokončena, kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 9. 3. 2018 a 22 bytových jednotek bylo prodáno. V ostatním osoba zúčastněná na řízení I) odkázala na napadený rozsudek a rozhodnutí žalovaného.

[24] Osoby zúčastněné na řízení II) a III) ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedly, že se ve věci nemohou vyjádřit, neboť neobdržely rozhodnutí žalovaného, žalobu ani napadený rozsudek [pozn. NSS – toto tvrzení pravdivé není, jak vyplývá ze soudního spisu krajského soudu, tyto dokumenty byly osobám zúčastněným II) a III), které měly stejné postavení v řízení o žalobě, doručeny zákonným způsobem; napadený rozsudek dne 29. 4. 2019, resp. 17. 4. 2019]. Ve svém vyjádření nicméně vznesly pochybnosti o tom, že stěžovatelka je vlastníkem bytové jednotky či jakékoliv části domu na ul. Komenského 87/3, Liberec; zpochybnila tedy její žalobní legitimaci.

[25] Osoby zúčastněné na řízení V) a VI) se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

III. Posouzení kasačních stížností

[26] Nejvyšší správní soud nejprve uvádí, že kasační stížnost žalobkyně b) byla podána dne 6. 5. 2019 zmocněnkyní žalobkyně b), Ing. J. R., která měla zmocnění k zastupování žalobkyně b) pouze pro řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného. Žalobkyně b) pak v podání ze dne 12. 6. 2019, zasláném v reakci na informaci Nejvyššího správního soudu, že nebylo prokázáno její zastoupení pro řízení o kasační stížnosti, uvědomila soud o tom, že kasační stížnost byla v jejím zmocnění podána neoprávněně a že nesouhlasí s tím, aby byla účastníkem tohoto řízení. Nejvyšší správní soud proto kasační stížnost žalobkyně b) odmítl podle § 46 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 120 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), neboť nebyl odstraněn nedostatek podmínky řízení spočívající v průkazu zastoupení této žalobkyně.

[27] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil zákonné náležitosti kasační stížnosti stěžovatelky a konstatoval, že kasační stížnost byla podána včas, osobou oprávněnou, proti rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost přípustná, a stěžovatelka je zastoupena advokátkou. Tvrzení osob zúčastněných na řízení II) a III) o nedostatku aktivní legitimace stěžovatelky k podání žaloby, resp. kasační stížnosti, opodstatněná nejsou. Nejvyšší správní soud nemá pochybnosti o tom, že stěžovatelka byla z titulu vlastnického práva mj. k bytové jednotce č. X a příslušného podílu na společných částech domu na pozemku p. č. X v k. ú. L. účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby, byla tedy ve smyslu § 65 s. ř. s. oprávněna podat proti rozhodnutí žalovaného žalobu a bránit se proti rozhodnutí správního soudu o této žalobě kasační stížností.

[28] Poté Nejvyšší správní soud zkoumal důvodnost kasační stížnosti v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a dospěl k závěru, že není důvodná.

[29] Nutno předeslat, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno k žádosti stavebníka podle § 129 odst. 2 věty druhé stavebního zákona, tj. „...*okamžikem zahájení řízení o odstranění stavby*“, neboť žádost o dodatečné povolení stavby byla podána ještě před zahájením řízení o odstranění stavby. Řízení o odstranění stavby bylo zahájeno na základě zjištění stavebního úřadu, že stavebník provádí stavbu v rozporu s vydaným územním rozhodnutím ze dne 12. 11. 2010, č. j. SUUR/7120/174769/08-Ře a stavebním povolením ze dne 18. 3. 2013, č. j. SURR/7130/107046/12-Ře.

