



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců Mgr. Aleše Roztočila a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobkyň: **a) A. R.** a **b) M. V.**, obě zast. Mgr. Štěpánem Ciprýnem, LL.M., advokátem, se sídlem Rumunská 1720/12, Praha 2, proti žalovanému: **Krajský úřad Karlovarského kraje**, se sídlem Závodní 353/88, Karlovy Vary, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 6. 2023, č. j. KK/627/LP/23-12, v řízení o kasační stížnosti žalobkyň proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 11. 3. 2024, č. j. 55 A 42/2023-79,

t a k t o :

- I. Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 11. 3. 2024, č. j. 55 A 42/2023-79, **se zrušuje.**
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 6. 2023, č. j. KK/627/LP/23-12, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyním náhradu nákladů řízení o žalobě a o kasační stížnosti ve výši 35.094 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupce Mgr. Štěpána Ciprýna, LL.M., advokáta.

Odůvodnění:

I. Shrnutí předcházejícího řízení

[1] Rozhodnutím ze dne 22. 3. 2022, č. j. MUCH 29072/2022, vydal Městský úřad Cheb (dále jen „stavební úřad“) podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro příslušné období (dále jen „stavební zákon“), a podle § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, dodatečné povolení na stavbu *osazení okna v pobytové (obytné) místnosti rodinného domu čp. X, na pozemku st. p. X v katastrálním území Ch., obec Ch.* (výrok I.). K tomu stanovil 15 podmínek pro dokončení stavby (výrok

II.). O dodatečné povolení stavby požádali sousedé žalobkyň, přičemž osazení okna o velikosti 0,8/0,6 metru se týkalo stěny jejich domu vzdálené necelých 0,5 metru od hranice s pozemkem žalobkyň.

[2] K odvolání žalobkyň žalovaný rozhodnutím ze dne 5. 6. 2023, č. j. KK/627/LP/23-12, rozhodnutí stavebního úřadu změnil tak, že jeho výrok II. vypustil a ve zbytku jej potvrdil.

[3] Žalobkyně následně napadly rozhodnutí žalovaného společnou žalobou, kterou Krajský soud v Plzni (dále jen „krajský soud“) rozsudkem ze dne 11. 3. 2024, č. j. 55 A 42/2023-79, zamítl jako nedůvodnou.

[4] Krajský soud nejprve v rozsudku shrnul stav věci a podání účastníků. Následně neshledal důvodnými žalobní námitky ohledně posouzení odstupových vzdáleností, přesahu požárně nebezpečného prostoru, nepřípustných imisí pohledem, vyhledání jiného vhodného způsobu ani ohledně řádného neprovedení místního šetření a ohledání dotčené stavby.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[5] Proti tomuto rozsudku krajského soudu podaly žalobkyně (dále jen „stěžovatelky“) společnou kasační stížnost.

[6] Stěžovatelky mají za to, že osazení okna do stěny sousedního domu nemělo být povoleno, neboť tato jeho stěna se nachází ve vzdálenosti do 2 metrů od hranice pozemků. Pravidlo obsažené v § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném pro příslušné období (dále jen „vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“), se nevztahuje pouze na stěnu domu umístěnou přesně až na samotné hranici pozemků, jak míní krajský soud, nýbrž i na stěnu nacházející se ve vzdálenosti do 2 metrů od hranice. V souvislosti s tím se pak krajský soud nevypořádal s námitkou naplnění předpokladu absence ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků nebo staveb ve smyslu § 169 odst. 2 stavebního zákona. Nadto mají stěžovatelky za to, že již samotný sousední dům je postaven v rozporu se stavebním rozhodnutím a nedovolené osazení okna dosavadní protiprávní stav ještě prohlubuje.

