



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Vlašína a soudců Mgr. Radovana Havelce a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobce: **Mgr. Ing. P. L.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, sídlem Praha, Zborovská 11, za účasti: **RIM PROPERTY DEVELOPMENT, s.r.o.**, sídlem Praha, Melounová 520/4, zastoupená Mgr. Tomášem Krejčím, advokátem se sídlem Praha, Pařížská 204/21, o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 6. 2018, č. j. 072694/2018/KUSK, v řízení o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 31. 5. 2019, č. j. 43 A 95/2018 - 56,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žádnému z účastníků **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 :

[1] Včas podanou kasační stížností osoba zúčastněná na řízení (dále jen „stěžovatelka“) napadá rozsudek Krajského soudu v Praze (dále jen „krajský soud“) označený v záhlaví, kterým bylo zrušeno rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 6. 2018, č. j. 072694/2018/KUSK. Tímto rozhodnutím bylo zamítnuto jako nepřipustné odvolání žalobce proti rozhodnutí Městského úřadu Říčany (dále jen „stavební úřad“) ze dne 29. 1. 2018, č. j. 6995/2018-MURI/OSÚ/00022, jímž byla stěžovatelce povolena změna stavby před dokončením týkající se stavby „5 dvojdomí“ na pozemcích parc. č. X k. ú. X, na které vydal stavební úřad dne 24. 10. 2008 stavební povolení. Podle názoru žalovaného byl žalobce k podání odvolání osobou neoprávněnou, neboť nebyl účastníkem uvedeného řízení.

[2] Krajský soud v napadeném rozsudku dospěl k závěru, že rozhodnutí žalovaného, které se zabývalo pouze otázkou přípustnosti odvolání a účastenství žalobce, je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a nemá oporu ve spise. Žalovaný podle jeho názoru

dostatečně neodůvodnil, zda žalobce mohl být změnou stavby před dokončením povolenou dle § 118 odst. 6 stavebního zákona a postupem stavebního úřadu přímo dotčen ve svých právech a nevypořádal se se všemi odvolacími námitkami žalobce, které mohly mít vliv na posouzení jeho účastenství v řízení a tudíž jeho právo podat odvolání. Podle krajského soudu bylo třeba zejména posoudit povahu změn stavby, o jejichž povolení stěžovatelka žádala, a zvážit, zda je dána reálně představitelná možnost dotčení práv žalobce jako vlastníka sousedního pozemku. Obecné konstatování žalovaného, že jakákoli změna konstrukčního systému stavby se nemůže dotknout práv vlastníka nemovitosti ve vzdálenosti 40 metrů a že realizace jakéhokoli konstrukčního systému stavby je spojena s obdobnými imisemi, je nedostatečné. Stejně tak závěr žalovaného, že se požadované změny nedotýkají podmínek územního rozhodnutí, odůvodněný pouze konstatováním, že se jedná toliko o konstrukční změny a změny vnitřní dispozice, jimiž se nemění objemová hmota ani užívání objektů, není odůvodněn přezkoumatelným způsobem, který by měl oporu ve správním spise. Dle názoru krajského soudu nelze bez dalšího vyloučit, že změny vnitřní dispozice a konstrukčního systému, jež nebyly žalovaným specifikovány, nemohou vést ke změně výměr bytů, které by mohly ovlivňovat počet parkovacích míst a dotknout se tak práv žalobce. Žalovaný se rovněž přezkoumatelným způsobem nevypořádal s námitkou žalobce, že stavební povolení pozbylo platnosti z důvodu nezahájení stavby. Závěr o platnosti stavebního povolení nemá ani oporu ve správním spisu, v němž se k této otázce nachází pouze stanovisko stavebního úřadu, který bez odkazu na konkrétní rozhodnutí toliko konstatoval, že platnost stavebního povolení nezanikla a jeho platnost potvrdil Krajský úřad Středočeského kraje a soud. Krajský soud dále konstatoval, že pro posouzení účastenství žalobce není významné namítané dotčení veřejných zájmů ani nezákonnost postupu dle § 118 odst. 6 stavebního zákona s ohledem na povahu změn stavby. V této fázi není nutné se zabývat ani námitkou, zda změna stavby byla provedena před rozhodnutím o změně a před zhotovením projektové dokumentace. Rozhodná pak není ani skutečnost, že žalobce v rámci ujednání kupní smlouvy na svoji nemovitost obecně vzal na vědomí realizaci výstavby druhé fáze rodinných domů na vedlejších pozemcích, a totéž platí i o faktu, že mezi stěžovatelkou a žalobcem je veden soukromoprávní spor.

