



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a JUDr. Petry Venclové, Ph.D., v právní věci **žalobců: a) JUDr. V.B., nar. „X“, bytem „X“, b) akademický sochař A.B., nar. „X“, bytem „X“, proti žalovanému: Městský úřad Litomyšl, se sídlem J.E. Purkyně 918, 570 20 Litomyšl, v řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu,**

t a k t o :

- I. Určuje se, že vyjádření Městského úřadu Litomyšl ze dne 21.2.2014, č.j. MěÚ Litomyšl 05178/2014, a vyjádření Městského úřadu Litomyšl ze dne 29.1.2014, č.j. MěU Litomyšl 02807/2014, **byla nezákonná a žalovanému se zakazuje vycházet z těchto vyjádření ve své další úřední činnosti.**
- II. Žalovanému **se přikazuje**, aby vyjádření Městského úřadu Litomyšl ze dne 21.2.2014, č.j. MěÚ Litomyšl 05178/2014, a vyjádření Městského úřadu Litomyšl ze dne 29.1.2014, č.j. MěU Litomyšl 02807/2014, zrušil postupem podle § 156 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit každému z žalobců na náhradě nákladů řízení částku 2.000 Kč, a to ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci žalobou ze dne 2.6.2014 domáhali poskytnutí soudní ochrany proti nezákonnému zásahu Městského úřadu Litomyšl, který spatřovali ve vydání vyjádření tímto správním orgánem, a to vyjádření ze dne 29.1.2014, č.j. MěU Litomyšl 02807/2014, a dále vyjádření tohoto správního orgánu ze dne 21.2.2014, č.j. MěÚ Litomyšl 05178/2014, (dále jen „*vyjádření ze dne 29.1.2014 a vyjádření ze dne 21.2.2014*“ nebo jen jako „*obě vyjádření*“), přičemž žalobu odůvodnili následujícím způsobem:

Předně uvedli, že dne 21.11.2013 vydal žalovaný stavebníkovi L.H. Městský úřad Litomyšl společný souhlas se stavbou „*Přístavba, nástavba a stavební úpravy rodinného domu čp. 66, L., Z., P. N.*“ (dále jen „*stavba*“) na pozemku sp. zn. 40, parc. č. 47/2 katastrální území Záhrad'. Dle souhlasu žalobců jako spoluvlastníků sousední stavby nebo sousedního pozemku ze dne 19.9.2013 byl udělen souhlas se stavebními úpravami domu čp. 66, přičemž do té patřila i nástavba střechy – hřeben bude zvýšen cca o 700 mm s tím, že „*na západní straně střechy nebudou žádná střešní okna, pouze dva světlovody*.“ Dne 4.4.2014 žalobci zjistili, že stavebník L.H. postupuje při stavebních pracích zcela v rozporu s uvedeným společným souhlasem, když na západní straně střechy buduje čtyři kusy oken na místo dvou světlovodů. Dne 4.4.2014 se tak žalobci od žalovaného dozvěděli, že zmíněný stavebník dne 27.1.2014 požádal o vyjádření, zda úprava, pokud by na místo světlovodů osadila dvě střešní okna, vyžaduje vydání nějakého povolení dle stavebního zákona a dne 19.2.2014 požádal tento stavebník dále o vyjádření, zda úprava, pokud by na místo světlovodů osadila dvě střešní okna, vyžaduje vydání nějakého povolení bez stavebního zákona. V obou případech vydal žalovaný vyjádření podle § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „*správní řád*“) s tím, že výše uvedený záměr nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas a nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebního úřadu, neboť toto bylo posouzeno dle § 79 odst. 6 a § 103 odst. 1 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „*stavební zákon*“), byť žalovanému bylo známo, že již dva roky se žalobci brání výstavbě oken na západní straně nemovitosti čp. 66, neboť z nástavby tohoto domu by bylo citelně vidět do jejich soukromých prostor domu čp. 65. Nemovitosti žalobců byly zatíženy imisemi, neboť v případě umístění střešních oken v nástavbě by došlo k rozsáhlé stavební změně, která tyto imise umožňuje. S těmito vyjádřeními nebyli žalobci seznámeni, navíc nelze aplikovat ust. § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, neboť jde o změnu vzhledu stavby, když na místo dvou povolených světlovodů jsou umístěna čtyři okna. Dále žalobci konstatovali, že na západní straně střechy okna nikdy nebyla. Těmito vyjádřeními byli žalobci žalovaným „*obejít*“, a nebyli přizváni k vyjádření ohledně výstavby oken, byť to žalobcům jako vlastníkům sousedních pozemků přísluší jako účastníkům správního řízení, zvláště když žalovanému je známo, že s výstavbou oken žalobci nesouhlasí z důvodu imisí a souhlasili pouze s umístěním dvou světlovodů. Žalobci byli tak zbaveni účinně se bránit ve správním řízení, byť se uvedená změna stavby žalobců dotýká (§ 118 odst. 6 stavebního zákona). Dne 9.4.2014 žalobci podali žalovanému podnět na přezkum těchto vyjádření, ten však sdělil, že vyjádření byla v souladu s právními předpisy a nelze tomuto podnětu vyhovět. Žalobci navrhli, aby soud vydal rozsudek, v němž by určil, že uvedená vyjádření jsou nezákonná a aby žalovanému přikázal tato vyjádření zrušit postupem dle § 156 odst. 2 stavebního zákona.

