



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Matyášové a soudců JUDr. Jakuba Camrdy a JUDr. Viktora Kučery v právní věci žalobkyně: **MUDr. T. K.**, zast. Mgr. Vítem Tokarským, advokátem, se sídlem 28. října 1001/3, Praha 1, proti žalovanému: **Krajský úřad Kraje Vysočina**, se sídlem Žižkova 1882/57, Jihlava, **za účasti osob zúčastněných na řízení**: I) EG.D, a. s., se sídlem Lidická 1873/36, Brno, II) CETIN, a. s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, III) Obec Rynárec, se sídlem Rynárec 24, Rynárec, a IV) Ing. Tomáš Pavlovský, IWE, bytem U Rendlíku 1893, Pelhřimov, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 23. 3. 2022, č. j. 61 A 14/2021-102,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává**.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

[1] Žalovaný rozhodnutím ze dne 3. 2. 2021, sp. zn. OUP 443/2020-DI-6, č. j. KUJI 9889/2021, zamítl odvolání žalobkyně (a jejího manžela M. K.) a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby (dále též „stavební úřad“), ze dne 2. 9. 2020, č. j. OV/902/2020-8, jímž osobě zúčastněné na řízení IV) povolil stavbu s názvem

„Novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce včetně napojení na inženýrské sítě (přípojka vodovodní, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a vedení NN), krytého parkovacího stání, kryté terasy, retenční nádrže na dešťovou vodu, vsakovacího objektu, zpevněných ploch, terénních úprav a oplocení na pozemku pozemková parcela parcelní číslo 927/34 (orná půda) v katastrálním území Rynárec“.

[2] Ze správního spisu vyplynulo, že dne 21. 7. 2020 bylo zahájeno společné územní a stavební řízení k výše vymezené stavbě, v němž žalobkyně a její manžel podali námítky ohledně rozsahu zastavěnosti pozemku či výšky stavby, které stavební úřad ve svém rozhodnutí vypořádal. V odvolání pak manželé kromě totožných argumentů vznesli též námitku vyloučení rozhodující osoby, neboť rozhodnutí bylo dle jejich názoru vedeno snahou stavbu i přes rozpor s územním plánem povolit. Žalovaný posléze vydal závazné stanovisko ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. OUP 7/2021-2, č. j. KUJI 110652/2020, jímž potvrdil závazné stanovisko stavebního úřadu ze dne 22. 6. 2020, č. j. OŽP/987/2020-2, k záměru stavby. Ačkoli shledal závěry stavebního úřadu částečně nedostatečně odůvodněné (výška stavby) a částečně nepřesné (zastavěnost pozemku), poté, co učinil vlastní závěry, shledal záměr přípustným i z hlediska souladu s územním plánem. V souladu s tímto potvrzujícím závazným stanoviskem posléze žalovaný potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu, proti čemuž se žalobkyně bránila žalobou ke krajskému soudu, v níž namítala především nesprávné posouzení splnění podmínky maximální zastavěnosti, povahy opěrné zdi, výškové regulace a podjatosti úřední osoby.

[3] **Krajský soud** žalobu zamítl. Během jednání krajský soud pro úplnost provedl důkaz sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 7. 4. 2021, tj. po vydání žalobou napadeného rozhodnutí, dle něhož ministerstvo neshledalo důvody k zahájení přezkumného řízení výše uvedeného závazného stanoviska ze dne 5. 1. 2021. K námitce podjatosti oprávněné úřední osoby krajský soud uvedl, že žalovaný se jí sice výslovně nezabýval, když pouze konstatoval její opožděnost. To však nemohlo mít vliv na zákonnost jeho rozhodnutí, neboť z odůvodnění rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný v prvoinstančním řízení neshledal neobjektivní postup úřední osoby či prokazatelně účelové jednání (tj. namítané důvody podjatosti), což v případě podání námítky podjatosti až v odvolání dle judikatury Nejvyššího správního soudu postačuje. Ohledně přezkoumání závazného stanoviska krajský soud označil úvahy žalovaného a vyhodnocení podkladů za dostatečně odborné, srozumitelné a přezkoumatelné odůvodněné. Žalovaný byl stanoviskem vázán, ministerstvo posléze dospělo k obdobným závěrům, pročež je polemika žalobkyně ohledně nezohlednění (neposečkání) závěrů ministerstva dle krajského soudu nadbytečná.