K předmětu řízení o dodatečném povolení stavby

[30] Rozhodnutím stavebního úřadu byla dodatečně povolena *stavba*, jejíž součástí byly v první části výroku I. tohoto rozhodnutí definovány nejprve obecněji a následně byly ve výrokové části „popis stavby“ konkretizovány. Žalovaný pak první část výroku I. rozhodnutí stavebního úřadu zpřesnil, a to vymezením změn oproti vydanému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, mj. za pomoci odkazů na jednotlivé části projektové dokumentace. V „popisu stavby“, který nedoznal rozhodnutím žalovaného žádných změn, se uvádí, že se jedná o rozestavěný bytový dům (objekt SO 01), který se nachází ve fázi kompletní hrubé stavby před dokončením, specifikováno je jeho umístění v území a změny, k nimž posunem stavby došlo [cit. „*oproti vydanému územnímu rozhodnutí došlo k posunu severní fasády v podélné ose budovy směrem na jih o 3,32 m, jižní fasády směrem na jih o 4,33 m (současně s prodloužením jižního křídla domu o 1,01 m – změna délky oproti rozměru domu dle územního rozhodnutí)*“. Dále došlo ke změně umístění bytového domu ve směru na východ – posun západní i východní fasády o 2,5 m“], jakož i další jeho nové (stavba oplocení) či změněné části (posun rozvodů, posunutí částí zpevněných ploch), včetně popisu stavebního a konstrukčního řešení objektu bytového domu (zachování celkové koncepce domu, změna členění východní fasády v části B bytového domu, počet podlaží zůstal nezměněn, část A bytového domu zvětšena o 1,0 m, základní půdorysné rozměry části B beze změn, změna vnitřního uspořádání části B, snížen celkový počet bytů z původních 28 na 22, zvýšen počet parkovacích stání uvnitř objektu ze 14 na 20).

[31] Z obsahu výroku rozhodnutí správních orgánů vyplývá, jakkoliv to jistě mohlo být formulováno výslovně (např. již v označení stavby), že předmětem řízení v této věci bylo dodatečné povolení změn stavby, které stavebník realizoval v rozporu s územním rozhodnutím a stavebním povolením. Takovému vymezení předmětu stavebního řízení, resp. řízení o dodatečném povolení stavby, stavební zákon nebrání (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 5. 2005, č. j. 3 As 45/2004 – 121, č. 621/2005 Sb. NSS, či ze dne 27. 9. 2017, č. j. 1 As 200/2017 - 58). Nejednalo se o zcela novou stavbu v území, kterou by stavebník realizoval bez příslušných povolení, to muselo být všem účastníkům řízení (včetně stěžovatelky) známo a vyplývá to jak z výroků rozhodnutí stavebního úřadu a rozhodnutí žalovaného, tak z odůvodnění těchto rozhodnutí. Jak uvedl již krajský soud, jedná se o stavbu stejného druhu (bytový dům), která je určena ke stejnému účelu, zachována je celková koncepce stavby (spojení dvou viladomů bez výrazné změny vzhledu - s výjimkou členění východní fasády), zachován je stejný počet podzemních i nadzemních podlaží, objekt je bez výrazných hmotových změn a je umístěn na stejné pozemky. Změny, jež byly předmětem posouzení v tomto řízení, byly v rozhodnutí stavebního úřadu ve spojení s rozhodnutím žalovaného zcela konkrétně specifikovány (nejednalo se tedy o nějaké blíže neurčené změny, jak stěžovatelka uváděla) a Nejvyšší správní soud se shoduje se závěry krajského soudu, že správní rozhodnutí nejsou stížena vadou nesrozumitelnosti v důsledku nejasně vymezeného předmětu řízení.

[32] Nutno ovšem dodat, že dodatečné změny stavby u staveb prováděných nebo provedených v rozporu s rozhodnutím podle stavebního zákona lze v řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona obecně povolit pouze tehdy, pokud stavebník nebo vlastník stavby prokáže naplnění podmínek vymezených v § 129 odst. 3 téhož zákona, tj. a) že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, b) že stavba není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Tato povinnost brání aplikaci „salámové“ metody (typicky je-li předmětem řízení o dodatečném povolení stavby pouze její dílčí část), v jejímž důsledku by mohlo mj. dojít

pokračování

ke zvýhodnění stavebníka, který postupoval v rozporu se zákonem (povolením). Při rozhodování o dodatečném povolení změn stavby je tedy vždy třeba nejdříve předběžně posoudit soulad celé stavby s územně plánovací dokumentací a obecnými požadavky na výstavbu ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 11. 2011, č. j. 3 As 18/2011 – 117); pokud by stavba jako celek tyto požadavky nesplňovala, nebylo by možné dodatečně povolit ani její část.