Žalovaný v rozsáhlém vyjádření k žalobě odkázal na ust. § 79 odst. 6 a § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, přičemž uvedl svou argumentaci obhajující zákonnost výše zmíněných vyjádření v důsledku aplikace z citovaných ustanovení stavebního zákona. Dále se pak zabýval otázkou imisí, včetně uvedení konstantní soudní judikatury a poukázal na to, že v daném případě se nejedná ani o změnu vzhledu stavby. Navrhl, aby žaloba byla zamítnuta.

Žalobci ještě uvedli polemiku s uvedeným vyjádřením žalovaného ve své replice vyjádření žalovaného ze dne 17.7.2014, přičemž soud nepovažoval za nutné a hospodárné na tomto místě „*opisovat*“ veškerou argumentaci žalovaného a žalobců uvedených v těchto dalších podáních, neboť rozhodnutí soudu, jak bude dále uvedeno, vychází z žaloby a ze skutečnosti zjištěných ze správního spisu.

Z předložených správních spisů soud zjistil, že vlastník domu sousedícího s nemovitostmi ve vlastnictví žalobců, tj. Mgr. L.H. (dále jen „*stavebník*“) jako vlastník domu čp. 66 v L., Z., P. N., umístěném na pozemcích sp. zn. 40, parc. č. 47/2, kat. ú. Záhrad', požádal Městský úřad Litomyšl, jako stavební úřad, o vydání územního souhlasu a zároveň ohlásil stavbu, přičemž do stavebního záměru patřily stavební úpravy domu čp. 66, mimo jiné i nástavba střechy (žádost o územní souhlas byla datována dne 19.9.2013, ohlášení stavby bylo datováno dne 26.8.2013). Podstatné je, že k žádosti o územní souhlas předložil stavebník stavebnímu úřadu souhlasy žalobců ze dne 19.9.2013, přičemž se jednalo o souhlasy s provedením výše zmíněného stavebního závěru zahrnující i nástavbu střechy s tím, že v těchto souhlasech bylo výslovně uvedeno: „*na západní straně střechy nebudou žádná střešní okna – pouze dva světlovody*“, přičemž tento stavební záměr byl podložen i projektovou dokumentací ze září 2013. Stavební úřad poté vydal podle ust. § 96a stavebního zákona společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „*společný souhlas*“), přičemž tímto společným souhlasem jako rozhodnutím stavebního úřadu bylo povoleno stavebníkovi umístit a provést stavbu označenou jako „*přístavba, nástavba a stavební úpravy rodinného domu čp. 66, L., Z., P. N., na zmíněném pozemku*“. Zmíněný společný souhlas byl vydán dne 21.11.2013 pod č.j. MěÚ Litomyšl 32927/2013, stavebník poté podal stavebnímu úřadu žádosti (podání ze dne 24.1.2014 a ze dne 18.2.2014), ve kterých uvedl, že zmíněným souhlasem mu vzniklo právo provést úpravy uvedeného rodinného domu a dále konstatoval, že má v úmyslu jednak na místo dvou světlovodů osadit dvě střešní okna z důvodu zajištění lepšího prosvětlení místností (sociální zařízení a chodba) a dále, že má v úmyslu kromě oken nad chodbou a sociálním zařízením osadit ještě další dvě okna z důvodu lepšího prosvětlení místnosti – dětský pokoj. Současně požádal o vyjádření, „*zda tato úprava vyžaduje vydání nějakého povolení dle stavebního zákona*.“ Stavební úřad reagoval na tyto žádosti tak, že vyjádřeními ze dne 21.2.2014 a ze dne 29.1.2014 stavebníkovi sdělil, že tyto žádosti vydal podle § 154 stavebního zákona a s odkazem na § 79 odst. 6 a § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, která se týkají toho, že rozhodnutí o umístění stavby a ani územní souhlas se nevyžadují v případě stavebních úprav a udržovacích prací, když stavební povolení ani ohlášení stavebního úřadu nevyžadují stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou (§ 103 odst. 1 písm. d), § 79 odst. 6 stavebního zákona). Z těchto důvodů ve zmíněných vyjádřeních stavební úřad uvedl, že provedení zmíněného záměru stavebníka osadit prováděné stavby střešní okna nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas.

