



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Michaely Bejčkové a soudců Faisala Husseiniho a Ondřeje Mráky ve věci žalobkyně: **Bc. L. K.**, zastoupené advokátkou JUDr. Jaroslavou Šichovou, Malířská 5, Praha 7, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, Mariánské náměstí 2, Praha 1, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) M. U.**, **II) Ing. M. S.**, proti rozhodnutí ze dne 24. 8. 2021, čj. MHMP 1313926/2021, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 24. 5. 2023, čj. 8 A 121/2021-61,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á**.
- II. Žádný z účastníků ani osob zúčastněných na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

### Odůvodnění:

[1] Žalobkyně umístila podél ploché střechy své nemovitosti zábradlí, i když k tomu neměla potřebné stavební povolení. Stavební úřad jí proto po právu nařídil zábradlí odstranit.

#### 1. Popis věci

[2] Žalobkyně vlastní nemovitosti v Praze – Libni: jednak dům v řadové zástavbě, jednak dva další objekty ve dvorní části domu (obklopené zahradami sousedních majitelů řadových domů). Východní objekt směřuje do ulice, západní objekt uzavírá dvorní část pozemku. Mezi nimi leží a k oběma svou plochou střechou přiléhá třetí, podlouhlý objekt, který spojuje oba krajní objekty do tvaru širokého „U“. Spojovací objekt současně probíhá podél společné hranice se zahradou na sever od něj.

[3] Převážně nemovitosti slouží (kromě toho, že v tom západním je i soukromý byt) k provozování *Rezidence Magnolia*, pro jejíž přístavbu a stavební úpravy získala žalobkyně v roce 2012 územní rozhodnutí o změně stavby a stavební povolení. V prosinci 2014 rozhodl stavební úřad o změně stavby před dokončením a současně ověřil nově předloženou projektovou dokumentaci. V dubnu 2016 byl žalobkyni udělen kolaudační souhlas, jímž byla mj. schválena změna dispozic všech tří stavebních objektů a změna jejich užívání (z ubytování se sociálními službami na malé ubytovací zařízení s dlouhodobým ubytováním do dvaceti lůžek). Dále bylo (v souladu s rozhodnutím z roku 2012) schváleno, že střecha spojovacího objektu, i když je celá zakryta betonovou dlažbou, je rozdělena podle účelu užívání: její kratší, pochozí část – která coby terasa přiléhá k soukromému bytu v západním objektu –, je oddělena betonovými květníky od delší části (přiléhající k ubytovacímu zařízení ve východním objektu), která je naopak nepochozí.

[4] Sousedé žalobkyně, kteří vlastní zahradu na sever od spojovacího objektu (*a kteří nyní vystupují coby osoby zúčastněné na řízení*), požádali v březnu 2017 Úřad městské části Praha 8 (stavební úřad), aby prověřil montáž zábradlí umístěného po celé délce střechy spojovacího objektu. Sousedé měli za to, že zábradlí v tomto rozsahu nebylo žalobkyni povoleno; ostatně střecha měla být podle stavebního povolení z větší části nepochozí. Žalobkyně zhruba o týden později doručila stavebnímu úřadu oznámení o změně v účelu užívání stavby (konkrétně o „*změně v užívání terasy nepochozí na pochozí a instalaci zábradlí*“). Na kontrolní prohlídce stavební úřad zjistil, že požadovanou změnu žalobkyně už provedla, a proto místo toho zahájil řízení o odstranění stavby.