[3] Kasační stížnost podala stěžovatelka formálně z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“). Navrhla, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

[4] Stěžovatelka předně namítala, že žalobce v žalobě uvádí mnoho tvrzení, která ničím nedokládá, například že založení stavby pomocí pilotů je spojeno s většími imisemi hluku nebo že rodinné domy byly změněny na domy bytové. Z rozhodnutí žalovaného přitom vyplývá, že stavba byla změněna pouze v konstrukčním systému a vnitřních dispozicích, ale její objem zůstal nezměněn, proč se jednalo o změny ve smyslu § 118 odst. 6 stavebního zákona. Je tedy zcela zřejmé, proč se žalovaný do hloubky nevypořádal s námitkami žalobce, když dospěl k závěru, že žalobce není účastníkem řízení o změně stavby. Stěžovatelka dále rozporovala podle ní nepodložené tvrzení krajského soudu, že pozemek žalobce je od předmětné stavby vzdálen jen 40 metrů, a s tím související úvahy o nedostatečnosti odůvodnění stran hlukových imisí, přičemž tvrdila, že z dostupné katastrální mapy je zřejmé, že se jedná o cca 100 metrů a že ve skutečnosti bylo hluku ze stavby méně. Stejně tak závěr krajského soudu, týkající se dotčení územního rozhodnutí změnou stavby „*pouze slepě přejímá tvrzení žalobce*“, ačkoli ve skutečnosti žalovaný před rozhodnutím přezkoumal projektovou dokumentaci a takové dotčení nezjistil. Také tvrzení ohledně parkovacích míst je pouhou spekulací. Stěžovatelka dále napadala i tvrzení krajského soudu ohledně možného pozbytí platnosti stavebního povolení, jehož platnost nemá soud za prokázanou, přestože se na ní shodly nezávisle na sobě dva stavební úřady. Stěžovatelka dodala, že předmětná stavba byla zahájena v roce 2009, což si mohl žalobce

pokračování

ověřit. Nepodložené je podle stěžovatelky také tvrzení žalobce o změně rodinných domů na domy bytové.

[5] Z uvedených důvodů považuje stěžovatelka napadený rozsudek za nepřezkoumatelný. Krajský soud podle ní nedostatečně vyložil úvahy, které jej vedly k učiněnému rozhodnutí, jež nezohledňuje základní zásady právního státu, jako například princip legitimního očekávání. Stěžovatelka splnila všechny zákonné požadavky, a i tak se může dostat do situace, kdy bude zpochybňována platnost stavebního povolení, přestože stavba byla povolena před více než deseti lety. Stěžovatelka rovněž dodala, že si je vědoma skutečnosti, že osobní spory s žalobcem nejsou v tomto řízení relevantní, nicméně je podle ní „zcela zřejmé“, že žalobce se na krajský soud obrátil pouze proto, že mu stěžovatelka neposkytla náhradu škody, která je nyní předmětem jiného soudního řízení. Dále také zdůraznila, že žalobce byl ve smlouvě o převodu vlastnictví k jím zakoupené nemovitosti upozorněn na skutečnost, že bude na vedlejších pozemcích realizována druhá etapa výstavby rodinných domů. Z pohledu stěžovatelky je tedy podání žaloby v této věci účelovým a šikanózním výkonem práva.

