



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Michaely Bejčkové a soudců Faisala Husseiniho a Ondřeje Mráky ve věci žalobkyně: **J. P.**, zastoupené advokátem JUDr. Karlem Vlčkem, Ph.D., U Hostavického potoka 787/37, Praha 9, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 8. 2022, čj. MHMP 1576892/2022, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) O. Š., II) P. Š.**, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 31. 1. 2024, čj. 18 A 83/2022 - 83,

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.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Vymezení věci

[1] Osoba zúčastněná na řízení I) (*stavebník*) požádala o schválení stavebního záměru označeného jako *Bytový dům N. V. I – nástavba, P. 5, J. č. p. 501, N. V. I 1* na pozemku parc. č. XA (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. XB (ostatní plocha) v k. ú. J. (*stavba* nebo *stavební záměr*). Stavba zahrnuje nástavbu 5. nadzemního ustoupeného podlaží uliční části stavby bytového domu na pozemku parc. č. XA v k. ú. J. (*bytový dům*) a stavbu zpevněné plochy pro osobní automobily na pozemku parc. č. XB v k. ú. J. (*parkovací stání*).

[2] Tento záměr byl povolen rozhodnutím Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební úřad (*povolení*). Proti rozhodnutí stavebního úřadu podaly odvolání žalobkyně a Městská

část Praha 5; to však žalovaný zamítl napadeným rozhodnutím označeným v záhlaví, a potvrdil tak povolení stavebního úřadu.

[3] Jelikož žalobkyně s rozhodnutím žalovaného nesouhlasila, podala proti němu žalobu. V úvodu předslala, že je spoluvlastnicí pozemků, na nichž se nachází rodinný dům a zahrada. Tyto nemovitosti jsou umístěny na protější straně ulice Na Vysoké I, tedy naproti stavbě bytového domu. Žalovaný vydáním napadeného rozhodnutí negativně zasáhl do právní sféry žalobkyně, rovněž žalobkyně namítla, že napadené rozhodnutí je v obecné rovině nepřezkoumatelné a že žalovaný při vydání napadeného rozhodnutí překročil meze správního uvážení. Žalobkyně také formulovala šest konkrétních námitek, se kterými se městský soud postupně věcně vypořádal a žalobu jako nedůvodnou zamítl.

2. Shrnutí kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

2.1 Kasační stížnost

[4] Žalobkyně (nyní *stěžovatelka*) napadla rozsudek městského soudu kasační stížností.

[5] Stěžovatelka podala kasační stížnost z důvodů tvrzené nepřezkoumatelnosti rozsudku městského soudu. Tu spatřuje především v nesprávném posouzení subnámitky druhého žalobního bodu týkajícího se nezákonnosti závazného stanoviska (městský soud se tímto žalobním bodem zabýval v bodu 91 a násl. napadeného rozsudku) a za nepřezkoumatelné rovněž považuje odůvodnění, které městský soud provedl k třetí žalobní námitce.

[6] Stěžovatelkou označená subnámitka druhého žalobního bodu souvisí s tvrzenou nezákonností závazného stanoviska vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR). Předmětem odborného posouzení byl soulad stavby s územním plánem, zda může být podle územního plánu umístěna ve stabilizovaném území, a zda neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury. MMR dospělo k závěru, že stavba je v souladu s územním plánem, do stabilizovaného území může být umístěna a nijak se nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby v lokalitě. S tímto závěrem ovšem stěžovatelka i nadále nesouhlasí. Namítá, že městský soud souhlasil se závěry žalovaného ohledně umístění stavby na vrcholu členitého terénu, ovšem již nevzal v úvahu to, že v posuzovaném mírném terénu se nenachází žádná ze staveb posuzovaných MMR v rámci závazného stanoviska. Z rozsudku městského soudu je podle stěžovatelky patrné, že městský soud pracoval s absolutní výškou staveb, což ale MMR neučinilo. Stěžovatelka se proto domnívá, že skutková zjištění provedená městským soudem jsou neúplná a v podstatě nahrazují zjištění správního orgánu. Takovéto kroky městského soudu považuje stěžovatelka za zcela neodůvodněný a nepřezkoumatelný postup představující projev svévole orgánu veřejné moci.