[4] Co se týče tvrzeného nesouladu stavebního záměru s územním plánem, krajský soud žalobkyni rovněž nepřisvědčil. K otázce maximálního rozsahu zastavitelnosti pozemku krajský soud uvedl, že se žalovaný nespokojil s jedinou zákonnou definicí zpevněné plochy v § 6 odst. 5 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), který na danou věc nedopadá, a tudíž není tato definice závazná, ale vyložil tento pojem i v souladu s jeho obsahem a účelem v návaznosti na územní plán obce Rynárec, jenž výslovnou úpravu neobsahuje. Odkaz na jiné územní plány není dle krajského soudu rozhodující a vzhledem k absentující úpravě bylo zkoumání účelu užití vegetačních tvárnic žalovaným zcela logické a správné. Z projektové dokumentace jednoznačně vyplývá, že účelem užití vegetačních tvárnic bylo zpevnění svahu pro možné osazení zeleně

pokračování

a umožnění vsakování dešťové vody, a nikoli vystavět opěrnou zeď, pročež se krajský soud ztotožnil se závěrem žalovaného, že předmětný svah opatřený vegetačními tvárniciemi není zpevněnou plochou ve smyslu územního plánu obce Rynárec, a proto nemá být započítáván do zastavěné plochy pozemku. Ohledně výšky stavby krajský soud konstatoval, že žalobkyně vykládá podmínku v územním plánu příliš zúženě a argumentuje též výpočtem přípustné výšky, jenž v územním plánu vůbec nefiguruje. Požadavek porovnání výšky záměru s výškou zástavby rodinných domů v přímém sousedství totiž jednoznačně necílí na srovnání pouze s bezprostředně sousedícími domy, nýbrž s okolní zástavbou domů v celé příslušné lokalitě. Tomu předmětný záměr odpovídá a respektuje též limit územního plánu, dle něhož je druhé nadzemní podlaží přípustné.

[5] Proti rozsudku krajského soudu podala žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížnost, v níž uplatňuje kasační námitky dle § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. Stěžovatelka předně namítá překročení maximální míry zastavěnosti pozemku, kdy má být zastavěno 39,1 % plochy pozemku, přičemž územní plán obce Rynárec stanovuje nejvyšší míru zastavitelnosti 35 %. Zastavěnost dle závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu tvoří 30,88 %, avšak stěžovatelka tento závěr považuje za nesprávný, jelikož nezapočítává plochu zpevnění svahu vegetačními tvárniciemi v rozsahu 65 m², kterou přílohy stavebního projektu označují za zpevněnou plochu. To žalovaný ani městský soud nevzali v potaz. Stěžovatelka považuje za nesprávné využití definice zpevněné plochy ze zákona o dani z nemovitých věcí, neboť se nejedná o definici, nýbrž o legislativní zkratku čistě pro účely uvedeného zákona, a neslučuje se s obecným výkladem tohoto pojmu. K tomu stěžovatelka odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2014, č. j. 6 Afs 119/2014-25, jenž z relevantní důvodové zprávy vyvozuje, že cílem daného ustanovení bylo odstranění nejasnosti zdanění pozemků s plošnými stavbami, kdy byly zpevněné plochy vyňaty z daně ze staveb a byly zavedeny jako nová kategorie zdaněná pouze daní z pozemků. Navíc je dle stěžovatelky tato legislativní zkratka nepoužitelná i z věcného hlediska, jelikož za zpevněnou plochu označuje pouze pozemek nebo část pozemku označený jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří, tudíž by zpevněnou plochou nebyl ani např. chodník či parkovací stání, pokud by se nacházelo na pozemku vedeném v katastru nemovitostí jako např. zahrada. Takové plochy přitom stavebník mezi zpevněné plochy sám zařadil a žalovaný je rovněž započítal. Na tom nic nemění ani odkaz krajského soudu na jednotu právního řádu; dle stěžovatelky je naopak v tomto případě nutné se od legislativní zkratky odchýlit, neboť slouží explicitně jen danému předpisu, k čemuž cituje usnesení Ústavního soudu ze dne 31. 7. 1996, sp. zn. III. ÚS 124/96.