[5] Žalobkyně o měsíc později znovu požádala o změnu v užívání stavby (nijak nekonkretizovanou; jejím obsahem byla právě jen slova „*žádám o změnu v užívání stavby*“). Toto řízení, jehož předmětem byla změna užívání stavby, stavební úřad dále vedl. Žádost ale vyhodnotil i jako žádost o dodatečné povolení stavby (resp. stavebních úprav zahrnujících mj. i instalaci zábradlí a souvisejících se změnou užívání nepochozí střechy na pochozí střešní terasu). Žalobkyně však v navazujícím řízení nedodala všechny podklady nezbytné k tomu, aby její žádost o dodatečné povolení stavby mohla být posouzena věcně (navzdory tomu, že stavební úřad jí opakovaně prodloužil lhůtu pro předložení potřebných podkladů). Proto stavební úřad řízení o dodatečném povolení stavby zastavil (v listopadu 2018; Magistrát hlavního města Prahy jako odvolací orgán to potvrdil v lednu 2020). Pak pokračoval v řízení o odstranění stavby a v říjnu 2020 nařídil žalobkyni odstranit zábradlí, truhlíky se zelení umístěné podél zábradlí, dřevěné obložení, povrch střechy a schody umožňující přístup na střechu z podkrovní východního objektu. (Krom toho stavební úřad vedl samostatné řízení o odstranění točitého kovového schodiště, které umožňovalo přístup na střechu přímo z vnitřního dvora.)

[6] Proti rozhodnutí stavebního úřadu se žalobkyně odvolala k magistrátu. Ten rozhodnutí stavebního úřadu v srpnu 2021 z valné části zrušil (*protože předmět řízení o odstranění stavby, jak jej stavební úřad vymezil při jeho zahájení, vůbec nezahrnoval truhlíky, obložení, povrch střechy ani schody na střechu*), potvrdil je ale v otázce odstranění zábradlí (*to, a právě jen to, předmětem řízení bylo*).

[7] Žalobkyně se proti tomu bránila žalobou u Městského soudu v Praze. Namítala, že stavební úřad nesprávně posoudil předpoklady k zahájení řízení o odstranění stavby, protože zábradlí nepodléhá stavebnímu povolení – a krom toho s ním počítala už projektová

pokračování

dokumentace schválená v roce 2014. Úřad ani neprojednal oznámení o změně v účelu užívání stavby z roku 2017 a nevyzval žalobkyni, aby předložila potřebné doklady.

[8] Městský soud však žalobu zamítl. Zdůraznil přitom jak rozdíl mezi oplocením (které nevyžaduje povolení) a zábradlím, tak účelovou snahu žalobkyně změnit nepochozí střechu na pochozí. Zároveň souhlasil s postupem stavebního úřadu, který posoudil oznámení o změně v účelu užívání jako žádost o dodatečné povolení stavby, i s tím, že žalobkyně v tomto řízení neunesla důkazní břemeno.

## 2. Kasační stížnost žalobkyně a vyjádření magistrátu

[9] Proti rozsudku se nyní žalobkyně (*stěžovatelka*) brání **kasační stížností**. V ní namítá, že městský soud neoprávněně rozšířil předmět řízení zahrnutím otázky, zda je střecha pochozí, nebo nepochozí. Není také pravda (jak tvrdí městský soud) že na nepochozí střechu nemá smysl instalovat zábradlí. Zábradlí je totiž nutné pro údržbu a opravy střechy. Takový vstup pak nelze považovat za užívání střechy (rozsudek Krajského soudu v Praze 46 A 84/2017, bod 45). Stěžovatelka k tomu dodává, že intenzita zásahu do veřejného zájmu je v tomto případě nižší než důležitost bezpečí osob, které případně na střechu vstupují.

[10] Odmítá také, že by neunesla důkazní břemeno ohledně dodatečného povolení stavby. Městský soud podle ní chybně opomenul projektovou dokumentaci (včetně závazného stanoviska dotčených orgánů), kterou doplnila 19. 6. 2019. Nehraje přitom roli, že podklady nepředložila ve stanovené lhůtě, protože nejde o lhůtu propadnou (rozsudek NSS 6 As 230/2015).