[33] Stěžovatelce nelze přisvědčit, že by byl „názor“ krajského soudu, že předmětem řízení o dodatečném povolení jsou pouze dodatečné změny stavby, založen na nesprávně zjištěném skutkovém stavu. Krajský soud k tomu v bodě 55 odůvodnění napadeného rozsudku odkázal jednak na výroky rozhodnutí stavebního úřadu a rozhodnutí žalovaného a jednak na podklady pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje se závěrem krajského soudu, že z rozhodnutí správních orgánů je seznatelný předmět řízení, tj. co přesně bylo dodatečným povolením stavby povoleno. Žalovaný předmět řízení nezměnil, pouze jej upřesnil, a to přehledným výčtem změn stavby, o nichž bylo řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona vedeno. Touto změnou výroku nebylo zasaženo do práv účastníků řízení, neboť ti měli možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí (včetně projektové dokumentace změněné stavby), ostatně stěžovatelka ani neuvádí, že by tomu tak nebylo. Není pravdou, že by teprve krajský soud přinesl do celé věci novum v tom, že v řízení byly posuzovány změny stavby, předmět řízení byl na podkladě stavebníkem předložené projektové dokumentace identifikován v rozhodnutí stavebního úřadu a v rozhodnutí žalovaného byl v rámci této identifikace upřesněn výslovnou formulací konkrétních změn v první části výroku I. rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

[34] Poukazuje-li stěžovatelka na to, že žádost stavebníka o dodatečné povolení stavby ze dne 7. 9. 2016 se týkala dodatečného povolení celé stavby, ze správního spisu je patrné, že tato žádost byla k výzvě stavebního úřadu následně upřesněna (stavebník dne 2. 11. 2016 nejprve předložil projektovou dokumentaci a následně dne 12. 12. 2016 předložil dokumentaci s názvem „Vymezení rozsahu předmětu dodatečného povolení stavby“). Skutečnost, že stavebník doplnil svoji žádost ve lhůtě stanovené mu ve výzvě stavebního úřadu toliko částečně, není vadou, která by mohla způsobit nezákonnost rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby. Stanovená lhůta byla lhůtou procesní, nadto stavebník do jejího uplynutí nebyl nečinný, svoji žádost v této lhůtě částečně doplnil a v řádu dnů předložil zbývající požadované dokumenty.

[35] Sama stěžovatelka změny v kasační stížnosti obecně identifikovala změny, které odlišovaly původně povolenou stavbu od stavby již částečně realizované. Pro řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona byly podstatné právě tyto změny, neboť stavba původně plánovaná již potřebnými povoloovacími řízeními (včetně soudního přezkumu) „prošla“. Skutečnost, že jednou z provedených změn byla i změna v umístění bytového domu, z čehož stěžovatelka dovozuje, že „každý milimetr stavby byl postaven jinde a jinak“ (a že se tedy muselo jednat o zcela novou stavbu), dodatečnému povolení změn stavby nebrání. Právě ve vztahu k této (a dalším) změnám stěžovatelka mohla uplatnit své námitky stejně jako v rámci územního a stavebního řízení (§ 129 odst. 2 stavebního zákona), neboť dodatečné povolení (změn) stavby ve vymezeném (změněném rozsahu) toto povolení nahrazuje (§ 129 odst. 3 stavebního zákona). Skutečnost, že stavebník předložil projektovou dokumentaci (datovanou 9/2016), krajský soud nepominul. Tato dokumentace již zahrnovala změny, které měly být předmětem řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona, přičemž právě tyto změny (tj. odlišnosti stavby od původního územního a stavebního rozhodnutí) byly k výzvě stavebního úřadu upřesněny. Tyto změny však logicky musely být s ohledem na jejich povahu specifikovány na podkladě komplexní projektové dokumentace „změněné“ stavby (jako celku), přičemž ve vztahu k této stavbě byla předložena rovněž závazná stanoviska příslušných dotčených orgánů. To koresponduje s již výše vymezeným

požadavkem, že stavebník musí v rámci řízení o dodatečném povolení změn stavby prokázat, že stavba (jako celek) není mj. v rozporu s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem, jak vyžaduje § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona.

[36] Pokud stěžovatelka krajskému soudu vytýká nepřesný či nesprávný popis změn stavby, jež měly být předmětem řízení (dělení bytového domu na část „A“ a „B“, tvrzení, že část „A“ zůstala nedotčena), těmto výtkám nelze přisvědčit. Krajský soud pouze v bodě 55 odůvodnění napadeného rozsudku stručně shrnul změny vymezené stavebníkem ve složce projektové dokumentace nazvané „Vymezení rozsahu předmětu dodatečného povolení stavby“ a nijak nezpochybňoval změny, které byly zcela srozumitelně označeny ve výrokové části rozhodnutí žalovaného a rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud krajský soud vyhodnotil jako nadbytečné provedení důkazu tabulkami, které měly zachycovat rozdíly mezi územním rozhodnutím, stavebním povolením a dodatečným povolením stavby, Nejvyšší správní soud se s takovým hodnocením ztotožňuje, neboť jak již bylo uvedeno, ze správního rozhodnutí vyplývá, co přesně bylo dodatečným povolením stavby povoleno. Námitky stěžovatelky týkající se předmětu řízení tedy Nejvyšší správní soud vyhodnotil jako nedůvodné.

