



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudců JUDr. Barbary Pořízkové a JUDr. Pavla Molka v právní věci žalobců: **a) M. H., b) Ing. T. H., , c) Mgr. O. H.**, všichni zast. Mgr. Viktorem Klímou, advokátem se sídlem Melantrichova 477/20, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 3. 2016, č. j. MHMP 1816952/2015, sp. zn. S-MHMP 743295/2015/STR, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Rezidence nad Rokoskou s.r.o.**, se sídlem V Holešovičkách 593/1a, Praha 8, zast. JUDr. Ondřejem Vodákem, advokátem se sídlem Washingtonova 1567/25, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti žalobců a) až c) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2020, č. j. 6 A 99/2016 - 62,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

### O d ů v o d n ě n í :

#### I. Vymezení věci

[1] V projednávané věci je řešena možnost upuštění od ústního jednání v územním řízení podle § 87 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a otázka naplnění podmínek k takovému postupu.

[2] Předmětem přezkumu je umístění bytového domu nazvaného „Bytový dům Na Úbočí“ při komunikacích Nad Rokoskou a Na Úbočí v Praze 8, který byl umístěn

rozhodnutím Úřadu městské části Praha 8, odboru výstavby, ze dne 24. 11. 2014, č. j. MCP8 126038/2014, sp. zn. MCP8 072923/2014/OV.Pet. Napadeným rozhodnutím žalovaný změnil toto rozhodnutí, a to tak, že část výroku řešící umístění stavby přesunul do odůvodnění a upravil podmínku č. 5 písm. a) výroku tak, že odstupová vzdálenost od tam specifikovaného objektu je 14,4 m namísto 14,5 m. Ve zbytku prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

[3] Obsáhlou žalobu městský soud zamítl, neboť námitky neshledal důvodnými.

[4] Pro úplnost Nejvyšší správní soud úvodem poznamenává, že původní žalobce J. H. v průběhu kasačního řízení zemřel. Na základě proběhnuvšího dědického řízení rozhodl zdejší soud usnesením ze dne 9. 3. 2021, č. j. 9 As 135/2020 - 110, že v řízení bude pokračováno s výše označenými žalobci a) až c).

## II. Obsah podání účastníků

[5] Žalobci (dále jen „stěžovatelé“) napadají výše označený rozsudek městského soudu kasační stížností se čtyřmi kasačními námitkami.

[6] První námitka směřuje proti neseznámení s některými později dodanými podklady pro rozhodnutí podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Jde o stanovisko Úřadu městské části Praha 8, odboru dopravy, ze dne 30. 7. 2014, č. j. MCP8 103558/2014/2014, sp. zn. MCP8 103558/2014/2, a rozhodnutí téhož správního orgánu ze dne 28. 8. 2014, č. j. MCP8 099947/2014, která se dotýkají připojení předmětné stavby k pozemní komunikaci. Stěžovatelé nesouhlasí se závěrem městského soudu, že tyto dokumenty nebyly rozhodné, neboť bez nich by nebylo možné stavbu umístit, a jde o podklady pro stanovení podmínky č. 8 v prvostupňovém rozhodnutí. S těmito podklady tak měli být seznámeni. Závěrem této námítce uvádí, že kvůli judikatuře Nejvyššího správního soudu o tom, že neumožnění účastníkům řízení se vyjádřit není bez dalšího důvodem pro zrušení správního rozhodnutí, správní orgány často ignorují toto právo.

[7] Druhá kasační námitka se dotýká nenařízení ústního jednání v územním řízení podle § 87 odst. 1 stavebního zákona. Stěžovatelé namítají, že správní orgány nezdůvodnily, jak jsou naplněny obě podmínky (dobrá znalost poměrů v území a dostatečnost podkladů v žádosti) pro upuštění od ústního jednání, což zakládá nepřezkoumatelnost. Zároveň dle jejich názoru má ústní jednání vést k vyšší transparentnosti a ochraně práva zakotveného v čl. 11 Listiny základních práv a svobod a při jeho omezení musí být šetřeno jeho podstaty a smyslu podle čl. 4 odst. 4 téhož předpisu. Jelikož správní orgány pouze převzaly do odůvodnění text právního předpisu, měla být jejich rozhodnutí městským soudem zrušena. Městský soud tak nemohl stěžovatelům vyčítat, že nepředložili tvrzení a důkazy, které by vyvracely závěry stavebních úřadů.

