



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudkyň Mgr. Ing. Veroniky Baroňové a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci žalobkyň: a) H. K., b) J. M., c) MUDr. M. P., d) M. V., všechny zast. JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2, proti žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, se sídlem Škroupova 1760/18, Plzeň, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 7. 2016, č. j. RR/2612/16, sp. zn. ZN/289/RR/16, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) L. B., II) D. M., oba zast. JUDr. Nadjou Clare Hrušovskou, advokátkou se sídlem Pod Jezerem 415/2, Plzeň, III) JUDr. N. C. H., v řízení o kasační stížnosti žalobkyň proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 12. 2017, č. j. 30 A 141/2016 - 81,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

### Odůvodnění:

#### I. Vymezení věci

[1] Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní (dále jen „stavební úřad“), rozhodnutím ze dne 31. 3. 2016, č. j. MMP/025783/16, povolil umístění stavby „*Bytový dům - Plzeň, Křimice*“ na pozemcích parc. č. X (ostatní plocha), parc. X (ostatní plocha), parc. č. X (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. X (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. X (zahrada), vše v kat. území Křimice, a to na základě žádosti podané osobami zúčastněnými na řízení I) až III). Odvolání proti tomuto rozhodnutí žalovaný rozhodnutím ze dne 28. 7.

2016, č. j. RR/2612/16, sp. zn. ZN/289/RR/16, zamítl a prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

[2] Žalobkyně se proti rozhodnutí žalovaného bránila žalobou, kterou Krajský soud v Plzni (dále jen „krajský soud“) v záhlaví označeným rozsudkem jako nedůvodnou zamítl. Krajský soud neshledal namítaný nesoulad požadovaného záměru stavby s územním plánem města Plzně (vyhláškou statutárního města Plzně č. 9/1995, o závazných částech Územního plánu města Plzně, ve znění pozdějších změn). V této souvislosti uvedl, že stavba je umísťována do území, jehož funkční využití územní plán vymezuje jako „bydlení čisté“, tj. jako území převážně určené pro bydlení v rodinných domech, kde je možné jako stavby doplňkové umísťovat bytové domy, stavby sociálního charakteru (např. penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), stavby pro obchodní účely do 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 600 m<sup>2</sup>, stavby pro ubytování, stavby pro administrativu, autosalony apod. Dle krajského soudu nelze zohledňovat pouze prostor vymezený ulicemi Vochovská, Učňovská, Traťová a Průkopníků, nýbrž je nutno hodnotit celou plochu lokality 5\_4 Křimice Prvomájová. Současně krajský soud dovodil, že nelze ustrnout na zužujícím výkladu pojmu „doplňková“ stavba, neboť je zřejmé, že např. stavby sociálního charakteru, u kterých územní plán nestanoví omezení zastavěné plochy, či stavby pro obchodní účely, bývají plošně mnohem výraznější než rodinné domy. K vlastní stavbě bytového domu krajský soud ve shodě se závěry správních orgánů obou stupňů uvedl, že i po výstavbě bytového domu budou v lokalitě 5\_4 Křimice Prvomájová nadále převládat a určovat její funkční využití rodinné domy se zahradami. I když je bytový dům stavbou výraznější oproti okolním rodinným domům, nebude dle krajského soudu stavbou plošně a významově rozhodující, neboť svou plochou a významem navazuje na již existující okolní zástavbu, především na blízký komplex domů č. p. X až č. p. X. Bude tak vhodně doplňovat hlavní funkci uvedené lokality a přispívat k jejímu optimálnímu funkčnímu využití.

[3] K námitkám žalobkyň vztahujícím se k zachování charakteru a hodnoty území, pohody bydlení a kvality prostředí krajský soud připomněl, že posuzování vlivu záměru na charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty představují především odbornou úvahu správních orgánů, do které má soud omezenou možnost zasahovat. S ohledem na zjištěný skutkový stav v území se krajský soud ztotožnil se závěry správních orgánů, že i při splnění limitů stanovených právními předpisy může umísťovanou stavbou dojít ke snížení pohody bydlení a kvality prostředí, tato skutečnost však sama o sobě nemůže být důvodem pro zamítnutí návrhu na umístění stavby. V zásadě každá nová stavba totiž s sebou nese možné negativní vlivy a účelem územního řízení je posoudit jejich přípustnou míru a stanovit, zda je její umístění v území možné či nikoli. Krajský soud uzavřel, že v posuzované věci nejsou na místě obavy, že by bytový dům náležel mezi zástavbu, která nerespektuje architektonické hodnoty, a že nebylo dostatečně vyřešeno vzájemné propojení stávající zastavěné lokality a uvažované stavby. Dle krajského soudu lze naopak souhlasit se závěry správních orgánů, že provedení umísťované stavby je navrženo citlivě, v únosné míře a při respektování charakteru a struktury území a jeho stávající zástavby. Krajský soud neakceptoval ani námitku nepřezkoumatelnosti vydaných