[6] Stěžovatelka se vymezuje proti odmítnutí srovnání s jinými územními plány (vč. hl. m. Prahy), jež považují vegetační tvárnice za zpevněné plochy, a to pouze na základě jediného územního plánu s opačnými závěry, který navíc nebyl proveden jako důkaz. K tomu stěžovatelka poukazuje na pluralitu stejného posouzení, shodu mezi většinou odbornou veřejností a autoritu metropolitního plánu hl. m. Prahy. Krajský soud dle stěžovatelky pochybil, když se tímto důkazem odmítl zabývat, resp. považoval tvrzení stěžovatelky za vyvrácené. Stěžovatelka označila za nesprávné také věcné posouzení povahy opěrné zdi krajským soudem, dle něhož účel vegetační tvárnice k modelaci svahu a výsadbě zeleně, tj. nikoli jako stavba opěrné zdi, vyplývá z projektové dokumentace i ze závazného stanoviska. Dle stěžovatelky však tento závěr z projektové dokumentace vůbec nevyplývá a závazné stanovisko jej vyvozuje bez jakéhokoli podkladu v projektové dokumentaci,

pročež je nesprávné. Krajský soud však tento nesoulad vůbec nepřezkoumal, a naopak založil své rozhodnutí na nesprávné argumentaci závazného stanoviska. Projektová dokumentace je dle stěžovatelky naprosto nedostatečná, neboť neobsahuje žádné konkrétní informace o způsobu úpravy terénu, neuvádí nic o položení 65 m² tvárnic, o jaké tvárnice se jedná, zda utvoří stavební konstrukci, či jak budou umožňovat propouštění dešťové vody. Proto z ní nelze vyvodit ani závěr, že vegetační tvárnice tvoří opěrnou zeď, ani závěr opačný. Krajský soud dle stěžovatelky zároveň zcela pominul, že posouzení, zda se jedná o opěrnou zeď, není pro posouzení dané věci podstatné, ale relevantní je pouze posouzení, zda dochází ke zpevnění plochy.

[7] O zpevněnou plochu ve smyslu územního plánu obce Rynárec se pak dle stěžovatelky jedná jednoznačně, jelikož funkce vegetačních tvárnic spočívající ve zpevnění svahu proti jeho rozplavení a neregulovanému zatékání vody přímo k domu (jak uvedl krajský soud), odpovídá znaku zpevněné plochy, jímž je stavební úprava sloužící ke zpevnění původního povrchu. Na tom nic nemění ani žalovaným a krajským soudem tvrzená schopnost tvárnic vsakovat dešťovou vodu, neboť neschopnost vodu vsakovat je typická pro plochy zastavěné, nikoli zpevněné, a především projektová dokumentace neobsahuje o konstrukci opěrné zdi žádné informace. Dle stěžovatelky drží její dům tíhu téhož svahu celou svou konstrukcí, a proto není jasné, zda tvárnice budou kladeny na svah ve více řadách, zasazeny do nějaké konstrukce či přímo vylity betonem, aby tíhu svahu unesly. Úvahy žalovaného a krajského soudu stěžovatelka v této souvislosti označuje za nepodložené a zakládající se pouze na obecném vnímání vegetačních tvárnic bez podkladu v projektové dokumentaci. Argumentaci krajského soudu v bodu 45 rozsudku stěžovatelka rozporuje s tím, že soud pouze spekuluje nad úmyslem stavebníka, namísto toho, aby vycházel z provedeného dokazování, z něhož vyplývá záměr stavebníka zpevnit svah třímetrovou zdí z betonových tvárnic; osazení zelení přitom nemá vliv na to, zda se jedná o zpevněnou plochu. Stěžovatelka přitom pouze tvrdila, že podobu opěrné zdi nelze z projektové dokumentace zjistit.