K platnosti stavebního povolení

[37] Nejvyšší správní soud se dále zabýval otázkou platnosti územního a stavebního povolení. Pokud by totiž stavba byla realizována na podkladě neplatného územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení, nebylo by možné dodatečně povolit pouze změny této stavby a dodatečné povolení by si vyžadovalo celý stavební záměr (bytový dům jako celek, včetně souvisejících a podmiňujících stavebních objektů).

[38] Krajský soud vyhodnotil územní rozhodnutí ze dne 12. 11. 2010, jež nabylo právní moci dne 22. 4. 2011, jako platné. Jak uvedl, dnem právní moci počala podle § 93 odst. 1 stavebního zákona běžet doba 2 let jeho platnosti, která skončila dne 22. 4. 2013. V souladu s § 93 odst. 4 písm. a) stavebního zákona územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, neboť v době jeho platnosti (dne 6. 8. 2012) podal stavebník žádost o stavební povolení a následně bylo vydáno pravomocné stavební povolení (stavebník tedy nemusel žádat o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, jak stěžovatelka uváděla). Není tedy důvodná námitka stěžovatelky, že by se krajský soud otázkou platnosti územního rozhodnutí nezabýval. Pokud stěžovatelka uvedla, že se v roce 2017 nelze dovolávat územního rozhodnutí, jež vyšlo z projektové dokumentace roku 2008, tato námitka nemůže být bez dalšího opodstatněná. Platné územní rozhodnutí bylo konzumováno stavebním povolením (k jeho platnosti níže), přičemž došlo-li k realizaci stavby v rozporu s těmito rozhodnutími, tento rozpor (a jeho dodatečné povolení) byl právě předmětem řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona. Dodatečné povolení těchto změn stavby pak v tomto rozsahu nahrazuje původní územní rozhodnutí.

[39] Pokud stěžovatelka váže platnost územního rozhodnutí na platnost stavebního povolení, Nejvyšší správní soud považuje závěr krajského soudu, že ani stavební povolení ze dne 18. 3. 2013 nepozbylo platnosti, za správný. Podle § 115 odst. 4 stavebního zákona pozbývá stavební povolení platnosti, pokud stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Správní orgány i krajský soud posuzovaly platnost stavebního povolení od okamžiku nabytí právní moci dne 2. 12. 2013, nikoli ode dne 13. 9. 2013. Důvodem byla shoda mezi účastníky řízení v tom, že původně byla na stavebním povolení vyznačena doložka právní moci ke dni 13. 9. 2013, stavební povolení však nebylo řádně doručeno všem účastníkům řízení, a proto byla chybná doložka právní moci opravena po řádném doručení na den 2. 12. 2013. Stěžovatelka tuto skutečnost nerozporovala, nicméně výklad krajského soudu označila za formalistický, neboť se s oznamovaným rozhodnutím seznámila již dříve (tj. před jeho řádným doručením). K tomu

pokračování

Nejvyšší správní soud uvádí, že pokud byla stěžovatelka účastníkem řízení o vydání stavebního povolení, toto rozhodnutí jí muselo být řádně doručeno, neboť v právní moci je takové správní rozhodnutí, které bylo řádně oznámeno a proti kterému nelze podat odvolání (srov. § 73 odst. 1 správního řádu); ostatně jak stěžovatelka uvedla, k řádnému doručení došlo na podkladě její námítky v žalobě proti stavebnímu povolení. I kdyby se však platnost stavebního rozhodnutí odvíjela již ode dne 13. 9. 2013 (pozn. NSS – stěžovatelce lze přisvědčit, že pokud stavebník sám v žádosti o dodatečné povolení stavby uvedl jako den nabytí právní moci stavebního povolení 13. 9. 2015, nelze argumentovat jeho legitimním očekáváním, že stavební povolení nabylo právní moci až dne 2. 12. 2013) a zákonná dvouletá lhůta platnosti stavebního povolení by končila dnem 13. 9. 2015, nemělo by to vliv na přijatý závěr, že běh této lhůty byl sistován v době od právní moci usnesení o přiznání odkladného účinku žalobě proti rozhodnutí o stavebním povolení do pravomocného skončení soudního řízení o této žalobě (od 2. 1. 2014 do 14. 11. 2014), tj. že platnost stavebního povolení byla prodloužena o 10 měsíců a 11 dnů. Zahájil-li tedy stavebník práce v lednu 2016, začal stavět při platném stavebním povolení.