[8] Ve třetí námítce pak stěžovatelé nejdříve rekapitulují závěry správních orgánů a svoji argumentaci týkající se předimenzovanosti stavby a narušení architektonické a urbanistické hodnoty území. Poukazují zejména na to, že umísťovaná stavba je souborem 3

bytových domů s 39 bytovými jednotkami, což z ní činí ve stabilizované lokalitě stavbu zcela výjimečnou, zatímco dům stěžovatelů je prvorepubliková vila. Dle stěžovatelů je tak jednoznačné, že budou zkráceni o výhled do zeleně a na město, dojde k zastínění, přijdou o soukromí, budou obtěžováni imisemi, čímž dojde k narušení pohody bydlení a významnému nárůstu dopravy.

[9] Dále ve čtvrté námitce stěžovatelé rozporují názor městského soudu, že výslovné nevypořádání se v napadených rozhodnutích s vyjádřením Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 17. 3. 2015, které se částečně ztotožňuje s podanými odvoláními, nezakládá nepřezkoumatelnost či nezákonnost správních rozhodnutí. Přitom odkazují na § 89 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého se jednalo o námitky.

[10] Žalovaný ve svém vyjádření k první kasační námitce uvádí, že se s touto námitkou vypořádal již v odvolacím rozhodnutí. Na základě judikatury zdejšího soudu pak konstatuje, že toto rozhodnutí není podstatným podkladem, neboť řeší pouze technické řešení napojení a samotné dopravní řešení obsahuje rozhodnutí o umístění stavby. Dále poukazuje na nepřiléhavost stěžovateli poukazované judikatury. Ke druhé kasační námitce uvádí, že námitku upuštění od ústního jednání uplatnil před správními orgány tehdejší žalobce jako součást námitky podjatosti úřední osoby. Žalovaný je přesvědčen, že místní šetření v územním řízení není místem pro odbornou diskuzi či rozporování námitek účastníků řízení, ale jedná se o nástroj pro zjištění skutkového stavu na místě. Ten je ovšem správním orgánům znám z frekventované rozhodovací činnosti týkající se tohoto území. U třetí a čtvrté námitky pak odkazuje na napadené rozhodnutí.

[11] Stěžovatelé v replice k první kasační námitce uvádějí, že judikatura citovaná žalovaným je vykládána účelově. Rozhodnutí o připojení komunikace je dle stěžovatelů vydáváno bez vypořádání námitek účastníků řízení, kteří je mohou uplatnit až v územním řízení. Pro jejich uplatnění je ale nezbytné, aby bylo výsledné řešení účastníkům řízení známo. Ke druhé námitce pak stěžovatelé dodávají, že ve správním i soudním řízení namítali nenařízení ústního jednání. Následně stručně opakují argumenty uvedené v kasační stížnosti. Ke třetí a čtvrté námitce se nevyjadřují.

[12] Osoba zúčastněná na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřila.

### III. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[13] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost je projednatelná. Následně přezkoumal rozsudek městského soudu v rozsahu kasační stížnosti, namítaných důvodů, včetně důvodů, ke kterým přihlíží z úřední povinnosti [§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)].

[14] Kasační stížnost není důvodná.

*III.a K neseznámení s podklady před vydáním rozhodnutí  
podle § 36 odst. 3 správního řádu*

[15] V první kasační námitce stěžovatelé namítají porušení § 36 odst. 3 správního řádu, neboť nebyli seznámeni s celým obsahem spisu před vydáním rozhodnutí, jelikož osoba zúčastněná na řízení přiložila ke svému podání další podklady. Námitka není důvodná.

