



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců

Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D., a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobkyně: **S. T.**
bytem X

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo náměstí 3, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 10. 2023, č. j. JMK 153510/2023, sp. zn. S - JMK 123643/2023 OÚPSŘ,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 20. 10. 2023, č. j. JMK 153510/2023, sp. zn. S - JMK 123643/2023 OÚPSŘ, **se ruší** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 3 000 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Městský úřad Velké Pavlovice (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 19. 12. 2022, č. j. MuVP-3628/2022 (dále jen „společné povolení“), na základě žádosti J. Š. ve společném řízení dle § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), schválil stavební záměr bytového domu Velké Pavlovice, Tábor 2 na pozemcích parc. č. X a XA v katastrálním území X (dále jen „stavba“). Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobkyně jako nepřípustné dle § 92 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“). Nepovažoval ji za účastnici řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, jelikož neshledal, že by vlastnické právo žalobkyně mohlo být stavbou přímo dotčeno.

II. Žaloba

2. Žalobkyně je vlastníkem vůči stavbě protilehlého rodinného domu č. p. X. O proběhlém řízení se dozvěděla až na základě informací poskytnutých dne 24. 7. 2023 stavebním úřadem. Žalobkyně proto podala proti společnému povolení odvolání. Ani žalovaný ji však účastenství ve věci nepřiznal. Žalobkyně tak přišla o možnost seznámit se s projednávaným záměrem a chránit svá práva.
3. Žalovaný nesprávně vyložil obě podmínky účastenství, tedy jak *sousedství*, tak *přímé dotčení vlastnického práva*. Pojem sousedních staveb je třeba vykládat extenzivně, nemusí se nutně jednat o mezující sousedy. Přímé dotčení vlastnického práva je vykládáno jako změna poměrů v lokalitě, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnického práva. Může se jednat např. o dotčení imisemi. Nemovitosti žalobkyně oddělené pouze pozemní komunikací sem jistě spadají.
4. Celkové rozměry stavby (značně převyšující okolní zástavbu) umožňují nejen nerušený výhled ze stavby na dům žalobkyně, ale v případě nejvyššího podlaží i nerušený výhled do oken střešního bytu a na zahradu za jejím domem. Dům žalobkyně tak přišel o dřívější soukromí, a obdobný zásah do soukromí hrozí i dalším vlastníkům okolních nemovitostí. V lokalitě je přitom typická venkovská zástavba domů s menším počtem obyvatel, výjimečně o více než jednom nadzemním podlaží, a existuje zde vysoká míra soukromí. Negativní vliv na práva žalobkyně může mít také provádění stavebních prací v těsné blízkosti nemovitosti žalobkyně. Žalobkyně si neklade za cíl odstranění stavby. Pouze chce zabránit narušování jejího soukromí, jehož příčinou jsou zejména vikýřová okna v 3. nadzemním podlaží stavby.
5. Žalobkyně v doplnění žaloby uvedla, že žalovaný bagatelizuje velikost stavby, když bytový dům s 10 jednotkami přirovnává ke dvojdomku. Velikost stavby a s tím související počet obyvatel svědčí o vyšší intenzitě zásahu do soukromí žalobkyně, ale i o vyšší produkci dalších imisí, jako je zápach či hluk. Stavba může zapříčinit nedostatek parkovacích míst, navíc z neznámého důvodu není v linii s ostatními domy v ulici a mezi sousedními nemovitostmi směrem dolů po ulici Úvoz vznikla nevzhledná díra.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

6. Žalovaný neshledal, že by měl projednávaný záměr potenciál přímo zasáhnout do vlastnického práva žalobkyně. Souhlasí s odkazem žalobkyně na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 – 145, dle něhož nelze pouhou možností pohledu považovat za imisi. Žalovaný se vypořádal s tvrzeným zásahem do soukromí a převýšením stavby nad okolní zástavbou. Stavba se svou velikostí nevymyká jiným stavbám v lokalitě. I v bezprostřední blízkosti se nachází obdobné stavby. Pozemek pod stavbou a pozemek žalobkyně jsou v podstatě v rovině. Intenzita pohledů z nové stavby na pozemek žalobkyně zůstává obdobná jako v předchozí zástavbě. Nezměněná zůstane také dopravní situace. Stavba nezapříčiní ani výrazný stavební ruch. Příjezd na staveniště je navíc z ulice X, která nevede kolem nemovitostí žalobkyně.