[11] Za nepodložený považuje stěžovatelka názor městského soudu, že stavba zasahuje do výkonu vlastnických práv sousedů. Z hlediska imisí pohledem není pochozí střecha opatřená zábradlím nepřiměřená okolní zástavbě a možné zastínění sousedního pozemku nemá oporu ve spisu. Z geometrického plánu zhotoveného Ing. V. B. dne 5. 11. 2015 a schváleného katastrálním úřadem (který stěžovatelka městskému soudu předložila) dále vyplývá, že mezi stavbou a sousedním pozemkem je pás o šířce asi 0,4 m. Není proto pravda, že by zábradlí zasahovalo nad pozemek sousedů.

[12] Stěžovatelka také označuje za čistě spekulativní úvahu, podle níž je zábradlí na střechě nainstalováno proto, aby ji mohli využívat klienti Rezidence Magnolia, a zpochybňuje námitku souseda, která zazněla u soudního jednání, totiž že se na střechě konají večírky. Zdůrazňuje, že postrádá logiku umožňovat pohyb po nepochozí části střechy klientům, když na ni navazuje část střechy, kterou sama stěžovatelka využívá k soukromým účelům.

[13] Stejně jako v žalobě pak stěžovatelka vytýká, že správní orgány nesprávně posoudily předpoklady pro zahájení řízení o odstranění stavby, protože stavba zábradlí nevyžaduje povolení. Krom toho platí povinnost (jak podle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, tak podle pražských stavebních předpisů) opatřit ochranným zábradlím všechny *pochůzní plochy stavby*, kde hrozí nebezpečí pádu osob nebo zvířat a k nimž je možný přístup. Tato povinnost se vztahuje i na nepochozí část střechy, která je od té pochozí oddělena jen truhlíky (k tomu stěžovatelka podtrhuje i rozdíl mezi pojmy *pochozí* a *pochůzní*).

[14] Magistrát ve svém **vyjádření** zpochybňuje, že by stěžovatelka instalovala zábradlí jen pro účely údržby střechy, protože jejím cílem byla v dosavadním řízení změna účelu užívání. Žádné normy přitom nevyžadují, aby nepochozí střecha byla opatřena zábradlím; stěžovatelčinu argumentaci proto magistrát považuje za účelovou.

[15] Dodává, že navzdory svému tvrzení stěžovatelka nedodala všechny požadované dokumenty – konkrétně závazná stanoviska dotčených orgánů. Důvody pro zastavení řízení o dodatečném povolení stavby tak neodstranila ani v odvolacím řízení, a debata o povaze lhůty je proto bezpředmětná.

### 3. Právní hodnocení

[16] Kasační stížnost není důvodná. Námitky zde vznesené jsou částečně nepřipustné, protože stěžovatelka je neuplatnila už v žalobě, i když jí v tom nic nebránilo. Krom toho jsou stěžovatelčiny námitky i částečně mimoběžné, protože se týkají jiného řízení – tedy řízení o dodatečném povolení stavby, nikoli řízení o odstranění stavby, jehož průběh a výsledek soudy přezkoumávají nyní.

[17] Podle právní úpravy účinné v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby [§ 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění před novelou č. 255/2017 Sb.] platilo, že stavební úřad *nařídí vlastníkově odstranění stavby, která byla provedena bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním a která nebyla dodatečně povolena.*

[18] Pokud tedy vlastník s odstraněním stavby nesouhlasí, může ve správním řízení účinně zpochybňovat právě jen tyto zákonné předpoklady. Namítat tak může jen to, že odstraňovaná stavba stojí v souladu se zákonem, protože (1) žádné rozhodnutí ke svému vzniku nevyžadovala, nebo (2) byla postavena v souladu s rozhodnutím už vydaným, nebo (3) byla dodatečně povolena. Takové námitky stěžovatelka uplatnila a soud je dále projedná.