pokračování

správních rozhodnutí, naopak měl za to, že správní orgány se vypořádaly se všemi námitkami a podmínkami stanovenými zákonem pro umístění stavby.

## II. Kasační stížnost, vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

[4] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelky“) podaly proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost, kterou formálně opírají o důvody dle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), tedy o nesprávné posouzení právní otázky krajským soudem; vadu řízení spočívající v tom, že skutková podstata, z níž správní orgán v 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 měl soud napadené rozhodnutí správního orgánu zrušit; a rovněž o nepřezkoumatelnost rozsudku krajského soudu spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí.

[5] Ve vztahu k souladu umísťované stavby s územním plánem města Plzně stěžovatelky namítaly, že stavba o 22 bytech s 28 parkovacími stáními je co do své zastavěné plochy, délky, výšky a objemu významově rozhodující, nadměrná a zcela neporovnatelná s okolní zástavbou rodinných domů. Jinými slovy tato stavba „nedoplňuje“ stávající zástavbu, ale vnáší do ní cizorodý prvek (v podobě bytového domu), který bude plošným i urbanistickým „hegemonem“. Z pohledu stěžovatelek se tedy nejedná o stavbu, která by sloužila k doplnění hlavní funkce a k vytvoření optimálního funkčního využití dotčeného území, ale naopak území z urbanistického hlediska významně narušuje, neboť nedbá podmínek stávající zástavby tvořené rodinnými domy. Dle názoru stěžovatelek se proto nejedná o stavbu v dané lokalitě přípustnou, neboť byla umístěna v rozporu s § 43 odst. 5, § 76 odst. 2 a § 90 písm. a) a b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“). Stěžovatelky se domnívaly, že krajský soud nesprávně aplikoval regulativy funkčního využití území, a přijetí jeho argumentace povede k tomu, že do území bude možno umísťovat další a další nadměrné stavby, až se jeho stávající charakter vytvořený rodinnými domy zcela setře. Stěžovatelky zdůraznily, že navrhovaná stavba má být umístěna do bloku tvořeného solitérními rodinnými domy, a tedy je zřejmé, že se nepochybně vymyká charakteru a struktuře této zástavby. Stěžovatelky s krajským soudem souhlasily do té míry, že při posuzování záměru je nutno zohledňovat charakter širší lokality. Avšak ani v ní nelze nalézt takto vysoký a objemný bytový dům, jehož umístění správní orgány povolily. Výjimku v této souvislosti tvoří budovy dopravního učiliště, avšak ty bezprostředně nesousedí s rodinnými domy (jsou situovány jako samostatný areál s dostatečnými odstupy od okolní rodinné zástavby), a navíc byly postaveny dávno před platností územního plánu města. K odkazu krajského soudu na domy č. p. X až č. p. X stěžovatelky oponovaly, že se jedná o řadovou zástavbu dvoupodlažních rodinných domů, nikoli o jediný nadměrný třípodlažní objekt. Bytový dům tak může těžko svou plochou a významem navazovat na tyto stavby, které přesahuje svým objemem i výškou.

