ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudkyň JUDr. Barbary Pořízkové a Mgr. Daniely Zemanové v právní věci žalobce: **Ing. J. O.,** zast. Mgr. Miroslavou Smékalovou, advokátkou se sídlem Hlavní třída 3, Šumperk, proti žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje,** se sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 12. 2009, č. j. KUOK/109071/2009, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) Ing. E. O.**, **II) Město Zábřeh**, Masarykovo náměstí 510/6, Zábřeh, **III) Josef Keprt**, bytem Václavov 87, Zábřeh, zast. JUDr. Jitkou Dolečkovou, advokátkou se sídlem Hlavní třída 904/8, Šumperk, ve věci dodatečného povolení stavby, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 29. 3. 2012, č. j. 22 A 5/2010 – 73,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

III. Žádná z osob zúčastněných na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Podanou kasační stížností se žalobce (dále jen „stěžovatel“) domáhá zrušení shora označeného pravomocného rozsudku Krajského soudu v Ostravě (dále jen „krajský soud“), kterým byla zamítnuta jeho žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 12. 2009, č. j. KUOK/109071/2009. Tímto rozhodnutím bylo zamítnuto odvolání stěžovatele proti rozhodnutí stavebního úřadu Městského úřadu Zábřeh (dále jen „stavební úřad“) ze dne 4. 8. 2009, č. j. 2009/278/SU-MUZB-24, kterým bylo vydáno stavební povolení na započatou stavbu: „*Stavební úpravy za účelem změny užívání objektu bývalé drůbežárny na objekt kovovýroby s administrativní částí*“, na pozemku parc. č. 111, 83/27 v katastrálním

území Václavov u Zábřeha, a to na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení III) o dodatečné povolení této stavby.

Napadeným rozsudkem shledal krajský soud žalobu jako nedůvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s."), zamítl.

V návaznosti na konkrétní žalobní námitky krajský soud vyšel především z předmětu daného řízení, kterým nebylo umístění a povolení stavby nové, ale toliko stavební úpravy při nezměněném půdorysu a výšce dosavadní stavby. Za této situace aproboval postup stavebního úřadu potažmo žalovaného, který nevyžadoval výslovný souhlas orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny"). Postačilo, pokud se spokojil s jeho stanoviskem, v němž sám orgán ochrany přírody předmětné stavební úpravy nevyhodnotil jako stavbu vyžadující souhlas podle citovaného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a vyjádřil s nimi souhlas z hlediska krajinného rázu.

Žalovaný, resp. stavební úřad postupoval podle krajského soudu v souladu se zákonem, jestliže po zjištění, že stavební úpravy jsou prováděny bez povolení, zahájil řízení o odstranění stavby a následně toto řízení přerušil poté, co byla stavebníkem – osobou zúčastněnou na řízení III) – podána žádost o dodatečné povolení se započatou stavbou. Po vyhodnocení toho, že stavba není v rozporu s územně plánovací dokumentací, není prováděna na pozemku, kde by to bylo právním předpisem zakázáno či omezeno a není v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu či veřejným zájmem, pak povolil (dodatečně) předmětné stavební úpravy a řízení o odstranění stavby zastavil. Konal tedy přesně podle § 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho postup mu nelze účinně vytýkat, a to ani v souvislosti s územním plánem města Zábřeh ze dne 6. 5. 2010, předloženým v průběhu řízení osobou zúčastěnou na řízení I).

Krajský soud v tomto směru připomněl, že vychází ze skutkového stavu, jaký tu byl v době rozhodování žalovaného správního orgánu, přičemž v této době územní plán pro k. ú. Václavov u Zábřeha neexistoval a rozhodnutí stavebního úřadu ani žalovaného s ním proto nemohla být v rozporu. Navíc s uvedenou stavbou vyjádřil orgán územního plánování souhlas přípisem ze dne 28. 4. 2008, zn. 2009/804/OR-MUZB.

