



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Ondřeje Mrákoty, soudkyně Michaely Bejčkové a soudce Faisala Husseiniho v právní věci žalobkyně: **OPAZ s. r. o.**, Lonkova 535, Pardubice, zast. advokátem Mgr. Jiřím Ostrýtem, Moravská 924/6, Praha, proti žalovanému: **Krajský úřad Pardubického kraje**, Komenského náměstí 125, Pardubice, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 6. 2022, čj. KrÚ – 41617/2022/37/OMSŘI/Fr, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové, pobočky v Pardubicích, ze dne 1. 3. 2023, čj. 52 A 51/2022 - 32,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

### O d ů v o d n ě n í :

#### 1. Vymezení věci

[1] Magistrát města Pardubic, stavební úřad, rozhodnutím ze dne 19. 7. 2021 zamítl žádost žalobkyně o vydání rozhodnutí o umístění „*Novostavby věžového domu, Lonkova ul., Pardubice, Polabiny*“, na pozemcích p. č. st. 9650 a 1711/31, k. ú. Pardubice. K záměru totiž bylo dne 1. 3. 2021 vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování (OÚP) podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), účinného do 31. 12. 2023, které označuje záměr žalobkyně za nepřípustný. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podala žalobkyně odvolání, jež směřovalo také proti obsahu závazného stanoviska OÚP. Rozhodnutím ze dne 8. 10. 2021 žalovaný odvolání zamítl a potvrdil tak rozhodnutí stavebního úřadu. Podkladem pro rozhodnutí o odvolání bylo především potvrzující závazné stanovisko nadřízeného orgánu OÚP ze dne 30. 8. 2021 (§ 149 odst. 7 správního řádu). Rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 10. 2021 zrušil krajský soud z procesních důvodů, neboť žalovaný nevyzval žalobkyni k doplnění

neúplného odvolání. Krajský soud věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení, v němž žalovaný vyzval žalobkyni k odstranění vad podání. Doplněné odvolání směřovalo proti obsahu závazného stanoviska, a proto žalovaný požádal nadřízený orgán OÚP o vyjádření. Ten ve sdělení ze dne 16. 5. 2022 konstatoval, že „*závazné stanovisko ze dne 30. 8. 2021 je platné*“ a připojil vysvětlení k částem, jež zpochybnilo doplněné odvolání žalobkyně. Následně žalovaný vydal v záhlaví označené rozhodnutí, kterým odvolání žalobkyně zamítl a potvrdil tak rozhodnutí stavebního úřadu (žalovaný pouze provedl drobnou formální změnu výroku rozhodnutí stavebního úřadu). Proti rozhodnutí žalovaného podala žalobkyně opětovně žalobu, kterou krajský soud shora označeným rozsudkem zamítl.

## 2. Kasační řízení

[2] Žalobkyně (stěžovatelka) napadla rozsudek krajského soudu kasační stížností. Namítá nesprávné posouzení krajského soudu týkající se vnitřní rozpornosti závazného stanoviska OÚP. Stěžovatelce není zřejmé, na základě jakých územně analytických podkladů (ÚAP) dospěl stavební úřad k závěru, že pozemky stěžovatelky zasahují do ochranného pásma letiště (ochranné pásmo vodorovné roviny ve výšce 264 m. n. m.). Výpočty provedené podle ÚAP jsou nesprávné. Uváděná maximální limitace staveb je již dávno porušována panelovým domem na adrese Bělehradská 379, který má 18 pater. Z toho podle stěžovatelky plyne, že matematické propočty v závazném stanovisku OÚP jsou mylné a diskriminační. Podle stěžovatelky je plánovaný věžový dům „*v souladu se stavebním řádem a dalšími právními předpisy, a proto nemůže být odmítnut pouze kvůli své výšce*“. Stavby s výškou nad 100 metrů nejsou v ČR výjimečné, a tedy samotná výška stavby nemůže být důvodem pro její zamítnutí, jestliže neexistují vážné důvody pro ochranu veřejného zájmu, např. dopady na okolní prostředí či ohrožení bezpečnosti.