[40] Stěžovatelce nelze přisvědčit, že by krajský soud tyto závěry, jimiž potvrdil obdobné úvahy žalovaného, dostatečně neodůvodnil. Krajský soud účinky přiznaného odkladného účinku žalobě vyložil na podkladě § 73 odst. 3 s. ř. s., podle něhož se přiznáním odkladného účinku pozastavují do skončení řízení před soudem účinky napadeného rozhodnutí, přičemž odkázal na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2008, č. j. 2 As 60/2008 – 103, č. 1763/2009 Sb. NSS, z něhož vyplývá, že vyhověním procesnímu návrhu na přiznání odkladného účinku dochází i k sistaci všech lhůt, které se od napadeného správního rozhodnutí odvíjejí. Je-li tedy žalobě proti stavebnímu povolení přiznan odkladný účinek, nelze na něj hledět jako na pravomocné a vykonatelné. Nelze tedy vykonávat práva, která jsou jím založena, ani vynuovat povinnosti, které jsou jím uloženy. Jsou-li přiznané právo nebo uložená povinnost časově omezeny, po dobu trvání odkladného účinku žaloby tyto lhůty neplynou (shodně komentář k § 73 odst. 3 s. ř. s. in Kühn, Z., Kocourek, T, a kol. Soudní řád správní. Komentář. Praha : Wolters Kluwer, 2019).

[41] Pokud stěžovatelka poukazovala na závěry rozsudků Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2011, č. j. 9 As 33/2011 – 151, a ze dne 16. 12. 2015, č. j. 10 As 229/2014 – 41, ty nejsou s přijatým výkladem v rozporu. V prvně odkazovaném rozsudku Nejvyšší správní soud uzavřel, že je-li stavební řízení zastaveno, avšak dosud neuplynula lhůta dvou let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí, případně nejsou prokázány jiné důvody pro pozbytí platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby, územní rozhodnutí nepozbývá platnosti. Ve druhém odkazovaném rozsudku se pak Nejvyšší správní soud zabýval otázkou, zda odpadne předmět řízení o žalobě proti stavebnímu povolení, pokud toto povolení pozbude platnosti v důsledku toho, že stavebník ve lhůtě dvou let od jeho právní moci nezahájil stavbu, přičemž dospěl k závěru, že předmět řízení neodpadne. Uvedené rozsudky se tedy nezabývaly otázkou sistace platnosti stavebního povolení, s níž stěžovatelka nesouhlasila. Její námítky tedy ani v tomto ohledu nelze považovat za důvodné.

K rozporu stavby s územním plánem

[42] Stěžovatelka namítala, že se krajský soud nezabýval namítaným rozporem stavby s územním plánem, neboť stavba neodpovídá okolní zástavbě a charakteru bydlení. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl výše, při rozhodování o dodatečném povolení změn stavby je vždy třeba nejdříve předběžně posoudit soulad celé stavby s územně plánovací dokumentací a obecnými požadavky na výstavbu ve smyslu § 129 odst. 2 stavebního zákona (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 11. 2011, č. j. 3 As 18/2011 – 117), v tomto ohledu je nutno závěry žalovaného i krajského soudu korigovat. Z odůvodnění rozhodnutí

o dodatečném povolení stavby (s. 18) ve spojení s odůvodněním rozhodnutí žalovaného (s. 58 - 59) má však Nejvyšší správní soud za to, že se správní orgány dostatečně zabývaly tím, zda stavba jako celek, po provedení dodatečných změn, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce – územním plánem města Liberec schváleným zastupitelstvem města Liberec dne 25. 6. 2002, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Liberec č. 2/2002, ve znění pozdějších změn.