Ohledně případného poškození majetku stěžovatele (hlukem, prachem, zplodinami a otřesy) pak krajský soud konstatoval, že nelze předjímat budoucí stav, který lze řešit cestou občanskoprávního sporu. Jako podstatné v tomto směru považoval, že dle doložené projektové dokumentace nebude hluk přesahovat hlukové limity a všechny dotčené orgány státní správy (v oblasti ochrany přírody, nakládání s odpady, s vodami a další) vyjádřily s předmětným stavebním záměrem souhlas. Současně nelze opomíjet, že se jedná o objekt, který dříve sloužil jako výkrmna brojlerů s pohybem těžké mechanizace a ze spisu ani z jiných skutečností není zřejmé, že by navrhovaná změna využití objektu na kovovýrobu s pohybem vozidel do 15 tun měla způsobit zhoršení podmínek pro rodinný dům stěžovatele. K jeho námitkám souvisejícím s poklesem vody ve studni a se způsobem

odvádění odpadních vod a dešťové vody krajský soud konstatoval, že stěžovatel tyto námitky neuplatnil v odvolání, a proto nemohl předpokládat, že se jimi bude žalovaný zabývat. Ze spisu navíc vyplývá, že studna pro zásobování předmětné stavby byla schválena v samostatném řízení vodoprávním úřadem, jehož stanovisko bylo vyžádáno i v tomto řízení s tím, že vodoprávní úřad proti zvolenému řešení studny ani odpadních vod ničehož nenamítá.

V kasační stížnosti stěžovatel uvedl, že rozsudek krajského soudu napadá pro nesprávné posouzení právní otázky podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., jež spatřuje v rozlišení mezi povolením nové stavby na straně jedné a pouhými stavebními úpravami při nezměněném půdorysu stavby a její výšky na straně druhé. S odkazem na to totiž krajský soud konstatoval, že nebylo třeba vyžadovat souhlas podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, aniž by se však zabýval otázkou, zda předmětné stavební úpravy, resp. změna v užívání stavby, která byla zásadní (ze zemědělské výroby na průmyslovou), tento souhlas skutečně nepotřebuje.

V této souvislosti stěžovatel dále poukázal na to, že krajský soud použil pouze argumentaci § 129 stavebního zákona, přičemž pominul § 127 a § 126 tohoto zákona, které řeší právě změnu v účelu užívání stavby. V ustanovení § 126 odst. 3 stavebního zákona se přitom jasně uvádí, že změna v užívání stavby musí být v souladu mj. se záměry územního plánování, což bylo v daném případě porušeno.

V době vydání rozhodnutí žalovaného sice ještě nebyl schválen pro město Zábřeh územní plán, ale již byla schválena koncepce rozvoje pro území, na kterém se nachází předmětná stavba, a byl vypracován návrh územního plánu. V tomto návrhu, jakož i v koncepci, která byla jeho podkladem, se počítalo s tím, že pro městskou část Hněvkov, Pivonín a Václavov je uvažováno pouze s rozvojem funkce bydlení v kombinaci s rekreačním využíváním stávající zástavby, s doplněním odpovídající infrastruktury. Tato městská část sestávající se z bývalých obcí Hněvkov, Pivonín a Václavov tedy měla plnit funkci doplňkového území bez zatěžování rozvojem výroby. Stěžovatel se proto domnívá, že sem patří maximálně zemědělská činnost, nikoli průmyslové podniky, což podle něho prokazuje i návrh územního plánu A.1, kde je v textové části, konkrétně v odůvodnění námitek F – č. 1 uvedeno, že podmíněně přípustné využití stávajících areálů zemědělské výroby bude sloužit nadále činnosti týkající se zemědělství. Stanovisko orgánu územního plánování, na které se krajský soud ve shodě se žalovaným odvolává, je tak v rozporu s návrhem územního plánu a bylo dle stěžovatele vydáno účelově, aby bylo možno vyhovět žádosti vlastníka objektu – osoby zúčastněné na řízení III).

Nic na tom nemění ani krajským soudem poukazovaný fakt, že předchozí chov brojlerů byl daleko více devastující, než povolená změna objektu na průmyslovou výrobu, která bude zatěžovat charakter obce. Navíc nemovitosti v blízkosti sporné stavby, včetně domu stěžovatele, který je nejblíže, budou znehodnoceny (hlukem, zplodinami, otřesy) a vystaveny řadě problémů týkajících se čerpání vody z nové studny, odpadů či odvodu dešťové vody. Ve vztahu k těmto námitkám krajský soud sice stěžovateli vytkl, že je neuplatnil v odvolání. Stěžovatel však vycházel z toho, že postačí základní námitka o nesprávném postupu stavebního úřadu a předpokládal, že žalovaný rozhodne na základě celkového vyhodnocení řízení u stavebního úřadu.