[3] Stěžovatelka v kasační stížnosti dále uvádí, že neexistuje žádné ochranné pásmo vodorovné roviny ve výšce 264 m. n. m. ve smyslu § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. Takové pásmo není stanoveno územním plánem ani ÚAP. Podobně se vyjádřili místní politici v médiích, např. pardubický zastupitel Jirsa podle článku v pardubickém deníku ze dne 30. 3. 2022 řekl, že „*regulaci výšek zástavby a prostorového uspořádání stávající [územní] plán neobsahuje*“. Podle grafické části ÚAP (výkres limitů – civilizační faktory) spadají pozemky stěžovatelky (parcela X/43 textové části územního plánu) pod „*leteckou stavbu, jev A102a*“ ve smyslu přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, účinné do 31. 12. 2023. Podle stěžovatelky je územní plán nepřezkoumatelný a OÚP si údaj o limitu stavby v maximální výšce vodorovné roviny 264 m. n. m. „*pravděpodobně vymyslel*“. Napadený rozsudek je nezákonný, neboť je založen na „*nepřesných (ne-li lživých)*“ údajích v závazném stanovisku OÚP.

[4] Podle stěžovatelky se krajský soud v napadeném rozsudku vůbec nezabývá tím, zda skutečnosti a důvody, o které se opírají závazné stanovisko OÚP a potvrzující závazné stanovisko, mají oporu v zákoně a jsou dostatečně zdůvodněny. Krajský soud konstatoval, že mu posuzování správnosti závazných stanovisek nepřísluší. Pro zamítnutí záměru tak postačí pouhý neodůvodněný názor či tvrzení OÚP, že stavební záměr je v rozporu s územním plánem, „*protože svojí architekturou, výškou, kterou ale územní plán v dané funkční*

pokračování

*ploše neomezuje, a objemem nerespektuje poměry v území“.* Také tuto právní otázku posoudil krajský soud nesprávně.

[5] Stěžovatelka navrhl, aby NSS zrušil rozsudek krajského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[6] Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

### 3. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[7] Kasační stížnost není důvodná.

[8] Stěžovatelka v kasační stížnosti namítla nesprávné posouzení týkající se vnitřní rozpornosti závazného stanoviska. Uvedla, že OÚP v závazném stanovisku provedl nesprávné výpočty podle ÚAP týkající se ochranného pásma letiště, resp. ochranného pásma vodorovné roviny ve výšce 264 m. n. m. Ty jsou navíc diskriminační, neboť již existuje stavba na Bělehradské 379, která limit překračuje. Dále stěžovatelka namítla, že záměr je v souladu se stavebním řádem a dalšími právními předpisy, a proto nemůže být odmítnut pouze kvůli své výšce (ledaže je chráněn veřejný zájem). Rovněž uvedla, že stavby s výškou nad 100 m jsou v ČR běžné. Stěžovatelka také namítla, že žádné ochranné pásmo neexistuje, což má plynout rovněž z vyjádření místních politiků. Stěžovatelka zmínila, že její pozemky spadají pod jev A102a (letecká stavba). S uvedenými námitkami spojila rovněž úvahu o nepřekoumatelnosti územního plánu a lživosti závazného stanoviska OÚP. NSS konstatuje, že zmíněné námitky, resp. argumenty stěžovatelka uplatnila poprvé až v kasační stížnosti (tyto výtky neformulovala v odůvodnění odvolání ze dne 23. 3. 2022 ani v žalobě). Jde tedy o nové důvody ve smyslu § 104 odst. 4 s. ř. s. (a rovněž skutečnosti ve smyslu § 109 odst. 4 s. ř. s.), které jsou nepřipustné a NSS se jimi nemůže zabývat (srov. např. rozsudky NSS ze dne 22. 9. 2004, čj. 1 Azs 34/2004-49, č. 419/2004 Sb. NSS, nebo ze dne 21. 1. 2021, čj. 10 As 103/2019-76, bod 23). NSS připomíná, že v řízení o kasační stížnosti nemá znovu komplexně hodnotit skutkový stav a nalézat právo mezi účastníky. Jeho úkolem je přezkoumat rozhodnutí správního soudu a zhodnotit, zda se dostatečně a správně vypořádal se všemi žalobními námitkami. NSS se tedy nezabývá správním řízením a hmotněprávními úvahami správních orgánů přímo, ale jen zprostředkovaně. Obsah a rozsah kasačních námitek je tak podmíněn obsahem a rozsahem námitek žalobních (srov. např. rozsudek NSS ze dne 14. 12. 2021, čj. 10 Ads 101/2020 - 39).

[9] NSS shrnuje, že uvedené kasační námitky shledal nepřipustnými.