IV. Posouzení věci krajským soudem

7. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.). Za splnění podmínek § 51 s. ř. s. rozhodl soud bez jednání.
8. Žaloba je důvodná.
9. Předmětem soudního přezkumu je v projednávané věci rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobkyně jako nepřipustné podle § 92 odst. 1 správního řádu, neboť bylo podáno osobou, která není účastníkem řízení. V rozhodnutí o zamítnutí odvolání pro opožděnost nebo nepřipustnost podle § 92 odst. 1 správního řádu se odvolací orgán věcně nezabývá podaným odvoláním, posuzuje pouze jeho včasnost nebo přípustnost. V případě žaloby proti rozhodnutí o zamítnutí odvolání jako opožděného nebo nepřipustného je tedy soud oprávněn zkoumat v mezích žalobních bodů pouze to, zda se skutečně jednalo o opožděné nebo nepřipustné odvolání (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2011, č. j. 5 As 18/2011 – 81).
10. V daném případě je mezi účastníky sporné, zda žalobkyni náleželo postavení účastníka řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, dle kterého je účastníkem společného územního a stavebního řízení *osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno*.
11. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že o existenci vlastnických práv k sousednímu pozemku a stavbě není pochyb. První z podmínek účastenství dle § 94k písm. e) stavebního zákona je tedy bezesporu splněna. Námitka, že žalovaný nesprávně (příliš úzce) vyložil podmínku sousedství, je proto nedůvodná.
12. Zásadní je otázka splnění druhé podmínky, přímého dotčení práv. K závěru o účastenství osoby postačí pouhá možnost dotčení jejích práv. To, zda skutečně k dotčení dojde či nikoliv, je až předmětem meritorního posouzení ve správním řízení. Účastenství ob stojí samo o sobě, bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému. S postavením osoby jakožto účastníka řízení jsou totiž spojena významná procesní práva – právo nahlížet do spisu, vyjadřovat se k věci, činit důkazní návrhy, být přítomen ústnímu jednání. Pokud je účastníkovi účastenství v řízení odepřeno, má tento postup za následek zkrácení na jeho právech. S ohledem na nemožnost využití procesních práv tak tomu může být kupř. v důsledku neschopnosti účastníka uplatnit vůči správnímu orgánu některé argumenty, které jsou zjistitelné toliko ze správního spisu, případně neschopnosti zjistit relevantní důvody, které by eventuálně mohly vést k úspěchu v jeho věci, a které by jinak Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

byly bývaly v dispozici účastníka díky využití jeho procesních práv (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008 – 68).