Na základě všech těchto skutečností stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k podané kasační stížnosti shrnul, že stavební úřad rozhodoval v souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy, jejichž podmínky pro provedení a užívání předmětné stavby byly zapracovány do dodatečného stavebního povolení, staly se závazné a právně vymahatelné. Dále žalovaný připomněl, že Václavov – místní část města Zábřeh – neměl v době vydání rozhodnutí zpracovánu územně plánovací dokumentaci, neboť předchozí územní plán sídelního útvaru, schválený dne 6. 5. 1997, neřešil předmětné k. ú. Václavov u Zábřehu. Funkční využití celého správního území města Zábřeh (k. ú. Dolní Bušínov, Hněvkov, Pivonín, Václavov u Zábřeha, Zábřeh na Moravě) bylo závazně řešeno až novým územním plánem, který pořizoval Městský úřad Zábřeh jako úřad územního plánování v době rozhodování v této věci a vydal ho až dne 5. 5. 2010 jako opatření obecné povahy (č. 1/2010) s účinností dne 24. 5. 2010. V této souvislosti tedy bylo vydáno Městským úřadem Zábřeh souhlasné stanovisko s novým využitím předmětného objektu, protože pozemky parc. č. 111 a 83/27 v k. ú. Václavov byly dle schváleného konceptu nového územního plánu výhledově určeny jako plocha smíšená výrobní. Nové využití objektu je proto podle žalovaného v souladu s úkoly a cíly územního plánování, neboť se jedná o budovu umístěnou na ploše navržené jako plocha smíšené výroby, a to především vzhledem k jejímu původnímu využití jako výkrmny brojlerů JZD Horal Jedlí. Závěrem z hlediska namítaného stavu vody ve studni žalovaný odkázal na přiloženou vrstevnicovou mapu, z níž lze vyčíst, že stav vody bude v podstatě shodný. Další námitky ohledně vod dešťových a odpadních označil jako nesmyslné s tím, že stěžovatelovy pozemky jsou na vyšší a stejné vrstevnici, navíc se nenachází proti sobě a ještě je mezi nimi místní komunikace.

Osoba zúčastněná na řízení I) krátce zrekapitulovala průběh pořizování a projednávání územního plánu s tím, že jeho koncept jednoznačně a průkazně neumožňoval v městské části Václavov zbudovat průmyslovou výrobu. Stanovisko orgánu územního plánování ze dne 28. 4. 2009, ze kterého vycházel jak žalovaný odvolací orgán, tak krajský soud, je navíc v rozporu nejen se schváleným konceptem, ale i s navazujícími a schválenými pokyny pro zpracování územního plánu, včetně jeho výsledné podoby. Současně v tomto směru poukázala na velmi nestandardní jednání dotčených správních orgánů, jejichž závěry a stanoviska jsou v přímém rozporu s územně plánovací dokumentací.

Osoba zúčastněná na řízení III) konstatovala, že ze strany správních orgánů žádné výhody neměla a ještě před žádostí o změnu užívání stavby se jich dotazovala, zda jí zamýšlená činnost je na daném místě možná. Odpovědi ze dne 5. 11. 2007 a dne 29. 8. 2008 byly vždy kladné a tvrzení stěžovatele ohledně územního plánování v dané lokalitě není pravdivé. Vždy v této oblasti byla i menší výroba a takto je koncipován i nový územní plán. Obec tím zajišťuje i zaměstnanost vlastních občanů, kteří zde trvale bydlí a nejezdí sem pouze rekreačně, tak jako stěžovatel. Taktéž dle jejího názoru není pravdivé namítané nedořešení odpadů a čerpání (dešťové) vody, přičemž poukázala na proběhnutí veškerých potřebných řízení, včetně vodoprávních.

Stěžovatel v replice k vyjádření žalovaného ke kasační stížnosti obdobně jako osoba zúčastněná na řízení I) upozornil na nestandardní jednání dotčených správních orgánů a s ním související rozpor stanoviska orgánu územního plánování s navrženými a schválenými pokyny pro zpracování územního plánu, které navazovaly na schválený koncept územního plánu. V závěru pak poukázal na dopis Městského úřadu Zábřeh ze dne 19. 6. 2012, č. j. 2012/945/RÚP-MUZB, jakožto reakci na jeho žádost o poskytnutí informací, kterým dokládá tento rozpor s územně plánovací dokumentací, konkrétně konceptem územního plánu, jehož bod 3.1. Návrh urbanistické koncepce obsahoval toto: „*Místní části Hněvkov, Pivonín a Václavov budou plnit funkci doplňkového obytného území, aniž by byly zatěžovány rozvojem výroby*“.

Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že kasační stížnost je podána včas, jde o rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost přípustná, a stěžovatel je zastoupen advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), ověřil při tom, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Podstatou projednávané věci je posouzení (dodatečného) povolení stavebních úprav v objektu bývalé drůbežárny za účelem změny jejího užívání na objekt kovovýroby s administrativní částí. Řízení o změně užívání stavby je upraveno v § 126 a § 127 stavebního zákona a v daném případě navazovalo na dříve zahájené řízení o odstranění stavby podle § 129 téhož zákona, které bylo přerušeno a následně zastaveno právě proto, že předmětné stavební úpravy byly dodatečně povoleny.

V tomto ohledu ve shodě s krajským soudem nelze žalovanému, resp. stavebnímu úřadu vytýkat žádné procesní pochybení. Z hlediska věcného je pak podstatné, že změna užívání stavby musí být v souladu se záměry územního plánování, jakož i s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a zvláštními právní předpisy, jak stanoví § 126 odst. 3 stavebního zákona. Jedná se v podstatě o obecná kritéria, podle kterých měl stavební úřad v daném případě povinnost postupovat v souvislosti s vyřizováním žádosti osoby zúčastněné na řízení III) o dodatečné povolení předmětných stavebních úprav. To se také stalo, avšak výsledek tohoto vyřízení stěžovatel rozporuje několika na sebe navazujícími, dílčími námitkami, přičemž první z nich se týká toho, že nebyl vyžadován souhlas podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

K této námitce je třeba poznamenat, že zde existuje stanovisko orgánu ochrany přírody ze dne 20. 10. 2008, č. j. 2008/2119/ZP-MUZB, dle kterého se předloženým záměrem nepředpokládá dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny. Není přitom jasné, proč by tomu mělo být naopak a proč by měl být v daném případě vyžadován souhlas podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, který ve větě první stanoví, že: „*k umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody*“.

Z citovaného ustanovení vyplývá, že tento souhlas je povinně vyžadován především v případech umístění či povolení stavby. V souzené věci se ovšem jedná toliko o stavební

úpravy související se změnou užívání stavby již dříve umístěné, povolené a užívané jako objekt drůbežárny – výkrmny brojlerů. Tuto skutečnost je nutno mít na zřeteli, a to tím spíše, že není zřejmé, čím konkrétně by změna v užívání předmětného objektu na kovovýrobu s administrativní částí (při zachování jeho půdorysu a výšky) měla či mohla snížit nebo změnit krajinný ráz, jehož ochrana spočívá v zachování významných krajinných prvků a zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Stěžovatel v kasační stížnosti žádné konkrétní ohrožení či zasažení do některého z těchto statků neuvedl a jím zmíněná skutečnost, že namísto zemědělské výroby zde bude výroba průmyslová, ještě sama o sobě neznamená, že se jedná o zásah, jehož následkem by mohla být změna nebo snížení krajinného rázu.

Danou námitku lze tedy uzavřít s tím, že je nedůvodná, neboť stavební úřad a v následujícím odvolacím řízení i žalovaný nepochybil, pokud se spokojil se shora uvedeným stanoviskem orgánu ochrany přírody, dle kterého nebylo na místě vyžadovat výslovný souhlas podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Tento souhlas je totiž nezbytný jen u takového zásahu (zde: změna užívání stavby), u něhož existuje nikoli bezvýznamná pravděpodobnost, že jeho následkem bude změna krajinného rázu (ať již pozitivní nebo negativní) nebo snížení krajinného rázu, tj. snížení jeho estetické nebo přírodní hodnoty; viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 6. 2011, č. j. 7 As 21/2011 - 87, dostupný z www.nssoud.cz, stejně jako další citovaná rozhodnutí zdejšího soudu.

Další stížní námitkou je přesvědčení stěžovatele, že existuje rozpor mezi stanoviskem orgánu územního plánování a schváleným konceptem územního plánu, resp. jeho návrhem, který dle jeho názoru nepočítal s dalším zatěžováním k. ú. Václavov rozvojem výroby.