[6] Stěžovatelky rovněž namítaly, že stavba je navržena v rozporu s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neboť nerespektuje charakter a strukturu okolní zástavby a nesplňuje požadavky na zachování hodnoty území, pohody bydlení a kvality prostředí. Stěžovatelky tento rozpor ilustrovaly jednak na porovnání velikosti zastavěných ploch (okolní rodinné domy stěžovatelek mají zastavěnou plochu cca o velikosti 120 - 150 m<sup>2</sup> oproti zastavěné ploše umísťované stavby 709 m<sup>2</sup>), jednak na porovnání výšky staveb (okolní rodinné domy mají zpravidla 1 nadzemní podlaží a podkroví oproti navrhovaným 3 nadzemním podlažím bytového domu). Navrhované urbanistické a architektonické řešení stavby, které je z pohledu stěžovatelek naddimenzováno oproti okolní zástavbě, je tak nejen rozporné s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale výrazně zasáhne i do komfortu bydlení, naruší pohodu bydlení a způsobí zhoršení životních podmínek. Stěžovatelky v této souvislosti odkázaly na definici pohody bydlení obsaženou v rozsudku Nejvyššího správního soudu ve věci sp. zn. 2 As 44/2005, z níž dovodily, že umísťovanou stavbou bude negativně dotčena většina složek pohody bydlení, kdy dojde k navýšení hlukové a emisní zátěže (v důsledku pohybu osob bydlících ve stavbě a jejich návštěvníků; v důsledku pohybu automobilů, včetně jejich rozjíždění a zastavování, které bude způsobovat negativní vlivy – hluk, znečišťující látky v ovzduší, prašnost apod.), jakož i k úbytku zeleně a zhoršení oslunění a světelných podmínek v domech a na pozemcích stěžovatelek. Stěžovatelky připomněly, že prostor, do něho mají být umístěna parkovací stání, je prostorem vnitrobloku využívaným jako zahrady rodinných domů, jehož přeměna na parkoviště je tak zcela nežádoucí a nepřípustná. Také tyto skutečnosti krajský soud vyhodnotil nesprávně. Dle stěžovatelek neobstojí ani odkaz soudu na stanoviska dotčených správních orgánů, neboť naplnění požadavku na zachování kvality prostředí a pohody bydlení se nevyčerpává toliko splněním limitů stanovených jednotlivými složkovými zákony (např. limitů hlukových, znečištění ovzduší, normových hodnot osvětlení a oslunění apod.), ale je třeba jej zkoumat s ohledem na konkrétní podmínky v daném místě, k čemuž v posuzovaném případě ze strany správních orgánů nedošlo. K odborným úvahám stavebního úřadu a jejich přezkumu soudem stěžovatelky připomněly, že je-li umísťována stavba, která se svou povahou natolik vymyká charakteru konkrétní lokality a narušuje jej, představuje tato skutečnost důvod pro zrušení rozhodnutí, jak potvrdil již rozsudek Městského soudu v Praze ve věci sp. zn. 11 Ca 339/2009. V daném případě bylo navíc překročení parametrů stávající zástavby natolik zjevné, že k tomu nebylo třeba odborných znalostí.

[7] Vzhledem k tomu, že krajský soud nereagoval na veškeré v žalobě uplatněné námitky a nepřezkoumal rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů, pokládaly stěžovatelky napadený rozsudek též za nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů a za rozporný s § 75 odst. 2 s. ř. s.

[8] Žalovaný se ve svém vyjádření ke kasační stížnosti v plném rozsahu ztotožnil se závěry obsaženými v rozsudku krajského soudu.

[9] Osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

pokračování

### III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[10] Nejvyšší správní soud posoudil důvodnost kasační stížnosti stěžovatelek v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů, přičemž zkoumal, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.). Dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[11] Stěžovatelky předně v kasační stížnosti zpochybnilly závěry krajského soudu týkající se souladu umísťovaného stavebního záměru s územně plánovací dokumentací ve smyslu § 90 písm. a) stavebního zákona, dle kterého v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, k níž se dle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona řadí také územní plán.

[12] Mezi účastníky řízení není spor o tom, že umístění záměru žadatelů (osob zúčastněných na řízení) je navrženo do zastavěného území s funkčním využitím plochy „bydlení čisté“ a nebyl zpochybněn ani obsah územního plánu a jeho závazné části (konkrétně funkční regulativy obsažené v příloze č. 2 vyhlášky, kterou se stanoví závazné části územního plánu města Plzně, ve znění pozdějších změn), které území s funkčním využitím „bydlení čisté“ vymezují jako území určené pro bydlení převážně v rodinných domech. Jako stavby, objekty a zařízení *dominantní* uvádějí funkční regulativy územního plánu právě zmiňované rodinné domy. U staveb, objektů a zařízení *doplňkových* je vyjmenováno 20 položek, mezi nimiž jsou na prvním místě uvedeny bytové domy, na dalších místech následují také stavby sociálního charakteru (např. penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou aj.), jakož i stavby pro obchodní účely do 500 m<sup>2</sup> a prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 600 m<sup>2</sup>. U staveb, objektů a zařízení *souvisejících* je v případě funkčního využití „bydlení čisté“ vyjmenováno 9 položek, mezi nimiž jsou obsaženy kromě jiného účelové komunikace a stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních a doplňkových.