[19] V téže době stavební zákon stanovil (§ 129 odst. 2), že v oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby *poučí stavební úřad vlastníka o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby, a pokud vlastník takovou žádost podá, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. K ní musí vlastník předložit požadované podklady* (konkretizované zákonem pro ten který případ).

[20] Tento postup ve stěžovatelčině věci proběhl; řízení ve věci žádosti o dodatečné povolení stavby však bylo zastaveno. Stěžovatelka není spokojena ani s výsledkem tohoto „vnořeného“ řízení, a její námitky tak dílem směřují i proti němu; s nimi ale stěžovatelka nemůže uspět z povahy věci, jak soud opět dále vysvětlí.

[21] V žalobě stěžovatelka uplatnila tyto námitky:

- v projektové dokumentaci schválené v prosinci 2014 je skladba podlahy celé střechy spojovacího objektu projektována jako pochozí a je zde navrženo zábradlí po celé její délce;
- žádost o *změnu v užívání stavby* z března 2017 sice stavební úřad v říjnu 2020 zamítl, magistrát však jeho rozhodnutí v září 2021 zrušil a zdůraznil, že při změně užívání *celé* plochy střechy na střešní terasu je zábradlí nutné;

## pokračování

- nejsou splněny předpoklady pro zahájení řízení o odstranění stavby, protože (1) instalace zábradlí nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení; (2) zábradlí bylo zakresleno v projektové dokumentaci, i když v jiném provedení, což ale není pro věc podstatné; (3) žádost o *dodatečné povolení stavby* byla zamítnuta, ačkoli se stěžovatelka snažila vyjít úřadu vstříc;
- konstrukce zábradlí nepřesahuje nad sousední pozemek, což dokládá geometrický plán schválený katastrálním úřadem v roce 2015.

[22] Tento rozsah a obsah námitek určuje nejen to, co mohl ve svém rozsudku řešit městský soud, ale i to, čím se může zabývat NSS v nynějším řízení o kasační stížnosti. Do kasačního řízení totiž nemohou účastníci vnášet nové právní důvody, které už předtím nezazněly v žalobě. Takové námitky jsou nepřipustné (§ 104 odst. 4 s. ř. s.).

[23] **K podkladům pro dodatečné povolení stavby.** Stěžovatelka městskému soudu vytýká, že přehlédl řádné a včasné doplnění projektové dokumentace a závazného stanoviska, které stěžovatelka učinila v odvolacím řízení ve věci dodatečného povolení stavby. Pokud by se ale městský soud měl tímto tvrzením zabývat, musela by mu je stěžovatelka nejprve předložit v žalobě. To se nestalo, a tato kasační námitka, uplatněná poprvé až v kasační stížnosti, je proto nepřipustná.

[24] Pro úplnost NSS dodává, že i kdyby takovou námitku zahrnula stěžovatelka už do žaloby, nemohla by s ní uspět. V řízení (správním i soudním), jehož předmětem je odstranění stavby, totiž nelze zpochybňovat výsledek *samostatného* (i když souvisejícího) řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo završeno samostatným (a samostatně soudně přezkoumatelným) rozhodnutím. Ve stěžovatelčině věci bylo řízení o dodatečném povolení zastaveno, protože nedoložila potřebné podklady, a odvolací orgán toto zastavení potvrdil. Považovala-li to stěžovatelka za chybné, měla proti tomu podat žalobu. Nemůže však údajně nesprávný postup při dodatečném povolování stavby napadat až teď, v soudním řízení s jiným předmětem (rozsudky NSS ze dne 9. 9. 2014, čj. 6 As 138/2014-45, body 11 až 13; a ze dne 7. 11. 2018, čj. 9 As 368/2017-48, body 18 až 20).