[7] Stěžovatelky rovněž nesouhlasí s posouzením otázky týkající se přesahu požárně nebezpečného prostoru. Jednak krajským soudem uváděné vzdálenosti 17,780 metrů a 14,860 metrů mezi budovami (domem sousedů a domem stěžovatelek) nejsou ničím podloženy a jednak soud neměl akceptovat zjištěné prodloužení přesahu požárně nebezpečného prostoru na pozemek stěžovatelek, jež nastalo v důsledku osazení okna, neboť tímto dochází k nepřípustnému omezení stěžovatelek v budoucím zastavění pozemku. Soused nadto sám přiznal, že měl i jiné možnosti, jak svůj problém s větráním vyřešit. Navíc jsou oba pozemky v daném místě odděleny dřevěným plotem, takže tamní požární bezpečnost je značně zhoršena.

[8] Dále stěžovatelky napadly i závěr krajského soudu ohledně namítaných nepřípustných imisí pohledem. Podle nich nelze vnímat jako rozdílné požadavky na soukromí uvnitř budovy a na soukromí na zahradě. Není také pravdou tvrzení žalovaného, které potvrdil krajský soud, že stěžovatelky námitku obtěžování pohledem při místním šetření

pokračování

neuplatnily, neboť z protokolu o místním šetření vyplývá opak. Téma imisí pohledem bylo součástí celého správního řízení.

[9] Stěžovatelky také nadále trvají na tom, že byly poškozeny, když jim při místním šetření nebylo umožněno vstoupit na pozemek sousedů a účastnit se šetření přímo v místě osazeného okna. Došlo tak k porušení rovnosti účastníků a nebyl naplněn smysl místního šetření, kterým je seznámení se se stavbou na místě samém tak, aby vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, ve spojení se znalostí projektové dokumentace, mohli ve správním řízení řádně vznášet námitky k ochraně svých práv.

[10] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že se ztotožňuje s napadeným rozsudkem a setrvává na svém právním názoru.

III. Posouzení kasační stížnosti

[11] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež stěžovatelky uplatnily v kasační stížnosti. Stěžovatelky v kasační stížnosti konkrétně uvedly, že ji podávají z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s., přičemž některé z kasačních námitek obsahově směřují i k důvodu uvedenému v § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

[12] Podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., *kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení.* Podle písm. b) téhož ustanovení, *kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené vady řízení spočívající v tom, že skutková podstata, z níž správní orgán v napadeném rozhodnutí vycházel, nemá oporu ve spisech nebo je s nimi v rozporu, nebo že při jejím zjišťování byl porušen zákon v ustanoveních o řízení před správním orgánem takovým způsobem, že to mohlo ovlivnit zákonnost, a pro tuto důvodně vytýkanou vadu soud, který ve věci rozhodoval, napadené rozhodnutí správního orgánu měl zrušit; za takovou vadu řízení se považuje i nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost.* Podle písm. d) téhož ustanovení, *kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.*

[13] Co se týká kasační argumentace ohledně nevpuštění stěžovatelek do domu sousedů při konání místního šetření dne 19. 6. 2020, tak k tomu je třeba nejprve uvést, že toto jednání skutečně může představovat závažné porušení procesních práv účastníka (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2014, č. j. 2 As 69/2014-57, a na něj např. navazující rozsudek ze dne 26. 4. 2017, č. j. 6 As 339/2016-26). V takovém případě je následně zapotřebí vyjasnit, zda toto pochybení správního orgánu mělo vliv na zákonnost jeho rozhodnutí.

[14] Krajský soud při vypořádávání příslušné žalobní námitky postupoval nestandardně obráceně, přičemž shledal, že vzhledem k okolnostem případu nemohlo mít vytýkané jednání vliv na zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí, i kdyby se jednalo o pochybení. Tento závěr, který je stěžejní pro případné rušení rozhodnutí, stěžovatelky v kasační

stížnosti přímo nerozporují. Nadále trvají pouze na tom, že se jednalo o pochybení stavebního úřadu, což krajský soud nepopřel, avšak ohledně vlivu daného jednání na zákonnost rozhodnutí není v kasační stížnosti ani zmínka. Vzhledem k tomu, že je Nejvyšší správní soud vázán rozsahem kasační stížnosti, a může tudíž přezkoumávat jen rozporované závěry krajského soudu, musí konstatovat nedůvodnost příslušné kasační argumentace.