[16] Tato námitka by mohla být důvodná pouze v případě, že by stěžovatelé nebyli seznámeni s takovými podklady, které jsou rozhodné pro posuzovanou věc a které jsou způsobilé ovlivnit rozhodnutí správního orgánu. Jen v takovém případě může být vada tak intenzivní, aby mohla mít vliv na zákonnost rozhodnutí (srov. rozsudek NSS ze dne 18. 6. 2014, č. j. 3 As 87/2013 - 31; či nověji rozsudek NSS ze dne 11. 12. 2019, č. j. 6 As 185/2019 - 34, odst. [16]; nebo rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 6 As 214/2019 - 41, odst. [33]). O takový případ však v projednávaném případě nejde.

[17] Namítané rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8, odboru dopravy, kterým povolil připojení pozemku s umístěným záměrem na sousedící komunikaci podle § 10 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (rozhodnutí je ze dne 28. 8. 2014), není tímto podkladem. Tímto rozhodnutím totiž silniční správní úřad pouze konstatuje soulad připojení s požadavky prováděcí vyhlášky (rozsudek NSS ze dne 27. 7. 2011, č. j. 1 As 78/2011 - 58, odst. [13]; nebo nověji rozsudek NSS ze dne 3. 3. 2022, č. j. 9 As 119/2021 - 44, odst. [35]), což nemá vliv na stanovení podmínek řešení dopravy v územním rozhodnutí a samotnou realizaci připojení, která se řeší v územním a stavebním řízení. Jelikož žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje popis a nákresy řešení dopravy, mohli stěžovatelé v územním řízení proti tomu uplatnit námitky, bez ohledu na seznámení s rozhodnutím silničního správního úřadu. Nejvyšší správní soud se tak neztotožňuje s argumentací stěžovatelů, že by na základě tohoto podkladu byla stanovena podmínka č. 8 v územním rozhodnutí ohledně dopravního řešení, jelikož ta vyplývá z uvedené dokumentace k žádosti o územní rozhodnutí.

[18] Totéž platí i pro namítané stanovisko Úřadu městské části Praha 8, odboru dopravy, neboť v něm silniční správní úřad pouze uvedl, že žadatel musí 30 dní před zahájením kolaudačního řízení požádat Policii ČR o souhlas s dopravním značením, v případě omezení provozu požádat o rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací, po dobu stavby zajistit údržbu a čištění dotčených komunikací, a že po dobu realizace záměru je nutné zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům. Ani tento dokument se tak nepromítl do napadeného územního rozhodnutí při stanovování podmínek dopravního řešení.

[19] Vzhledem k tomu, že namítané rozhodnutí ani stanovisko nebylo způsobilé ovlivnit územní rozhodnutí (konkrétně namítanou podmínku č. 8), není neseznámení stěžovatelů s podklady takové intenzity, aby způsobilo nezákonnost napadeného rozhodnutí.

### *III.b K nenařizení ústního jednání v územním řízení*

[20] Ve druhé kasační námitce stěžovatelé namítají nepřezkoumatelnost závěrů správních orgánů a městského soudu o naplnění podmínek upuštění od ústního jednání podle § 87 odst. 1, věty druhé, stavebního zákona. Tato námitka také není důvodná.

[21] Podle relevantní části § 87 odst. 1, věty první a druhé, stavebního zákona platí, že *stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě [...]. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.*