[8] Stěžovatelka namítá též porušení maximální výšky stavby a vymezuje se vůči výkladu krajského soudu provedenému v bodech 47 a 48 rozsudku. Krajský soud dle názoru stěžovatelky dezinterpretoval podmínku výškové regulace obsaženou v územním plánu obce Rynárec. Krajský soud z pojmu zástavba vyvozoval zástavbu v celé lokalitě, ačkoli byl tento pojem ve výškové regulaci obsažen též ve smyslu jediné stavby, a především pojem zástavba v přímém sousedství vyložil jako zástavba v celé lokalitě, ačkoli pro takový význam by jistě územní plán hovořil spíše o širším, nikoli přímém sousedství. Dle stěžovatelky se tak výškový profil stavebního záměru má porovnávat pouze se zástavbou bezprostředně sousedící. Krajský soud dle stěžovatelky k tomuto výkladu přistoupil jen proto, aby nemusel zrušit rozhodnutí žalovaného pro nezákonnost. Závazné stanovisko totiž odkázalo pouze na stavbu stěžovatelky, která je dvoupodlažní, a žalovaný, tímto stanoviskem vázán, tyto závěry doplnil o další stavby vzdálené 100 metrů, ačkoli dvě přímo sousedící stavby jsou přízemní. Správní orgány se přitom výkladem pojmu zástavby v přímém sousedství vůbec nezabývaly. Jejich postup proto stěžovatelka považuje za svévolný a „náhradní“ výklad krajského soudu za nepřipustný.

[9] Krajský soud dle stěžovatelky nesprávně aproboval závěr závazného stanoviska, dle něhož pro splnění podmínky výškové regulace postačuje porovnat počet podlaží

pokračování

jednotlivých staveb. Žalovaný přitom porovnával výšku stavebního záměru s konkrétní výškou staveb v dané lokalitě, s čímž se krajský soud nevypořádal. Dle stěžovatelky je podle výškové podmínky v územním plánu nutné přihlídnout ke konkrétní výšce staveb, aby bylo zabráněno výstavbě budov značně převyšujících okolní zástavbu, k čemuž se běžně využívá pohledová linie spojující hřebeny střech sousedních domů. Daná lokalita je umístěna ve svažitém terénu a domy jsou zde vystavěny ve třech „terasách“, proto je dle stěžovatelky stěžejní porovnání s výškou domů na stejné úrovni (terase). Obě budovy sousedící se záměrem č. p. 230 a 248 jsou jednopatrové bungalovy, dvoupatrové domy v okolí jsou šetrně zasazeny do svahu, aby nepřevyšovaly první podlaží domů v úrovni nad nimi, což záměr nerespektuje, když sousední domy bude přesahovat o 2,5 metru. Předmětný stavební záměr se rovněž nachází na jiné výškové úrovni než dům stěžovatelky, nebude s ním tedy vytvářet horizont a nemůže tak s ním být výškově porovnáván; tento je navíc rovněž citlivě zasazen do svahu, když do ulice vystupuje jen jedním podlažím a nižší podlaží je umístěno v suterénu a otevírá se jen do zahrady. Krajský soud výšku zástavby v přímém sousedství vůbec neposuzoval, žalovaný poukazoval na výšku staveb č. p. 234 a 241 na opačném konci lokality (vzdálené od stavebního záměru více než 100 m) a na odlišné výškové terase.

[10] Stěžovatelka dále považuje za nezákonné rozhodnutí krajského soudu i žalovaného kvůli absentujícímu přezkumu potvrzujícího závazného stanoviska. Odkázala k tomu na rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 27. 2. 2014, č. j. 30 A 57/2012-84, dle něhož byl žalovaný povinen zkoumat, zda se závazné stanovisko vypořádalo se všemi námitkami stěžovatelky, zda jsou závěry v něm uvedené dostatečně odůvodněné či zda nedošlo ke zjevnému skutkovému nebo právnímu pochybení. Dle stěžovatelky závazné stanovisko těmto požadavkům nedostalo, neboť je opřeno o zcela nepřiléhavé právní předpisy, je v něm nesprávně posouzen rozsah zpevněné plochy, podmínky maximální zastavěnosti, výšková regulace či povaha opěrné zdi. Žalovaný namísto přezkumu pouze konstatoval, že je pro něj potvrzující stanovisko závazným podkladem, od něhož se nemůže odchýlit, a krajský soud tyto závěry nekriticky přejal, když stanovisko hodnotil pouze po věcné stránce a povinnosti jeho přezkumu se vůbec nezabýval.