13. S odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 6. 2009, č. j. 5 As 67/2008 – 111, lze konstatovat, že za účastníka řízení je třeba považovat vlastníka sousedního pozemku v případě, že jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě může být rozhodnutím vzhledem k velikosti stavebního pozemku a umístění stavby na něm, odstupovým vzdálenostem, rozměrům stavby, účelu jejího užívání atd., přímo dotčeno. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různými imisemi (tehdejší judikatura vycházela z § 127 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, nicméně lze ji aplikovat i na obsahově shodnou úpravu v § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku). Poloha stavby a nemovitostí žalobkyně tak hraje roli jak ve vymezení, zda se jedná o sousední pozemek (splnění první podmínky účastnictví), tak v případě posuzování potenciálního přímého dotčení práv žalobkyně. Pravděpodobnost dotčení bude zřejmě tím nižší, čím více od sebe budou obě nemovitosti vzdálené. V posuzované věci se jedná o dvě stavby na relativně malých pozemcích, které od sebe dělí pouze pozemní komunikace. Z tohoto ohledu je tedy potenciál přímého dotčení práv žalobkyně relativně vyšší.
14. V rozsudku ze dne 6. 6. 2023, č. j. 1 As 24/2023 – 61, Nejvyšší správní soud uvedl, že je povinností osoby, která tvrdí, že má být účastníkem územního řízení, uvést skutečnosti, které zakládají její účastnictví, tedy konkretizovat, jakých nemovitostí se záměr bude dotýkat, a také, jak a čím bude přímé dotčení jejích práv způsobeno. Žalobkyně spojuje přímé dotčení jejích práv zejména s imisemi pohledem, tedy se zásahem do svého soukromí. Stavba je totiž výrazně vyšší než její dům, a vzhledem k orientaci a provedení oken na stavbě budou mít její obyvatelé nerušený výhled do domu i zahrady žalobkyně. Žalobkyně dále obecně zmiňuje negativní vlivy spojené s realizací stavby, zvýšenou zátěž (nedostatečné) infrastruktury, vyšší míru běžných provozních imisí a umístění mimo linii okolních staveb. Dle žalobkyně může stavba zasáhnout i do práv dalších osob.
15. Krajský soud v Hradci Králové v rozsudku ze dne 27. 11. 2009, č. j. 30 Ca 190/2008 – 56, který byl potvrzen rozsudkem Nejvyššího správního soudu, ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 – 145, dospěl k závěru, že k posouzení námitek týkajících se ztráty soukromí v důsledku obtěžování pohledem je příslušný stavební úřad. Stejně tak z další judikatury správních soudů, např. z rozsudků Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 1. 2020, č. j. 1 As 287/2019 – 28, ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013 – 40, ze dne 28. 6. 2023, č. j. 7 As 354/2021 – 27, či rozsudků, na které odkazuje žalobkyně, vyplývá, že imisemi pohledem a zásahem do soukromí (ale také ostatními v úvahu přicházejícími imisemi) se zabývají stavební úřady v řízeních podle stavebního zákona. Stavební úřady hodnotí míru a intenzitu imisí, charakter prostředí, místní poměry aj. a v konkrétních případech v závislosti na konkrétních skutkových okolnostech rozhodují o tom, zda se jedná o přijatelné či nepřijatelné zásahy do práv vlastníků sousedních nemovitostí. Nelze se, jak činí žalovaný ve vyjádření k žalobě, ztotožňovat s touto judikaturou a činit na základě ní závěr, že žalobkyně neměla být účastnicí řízení.
16. Také odborná literatura uvádí, že „U sousedů lze připustit dotčenost nejrůznějšího druhu, které mnohdy najdou odraz i v tzv. občanskoprávních námitkách, jako jsou námitky zastínění, Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

narušení soukromí, hluku, prachu a dalších imisí. Tyto námitky je stavební úřad kompetentní posoudit a vypořádat, přičemž rozhodným vodítkem pro něj není splnění normových hodnot, ale posouzení poměrů v území a součtu jednotlivých negativních vlivů. Z těchto důvodů by měl také účastenství v územním řízení pojímat spíše šířeji s tím, že bližší posouzení možného dotčení práv k sousední nemovitosti může proběhnout již v samotném řízení.“ (viz Průcha, P. Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. lednu 2017. Praha: Leges, 2017, komentář k § 85).