[13] V posuzované věci je spor mezi účastníky řízení veden stran posouzení právní otázky, zda umísťovaná stavba bytového domu je v souladu s funkčními regulativy obsaženými v příloze č. 2 závazných částí územního plánu města Plzně a zda je možno tuto stavbu hodnotit a řadit mezi stavby *doplňkové*, jimiž se ve smyslu čl. 9 odst. 5 vyhlášky, kterou se stanoví závazné části územního plánu města Plzně, rozumějí stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k vytvoření optimálního funkčního využití.

[14] K tomu Nejvyšší správní soud uvádí, že územní plán umožňuje v dané funkční ploše umísťovat bytové domy jako stavby doplňkové, přičemž se ztotožňuje se závěrem krajského soudu, že při výkladu pojmu *doplňkové* nelze v daném případě ustrnout na zužujícím výkladu, neboť i po výstavbě bytového domu si rodinné domy zachovají svou dominanci a budou v lokalitě nepochybně převládat a určovat základní charakteristiku funkčního využití. Bytový dům tak bude sloužit a vhodně doplňovat hlavní funkci a přispěje k optimálnímu funkčnímu využití lokality. Přestože bude představovat stavbu svým objemem a výškou výraznější než okolní rodinné domy, nelze odhlížet od skutečnosti, že svou plochou a významem bude navazovat na jiné již existující komplexy

řadových rodinných domů vytvářející rovněž celistvé plochy většího rozsahu. K poukazu stěžovatele na rozsáhlost zastavěné plochy bytového domu o výměře 709 m<sup>2</sup> pak krajský soud správně poukázal na skutečnost, že v případě staveb bydlení sociálního charakteru (bez omezení zastavěné plochy) či staveb pro obchodní účely (s maximální zastavěnou plochou 600 m<sup>2</sup>) tyto stavby bývají svou plochou a významem rozsáhlejší než většina rodinných domů, a přesto je územní plán řadí též mezi stavby *doplňkové*. Tím spíše tedy touto stavbou je i stavba bytového domu; a co do zařízení tvořícího jeho nezbytné zázemí (např. v podobě parkovacích ploch) se jedná o stavbu související. Krajský soud tak nepochybil, pokud ve shodě se závěry správních orgánů obou stupňů v případě umísťovaného stavebního záměru nezjistil rozpor se závaznou částí územního plánu města Plzně a se stanovenými limity využití území.

[15] Z hlediska uplatněného požadavku stěžovatele na zachování charakteru a hodnoty území, včetně pohody bydlení a kvality prostředí, Nejvyšší správní soud nejprve připomíná, že podle § 90 písm. b) a c) stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a zda je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

[16] Pro věc klíčový pojem „pohoda bydlení“, který obsahovala v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 dnes již zrušená vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, byl nahrazen pojmem „kvalita prostředí“ obdobného obsahu (srovnej § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a rovněž rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2016, č. j. 2 As 174/2016 - 20). Jak v této souvislosti vyslovil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 13. 9. 2019, č. j. 1 As 329/2018 - 66, z tohoto důvodu je možné stávající judikaturu vztahující se k pohodě bydlení v plném rozsahu aplikovat i na pojem kvalita prostředí.

[17] V rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116, č. 850/2006 Sb. NSS, Nejvyšší správní soud pojem pohoda bydlení rámcově vymezil tak, že *„pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality“.*

[18] Na citovaný rozsudek navázal rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007 - 52, č. 1602/2008 Sb. NSS, který vymezil kritérium rozhodné pro posouzení, zda došlo, či nedošlo k zásahu do pohody bydlení. Rozhodným kritériem pro určení intenzity těchto účinků na okolí je tzv. „přípustná míra“, kterou (jak vyplývá z judikatury Nejvyššího soudu) je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů, včetně ustanovení občanského zákoníku (srovnej např. již usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99); jedná se o neurčitý právní pojem, což v případě námitek vznesených ve správním řízení *de facto* znamená nutnost posuzování námitek tohoto typu vždy *ad hoc* (případ od případu).

[19] Stěžovatelky vznesly námitku narušení pohody bydlení, resp. kvality prostředí, s odůvodněním, že do stávajícího prostoru má být umístěn bytový dům jako stavba nesourodá s okolní zástavbou rodinných domů, kterou svými parametry zjevně překračuje, a která se co do své výšky a hmoty (objemu) charakteru dané lokality výrazně vymyká a zásadním způsobem ji jako cizorodý prvek narušuje.