[6] Žalobce ve vyjádření ke kasační stížnosti zejména upozornil na skutečnost, že v doplnění žaloby uvedl konkrétní tvrzení s odkazem na projektovou dokumentaci a další důkazy, z nichž je nepochybné, že rodinné domy byly změněny na domy bytové a že byly zvětšeny vnitřní rozměry bytů, což má dopad na počet parkovacích míst. Stěžovatelka taktéž mohla prokázat, že výpočet žalobce je chybný, ale neučinila tak. Zvětšení imisí hluku v případě, že budou navíc hloubeny otvory pro piloty za použití vrtných souprav, je podle žalobce zcela zjevné a není mu zřejmé, co a jak by chtěla stěžovatelka v této souvislosti dokazovat. Stěžovatelka podle něj také opomíjí, že krajský soud nehodnotil oprávněnost uvedených námitek žalobce, ale pouze vytýkal žalovanému, že se jimi v napadeném rozhodnutí nezabýval. Žalobce dále odkázal na své vyjádření ze dne 27. 6. 2019, v němž doložil nepravdivost tvrzení ohledně vzdálenosti stavby od jeho pozemku (k tomu žalobce přiložil fotokopii snímku katastrální mapy). Za nepravdivé a nepodložené označil rovněž tvrzení stěžovatelky, že se na platnosti stavebního povolení shodly nezávisle na sobě dva stavební úřady. Žalobce se již od roku 2017 domáhá rozhodnutí o tom, že stavebníkovi zaniklo právo provést stavbu, avšak stavební úřad se k této otázce dosud nevyjádřil. Krajský soud nadto otázku platnosti stavebního povolení neřešil, pouze vytýkal žalovanému, že se jí nezabýval. Odkaz stěžovatelky na ohrožení principu právní jistoty označil žalobce za nonsens, neboť v řízení je přezkoumáváno pouze rozhodnutí o změně stavby před dokončením, které bylo napadeno řádným opravným prostředkem. Druhotně řešená otázka platnosti původního stavebního povolení je pak u stavby prováděné podle stavebního povolení vydaného před deseti lety zcela legitimní. Žalobce proto navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

[7] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu i řízení, které jeho vydání předcházelo, v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s. a neshledal přitom vady, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti. Vázán rozsahem a důvody, které stěžovatelka uplatnila v kasační stížnosti, dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[8] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval otázkou aktivní procesní legitimace stěžovatelky k podání kasační stížnosti. Stěžovatelka, jakožto osoba zúčastněná na řízení, jehož předmětem je přezkoumání rozhodnutí žalovaného o zamítnutí odvolání žalobce pro nepřipustnost, by za běžných okolností k podání kasační stížnosti aktivně procesně legitimována nebyla. Krajským soudem však bylo zrušeno rozhodnutí žalované a předmětné odvolání žalobce bylo podáno proti rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byla stěžovatelce povolena změna stavby před dokončením. V důsledku rozhodnutí krajského soudu tak stěžovatelka, které byla změna

stavby před dokončením povolena, může být dotčena na svých právech, protože v případě připuštění dotčení práv žalobce změnou stavby a tím i jeho účastenství v řízení by bylo nutno rozhodnutí stavebního úřadu vydané podle § 118 odst. 6 stavebního zákona zrušit. Aktivní procesní legitimace k podání kasační stížnosti tedy stěžovatelce svědčí. Nejvyšší správní soud proto přistoupil k posouzení stěžovatelkou uplatněných kasačních námitek.

[9] Stěžovatelka v první řadě namítala, že žalobce v žalobě uvádí mnoho tvrzení, která ničím nedoložil. Konkrétně zmínila tvrzení, že založení stavby pomocí pilotů je spojeno s většími imisemi hluku a že rodinné domy byly změněny na domy bytové. Následně stěžovatelka rozporovala pravdivost uvedených tvrzení. K této námitce musí Nejvyšší správní soud předně poznamenat, že stěžovatelka na jednu stranu žalobci vyčítá nedoložení jeho žalobních tvrzení, ale na stranu druhou svá tvrzení, kterými námitky žalobce rozporuje, sama nedokládá. Nadto lze odkázat na doplnění žaloby ze dne 25. 8. 2018, v němž žalobce v souvislosti s předmětnými námitkami odkazoval na projektovou dokumentaci a další konkrétní podklady, z nichž měla podle jeho názoru předmětná tvrzení vyplývat. Nicméně je třeba zejména uvést, že oprávněnost těchto námitek ani není pro projednávanou věc nikterak významná. Krajský soud totiž v napadeném rozsudku nehodnotil pravdivost uvedených tvrzení žalobce, ale toliko konstatoval, že se žalovaný s těmito námitkami uplatněnými žalobcem v odvolání nevypořádal, a proto je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné. Tvrzení stěžovatelky, že krajský soud „*pouze slepě přejímá tvrzení žalobce*“ se tedy míjí s podstatou argumentace krajského soudu, který obsahově žalobní námitky vůbec nehodnotil.