[15] Ohledně kasační námitky týkající se imisí pohledem je stěžovatelkám třeba dát zapravdu, že argumentaci na toto téma uplatnily již při místním šetření, jež proběhlo 19. 6. 2020. Je to zřejmé z protokolu, jež byl o jeho průběhu pořízen. Sice tak neučinily ústně přímo do protokolu, avšak při šetření předaly úředním osobám své námitky k posuzované stavbě v písemné formě, kde příslušná námitka byla zahrnuta, tudíž ji *de facto* při místním šetření uplatnily. Není tedy pravdou, jak uvedl ve svém rozhodnutí žalovaný a poté citací příslušné pasáže potvrdil krajský soud, že stěžovatelky námitku obtěžování pohledem v rámci místního šetření neuplatnily.

[16] Uvedené pochybení však Nejvyšší správní soud nepovažuje za důvod pro zrušení napadeného rozsudku. Krajský soud se totiž danou problematikou zabýval a příslušnou žalobní argumentaci věcně vypořádal. Stěžovatelky v rámci ní poukazovaly mimo jiné na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 69/2011-176. Krajský soud k tomu správně shledal, že případ řešený ve zmíněném rozsudku není s případem stěžovatelek srovnatelný, neboť daný případ se týkal okna vzdáleného od sousední nemovitosti pouhé 3 metry (v případě domu stěžovatelek je to přes 18 metrů). Nadto se Nejvyšší správní soud ve zmíněném rozsudku nezabýval totožnou právní otázkou, tj. neposuzoval přímo (ne)přípustnost imisí pohledem, ale posuzoval, zda dotčené okno mělo být považováno za okno z obytné místnosti v protilehlé stěně ve smyslu § 25 odst. 2 a 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území (správní orgány jej za takové okno nepovažovaly, a proto se ani nezabývaly případnou přípustností imisí pohledem z tohoto okna, takže soud tuto otázku následně vůbec nepřezkoumával). Nároky na soukromí uvnitř nemovitosti pak nelze zaměňovat za nároky na soukromí na zahradě, kde přirozeně srovnatelné míry soukromí zpravidla nelze dosáhnout. K tomu Nejvyšší správní soud odkazuje na své závěry, které konstantně judikuje při posuzování obdobných sporů. Jakkoliv je lidsky pochopitelné, že možnost pohledu ze sousedního pozemku je pociťována jako narušení soukromí, v intravilánu obce si lze stěžít představit, že by mohly být stavby umístovány tak daleko od hranic pozemků, že by k určitému narušení soukromí pohledem vůbec nedocházelo (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, č. j. 1 As 127/2015-90). Pohled oknem na sousední nemovitost lze považovat za imisi jen v mimořádných případech a zásadně je na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžování, aby pomocí různých technických řešení zabránili ostatním hledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 7. 2022, č. j. 3 As 232/2020-76). Sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se jedná potenciálně o nahlížení obtěžující. Aby bylo takové nahlížení možné považovat za imisi, musí se jednat o mimořádnou situaci. Za takovou by mohla být považována například situace, kdy je stavební úprava prováděna především s úmyslem nahlížet na pozemek souseda nebo se dotýká dosud uzavřených prostor sousední nemovitosti, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo je provedl. (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 1. 2020, č. j. 1 As 287/2019-28). Že by se v tomto případě jednalo o mimořádnou situaci ve smyslu uvedené

pokračování

judikatury, stěžovatelky netvrdí a ani to nevyplývá ze správního spisu. Příslušná kasační námitka tudíž není důvodná pro zrušení napadeného rozsudku.