Krajský soud v řízení vedeném podle ust. § 82 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“) dospěl k následujícím závěrům:

Předně je nutné uvést, že stavebníkovi vzniklo právo umístit a provést zmíněnou stavbu, přičemž způsob a rozsah této stavby vyplývá mimo jiné i z dalších podkladů, které platná právní úprava vyžaduje k vydání společného souhlasu jako rozhodnutí správního orgánu, jímž uvedené právo stavebníkovi bylo založeno (§ 65 odst. 1 s.ř.s., § 96a stavebního zákona). Stavební úřad při vydání tohoto společného souhlasu musel vycházet i z žádosti o územní souhlas podle § 96 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož k žádosti o územní souhlas musí stavebník připojit i souhlasy osob, která mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu (§ 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona). V daném případě k této žádosti stavebník připojil tento souhlas, který jasně stanovil způsob provedení stavby s tím, že v nástavbě střechy nebudou žádná střešní okna, budou tam pouze umístěny dva světlovody. Takto tedy byl závazně vymezen rozsah a způsob provedení nástavby střechy s tím, že toto bylo i potvrzeno ve zpracované projektové dokumentaci stavby. Jestliže stavebník v průběhu provádění stavby projevil vůli v uvedených žádostech o podání vyjádření změnit původně ohlášený záměr tak, že na místo zmíněných světlovodů budou osazeny v podkroví jeho domu střešní okna, tak se nejedná o žádnou stavební úpravu či udržovací práci ve smyslu ust. § 79 odst. 6 či § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Stavebníkem uvažovaná změna záměru zmíněné stavby se totiž netýká již existující, zkolaudované stavby, ale stavby prováděné na základě uvedeného společného souhlasu. Touto změnou se totiž mění podmínky a rozsah záměru ohlášeného stavebníkem. Proto jediným právně relevantním způsobem pro řešení této změny je postup dle ust. § 118 stavebního zákona, pokud stavba není dokončena. Pokud by stavba již dokončena byla, tak se jedná o nedodržení podmínek stanovených jediným právním titulem k provedení stavby, kterou v daném případě dal zmíněný společný souhlas. Tento způsob a tyto podmínky byly stanoveny v rámci projednávání zmíněné žádosti o vydání územního souhlasu a ohlášení stavby, přičemž rozsah a způsob provedení stavby byl zakotven v projektové dokumentaci s tím, že realizace střešních oken zde uvedena nebyla, když zde byly uvedeny pouze dva světlovody. Jako podmínku provedení této stavby je nutné pak spatřovat i ve zmíněném rozsahu souhlasu žalobců, kteří legitimním postupem dle § 96 odst. 3 stavebního zákona vyjádřili svůj souhlas s provedením stavby pouze za předpokladu, že „na západní straně střechy nebudou žádná střešní okna, pouze dva světlovody“ (viz argumentace soudu výše, a dále zejména obsah souhlasů žalobců jako spoluvlastníků sousední stavby nebo sousedního pozemku ze dne 19.9.2013). Pokud tedy stavební úřad reagoval na uvedené žádosti o podání vyjádření tak, že v podstatě ignoroval ust. § 118 stavebního zákona a přehlédl, že se jedná o nedokončenou, nezkolaudovanou stavbu, kdy v případě jejich změn se nejedná o stavební úpravy či udržovací práce, ale že se jedná o změnu stavby před jejím dokončením, kdy se mění podmínky a rozsah provedení této stavby, dané uvedeným právním titulem k umístění a provedení stavby, tak se jedná o nezákonný postup, resp. v případě uvedených vyjádření se jedná o nezákonný zásah ve smyslu ust. § 82 s.ř.s. Institut vyjádření podle ust. § 154 stavebního zákona nemůže sloužit k tomu, aby jím byla legalizovaná stavebníkem požadovaná změna stavby před jejím dokončením (§ 118 stavebního zákona). K tomu zbývá ještě dodat, že i kdyby stavba dokončena v době podání zmíněných žádostí o vyjádření byla, tak by se v dané věci jednalo o nedodržení rozhodnutí o umístění a povolení stavby, za které je nutné považovat i výše zmíněný společný souhlas, přičemž postup v takovém případě stanoví ust. § 129 stavebního zákona.

Krajský soud na základě výše uvedených skutečností tedy dospěl k závěru, že žaloba byla důvodná, přičemž ve věci rozhodl způsobem uvedeným ve výrocích I. a II. tohoto rozsudku (§ 87 odst. 2 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobci byli ve věci úspěšní, a proto měli vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení, tato zahrnuje zaplacený soudní poplatek každým za žalobců ve výši 2.000 Kč.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Pardubicích dne 16. září 2014

JUDr. Jan Dvořák v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Vladimíra Píchová