[10] Dále stěžovatelka namítla nesprávné posouzení krajského soudu, který konstatoval, že mu nepřísluší přezkoumat věcnou správnost závazných stanovisek. Podle stěžovatelky se krajský soud nezabýval tím, zda závazná stanoviska mají oporu v zákoně a jsou dostatečně zdůvodněna. K tomu NSS uvádí, že krajský soud vyšel ze správné právní úpravy (§ 149 správního řádu a relevantních ustanovení stavebního zákona) a dlouhodobé konstantní judikatury správních soudů. Jak je shrnuto např. v rozsudku NSS ze dne 26. 5. 2022, čj. 10 As 316/2021 - 39, věcný či odborný přezkum závazného stanoviska správními soudy není možný. Správní soud se však musí zabývat jeho zákonností, „zejména tím, zda stanovisko spočívá na úplných podkladech, zda dotčené orgány přihlédly ke všem rozhodným skutečnostem

*a námitkám, zda stanovisko není v rozporu s ostatními důkazy a zda jeho odůvodnění odpovídá pravidlům logického myšlení [...] úkolem správních soudů není přehodnocovat skutkové závěry správních orgánů, byl-li [...] skutkový stav věci zjištěn v nezbytně nutném rozsahu, přičemž skutkové závěry [...] korespondují s obsahem správního spisu a jsou logické“.*

[11] Krajský soud se obsahem závazných stanovisek zabývá v bodech 23 až 31 napadeného rozsudku. S jeho posouzením se NSS ztotožňuje a v podrobnostech na něj odkazuje. Lze shrnout, že záměr stěžovatelky nesplňuje podmínku územního plánu X/43 pro danou lokalitu, podle níž umístění a architektura objektu mají respektovat stávající poměry v území. Právě splněním této podmínky se v dané věci zabývaly správní orgány (OÚP, nadřízený orgán OÚP, stavební úřad a žalovaný). Neposuzovaly tedy překročení konkrétně stanoveného výškového limitu (číselného údaje), který územní plán pro danou lokalitu skutečně nestanoví (to však v kontextu posuzované věci není podstatné).

[12] NSS ve shodě s krajským soudem nemá nic proti tomu, jakým způsobem správní orgány vyplnily obsah použitých neurčitých právních pojmů („architektura objektu“ a „stávající poměry v území“). Jejich úvahy mají jednoznačnou a logickou návaznost na problematiku územního plánování, umísťování staveb a podobu dané lokality. Záměr výrazně převyšuje okolní zástavbu deseti až dvanáctipatrových domů i dominantní osmnáctipatrovou budovu. Směrem k řece Labe, kde má být záměr umístěn, se zástavba ještě snižuje a v nejbližším okolí záměru jsou čtyřpodlažní domy. Záměr tak nerespektuje stávající poměry v území, a proto není v souladu s územním plánem. Krajský soud v návaznosti na posouzení dotčených orgánů a žalovaného přiléhavě vyložil pojem „architektura objektu“ jako „podobu stavby a její projev na okolí, přičemž výška stavby vždy bude jedním z velmi podstatných parametrů při hodnocení stavby a jejích dopadů na okolí“. Uvedený výklad je podle NSS logický a výstižně shrnuje význam sousloví použitého v územním plánu. NSS souhlasí také se závěrem krajského soudu a správních orgánů, že stěžovatelčin záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona), neboť vysoká stavba v blízkosti řeky Labe může negativně narušit kvalitu prostředí v území a narušit stávající strukturu zástavby. NSS závěrem poznamenává, že nesoulad stěžovatelčina záměru (jeho podoba a projev na okolí) se stávajícími poměry v území je více než zřejmý.

[13] NSS shrnuje, že správní orgány a krajský soud se podrobně zabývaly stěžovatelčíným záměrem a přesvědčivě popsaly, proč je v rozporu s územním plánem a rovněž s právními předpisy. NSS tak neshledal důvodnou ani kasační námitku týkající se nesprávného posouzení obsahu závazných stanovisek krajským soudem.

#### 4. Závěr a náklady řízení

[14] Ze všech uvedených důvodů dospěl NSS k závěru, že kasační stížnost stěžovatelky není důvodná, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

[15] Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.); žalovanému nevznikly v tomto řízení náklady nad rámec jeho běžné činnosti.

pokračování

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozsudku **n e n í** opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 22. května 2024

Ondřej Mrákota  
předseda senátu