[25] **K tomu, zda i na nepochozí střeše musí být zábradlí.** Stěžovatelka v kasační stížnosti vysvětluje, proč je zábradlí potřebné i na střeše, která *není* pochozí (a odvolává se na judikaturu). Tím reaguje na úvahu městského soudu, podle níž je z celého průběhu řízení patrná stěžovatelčina snaha změnit původně nepochozí střechu na pochozí terasu – ostatně na nepochozí střeše by podle městského soudu nebylo zábradlí třeba. Touto úvahou však městský soud nijak „*nerozšířil předmět řízení*“, jak se stěžovatelka domnívá. Předmětem řízení nadále zůstává otázka odstranění zábradlí. Úvaha městského soudu není žádným nosným právním argumentem: jde spíše o dílčí reakci na stěžovatelčinu průběžnou snahu o lepší (intenzivnější) využití střechy, jak je patrná ze spisu.

[26] Tato reakce je logická, protože stěžovatelka původně (už v roce 2012) plánovala celou střechu jako pochozí, ale po námitkách sousedů od toho upustila a jako pochozí terasu jí tak byla povolena (a o několik let později kolaudována) jen kratší část přiléhající k západnímu objektu. V březnu 2017 a pak i v květnu 2017 (v souvislosti se zjištěným nepovoleným zábradlím) pak stěžovatelka požádala o změnu využití stavby právě s tímto cílem. Zabývat se tím, nakolik je zábradlí užitečné (nebo dokonce nutné) i na nepochozí střeše, pokládá NSS za zbytečné, protože o to v nynějším řízení nejde. Zde se zkoumá jen to, zda stěžovatelka umístila zábradlí po právu, nikoli zda je pokládala za potřebné.

[27] **K zásahu do vlastnického práva sousedů.** Stěžovatelka v kasační stížnosti tvrdí, že zábradlí z povahy věci nemůže zasahovat sousedům při severní hranici do jejich vlastnického práva: případné zastínění ze spisu neplyne, a nemohou tu být ani nepřiměřené emise pohledem do soukromí, protože něco takového musejí vlastníci nemovitostí v řadové zástavbě snést. I zde NSS upozorňuje, že tyto námitky jsou v kasačním řízení nové, a tedy nepřipustné podle § 104 odst. 4 s. ř. s.; i kdyby nové nebyly, nemohla by s nimi stěžovatelka uspět. V řízení o odstranění stavby totiž stavební úřad řeší jen otázku dodržování stavební kázně – a naopak nepoměřuje právo jednoho souseda na zlepšení využitelnosti stavby s právem druhého souseda na dostatek oslunění či na přiměřené soukromí.

[28] **K poloze zábradlí ve vztahu k sousednímu pozemku.** Už v žalobě stěžovatelka poukázala na geometrický plán z roku 2015, podle nějž konstrukce zábradlí nepřesahuje severní hranici jejího pozemku. Tato námitka je proto přípustná, ale nemůže být důvodná. Důvodem odstranění zábradlí totiž nebyl přesah zábradlí nad cizí pozemek, ale to, že bylo na budovu instalováno bez povolení. I pokud se snad správní orgány v otázce (ne)přesahu zmýlily, nemá to vliv na zákonnost jejich rozhodnutí ani na zákonnost rozsudku městského soudu.

[29] **K okolnostem a účelu změny užívání.** Městský soud – v rozporu se stěžovatelčiným tvrzením – nezaložil svůj rozsudek na výpovědi sousedů, podle níž se na střeše (terase) spojovacího objektu procházejí klienti Rezidence Magnolia a pořádají tam večírky. Z rozsudku žádné takové zjištění neplyne. Naproti tomu městský soud skutečně dospěl k závěru, že stěžovatelka chce zřejmě umožnit využívání střechy (terasy) klientům. Tato jeho úvaha nepostrádá logiku (ze spisu je patrná snaha o stále větší komerční využitelnost nemovitosti: z původního krizového centra pro vysokoškolské studenty – to ještě před rokem 2012 – přes zařízení sociální péče po ubytovací zařízení pro kohokoli), opět však není nosným argumentem rozsudku. Pro toto řízení není podstatné, proč stěžovatelka původně v roce 2012 a nově v roce 2017 usilovala o zřízení terasy na celé ploše střechy. Je ale fakt, že o to usilovala – a že zábradlí, které by pro zdar tohoto úsilí bylo nutné, nechala instalovat bez povolení.