[10] Nelze se přitom ztotožnit ani s názorem stěžovatelky, která převrací logiku usuzování žalovaného v tom směru, že žalovaný se nevypořádal s uvedenými odvolacími námitkami právě proto, že žalobce není účastníkem řízení. Jak totiž správně uvedl již krajský soud, esenciálním předpokladem závěru, zda žalobce je či není účastníkem předmětného řízení, je právě vypořádání se s uvedenými odvolacími námitkami, jelikož až na podkladě jejich přezkoumatelného posouzení ze strany žalovaného je možné seznat, zda se ve věci skutečně jednalo o řízení o změně stavby před dokončením podle § 118 stavebního zákona, či nikoli.

[11] Shodný závěr jako u výše uvedených námitek lze učinit i stran tvrzení stěžovatelky ohledně možného pozbytí platnosti stavebního povolení. Krajský soud totiž ve vztahu k této skutečnosti opět nečinil žádné skutkové závěry, nýbrž hovořil pouze o tom, že žalobce v odvolání možnost pozbytí platnosti stavebního povolení namítal a žalovaný se s tímto odvolacím důvodem, který může být taktéž podstatný pro posouzení žalobcova účastenství v řízení, nikterak nevypořádal. I tato námitka stěžovatelky se tak míjí s podstatou argumentace krajského soudu. Totéž platí i o případném dotčení územního rozhodnutí změnou stavby.

[12] Pokud jde o tvrzení stěžovatelky týkající se vzdálenosti pozemku žalobce od předmětné stavby, které stěžovatelka nikterak nepodložila, to považuje Nejvyšší správní soud za účelové. Ostatně sama stěžovatelka následně toto své tvrzení relativizovala, když v reakci na repliku žalobce poznamenala, že záleží, z jakého bodu je daná vzdálenost měřena. V řízení nebyla vzdálenost pozemku žalobce od předmětné stavby nikterak rozporována a také žalovaný hovoří v napadeném rozhodnutí o „*užívání objektu vzdáleného cca 40 m*“. Nadto, ať už se jedná o vzdálenost 40 metrů nebo 100 metrů, podstatou argumentace krajského soudu byla opět skutečnost, že se s těmito tvrzeními žalobce měl žalovaný vypořádat, nikoli samotné potvrzení či vyvrácení faktu, zda může být žalobce v důsledku zvýšení hlukových imisí dotčen na svých právech.

[13] Nejvyšší správní soud se tak neztotožňuje s názorem stěžovatelky, která na podkladě výše uvedených námitek označila napadený rozsudek za nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů.

pokračování

Naopak, krajský soud dostatečně určitě a zevrubně vyložil úvahy, které jej vedly k učiněnému rozhodnutí.

[14] Ani tvrzení stěžovatelky o porušení jejího legitimního očekávání pak nelze považovat za relevantní, neboť základem projednávané věci je rozhodnutí o změně stavby před dokončením, které bylo ze strany žalobce po právu napadeno řádným opravným prostředkem. Posuzování platnosti původního stavebního povolení v rámci tohoto řízení pak nelze považovat za porušení legitimního očekávání stěžovatelky, neboť jeho případné pozbytí platnosti nelze přičítat na vrub žalobce.

[15] Pokud jde o poznámky k osobním sporům a jiným soudním sporům mezi žalobcem a stěžovatelkou, k těm se Nejvyšší správní soud nebude vyjadřovat, protože nejsou předmětem tohoto soudního řízení a pro rozhodnutí ve věci nejsou relevantní.

[16] S ohledem na výše uvedené dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto jí podle § 110 odst. 1, *in fine*, s. ř. s. zamítl.

[17] O nákladech řízení rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalobce nebyl ve věci zastoupen advokátem a náhradu nákladů řízení ani nežádal. Žalovanému nevznikly v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti. Nejvyšší správní soud proto nepřiznal náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti žádnému z účastníků řízení.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí **nejsou** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3 s. ř. s.).

V Brně dne 6. srpna 2021

JUDr. Jaroslav Vlašín
předseda senátu