[43] V řízení nebylo zpochybňováno, že závazně určená část územního plánu nebyla v části týkající se plochy, na níž je stavba umístěna, dotčena změnami. Pokud tedy dodatečně povolenými změnami původně umístěného a povoleného stavebního záměru nedošlo ke změně charakteru stavby, z projektové dokumentace plyne, že objemové parametry bytového domu a jeho výška se téměř nezměnily a z hlediska umístění stavby v území došlo toliko k posunutí stavby v rámci vymezených pozemků, lze aprobovat závěr, že dodatečně povolovaná stavba je s územním plánem města Liberec v souladu, neboť jednotlivé změny stavby při nezměněných požadavcích územně plánovací dokumentace nemohou již dříve vyslovený závěr o souladu stavby s územně plánovací dokumentací ovlivnit. Přestože je tedy nutno posoudit soulad změněné stavby jako celku s platnou územně plánovací dokumentací, s ohledem na uvedené skutečnosti nelze považovat za vadný postup krajského soudu, který nepovažoval za nutné provádět stěžovatelkou navrhované důkazy o tom, že bytový dům není s ohledem na své rozměry přizpůsoben okolní zástavbě, že naruší architektonický charakter území aj. (ostatně v kasační stížnosti stěžovatelka tyto důkazy ani blíže nespecifikovala).

[44] Námitkami stěžovatelky, které v kasační stížnosti uplatnila toliko v obecné rovině (tj. že stavba přesahuje výšky okolních domů, že má jiný charakter než ostatní domy v lokalitě, resp. že je výrazně cizím prvkem v těsném sousedství památkově chráněných domů) se stavební úřad zabýval na s. 18 svého rozhodnutí (mj. se vypořádal s nesprávným tvrzením stěžovatelky, že by byla stavba umístěna ve vnitrobloku), na které v plném rozsahu odkázal již žalovaný, přičemž Nejvyšší správní soud považuje takové vypořádání za dostačující pro to, aby bylo možné potvrdit závěr o souladu stavby s územně plánovací dokumentací. Není zároveň pravdou, že by se krajský soud námitkami týkajícími se tvrzeného rozporu stavby s územním plánem nezabýval (viz bod 70. napadeného rozsudku).

K dalším námitkám stěžovatelky

[45] Stěžovatelka nesouhlasila s vypořádáním svých námitek, které se týkaly narušení pohody bydlení (resp. kvality prostředí) dodatečně povolenou změnou stavby. Nutno konstatovat, že krajský soud se těmito námitkám stěžovatelky, souvisejícím s odstupovými vzdálenostmi bytového domu po posunutí a částečném prodloužení jednoho z křídel, věnoval jednak v bodech 76 – 79, a dále v bodech 86 – 98 odůvodnění napadeného rozsudku. Stěžovatelka nicméně v kasační stížnosti nepředestřela proti tomuto odůvodnění argumentaci, na niž by Nejvyšší správní soud mohl adekvátně reagovat (tj. přezkoumat odůvodnění napadeného rozsudku), když pouze opakuje již v žalobě vznesená tvrzení, resp. s hodnocením krajského soudu vyjadřuje v obecné rovině nesouhlas. Nejvyšší správní soud proto primárně odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku, a to včetně důvodů, pro které nebylo v řízení před krajským soudem přistoupeno k provedení stěžovatelkou navržených důkazů (bod 91. napadeného rozsudku).

[46] K dílčím konkrétním argumentům stěžovatelky lze uvést, jak uvedl již krajský soud, že žalovaný se zabýval mj. naplněním požadavků vyplývajících z § 25 odst. 1 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, přičemž dospěl k závěru, že stavba tyto požadavky splňuje. Jednotlivé námitky stěžovatelky ve vztahu k předmětu řízení, tj. ke změnám dodatečně povolované stavby, byly vypořádány dostatečně, soudu nevznikly důvodné

pokračování

pochybnosti o tom, že by mělo dojít k nezákonnému zásahu do práv stěžovatelky. Studie vlivu bytového domu po změně v umístění a rozšíření jednoho z křídel na zastínění okolních objektů byla zpracována odborně způsobilou osobou jako součást projektové dokumentace. Závěry této studie ve smyslu nedodržení obecných požadavků na výstavbu stěžovatelka v průběhu správního řízení nerozporovala. Tvrzením stěžovatelky, že odstupová vzdálenost bytového domu od stěny její garáže byla ve srovnání s územním rozhodnutím o 4 a půl metru blíže, není vyvrácen přijatý závěr o souladu stavby s obecnými požadavky na výstavbu.