[7] Druhou námitkou, kterou stěžovatelka považuje za nepřezkoumatelně odůvodněnou, je námitka v třetím žalobním bodu. Podle stěžovatelky je stavba v rozporu s § 20 odst. 1 nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (takzvané Pražské stavební předpisy; *PSP*), a z odůvodnění napadeného rozhodnutí

pokračování

žalovaného není možné poznat, jestli žalovaný posuzoval soulad s PSP, územním plánem či jinými právními předpisy. Stěžovatelka je toho názoru, že úvahy soudu vedoucí k zamítnutí tohoto žalobního bodu se jeví jako nelogické. Podle PSP musí být přihlédnuto také k charakteru území. Podle stěžovatelky ale není možné „*charakter území dovozovat ze staveb, které nejsou realizovány a nikdy realizovány být nemusí, resp. nemusí být realizovány v podobě, v jaké byly původně povoleny (může dojít ke změně povolení, např. v souvislosti se změnou vlastníků a souvisejících záměrů stavby)*“. [Přitom právě (také) ke stavbě bytového domu „Radlická vyhlídka“, která byla pravomocně povolena, avšak nebyla dosud realizována, žalovaný i městský soud přihlíželi.] Skutkové závěry městského soudu jsou pak podle stěžovatelky zcela v rozporu s obsahem spisu, čímž jsou zpochybněny všechny úvahy, na kterých závěry městského soudu stojí. Soud také nevzal v potaz relevantně vymezené území, k jehož charakteru je třeba při povolování stavebních záměrů přihlížet. Proto stěžovatelka považuje i napadené rozhodnutí žalovaného za nepřezkoumatelné.

[8] S ohledem na výše uvedené se stěžovatelka domnívá, že napadený rozsudek trpí vadami, a jako takový jej navrhuje zrušit a vrátit městskému soudu k dalšímu řízení.

2.2 Vyjádření žalovaného

[9] Žalovaný se k námitkám vzneseným stěžovatelkou postupně vyjádřil. V podstatě zopakoval svoje posouzení provedené ve správním řízení. Zároveň se ztotožnil s názorem městského soudu vysloveným v napadeném rozsudku. Zde městský soud zdůraznil, že „*vlastníci nemovitostí nemají subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy zakonzervovány a nemohly se měnit*“. Jednotlivé změny jsou součástí přirozeného vývoje území a jednotlivce jim *a priori* nemá bránit (k tomu i bohatá judikatura NSS). Stanovisko stěžovatelky je podle žalovaného lidsky pochopitelné, ovšem je nereálné, aby do budoucna byly neměnné podmínky zachovány. Podle žalovaného se městský soud v plné míře vypořádal se všemi žalobními námitkami a své rozhodnutí přezkoumatelným způsobem odůvodnil.

[10] S ohledem na výše uvedené proto žalovaný navrhuje, aby NSS kasační stížnost zamítl.

3. Právní hodnocení

[11] Kasační stížnost **není důvodná**.

[12] Stěžovatelka podává kasační stížnost z důvodů upravených v § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s., tedy namítá nezákonnost napadeného rozsudku z důvodu jeho nepřezkoumatelnosti. Nepřezkoumatelnost spatřuje v posouzení, které městský soud provedl u dvou žalobních námitek (podrobně v bodech [6] a [7]). Argumentace předestřená v kasační stížnosti v základních rysech kopíruje argumentaci žalobní. Stěžovatelka v podstatě nepřichází s konkrétními pochybeními městského soudu v řízení o žalobě, která by měla za následek nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku, ale „pouze“ vytýká městskému soudu fakt, že vycházel z informací obsažených ve spisech a že potvrdil rozhodnutí žalovaného. Obsah a kvalita kasační argumentace však do značné míry předurčuje obsah rozhodnutí NSS

(k tomu rozsudek NSS ze dne 23. 6. 2005, čj. 7 Afs 104/2004 - 54), proto NSS vypořádává stěžovatelčiny námitky jen stručně.

[13] Podle konstantní judikatury NSS platí, že krajský (městský) soud je povinen se vypořádat s obsahem a smyslem žalobní argumentace. Nepřezkoumatelnost není projevem nenaplněné subjektivní představy stěžovatele o tom, jak podrobně by měl být rozsudek odůvodněn, ale objektivní překážkou, která NSS znemožňuje rozsudek přezkoumat (rozsudek NSS ze dne 28. 2. 2017, čj. 3 Azs 69/2016-24). Nepřezkoumatelný by rozsudek byl v tom případě, pokud by z něj nebylo možné seznat, a to ani při zohlednění celkového kontextu důvodů, jaký názor krajský soud zaujal ve vztahu ke skutkovým a právním otázkám podstatným pro rozhodnutí projednávané věci (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 5. 12. 2017, čj. 2 As 196/2016-123, č. 3668/2018 Sb. NSS, bod 29). To, že se krajský soud do velké míry ztotožní se závěry a úvahami žalovaného správního orgánu či na ně v některých částech v souladu se zásadou hospodárnosti a ekonomie řízení odkáže, nemůže samo o sobě založit nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku (rozsudek NSS ze dne 27. 7. 2007, čj. 8 Afs 75/2005-130, č. 1350/2007 Sb. NSS).

[14] NSS prostudoval odůvodnění napadeného rozsudku a shledal, že namítanou nepřezkoumatelností pro nelogické a vnitřně rozporné posouzení netrpí. Městský soud přehledně shrnul dosavadní průběh řízení a následně všechny stěžovatelčiny námitky posoudil obsáhle, s jasným zdůvodněním toho, z jakých skutečností při rozhodování vycházel a o co své rozhodnutí opírá – toto posouzení provádí na bezmála 26 stranách.