[20] K takto uplatněné námitce Nejvyšší správní soud uvádí, že stavba samotná, která není navržena jako masový bytový komplex, nebude mít negativní vliv na životní prostředí, a je navržena tak, že kvalitu prostředí a hodnotu území nezhoršuje. Z projektové dokumentace, tvořící součást správního spisu (viz zejména vizualizace stavby zachycená ve výkresech 11/2015, včetně výkresů profilových s pohledy z různých stran, srovnej např. výkresy D.3. 1 a D.3. 2), vyplývá, že architektonický návrh je zpracován citlivě a s přihlédnutím k charakteru lokality tak, aby stavba svým vzhledem významně a nad míru přiměřenou poměrům nenarušovala okolní charakter zástavby ani atmosféru klidného bydlení, kdy v porovnání se stávajícím stavem nedojde ke snížení pohody bydlení, resp. kvality prostředí v takové míře, kterou by vlastníci okolních nemovitostí nemohli snášet. Výšková hladina a stejně tak zastavěnost (co do své hmoty a objemu) nebudou vzhledem k rohové poloze stavby a k navazujícím komplexům řadové zástavby nacházejících se v bezprostředním sousedství nijak citelně narušeny, a přestože stavba do určité míry zasáhne do pohody bydlení bezprostředně sousedících obyvatel, Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s hodnocením krajského soudu i správních orgánů, že se tak nestane způsobem, který by v podstatné míře vybočoval z požadovaných standardů při současném zohlednění charakteru dané lokality. Stávající zeleň v okolí stavby bude zachována, úroveň emisí hluku, pachů a prachu, včetně oslunění, nebude umístěním navrhované stavby výrazně ovlivněna a rovněž parkování budoucích obyvatel bytového domu ve vnitrobloku bude „odstíněno“ vhodným oplocením doplněným výsadbou zeleně. Poukazovaly-li stěžovatelky na skutečnost, že s výstavbou souvisí celkem 28 parkovacích míst, je nutno konstatovat, že z tohoto celkového počtu bude 17 parkovacích míst umístěno uvnitř v podzemním podlaží bytového domu, ve venkovním prostoru vnitrobloku bude vybudováno zbývajících 11 parkovacích míst (včetně 2 míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace). Celý vnitroblok je zároveň navržen jako relaxační prostor pro budoucí obyvatele bytových jednotek s výsadbou zeleně, lavičkami, pískovištěm a retenčním jezírkem. Stavba bytového domu o půdorysu 709 m<sup>2</sup> je umístěna na pozemcích o celkové výměře 1 913 m<sup>2</sup>, a tedy je zřejmé, že pro samotnou stavbu bude využita plocha o něco větší než třetina celkové plochy pozemků. Stavba dále doplňuje a svou rohovou

polohou uzavře zástavbu v ulici Vochovská, vycházející z historického založení uliční čáry této komunikace, a je umístěna v dostatečné vzdálenosti od ostatních nemovitostí. Rovněž architektonické provedení vzhledu a členění fasády je možno hodnotit jako nenarušující vzhled okolní zástavby.

[21] Ani v případě namítaného nesouladu umístované stavby s požadavky na zachování kvality prostředí a pohody bydlení tak Nejvyšší správní soud neshledal na straně krajského soudu a správních orgánů pochybení. Ve shodě s krajským soudem Nejvyšší správní soud doplňuje, že s ohledem na svou čistě obytnou funkci stavba nebude zdrojem překračujícím limity hluku, vibrací, pachu a prachu v této lokalitě a nebude ani původcem zastínění (viz studie oslunění 02/2016 sousedních pozemků a staveb zpracovaná Ing. Arch. P. Š.). Na základě v řízení předložených studií, shromážděných stanovisek dotčených správních orgánů, jakož i citlivě zpracovaného architektonického návrhu, lze rozumně předpokládat, že výstavbou bytového domu a jeho následným provozem nedojde u jednotlivých vlivů (samostatně ani v rámci jejich kumulativního působení) k narušení požadovaných standardů kvality prostředí a pohody bydlení, jakož i požadavků na zachování hodnoty území, a to v takové míře, že by to realizaci daného stavebního záměru vylučovalo.