[11] Závěrem stěžovatelka namítá předčasnost vydání rozhodnutí žalovaného, který nevyčkal na vyřízení přezkumu Ministerstvem pro místní rozvoj, jemuž předložil námitky stěžovatelky jako podnět k zahájení přezkumného řízení. Dle stěžovatelky je žalovaný povinen zjednat nápravu závazného stanoviska, pokud shledá jeho rozpor se zákonem, sama mu opakovaně předkládala námitky zakládající důvodnou pochybnost o souladu potvrzujícího závazného stanoviska s právními předpisy; v projednávaném případě však žalovaný zákonnost závazného stanoviska nezkoumal s odkazem to, že není oprávněn přezkoumávat jeho odbornou stránku. K tomu však stěžovatelka odkazuje na judikaturu Městského soudu v Praze, dle níž pokud by žalovaný zjistil důvodné pochybnosti o souladu závazného stanoviska s právními předpisy či nedostatky ve vypořádání odvolacích námitek, byl povinen podat podnět na přezkum závazného stanoviska a vyčkat jeho výsledku. Pokud tak neučinil, vycházel ve svém rozhodování z podkladu, o jehož zákonnosti existují důvodné pochybnosti, čímž způsobil i nezákonnost svého rozhodnutí.

[12] **Žalovaný** ve vyjádření ke kasační stížnosti odkázal na své vyjádření k žalobě a na odůvodnění napadeného rozhodnutí, na jehož věcné správnosti trvá, ztotožnil se i se závěry krajského soudu a navrhl zamítnutí kasační stížnosti.

[13] **Osoba zúčastněná na řízení IV)** ke kasační stížnosti uvedla, že považuje námitky žalobkyně za neopodstatněné a neoprávněné, plně se ztotožnila s postupem a rozhodnutím krajského soudu a rovněž navrhla kasační stížnost jako nedůvodnou zamítnout.

[14] Ostatní osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

[15] **Nejvyšší správní soud** po konstatování včasnosti kasační stížnosti, jakož i splnění ostatních podmínek řízení, přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu a z důvodů, které stěžovatelka v kasační stížnosti uplatnila; současně zkoumal, zda netrpí vadami, k nimž by byl povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.)

[16] Kasační stížnost není důvodná.

[17] V projednávané věci je stěžejní posouzení, zda je stavební záměr v souladu s územním plánem obce Rynárec.

[18] Ve vztahu k otázce rozsahu zastavěnosti pozemku Nejvyšší správní soud předně uvádí, že územní plán obce Rynárec stanovuje pouze maximální rozsah zastavitelnosti na 35 % plochy pozemku, a to včetně zpevněných ploch, avšak žádnou závaznou definici zpevněné plochy neudává. To je v posuzovaném případě stěžejní, neboť stavební zákon taktéž žádnou takovou definici neobsahuje. Definice zpevněné plochy v zákoně o dani z nemovitých věcí přitom není závazná, jak správně konstatoval již krajský soud, ostatně správní orgány ji použily pouze podpůrně a posoudily rozsah zpevněných ploch v rámci stavebního záměru na základě jejich skutečné povahy a účelu. Územní plány jiných obcí či měst v tom nehrají žádnou roli, neboť se jedná o opatření obecné povahy závazné pouze pro území těchto obcí a na posouzení zpevněných ploch v řešeném případě tedy nemohou mít žádný vliv. Odkazy stěžovatelky na územní plány, které považují vegetační tvárnice za zpevněnou plochu, tak nejsou pro daný případ relevantní ani nezakládají žádný všeobecný úzus, jak se domnívá stěžovatelka. Krajský soud nepochybil, když vyslovil, že odkaz na jiné územní plány není rozhodující a že tedy bylo zcela na místě, když správní orgány zkoumaly účel užití vegetačních tvární na daném pozemku a porovnávaly jej se smyslem a účelem územního plánu obce Rynárec.