I v případě této námitky Nejvyšší správní soud uvážil tak, že není důvodná a lze přisvědčit krajskému soudu, který v napadeném rozsudku zcela správně uvedl, že není možné přihlédnout k územnímu plánu města Zábřeh, který byl schválen dne 6. 5. 2010, tj. v době, kdy již bylo pravomocně rozhodnuto o dodatečném povolení dané stavby. Tato skutečnost je klíčová. Požadavek povinného posouzení souladu změny v užívání stavby se záměry územního plánování, který je obsažený v § 126 odst. 3 stavebního zákona, se totiž primárně vztahuje ke schválené (vydané) územně plánovací dokumentaci, příp. k vydaným územním rozhodnutím; shodně srov. Doležal, J., Mareček, J., Sedláčková V., Sklenář, T., Tunka, M., Vobrátilová, Z., Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami, Linde Praha a. s., 2006, s. 235.

Jinými slovy – je třeba vycházet ze schválené územně plánovací dokumentace, mezi kterou se vedle zásad územního rozvoje či regulačního plánu řadí i územní plán. V projednávané věci však územní plán schválen nebyl, resp. byl schválen až následně a v rozhodné době tak nebylo k. ú. Václavov z hlediska územního plánování nijak řešeno. Za této situace bylo proto zcela na místě vyžádat si stanovisko orgánu územního plánování, aby bylo možné posoudit požadavek podle § 126 odst. 3 stavebního zákona, což se také stalo. Z tohoto stanoviska podaného přípisem ze dne 28. 4. 2008, zn. 2009/804/OR-MUZB, kterým byl stavební úřad i žalovaný vázán, je přitom jasné, že: „*... se připravuje nový územní plán města Zábřeh, který řeší území města Zábřeh, vč. jeho místních částí. Dle*

schváleného konceptu nového územního plánu města Zábřeh, je pozemek parc. č. 111, parc. č. 83/27 v k ú. Václavov u Zábřeha výhledově určen jako smíšená výrobní plocha, výše uvedená stavba („Stavební úpravy a změna užívání objektu bývalé drůbežárny na objekt kovovýroby a administrativní části“, pozn. Nejvyššího správního soudu) *je tedy v souladu s možným využitím území*“.

Pouze pro úplnost – zejména v souvislosti se stěžovatelem naznačeným nestandardním jednáním příslušných správních orgánů – považuje Nejvyšší správní soud za vhodné poznamenat, že shora citovaný závěr je konzistentní s tím, co bylo již dříve sděleno orgánem územního plánování osobě zúčastněné na řízení III) v souvislosti s jejím dotazem ohledně možného provozování výroby v dané lokalitě. Jak v odpovědi ze dne 5. 11. 2007, zn. 2007/1551/OR-MUZB, tak v odpovědi ze dne 29. 8. 2008, zn. 2008/1847/OR-MUZB, bylo orgánem územního plánování deklarováno, že v nově připravovaném územním plánu města Zábřeh se počítá „*s možností širšího využití areálu bývalého družstva, a to pro smíšené plochy – zemědělskou a výrobní (spíše provozovny)*“.

Z hlediska záměrů územního plánování zde tedy nebyla překážka pro provedení stavebních úprav v souvislosti se změnou užívání objektu bývalé drůbežárny na objekt kovovýroby s administrativní částí, spíše naopak. Možnost provedení předmětných stavebních úprav za účelem dalšího využití plochy bývalé zemědělské výroby byla předvídána a předpokládána, a to i ve vztahu k teprve vznikající územně plánovací dokumentaci. Ostatně i v návrhu územního plánu, konkrétně v odůvodnění námitek označených jako F. – č. 1, na které sám stěžovatel upozorňuje, je řečeno, že se v daném případě jedná o stabilizované plochy zemědělské výroby a že jednotlivé zemědělské areály v řešeném území města Zábřeh byly začleněny jako plochy výroby a skladování, resp. plochy smíšené výrobní.