17. Jak vyplývá ze správních rozhodnutí a jejich podkladů, předmětem společného povolení je novostavba bytového domu s 10 bytovými jednotkami vysokého 9 m s pultovými vikýři do uličního průčelí. Dle závazného stanoviska žalovaného ze dne 19. 10. 2022 je výška stavby od úrovně ulice 12,1 m. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že posuzovaná stavba je orientovaná do ulice Úvoz (k rodinnému domu žalobkyně) štítovou stěnou, s okny ve dvou nadzemních podlažích a v podkroví. Odstupová vzdálenost od stavby žalobkyně je dle vyjádření stavebního úřadu více než 12 m. Z těchto zjištěných skutečností dle zdejšího soudu vyplývá, že v určité míře bude docházet k imisím pohledem a dotčení práv žalobkyně nelze jednoznačně vyloučit. Z hlediska skutkových okolností nynější věci vzal zdejší soud v úvahu rovněž to, že do území je nově umístěn bytový dům o 10 bytových jednotkách, a to v místě, kde se původně nacházel rodinný dům, a v lokalitě s převážně rodinnými domy. Stavba je sice obdobné výšky jako původní rodinný dům, nicméně celkový objem stavby a intenzita jejího využití nepochybně výrazně vzroste. Ani z tohoto důvodu proto nelze dotčení práv žalobkyně v důsledku imisí spojených s užíváním bytového domu vyloučit.
18. Skutečnost, že s ohledem na konkrétní skutkové okolnosti i v případě umístění objektu pro bydlení „přes ulici“ a více než 10 metrů od pozemku nemezujícího souseda nelze vyloučit možnost přímého dotčení práv tohoto souseda, potvrdil také Nejvyšší správní soud (rozsudek ze dne 27. 9. 2022, č. j. 2 As 272/2020 – 81). V uvedeném rozsudku zároveň dodal, že tím není *a priori* zpochybněna zákonnost záměru stavebníka. Ta má být posouzena právě i ve světle případných výhrad záměrem dotčených osob, které mohou být i zcela nedůvodné. Přesto však musí mít právo je uplatnit a mají taktéž právo na jejich řádné vypořádání. Výsledkem může být závěr, že uplatněné výhrady jsou nedůvodné, případně mohou být zohledněny v určitých podmínkách pro uskutečnění stavby, avšak takových, jež nikterak nezabrání jejímu vzniku dle představ stavebníka. Osoby, jejichž vlastnické právo může být stavebním záměrem dotčeno, mají toliko právo, aby dopady stavby do jejich práv byly přiměřené a řádně posouzené.
19. V posuzovaném případě z uvedených důvodů zdejší soud dospěl k závěru, že žalobkyni náleželo postavení účastníka společného územního a stavebního řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, a proto shledal napadené rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyně jako nepřípustné z důvodu, že žalobkyně nebyla účastníkem řízení, nezákonným.
20. Soud naopak souhlasí se závěrem žalovaného, že v nynější věci z ničeho neplyne, že by samotná stavební činnost měla vliv na vlastnická práva žalobkyně. Žalobkyně sama v této souvislosti ani neuvádí žádné konkrétní hrozby. Dle správního spisu provádění stavby nijak nevybočuje z běžné stavební činnosti, a navíc má probíhat z ulice, která s nemovitostmi žalobkyně nesousedí.
21. Námitky nově uvedené v doplnění žaloby (nedostatečná infrastruktura, narušení rázu ulice) byly uplatněny po uplynutí lhůty pro podání žaloby a zdejší soud se jimi tedy nebude Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

v souladu s § 71 odst. 2 s. ř. s. blíže zabývat. Pro jejich věcné vypořádání (pokud je žalobkyně vznese) bude prostor v řízení před správními orgány. Ostatní skutečnosti (stížnosti, které žalobkyně podala, údajné blokování komunikace ze strany stavebníka nebo tvrzené nedostatky stran bezpečnosti práce na stavbě), se míjí s předmětem tohoto řízení.

22. Rovněž tvrzení žalobkyně, že mohou být dotčena také práva jiných osob, není v posuzované věci relevantní. Je-li účastenství určité osoby odvozeno od možnosti dotčení jejích práv, pak v mezích tohoto možného dotčení práv jí přísluší prostor pro jejich ochranu. Je tak vyloučeno, aby se jednotlivec domáhal ochrany práv jiných osob (srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 As 61/2010 – 98).

V. Závěr a náklady řízení

23. Zdejší soud z výše uvedených důvodů shledal žalobu důvodnou a napadené rozhodnutí zrušil podle § 78 odst. 1 s. ř. s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný vázán právním názorem vyjádřeným výše (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
24. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 větu první s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně měla ve věci plný úspěch, a proto má podle § 60 odst. 1 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný ve věci úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení a je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení. Podle obsahu soudního spisu náklady spočívají v zaplaceném soudním poplatku (za žalobu, nikoli za neúspěšný návrh na přiznání odkladného účinku žalobě) ve výši 3 000 Kč.

Poučení:

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 nejbližší 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.

Brno 25. dubna 2024

David Raus v.r.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

pokračování
96/2023

7

62 A

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.