[30] Krom toho se stěžovatelka mylí v tom, že projektová dokumentace ověřená v roce 2014 počítala se zábradlím po celé délce střechy. Nic takového není z výkresů patrné: zakresleno je tu jen kratší zábradlí při západním okraji střechy spojovacího objektu, tedy okolo terasy soukromého bytu. Původní projektová dokumentace z roku 2012 obsahuje výslovně vepsanou poznámku, že střecha jako celek pochozí nebude, a nebude tu tedy v tomto rozsahu ani zábradlí. Ani rozhodnutí o změně stavby před dokončením z prosince 2014 pak nepřináší ve vztahu k zábradlí žádnou změnu.

[31] **K předpokladům pro odstranění stavby.** Soud už výše (v bodě [18]) shrnul, že proti nařízení odstranění stavby by se měl vlastník bránit zpochybněním zákonných předpokladů plynoucích z § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Stěžovatelka netvrdí, že jí zábradlí bylo dodatečně povoleno (*jen napadla postup stavebního úřadu v řízení o dodatečném povolení stavby, což ale v nynějším řízení možné není*), ani že ve skutečnosti jí bylo zábradlí povoleno už v původním povolovacím řízení (*tím by popírala své vlastní žádosti z března 2017, jimiž usilovala mj. o schválení už instalovaného zábradlí*). Namítá ovšem, že stavba zábradlí nevyžaduje povolení.

pokračování

[32] Ani s touto námitkou nemůže být stěžovatelka úspěšná.

[33] Stěžovatelka instalovala zábradlí na už dokončenou a kolaudovanou stavbu. Zábradlí jako takové jistě není samostatnou stavbou v úzkém (obecném) slova smyslu, tedy „budovou“, ale je stavební úpravou ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona. Stavební úprava patří mezi změny dokončené stavby – a i změny dokončených staveb jsou stavbami v širším smyslu (§ 2 odst. 4 stavebního zákona). Stavební úprava vzniká takovými stavebními postupy, v jejichž důsledku se nemění vnější půdorysné ani výškové ohraničení stavby. Může jít o vestavby či přestavby, ale také o drobnější změny vnějšího vzhledu stavby (třeba zazdění okna tam, kde okno dříve bylo, nebo osazení dveří do otvoru původně zamýšleného pro okno).

[34] I na takové stavební úpravy dopadá režim stavebního zákona, který je dělí do tří kategorií (rozsudek NSS ze dne 24. 1. 2023, čj. 10 As 285/2022-32, bod 8). Soud zde zákon cituje jen v rozsahu, který je podstatný pro tuto věc. Stavební úpravy tedy

- *nevyžadují stavební povolení ani ohlášení*, pokud nezasahují do nosných konstrukcí stavby, nemění vzhled stavby ani způsob užívání stavby (...) [§ 103 odst. 1 písm. d)];
- *vyžadují ohlášení*, pokud jsou prováděny v souvislosti se změnou užívání části stavby a zároveň nezasáhnou do nosných konstrukcí stavby a nemění její vzhled (...) [§ 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona];
- *vyžadují stavební povolení*, pokud nesplňují podmínky ani podle § 103 odst. 1 písm. d), ani podle § 104 odst. 1 písm. k).

[35] Zábradlí instalované zvnějšku budovy v místech, kde dosud nebylo, nepochybně mění vzhled stavby. Není proto třeba rozvíjet stěžovatelčinu polemiku o skutečném způsobu užívání střechy a řešit, zda a nakolik souvisí samotné umístění zábradlí se změnou užívání sporné plochy z nepochozí střechy na pochozí terasu. Stačí poukázat na to, že bude-li mít stavební úprava dopad na vzhled stavby, vztahují se na ni formální postupy podle stavebního zákona, a to ty nejpřísnější. Takovou stavební úpravu totiž není dostatečné jen ohlásit, naopak je třeba pro ni požádat o stavební povolení.