[17] Ke kasační argumentaci týkající se požárně nebezpečného prostoru Nejvyšší správní soud uvádí následující. Hodnoty 17,780 metrů a 14,860 metrů uvedené v napadeném rozsudku, jež mají podle krajského soudu, resp. žalovaného činit nejdelší a nejkratší vzdálenost mezi budovami, vycházejí ze správního spisu. Konkrétně z nákresu autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, jež sousedé stěžovatelek doplnili dne 16. 6. 2021 jako podklad na výzvu stavebního úřadu. V uvedeném nákresu je zaznamenáno, že osazené okno je vzdáleno 0,36 metru od hranice pozemků a že dům stěžovatelek je od hranice pozemků v nejkratším bodě vzdálen 14,5 metrů a v nejdelším bodě 17,42 metrů. Prostým sečtením těchto hodnot dospěl žalovaný ke vzdálenostem 14,86 metrů a 17,78 metrů, jež uvedl do svého rozhodnutí, a krajský soud z něj příslušnou pasáž citoval. Stavební úřad naopak uváděl, že vzdálenost mezi budovami činí minimálně 18 metrů. Stěžovatelkám je třeba dát zapravdu, že rozporované hodnoty zjevně neodpovídají skutečné vzdálenosti mezi jejich domem a domem jejich sousedů (dům sousedů se nenachází přímo za hranicí pozemků u bodů měření vzdáleností od domu stěžovatelek). Hodnota vzdálenosti mezi budovami měla být zjištěna způsobem stanoveným v § 25 odst. 8 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, tj. změřením nejkratší spojnice mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, což se nestalo. S ohledem na zmíněné naměřené hodnoty a polohu sousedního domu je však z logiky věci zřejmé, že vzdálenost mezi budovami je ještě delší než zmíněných 17,78 metrů (stavebním úřadem uváděná vzdálenost činící minimálně 18 metrů vyplývá z podkladu označeného jako Stavební úprava RD čp. X na st. p. č. X k. ú. Ch. obec Ch., vypracovaného autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby v květnu 2020). Krajský soud chtěl pomocí zmíněných hodnot doložit, že požárně nebezpečný prostor osazeného okna činící 1,35 metru nezasahuje do domu stěžovatelek, a tudíž jej neohrožuje. O tom nemá Nejvyšší správní soud i přes uvedení nepřesných hodnot žádné pochybnosti. Předmětné pochybení krajského soudu tudíž nepovažuje za důvod pro zrušení napadeného rozsudku.

[18] V souvislosti s posouzením námítky týkající se požárně nebezpečného prostoru také stěžovatelky krajskému soudu vytkly, že akceptoval přesah požárně nebezpečného prostoru osazeného okna na jejich pozemek, neboť tím budou nepřipustně omezeny v jeho budoucím zastavění. Ze spisového materiálu (z podkladu označeného jako požárně bezpečnostní řešení stavební úpravy RD ze dne 15. 7. 2020) vyplývá, že požárně nebezpečný prostor osazeného okna měří již zmíněných 1,35 metru od stěny domu, a tedy přesahuje na pozemek stěžovatelek o 0,99 metru. Krajský soud označil tento přesah za nepatrný, který sám o sobě neomezuje stěžovatelky v žádném jejich budoucím stavebním záměru. Stěžovatelky v tomto byly limitovány již před osazením okna, a to požárně nebezpečným prostorem samotného domu umístěného v malé vzdálenosti od hranice pozemků. Citací k tomu odkázal na pasáž z rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby.

[19] V rozhodnutí stavebního úřadu je na straně 23 uvedeno že: „[z] požárně bezpečnostního řešení (ze dne 15. 7. 2020) pro stavební úpravu - osazení nového okna velikosti 800/600 mm, je zřejmé, že nedochází ke zvýšení požárního rizika celé stavby. Požárně nebezpečný prostor z nového okna (severozápadní strana) je v délce 1,35 m od stěny RD. To, že nedochází ke zvýšení požárního rizika celé stavby je zřejmé z porovnání původní PBŘ (6/2004) na změnu účelu užívání objektu na RD (st.p.č. X k.ú. Ch.), kde je požárně nebezpečný prostor přesahující společnou hranici