[19] Dle stěžovatelky již samotný projekt stavebního záměru započítává vegetační tvárnice do zastavěné plochy pozemku. Tak tomu však není; projektová dokumentace sice zmiňuje vegetační tvárnice s výsadbou okrasné zeleně v souvislosti se zastavěností pozemku, ale výslovně uvádí, že se do zastavěných ploch ve smyslu územního plánu nezapočítávají. Stěžovatelce lze dát částečně za pravdu v tom, že projektová dokumentace neobsahuje přesné vymezení typu vegetačních tvární a jejich vizuální podobu, to však vzhledem k jasnému grafickému vyjádření této části stavebního záměru a popisu jejich účelu pro výsadbu okrasné zeleně ani nebylo potřeba, neboť je výsledná podoba z projektové dokumentace jako celku více než zřejmá. Stěžovatelka se sice obává vybudování třímetrové zdi, avšak z výkresů v projektové dokumentaci (konkrétně výkres D8 s pohledy ze strany a výkres C2 s půdorysem pozemku) jednoznačně vyplývá, že vegetační tvárnice budou zabudovány do svahu vzniklého zapuštěním domu do svažitého terénu tak, aby zpevnily svah a ten mohl zůstat na zbytku pozemku v původním sklonu, tvárnice tak nebudou přesahovat původní

pokračování

výšku pozemku. Ohledně nivelity terénu ostatně zavázalo stavebníka již společné povolení. Vegetační tvárnice budou zasazeny do postupně se svažujícího terénu směrem k domu v celkové výšce cca 2,5 m. Tvárnice díky jejich pozvolnému sklonu umožní vyplnění zeminou a osazení okrasnou zelení, čímž se stanou spíše vegetačním prvkem nežli zpevněnou plochou, nejedná se tedy o betonovou stěnu. Navíc vegetační tvárnice budou bránit sesuvu svahu, čehož se stěžovatelka také obávala. Díky tomuto prvku je přitom umožněno zapuštění stavby do svahu tak, aby příliš nepřevyšovala terén a domy v okolí. Výtka stěžovatelky, že stavba není citlivě zasazena do svahu jako její dům, je tak bezobsažná. Navíc stěžovatelčino tvrzení o zvýšeném přízemí a umístění záměru 1,2 m nad povrchem rovněž neodráží realitu projektové dokumentace, dle níž je stavba umístěna výše pouze ve vztahu ke spodní hranici pozemku, nikoli k původnímu povrchu pozemku – do toho je naopak zapuštěna. V žádném případě nelze po stavebníkovi požadovat, aby stavba stála přímo na spodní hranici pozemku, tj. přední obvodovou stěnou přímo navázaná na místní komunikaci, či aby zapuštění stavby do svahu korespondovalo přímo s výškou spodní hranice pozemku. Výškový odstup pouze 1,2 m je přitom dostatečně citlivý k okolní zástavbě.

[20] Stavební úřad sice ve vztahu ke zastavěným plochám dospěl v závazném stanovisku i ve společném povolení k nepřesným závěrům ohledně jejich rozsahu, avšak žalovaný tyto závěry korigoval ve svém potvrzujícím závazném stanovisku. Dospěl přitom ke shodnému závěru, tj. že stavba odpovídá požadavkům územního plánu obce Rynárec, tudíž předchozí závazné stanovisko nebylo nutné měnit ani rušit. Výstup posouzení je totožný, tj. stavba mohla být povolena. Krajský soud pak neshledal žádné nedostatky, jež by zpochybňovaly odbornost tohoto posouzení. Posouzení charakteru vegetačních tvární a rozsahu zpevněných ploch přitom leželo právě na správních orgánech. Nejvyšší správní soud se na základě výše předestřených úvah a vysvětlení se závěry žalovaného a krajského soudu zcela ztotožňuje.