To znamená, že stávající charakter předmětné plochy jako plochy primárně výrobní se nijak neměnil a pokud jde o stěžovatelem vyzdvihované omezení rozvoje výroby, je nutno připomenout, že v rámci územního plánování dochází ke koncepčnímu usměrňování územního rozvoje a vymezení nových rozvojových ploch do budoucna. V projednávaném případě se ovšem o žádnou novou rozvojovou (zastavitelnou) plochu nejednalo a charakter jejího stávajícího využití proto nijak zásadně omezen nebyl a ani být nemohl, bylo-li s ní setrvale počítáno jako se smíšenou výrobní plochou, jak je patrné ze shora uvedeného.

Jak již naznačil krajský soud, nelze pominout ani to, že se nejednalo o novou stavbu na nové rozvojové ploše, ale pouze o stavební úpravy v rámci stávajícího výrobního areálu související s jeho dalším využitím, pro které je podstatné, že s ním souhlasily všechny dotčené správní úřady, včetně vodoprávních. S jejich souhlasným vyjádřením stěžovatel nijak blíže věcně nepolemizuje, pouze avizuje, že nebyla vyřešena řada problémů, zejména s čerpáním vody či řešením odpadů a odvodů dešťové vody. V rozhodnutí stavebního úřadu je přitom – právě s odkazem na stanovisko vodoprávního úřadu – mezi podmínkami pro provedení stavby uvedeno, že:

- nesmí dojít k ohrožení ani ke zhoršení jakosti povrchových a podzemních vod ani ke zhoršení odtokových poměrů (ad 1.);

- odvedení dešťových vod bude provedeno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků (ad 4.);
- splaškové vody nesmí být odváděny do septiku s přepadem, budou odváděny do vodotěsné jímky na vyvážení a vyvážení bude prováděno v souladu s platnou legislativou (ad 5.).

Konečně k poslední námitce stěžovatele související s těmito problémy, jakož i s poškozením jeho majetku (hlukem, zplodinami, otřesy), na které v obecné rovině v kasační stížnosti poukazoval, tedy nelze než konstatovat, že se jedná především o obavy z budoucího vývoje, který nelze předpokládat a který je případně možné řešit v rámci občanskoprávního sporu. Stěžovatel nepochybně může vést spor o právo s tím, koho má za škůdce na svém majetku, cestou občanskoprávního řízení.

Zcela na závěr, zejména s ohledem na stěžovatelem zmíněné východisko, dle kterého měl žalovaný vyhodnotit řízení u stavebního úřadu jako celek, Nejvyšší správní soud připomíná, že odvolací řízení s řízením prvoinstančním tvoří jeden celek (zásada jednotnosti řízení). Odvolací orgán tak přezkoumává rozhodnutí napadené odvoláním v celém rozsahu, avšak s výjimkou případů, kdy se jedná o přezkoumání věcné správnosti. V takovém případě je v souladu s § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vycházet toliko z rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Ten v daném případě vyplýval především z jednotlivých složkových zákonů a byl reprezentován jednotlivými souhlasnými stanovisky dotčených správních orgánů, z nichž stavební úřad vycházel. Proto pokud s těmito stanovisky stěžovatel nesouhlasil, bylo na něm, aby s nimi věcně polemizoval a předestřel, že veřejný zájem hájí nesprávně či nedostatečně. Jestliže to neučinil a neuplatnil své námitky ve stanovené lhůtě (zásada koncentrace), ani je neuvedl v podaném odvolání proti rozhodnutí o (dodatečném) stavebním povolení, nemohl se úspěšně domáhat soudní ochrany, jak správně s odkazem na judikaturu uvedl krajský soud; viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 6. 2008, č. j. 9 As 80/2007 – 66 či ze dne 27. 9. 2009, č. j. 5 As 66/2006 - 100.

Na základě všech těchto skutečností byla kasační stížnost shledána nedůvodnou a Nejvyšší správní soud ji proto podle § 110 odst. 1, věty poslední, s. ř. s. zamítl.

Výrok o náhradě nákladů řízení se u účastníků řízení opírá o § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s., neboť neúspěšnému stěžovateli náhrada nákladů řízení nepřísluší a žalovanému náklady řízení nevznikly. Proto Nejvyšší správní soud rozhodl o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Výrok o náhradě nákladů řízení v případě osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5, větu první, s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s., dle kterého osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Protože Nejvyšší správní soud v dané věci osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti neuložil, rozhodl tak, že tyto osoby nemají právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 15. listopadu 2012

JUDr. Radan Malík
předseda senátu