pozemků z jihozápadní strany, v délce 4,0 m (uvedeno v PBŘ) od stěny objektu pod úhlem 20° od kolmé roviny JZ stěny. Tento požárně nebezpečný prostor (dále jen „PNP“) již v této době přesahoval do sousedního pozemku (p.p.č. X k.ú. Ch.) v min. délce 3,0 m, při čemž tam již mezi pozemky bylo umístěno oplocení. (dále již krajský soud necitoval) Tzn. že tvrzení účastníků řízení, že dle původního PBŘ (6/2004) není žádný přesah PNP na sousední pozemek se nezakládá na pravdě. V PBŘ nebyl přiložen situační výkres se zákresem PNP, proto nebylo patrné, že dochází k zásahu PNP do sousedního pozemku a v PBŘ si zpracovatel uvedl svůj úsudek, který byl bez tohoto podkladu. Tento podklad k archivní PBŘ si nechal zpracovat stavební úřad v rámci žádosti o předběžná opatření ve věci „šíření požárně nebezpečného prostoru z okna“, a to od autorizovaného technika pro požární bezpečnost staveb. Z výše uvedeného vyplývá, že požárně nebezpečný prostor z nového okna (severozápadní strana v délce 1,35 m od stěny RD) je menší než stávající požárně nebezpečný prostor jihozápadní strany objektu a že objekt byl zkolaudován i s přesahem požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek p.p.č.X, což je dokladováno v ověřené projektové dokumentaci dodatečného povolení na stavební úpravy spojené se změnou užívání na rodinný dům. Dále ze situace předložené v původní PD je odstupová vzdálenost nemovitosti 500 mm a PNP obvodové stěny je 440 mm. Vzhledem k upřesnění odstupové vzdálenosti RD stavebníka od hranice pozemku, která činí v místě okna 360 mm je již i v této části došlo přesahu PNP do sousedního pozemku, a to min 80 mm.“ Závěrem bylo stavebním úřadem konstatováno, že „[v]lastníci sousedního pozemku jsou již nyní dotčeni na svých vlastnických právech, a to stávajícím PNP od stávající stavby RD čp. X, přičemž stavební úprava nového okna tento PNP nezvětšuje.“

[20] Nejvyšší správní soud s posouzením dané otázky krajským soudem nemůže souhlasit. V prvé řadě správní spis, který byl kasačnímu soudu předložen, neobsahuje žádný podklad, ze kterého by vyplývalo, že požárně nebezpečný prostor z jakékoli strany (stěny) předmětného domu dosahuje 4 metry (resp. jakékoli vzdálenosti), a tedy přesahuje na pozemek stěžovatelek v uváděné minimální délce 3 metry. Nejvyšší správní soud tedy nemůže přezkoumat závěr vyplývající z napadeného rozsudku, že požárně nebezpečný prostor osazeného okna nemůže nikterak omezit stěžovatelky v jejich stavebních záměrech, neboť již předtím v tom byly omezeny požárně nebezpečným prostorem samotného domu, který je delší.

[21] K tomu navíc krajský soud vycházel z pasáže rozhodnutí, kde stavební úřad porovnával požárně nebezpečný prostor jihozápadní stěny (neorientované k pozemku stěžovatelek) domu s požárně nebezpečným prostorem okna osazeného v severozápadní stěně ve vzdálenosti několika metrů od rohu s jihozápadní stěnou. V další části příslušného odstavce, kterou již krajský soud necitoval, je uvedeno, že požárně nebezpečný prostor obvodové stěny (míněno zjevně severozápadní stěny před osazením oknem) měří 0,44 metru, což je méně, než činí zjištěná vzdálenost požárně nebezpečného prostoru osazeného okna (1,35 metru). Tato skutečnost výrazně snižuje přesvědčivost příslušného závěru krajského soudu, který i bez toho nemůže Nejvyšší správní soud potvrdit pro nedostatek podkladů ve správním spise.