[22] Umístění předmětné stavby bytového domu bylo voleno s ohledem na stávající zástavbu a její charakter a dle Nejvyššího správního soudu nedochází ke změně poměrů v území v takové intenzitě, aby bylo možno hovořit o narušení kvality prostředí a pohody bydlení v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., či o mimořádném negativním ovlivnění vlastníků okolních nemovitostí (stěžovatelek) v jejich užívání a zásahu do jejich vlastnických práv nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 1013 nového občanského zákoníku (odpovídajícímu § 127 občanského zákoníku dřívějšího). Zásah do práv stěžovatelek nelze hodnotit jako natolik mimořádné obtěžování, které by umístění stavby v dané lokalitě znemožňovalo (srovnej k tomu také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145, z něhož vyplývá, že vlastníci nemovitostí dotčených zbudováním stavby na sousedním pozemku si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí). Nejvyšší správní soud v této souvislosti odkazuje také na své závěry vyslovené již v rozsudku ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 - 191, č. 2479/2012 Sb. NSS, z nichž vyplývá, že změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozličnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje, a to zvláště v urbanizovaných oblastech. Stěžovatelky proto nemají (a ani nemohou mít) subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v daném území zůstaly zakonzervovány a nemohly se změnit.

[23] Pokud stěžovatelky v kasační stížnosti namítaly také nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku krajského soudu z důvodu nevypořádání všech žalobních námitek, dle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že krajský soud nemá povinnost reagovat na každou dílčí námitku a tu obsáhle vyvrátit. Jeho úkolem je vypořádat se s obsahem a smyslem argumentace obsažené v podané žalobě tak, aby z odůvodnění rozhodnutí bylo seznatelné, proč soud považuje námitky účastníků za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, na základě jakých právních norem rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení skutkového stavu a provedených důkazů. V rozsudku ze dne 30. 4. 2009, č. j. 9 Afs 70/2008 - 130, Nejvyšší



pokračování

správní soud v této souvislosti uvedl, že „*přestože je třeba na povinnosti dostatečného odůvodnění rozhodnutí z hlediska ústavních principů důsledně trvat, nemůže být chápána zcela dogmaticky. Rozsah této povinnosti se totiž může měnit podle povahy rozhodnutí a musí být posuzován ve světle okolností každého jednotlivého případu. Zároveň tento závazek nemůže být chápán tak, že vyžaduje za všech okolností podrobnou odpověď na každý jednotlivý argument účastníka*“. Nejvyšší správní soud zároveň podotýká, že s tímto kasačním důvodem je nutno zacházet obezřetně, neboť zrušením rozhodnutí soudu pro nepřezkoumatelnost se oddaluje okamžik, kdy základ sporu bude správními orgány uchopen a s konečnou platností vyřešen. To není v zájmu ani účastníků řízení, ani ve veřejném zájmu na hospodárnosti řízení před správními soudy (k tomu shodně srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 4. 2013, č. j. 6 Ads 17/2013 - 25).

[24] V posuzované věci ovšem Nejvyšší správní soud namítanou nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku krajského soudu neshledal. V odůvodnění rozsudku se krajský soud přezkoumatelným způsobem vypořádal s uplatněnými námitkami stěžovatelek a jsou z něj patrné závěry, které krajský soud ve vztahu k žalobním námitkám (s odkazem na závěry správních orgánů obou stupňů) zaujal, na základě jakých konkrétních skutečností k nim dospěl a jakými úvahami se při jejich hodnocení řídil, tj. z jakých důvodů považoval žalobní námitky za liché, mylné nebo vyvrácené. Napadený rozsudek krajského soudu tak byl způsobilý soudního přezkumu, neboť krajský soud v něm dostatečně reagoval na námitky uplatněné v podané žalobě, a vysvětlil důvody, pro které jim nepřisvědčil. S jejich věcným posouzením se Nejvyšší správní soud z důvodů uvedených výše v plném rozsahu ztotožnil.

#### IV. Závěr a náklady řízení

[25] Na základě všech výše uvedených důvodů Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1, poslední věty, s. ř. s. zamítl.

[26] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Vzhledem k tomu, že stěžovatelky neměly ve věci úspěch a úspěšnému žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly, Nejvyšší správní soud rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

[27] Osoby zúčastněné na řízení nemají dle § 60 odst. 5 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s., právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud žádnou povinnost neuložil.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 27. listopadu 2019

JUDr. Radan Malík  
předseda senátu