[21] Co se týče výšky stavby, územní plán obce Rynárec opět stanovuje pouze podmínku týkající se podlažnosti staveb, konkrétně do dvou nadzemních podlaží (případně zvýšené přízemí a obyvatelné podkroví), a omezení, že výška stavby nemůže být jiná než výška zástavby rodinných domů v přímém sousedství. Územní plán tedy neudává žádnou konkrétní maximální možnou výšku staveb ani techniku jejího porovnávání (což požadovala stěžovatelka např. prostřednictvím pohledové linie). Stavební záměr přitom podmínku dvoupodlažnosti splňuje, neboť se v případě jeho 1. NP nejedná o zvýšené přízemí, jak tvrdila stěžovatelka (k tomu viz výše). Ohledně srovnání jeho výšky se zástavbou v přímém sousedství Nejvyšší správní soud uvádí, že výklad přímého sousedství leží primárně na odborném posouzení správních orgánů. Avšak ať tyto orgány došly k jakémukoli závěru, stavební záměr v každém případě obstojí. Pokud by srovnání mělo být prováděno pouze s bezprostředně sousedícími stavbami, jak tvrdila stěžovatelka - a poukázal na to též žalovaný, bylo by nutné stavbu porovnávat též se sousedním domem stěžovatelky (přestože se nachází na odlišné výškové „terase“, na což poukazovala stěžovatelka), který je rovněž dvoupodlažní a jeho výška je pouze o přibližně půl metru nižší než u stavebního záměru, což je při osmimetrové výšce domu zanedbatelné. Pokud by Nejvyšší správní soud namísto z doslovného výkladu územního plánu postupoval spíše podle výkladu jeho účelu, dospěl by k porovnávání výšky staveb v celé lokalitě, tj. např. na stejné ulici, nebo přímo v celém nově budovaném celku staveb ve třech výškových úrovních, jak je popisovala stěžovatelka.

I v užším pojetí porovnávání pouze jedné úrovně staveb by však stavební záměr zcela bez problému obstál, neboť dům č. p. 234 nacházející se na stejné výškové úrovni jako stavební záměr a pouze ob dva pozemky od pozemku stavebníka je rovněž dvoupodlažní a jeho výška srovnatelná. Srovnávání v rámci celé lokality pak přináší ještě více takových příkladů, přičemž takový postup se jeví jako nejučelnější vzhledem ke kompaktnosti a společnému charakteru celé nově budované lokality. Tento přístup zaujal též krajský soud, dle něhož stavební záměr splňuje podmínky územního plánu i v tomto bodě. Nejvyšší správní soud se taktéž přiklání k tomuto závěru.

[22] Nejvyššímu správnímu soudu není zřejmé, z jakého důvodu stěžovatelka brojí proti stavebnímu záměru, který je svým rozsahem i umístěním ve svahu výrazně podobný jejímu vlastnímu domu; rozdíl tkví pouze v tom, že stavba je o cca půl metru vyšší než dům stěžovatelky a že není navázán a zapuštěn do svahu přímo na horní hranici pozemku (což je z podstaty věci vyloučeno skutečností, že na horní hranici pozemku stavebníka navazuje pozemek stěžovatelky a nikoli veřejná komunikace, na niž by mohla stavba navázat tak jako dům stěžovatelky). Obě stavby převyšují výšku horní hranice pozemku pouze o 2. NP. Jde tedy ve výsledku o srovnatelné stavby. Z tohoto důvodu se lze domnívat, že stěžovatelka se stavbou prostě nesouhlasí, protože jistým způsobem omezí její pohodlí a výhled. To však není důvodem k zamítnutí žádosti o společné povolení, neboť stavebník má stejná práva jako stěžovatelka a na svém pozemku v rámci zákonných předpisů a územního plánu obce může postavit obdobnou stavbu. Jak upozorňovaly již správní orgány, nelze si postavit nemovitost a posléze předpokládat, že se místní poměry vůbec nezmění, o to více v situaci, kdy sousední stavební pozemek zatím zůstal nevyužitý. Vypořádání námitek ve společném povolení i druhostupňovém rozhodnutí je dle přesvědčení Nejvyššího správního soudu dostatečné, logické a vyvrací veškeré pochybnosti stěžovatelky o souladu stavebního záměru s územním plánem obce Rynárec.