[22] Pro úplnost je ke zmíněnému třeba podotknout, že žalovaný při vypořádání argumentace na dané téma z příslušných zjištění stavebního úřadu na rozdíl od krajského soudu nevycházel, a tedy je odůvodnění jeho rozhodnutí neobsahuje, nýbrž je založeno na jiných argumentech.

pokračování

[23] Příslušná kasační námitka je proto důvodná ke zrušení napadeného rozsudku, neboť ten obsahuje ve vztahu k posouzení omezení stěžovatelek požárně nebezpečným prostorem osazeného okna rozhodovací důvod, jenž vychází ze stavu, který nemá oporu ve správním spise. Tento vadný stav přitom zásadně ovlivnil právní závěr přijatý krajským soudem.

[24] Před zodpovězením poslední sporné otázky považuje Nejvyšší správní soud za vhodné nejprve připomenout rozhodnou právní úpravu.

[25] Podle § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, *vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.*

[26] Podle § 25 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, *je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností, v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.*

[27] Podle § 25 odst. 6 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž, a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.*

[28] Podle § 26 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, *za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona je možná výjimka z ustanovení § 20 odst. 3, 5 a 7, § 21 odst. 4, § 23 odst. 2, § 24 odst. 1 a 3, § 24a odst. 2 a 3, § 25 odst. 2 až 7.*

[29] Krajský soud v napadeném rozsudku učinil výklad § 25 odst. 6 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, resp. slovního spojení *na hranici pozemku* uvedeného ve druhé větě. Dle něj platí zákaz umísťovat otvory (okna) pouze do těch stěn domů, jež se nacházejí přímo na samotné hranici pozemků. To stěžovatelky rozporují, přičemž mají za to, že tento zákaz platí pro stěny umístěné ve vzdálenosti do 2 metrů od hranice.

[30] Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že svůj výklad k danému ustanovení v minulosti již poskytl. V rozsudku ze dne 26. 3. 2020, č. j. 4 As 430/2019-89 (odstavec 38.), kdy se zabýval srovnatelnou věcí (po stránce odstupové vzdálenosti nemovitosti od hranice pozemků), uvedl, že „*přístavba, jak řádně zdůvodnil krajský soud, nesplňuje požadavky § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky. Stěna přístavby je totiž od hranice pozemku vzdálena pouze 0,25 m až 0,52 m, a není tak splněn požadavek § 25 odst. 1 vyhlášky na to, aby odstup stavby od hranice pozemku umožňoval její údržbu. Ve stěně přístavby jsou stavební otvory, které mají být vyplněny*

skleněnými tvárnicemi z důvodu prosvětlení místnosti, což je v rozporu s § 25 odst. 6 vyhlášky, který stanoví, že ve stěně na hranici pozemku nemohou být žádné stavební otvory, zejména okna či větrací otvory.“ Z uvedeného plyne, že na pravidlo obsažené v § 25 odst. 6 větě druhé vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území nelze hledět podle výkladu přdestřehného krajským soudem v nyní posuzované věci. Uvedené pravidlo je naopak nutné skutečně vnímat jako zákaz umísťování otvorů do stěny nacházející se blíže než 2 metry od hranice pozemků. Pro tento zákaz přitom může být udělena výjimka podle § 26 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

[31] Ze správního spisu vyplývá, že mezi stěnou domu, již se osazení oknem týká, a hranicí pozemků je odstup menší než 2 metry (v místě okna 0,36 metru). Zároveň z něj nevyplývá, že by pro osazení okna byla udělena příslušná výjimka. V takovém případě k dodatečnému povolení stavby došlo v rozporu s § 25 odst. 6 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Příslušná kasační námitka je proto důvodná pro zrušení napadeného rozsudku i rozhodnutí žalovaného.