[22] Pro upuštění od ústního jednání je tak nutné kumulativně splnit dvě podmínky. První je dobrá znalost poměrů v území. Pod tento pojem se řadí znalost území faktická (např. o stávající zástavbě, výskytu zeleně či hnízdění ptactva v oblasti). V takovém případě totiž může stavební úřad řádně zhodnotit, zda posuzovaný záměr je v souladu s hledisky uvedenými v § 90 a § 92 odst. 2 stavebního zákona. Tento závěr vyplývá i z porovnání s dřívější právní úpravou, dle které bylo nutné dobře znát poměry v území, anebo provést místní šetření, kterým tuto faktickou znalost stavební orgán získal [srov. § 10 zákona č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, a § 61 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů]. Potřebnou znalost může stavební úřad získat různými způsoby. Zpravidla tomu tak bude v souvislosti s rozhodovací činností o záměrech a stavbách v okolí, ale lze si představit i jiné způsoby, např. bude-li znalost bezpochyby vyplývat ze správního spisu. Druhou podmínkou je, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Naplnění této podmínky nebude zpravidla představovat problém, neboť chybí-li žádosti některé její obsahové náležitosti, stavební úřad musí vyzvat k jejich doplnění a přerušit územní řízení (či případně řízení zastavit) podle § 86 odst. 5 stavebního zákona. Jinými slovy, pokud žádost nebude poskytovat dostatečný podklad, nebude možné jí vyhovět a k ústnímu jednání územní řízení nedospěje. K tomu lze z judikatury k totožné podmínce upuštění od jednání ve stavebním řízení (§ 112 odst. 2 stavebního zákona) dodat, že i přes opakované doplňování podkladů a projektové dokumentace je možné od ústního jednání upustit (viz rozsudek NSS ze dne 18. 12. 2014, č. j. 2 As 74/2014 - 67, odst. [17]).

[23] Nelze souhlasit se stěžovateli, že jde o otázku nepřezkoumatelnosti. Jak vyplývá z judikatury, nenařízení ústního jednání v územním řízení je otázkou existence vady, která může mít vliv na zákonnost (srov. rozsudek NSS ze dne 10. 12. 2020, č. j. 4 As 216/2020 - 30, odst. [26]). Je tak na místě zkoumat, zda byly podmínky pro upuštění od ústního jednání skutečně dány.

[24] Z obsahu správního spisu v této věci vyplývá, že správním orgánům byly poměry v území, kde byl záměr umístován, dobře známy. Jednak je náležitě zachycuje dokumentace stavby a mapové podklady, a jednak to vyplývá i z odůvodnění rozhodnutí obou stupňů správních orgánů. V prvostupňovém rozhodnutí je detailně vymezeno a popsáno dotčené území (str. 4), odstupy od okolních objektů (str. 5 a 11), řešení opěrných stěn a oplocení (str. 7) i otázka narušení architektonické a urbanistické hodnoty území (str. 24). Totéž rozvádí i napadené rozhodnutí, ve kterém se žalovaný opakovaně věnuje souladu umístovaného záměru s územím, do kterého je umístován, a existující zástavbou

(s. 19, 34, 38, 41 a 45), stejně jako otázkám existujícího porostu (s. 36 a 38) a výskytu hmyzu (s. 43) a vody (s. 50) na pozemku. Zároveň kasační soud souhlasí i s naplněním druhé podmínky, a to dostatečnosti podkladu pro posouzení záměru, neboť v prvostupňovém rozhodnutí je konstatováno, že žádost splňuje požadavky zákona, což je blíže popsáno (str. 8 a 9 prvostupňového rozhodnutí).

[25] V tomto rozsahu tak Nejvyšší správní soud upřesňuje argumentaci městského soudu a uzavírá, že námitka není důvodná.

### *III.c K předimenzovanosti stavby*

[26] Ve třetí kasační námitce stěžovatelé namítají, že umísťovaná stavba je předimenzovaná a dojde k narušení architektonické a urbanistické hodnoty území. Námitka není důvodná.

[27] Nejvyšší správní soud připomíná, že přezkoumává především rozhodnutí a postup krajského (zde městského) soudu, stěžovatelé jsou proto povinni uvést konkrétní argumentaci zpochybňující závěry vyslovené v napadeném rozhodnutí městského soudu (srov. např. rozsudky NSS ze dne 15. 2. 2017, č. j. 1 Azs 249/2016 - 38, odst. [12]; nebo rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2015, č. j. 8 Afs 25/2012 - 351, bod 140.). Stěžovatelé nicméně pouze obecně uvádí výčet dopadů na vlastní nemovitost (ztráta výhledu, soukromí, denního světla apod.), v tomto rozsahu tak Nejvyšší správní soud odkazuje na odůvodnění městského soudu, se kterým se ztotožňuje.