[23] Stěžovatelka též namítala, že žalovaný nepřezkoumal závazné stanovisko, které obsahuje zjevné nesprávnosti týkající se rozsahu zpevněné plochy či výškové regulace, a krajský soud jeho závěry nekriticky přejal. Nejvyšší správní soud k tomu konstatuje, že i ze stěžovatelkou citované judikatury výslovně vyplývá, že odborná stránka stanoviska ve smyslu jeho správnosti („odbornosti“) nepodléhá posouzení žalovaného v rozhodnutí o odvolání. Skutkové otázky týkající se správnosti posouzení rozsahu zpevněné plochy či jakéhokoli dalšího prvku stavby lze jednoznačně podřadit do této odborné kategorie, která je pro žalovaného závazná (odtud též označení stanoviska jako „závazné“). Žalovaný vyslovil, že se v tomto smyslu nemůže od závazného stanoviska odchýlit, přičemž další okolnosti vyhodnotil samostatně, čímž uvedenému požadavku obecného přezkumu závazného stanoviska dostál. Krajský soud se přezkumem žalovaného v této otázce výslovně zabýval, tudíž rovněž nepochybil.

[24] Závěrem stěžovatelka tvrdila předčasnost rozhodnutí žalovaného ve smyslu neposečkáni na vyřízení přezkumu Ministerstvem pro místní rozvoj. Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že žalovaný si dle požadavku zákona vyžádal posouzení původního závazného stanoviska vydaného stavebním úřadem, neboť odvolací námítka stěžovatelky směřovaly též vůči jeho správnosti. Poté bylo vydáno potvrzující závazné stanovisko a žalovaný sám nepojal žádné pochybnosti o jeho zákonnosti. Stěžovatelka však v rámci téhož řízení podala námítka i vůči potvrzujícímu závaznému stanovisku v samostatném

pokračování

podání. Žalovaný tyto námitky z procesní opatrnosti předal ministerstvu jako podnět k přezkumu, avšak nejedná se o situaci předvídanou v § 149 odst. 8 *in fine* zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, kdy správní orgán zjistí nezákonnost závazného stanoviska jiného orgánu, a proto podnítí jeho přezkum, přičemž posléze má povinnost vyčkat rozhodnutí nadřízeného orgánu. Žalovaný v posuzovaném případě předně sám neshledal nezákonnost potvrzujícího závazného stanoviska, tudíž se fakticky jedná o situaci srovnatelnou s tím, kdy by stěžovatelka sama podala své námitky jako podnět k přezkumu přímo ministerstvu. Stěžovatelka se tedy ocitla v podstatě v návrhovém režimu zúčastněných osob, kdy žalovaný neměl povinnost posečkat na rozhodnutí ministerstva; ostatně k tomu ani neměl důvod, neboť již v průběhu odvolacího řízení proběhl přezkum původního závazného stanoviska a potvrzující závazné stanovisko v žalovaném nevyvolalo žádné pochybnosti. Krajský soud pouze shrnul, že i vzhledem k následnému výstupu ministerstva, které neshledalo důvod k zahájení přezkumného řízení, byly úvahy stěžovatelky nadbytečné, a to i přesto, že tento výsledek nastal až po vydání rozhodnutí žalovaného. Je zjevné, že stěžovatelka vyvozuje následky tam, kde nejsou namístě. Dle Nejvyššího správního soudu ve svém postupu nepochybil ani žalovaný, ani krajský soud.

[25] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že krajský soud zcela srozumitelně a vyčerpávajícím způsobem (ač relativně stručně) vypořádal veškeré námitky v souladu se zákonem i přílehlavou judikaturou, přičemž své závěry přezkoumatelným způsobem odůvodnil. Nejvyšší správní soud proto kasační stížnost dle § 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl.

[26] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s § 60 odst. 1 a 3 ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalovaný měl ve věci plný úspěch, avšak žádné náklady nad rámec jeho běžné činnosti mu nevznikly, tudíž mu Nejvyšší správní soud náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznal. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim nevznikly žádné náklady odůvodňující postup podle ustanovení § 60 odst. 5 s. ř. s.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 18. srpna 2023

JUDr. Lenka Matyášová
předsedkyně senátu