[32] Pro úplnost ještě Nejvyšší správní soud uvádí, že skutečnost, že již samotný sousední dům je umístěn v rozporu s odstupovou vzdáleností stanovenou rozhodnutím stavebního úřadu a osazení okna z tohoto důvodu nemělo být povoleno, stěžovatelky u krajského soudu nenamítaly. Činí tak až nyní v řízení o kasační stížnosti, ač tak bezesporu mohly učinit již v řízení o žalobě. Příslušná kasační argumentace je tedy založena na skutkové novotě, ke které Nejvyšší správní soud podle § 109 odst. 5 s. ř. s. nemůže přihlídnout. Posouzení vhodnosti odstupu samotného sousedního domu od společné hranice pak nemůže být předmětem tohoto řízení.

[33] S ohledem na výše uvedené však lze shrnout, že v nyní projednávané věci byly naplněny důvody kasační stížnosti uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s., neboť rozsudek krajského soudu je z uvedených důvodů zčásti nezákonný a zčásti zatížen vadou, která mohla mít vliv na jeho zákonnost.

IV. Závěr a náklady řízení

[34] Nejvyšší správní soud na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná, a proto rozsudek krajského soudu zrušil. Zruší-li Nejvyšší správní soud rozhodnutí krajského soudu a pokud již v řízení před krajským soudem byly pro takový postup důvody, současně se zrušením napadeného rozhodnutí může sám podle povahy věci rozhodnout o zrušení rozhodnutí správního orgánu (§ 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s.). V dané věci by přitom krajský soud v souladu s vysloveným závazným právním názorem neměl jinou možnost než zrušit rozhodnutí žalovaného. Nejvyšší správní soud proto v souladu s § 110 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 76 odst. 1 písm. b), § 78 odst. 1, 4 a 5 s. ř. s. toto rozhodnutí pro nezákonnost a vady řízení zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení žalovanému, který v něm bude vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku.

[35] Nejvyšší správní soud je posledním soudem, který o dané věci rozhoduje, a proto musí rozhodnout i o náhradě nákladů celého soudního řízení. O náhradě nákladů řízení před krajským soudem a řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud tak, že

pokračování

stěžovatelky mají vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení, které důvodně vynaložily, neboť měly ve věci plný úspěch (§ 60 odst. 1 věta první za použití § 120 s. ř. s.).

[36] Důvodně vynaložené náklady žalobního řízení a řízení o kasační stížnosti tvoří zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3.000 Kč za každou stěžovatelku, soudní poplatek za kasační stížnost ve výši 5.000 Kč za každou stěžovatelku, celkově 16.000 Kč, a dále odměna a náhrada hotových výdajů zástupce stěžovatelek.

[37] Odměna za zastupování byla určena podle § 11 odst. 1 písm. a) a d) ve spojení s § 7 a § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), a to za tři úkony právní služby po 3.100 Kč poskytnuté stěžovatelkám v řízení před oběma správními soudy (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby a podání kasační stížnosti), tedy celkem ve výši 9.300 Kč za každou stěžovatelku. Vzhledem k tomu, že se jednalo o společné úkony při zastupování dvou osob, náleží zástupci za každou osobu odměna snižená o 20 % (§ 12 odst. 4 advokátního tarifu), tj. 7.440 Kč za každou stěžovatelku. Náhrada hotových výdajů (režijní paušál) pak činí podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu 300 Kč za každý ze zmíněných úkonů právní služby, což je celkem 900 Kč. Zástupce stěžovatelek je plátcem daně z přidané hodnoty, a proto byla výše odměny zvýšena o 3.314 Kč, což odpovídá po zaokrouhlení sazbě 21 % z částky 15.780 Kč (§ 57 odst. 2 s. ř. s.).

[38] Celkové důvodně vynaložené náklady soudního řízení stěžovatelek činí 35.094 Kč. Proto Nejvyšší správní soud uložil procesně neúspěšnému žalovanému povinnost zaplatit tuto částku úspěšným stěžovatelkám na náhradě nákladů řízení o žalobě a o kasační stížnosti, a to k rukám jejich zástupce. Ke splnění této povinnosti stanovil Nejvyšší správní soud přiměřenou lhůtu třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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

V Brně dne 22. října 2024

JUDr. Jiří Palla
předseda senátu