[47] Co se týká námitek nedostatečného oslunění, obtěžování (nočním) světlem a hlukem, ani v tomto ohledu stěžovatelka konkrétně nezpochybnila závěry o dodržení normového požadavku na zachování oslunění či dodržení hygienických limitů. Pokud tedy stěžovatelka tvrdí, že její byt ztratil oslunění terasy a místností s východními okny, nijak se nevymezila proti dodržení stanoveného normového požadavku na zachování minimálního oslunění v rozsahu 1,5 hod u místnosti v domu č. p. X. K námitce nepřiměřeného obtěžování pohledem lze uvést, že dodržením stanovených odstupových norem je dán předpoklad naplnění požadavku i na tento druh imise.

[48] Co se týká námítka stěžovatelky, že výška stavby je 20,5 m, nikoli 18,56 m (jak uvádí projektová dokumentace), krajský soud se ztotožnil se závěry žalovaného, že stěžovatelka v průběhu řízení nepředložila odborné zaměření, které by mohlo projektovou dokumentaci zpochybnit, a proto bylo na místě vyjít z projektové dokumentace předložené stavebníkem. Námitkou stěžovatelky týkající se absence studie odtokových poměrů v parkovacích stáních se krajský soud zabýval v bodě 81, není tedy pravdou, že by tato námitka nebyla vypořádána. Proti tomuto vypořádání (dodatečné povolení stavby se netýkalo zřízení venkovních parkovacích stání na pozemcích p. č. X a p. č. X) však stěžovatelka nevznesla konkrétní argumentaci, s níž by se mohl Nejvyšší správní soud vypořádat.

[49] Namítaným nesouladem projektové dokumentace s geometrickým zaměřením, jakož i tvrzenou nesprávností odstupových vzdáleností u dalších objektů ve vnitrobloku se krajský soud rovněž zabýval (body 79 a 82). Kasační argumentace stěžovatelky, která tyto námítky opakuje, resp. nijak nereaguje na jejich vypořádání ze strany krajského soudu, neotvírá prostor Nejvyššímu správnímu soudu pro to, aby se těmito námitkami podrobně zabýval. Obdobně ve vztahu k námitce týkající se neúplnosti požární zprávy postačí odkázat na vypořádání této námítka v bodech 83 – 85 napadeného rozsudku, s nímž se Nejvyšší správní soud ztotožnil, neboť stěžovatelka v kasační stížnosti pouze opakuje již v žalobě tvrzené.

[50] Opodstatněná není ani námitka stěžovatelky, že by byl napadený rozsudek nepřezkoumatelný proto, že se odmítl zabývat otázkou namítané absolutní neplatnosti kupní smlouvy, dle které stavebník nabyl pozemky pro výstavbu. Krajský soud v bodě 49. napadeného rozsudku konstatoval, že spor stěžovatelky a stavebníka ohledně vlastnického práva k pozemkům dotčeným stavbou bytového domu byl pravomocně ukončen v době vydání rozhodnutí žalovaného a stěžovatelka sama potvrdila, že v tomto sporu (žaloba stěžovatelky na určení, že vlastníkem pozemků je Statutární město Liberec) nebyla úspěšná. Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že pokud v průběhu správního řízení nevystaly důvodné pochybnosti o tom, že stavebník má zákonem požadovaný právní vztah k pozemkům, na nichž je stavba realizována, nebylo nutno takovou otázku řešit. Ostatně samo Statutární město Liberec, které dle žaloby stěžovatelky na určení vlastnického práva k pozemkům mělo tímto vlastníkem být, právní vztah stavebníka k těmto pozemkům nijak nezpochybňovalo. Nebyl tedy důvod, aby se správní orgány a případně krajský soud zabývaly řešením otázky vlastnického práva k těmto pozemkům jakožto otázky předběžné.

IV. Závěr a náklady řízení

[51] Nejvyšší správní soud z uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

[52] O nákladech řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 a 7 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobkyně a) (stěžovatelka) neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. V případě žalobkyně b) se stejný výrok odvíjí od § 60 odst. 3 s. ř. s. Úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec jeho obvyklé úřední činnosti nevznikly, náhrada nákladů řízení mu tudíž přiznána nebyla (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014 – 47).

[53] Nejvyšší správní soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jim mohl přiznat právo na náhradu nákladů řízení. Proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 1. července 2021

JUDr. Karel Šimka
předseda senátu