[36] Stěžovatelčin odkaz na § 103 odst. 1 písm. e) bod 14 stavebního zákona je nepřiléhavý. Toto ustanovení (jak už jí vysvětlily správní orgány) se vztahuje k *oplocení*, nikoli k *zábradlí*. Alternativně stěžovatelka tvrdí, že z prováděcích právních předpisů jí plyne povinnost zábradlí umístit, aby předešla nebezpečí pádu. Tím však stěžovatelka obrací logiku pravidel, jichž se dovolává, protože ta vyžadují, aby zábradlí bylo instalováno okolo *pochůzných ploch stavby*. U sporné střechy si však stěžovatelka jen přeje (nebo to aspoň tímto argumentem dává najevo), aby pochozí byla; povolena a kolaudována však střecha byla coby nepochozí (s výjimkou terasy k soukromému bytu).

[37] Přesvědčivé není stěžovatelčino tvrzení, že přístup je i na nepochozí část, protože ta je od té pochozí oddělena jen truhlíky. Úkolem správních orgánů ani soudu není hodnotit účelnost stavebního řešení, které stěžovatelka sama předložila ve své projektové dokumentaci. Stejně tak není třeba stěžovatelce radit – obává-li se o bezpečnost uživatelů střechy –, aby případně na hranici obou ploch osadila truhlíky dostatečně velké, nebo jí připomínat, že podle jejích vlastních slov střechu neužívají žádní klienti, nanejvýš jen údržbáři. (K těm už správně uvedl magistrát, že ochranu v podobě střešního zábradlí

nemohou očekávat, protože střechy, které nejsou *určeny* k běžnému pohybu osob, tj. běžné ploché střechy rodinných či bytových domů, zábradlí nemívají – navzdory tomu, že se na nich příležitostně mohou vyskytovat lidé za účelem údržby.)

[38] Konečně za umělé považuje soud i zdůrazňovaný rozdíl mezi pojmy *pochozí* a *pochůzný*, ostatně stěžovatelka tento údajný rozdíl nijak nevysvětluje. Právní úprava, která platila pro stěžovatelčinu věc, žádný z těchto pojmů nedefinovala. Definici *pochozí plochy* obsahuje až nyní čerstvě – od 1. 7. 2024 – účinná vyhláška č. 64/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která provádí aktuálně účinný stavební zákon č. 283/2021 Sb. Podle jejího § 3 písm. h) je *pochozí plochou* plocha *určená* pro pobyt nebo pohyb osob. V dřívější prováděcí vyhlášce č. 268/2009 Sb., již se stěžovatelka dovolává, se upravovalo (§ 25 odst. 2), že *pochůzná střechy* a terasy musejí mít zajištěn bezpečný přístup a musejí být opatřeny zábradlím. Podle soudu znamenají obě slova totéž a vztahují se, jak už bylo opakovaně řečeno, k plochám, jejichž účelem je, aby se po nich běžně chodilo. To případ stěžovatelčiny střechy (její nepochozí části, jak byla původně povolena) není.

#### 4. Závěr a náklady řízení

[39] Stěžovatelka se svými námitkami neuspěla, a NSS proto její kasační stížnost zamítl. Neúspěšná stěžovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení; žalovanému magistrátu pak nevznikly náklady řízení vymykající se z běžné úřední činnosti. Osoby zúčastněné neplnily v řízení žádnou povinnost, kterou by jim soud uložil, a ani ony proto nemají na náhradu nákladů řízení právo.

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

V Brně dne 19. července 2024

Michaela Bejčková  
předsedkyně senátu