[28] K tomu Nejvyšší správní soud obecně konstatuje, že si je vědom toho, že umístění stavby přímo na hranici pozemku mohou stěžovatelé, kteří jsou vlastníky sousedního pozemku a domu, vnímat jako nežádoucí zásah do svých práv. Tento zásah však nelze vždy vnímat jako nepřiměřeně intenzivní, neboť vývoj zástavby související se zvyšující se hustotou osídlení v dané lokalitě z povahy věci přináší určité narušení soukromí. Nejvyšší správní soud připouští, že stěžovatelé mohou stavbu vnímat jako zhoršení svého komfortu, což však nemůže bez dalšího vést k závěru o nepřipustnosti stavby. Vlastníci stávajících nemovitostí nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Každá stavba logicky způsobuje určité zatížení svého okolí. Po stávajících vlastnících okolních pozemků a staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecně vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. Jak již kasační soud dříve uzavřel, „stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí“ (rozsudek NSS ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145; či rozsudek NSS č. j. 4 As 216/2020 - 30, odst. [30]).

### *III.d K vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy*

[29] Poslední kasační námitka se týká posouzení vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy v odvolacím řízení.

[30] Ze správního spisu (č. 1. 33 prvostupňového správního spisu) vyplývá, že tímto dokumentem, který je označen jako „vyjádření k odvoláním“, reagovalo hl. m. Praha, zastoupeno Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, jako účastník řízení na vyrozumění o podaném odvolání ze dne 4. 3. 2015, sp. zn. MCP8 072933/214/OV.Pet, č. j. MCP8 0297527/2015 (č. 1. 32 tamtéž). V tomto vyjádření se účastník řízení ztotožňuje s některými podanými odvoláními, zejména v části nesouladu stavby s regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy. Tento nesoulad pak dále odůvodňuje. Nicméně odvolání sám nepodal.

[31] Nejvyšší správní soud nemá pochyb o tom, že uvedený dokument je vyjádřením k podaným odvoláním podle § 86 odst. 2 správního řádu, a nikoliv námitkami podle § 89 odst. 4 stavebního zákona, jak uvádějí stěžovatelé. Zároveň je nutné také uvést, že takové námitky by byly opožděné podle § 89 odst. 1, věty poslední, stavebního zákona, jelikož byly uplatněny až po stanovené lhůtě (dokonce až po vydání prvostupňového rozhodnutí). Závěr městského soudu je tak správný.

[32] S městským soudem (bod 39. napadeného rozsudku) pak kasační soud souhlasí i v tom, že jakkoliv se argumenty uvedenými ve vyjádření hl. m. Prahy nezabýval žalovaný explicitně, tytéž námitky v rámci napadeného rozhodnutí vypořádal (viz vypořádání na str. 20 a 21, 37 a 38, 43 až 47, a 59 napadeného rozhodnutí). Ostatně vyjádření hl. m. Prahy je koncipováno pouze jako ztotožnění se s odvolacími námitkami uplatněnými jinými účastníky řízení.

[33] Vzhledem k tomu, že povahu vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy a způsob jeho vypořádání posoudil městský soud správně, není čtvrtá kasační námitka důvodná.

#### IV. Závěr a náklady řízení

[34] Nejvyšší správní soud kasačním námitkám nepřisvědčil a neshledal ani vadu, ke které by musel přihlédnout z úřední povinnosti. Kasační stížnost proto zamítl podle § 110 odst. 1, věty poslední, s. ř. s.

[35] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelé, kteří neměli ve věci úspěch, nemají právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému nevznikly náklady nad rámec úřední činnosti.

[36] Osobě zúčastněné na řízení přísluší pouze náhrada nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností uložených soudem podle § 60 odst. 5 s. ř. s. (v kasačním řízení ve spojení s § 120 s. ř. s.). Vzhledem k tomu, že Nejvyšší správní soud jí žádnou takovou povinnost neuložil, nemá osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 9. srpna 2022

JUDr. Radan Malík  
předseda senátu