[15] K první stěžovatelkou zmíněné námitce, která se týká nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku, NSS uvádí, že není pochyb o tom, z jakých závěrů městský soud při odůvodnění vycházel. Rozsah pravomoci přezkumu v rámci stavebního řízení je pro správní soudy omezen. Jak správně zdůraznil městský soud, posouzení souladu stavebního záměru s požadavky na vhodné umístění stavby je primárně úkolem stavebního úřadu a jeho uvážení. V tomto ohledu žalovaný náležitě a přezkoumatelným způsobem popsal úvahy, které jej vedly k závěru o souladu stavby s charakterem území. Podobným způsobem postupoval i městský soud. K námitkám stěžovatelky, které vypočítávají, co vše správní orgány a soud nezohlednily, NSS dodává, že v rámci přezkumu jsou správní orgány, a především správní soudy vázány rozsahem žalobní argumentace. Pokud konkrétní námitky nebyly v rámci kteréhokoli řízení řádně vzneseny, nemohl se jimi městský soud zabývat z úřední povinnosti. NSS po prostudování podkladů dospěl k závěru, že městský soud při svých úvahách skutečně vycházel ze spisového materiálu, své závěry podpořil i odkazy na ustálenou judikaturu, tudíž mu není možné vyčítat jakoukoliv svévoli v rozhodování. Navíc není v pravomoci městského soudu, aby sám věcně přezkoumával závěry odborného stanoviska MMR. Tato námitka tedy není důvodná. K tomu lze pak konkrétně odkázat na body 88 a násl. napadeného rozsudku, v nichž se městský soud, a to na základě obsahu správního spisu, i pomocí nákrešů, které braly v potaz výškové hladiny v lokalitě, zabýval otázkou terénních převýšení (včetně argumentu o „*přečnívání*“ stavebního záměru), vztahy mezi relativními i absolutními výškami budov v oblasti apod. Městský soud zohlednil širší vztahy v okolí, včetně toho, že stavební záměr představuje „*ustupující nástavbu*“, což může mít vliv na „*zmírnění vlivu terénního převýšení*“. Také se vyslovil k judikatuře, na kterou v této souvislosti stěžovatelka odkazovala, a podrobně

pokračování

vysvětlil, proč není v daném případě relevantní. Ani to teď stěžovatelka konkrétně nezpochybňuje.

[16] Není tedy chybou, pokud se městský soud na základě *obsahu správního spisu* (nešlo tedy o skryté dokazování, jak tvrdí stěžovatelka; obsahem správního spisu se ve správním soudnictví zpravidla nedokazuje), a také v návaznosti na konkrétní žalobní námitky, vyslovil podrobněji k některým aspektům věci. To nelze považovat za svévoli, jak argumentovala stěžovatelka. Naopak je zřejmé, že městský soud, opět na základě obsahu správního spisu, přihlédl k širším poměrům v lokalitě. Naopak sama stěžovatelka v kasační stížnosti zdůrazňuje výškové poměry, poukazem na relativní a absolutní výšky a příslušné rozdíly, toliko v případě stavebního záměru a stavby na pozemku parc. č. XD v k. ú. R. (tabulka v bodě 15 kasační stížnosti). Tím ale, na rozdíl od městského soudu, argumentuje jen dílčími okolnostmi týkajícími se dotčeného území. Je přitom zřejmé, že pokud by se výška stavebního záměru měla odvíjet např. právě jen od stavby na pozemku parc. č. XD v k. ú. R., nebylo by možné, s ohledem na svažité terén v oblasti, na pozemku parc. č. XC v k. ú. J. postavit prakticky nic.

[17] I v případě námitky formulované pod třetím žalobním bodem je zřejmé, z jakých podkladů městský soud vycházel. Opět je nutné zdůraznit, že v rámci soudního přezkumu je omezeno, co soud může zkoumat (k tomu velmi podrobně body 70 a násl. rozsudku městského soudu, které stěžovatelka nezpochybňuje). Skutkové závěry městského soudu však nejsou v rozporu s obsahem spisu, jak tvrdí stěžovatelka. Městský soud souhlasil se závěry žalovaného, že charakter území z hlediska možnosti umisťování staveb je nutné posuzovat, jak již bylo naznačeno, komplexně; je nutné vzít v úvahu větší území (tj. alespoň několik bloků) a zaměřit se mimo jiné také na charakterově podobné stavby (viz výškové hladiny, včetně podlažnosti staveb, v lokalitách jak západním směrem od stavebního záměru, tak směrem východním, kde se nachází rodinný dům stěžovatelky; k tomu podrobně např. body 108 a násl. napadeného rozsudku). Stěžovatelčina námitka, že žalovaný i městský soud měli vycházet zejména z charakteru staveb, které stojí přímo naproti stavebnímu záměru, je lichá (detailně body 112 a 113, resp. body 84 až 86 napadeného rozsudku, včetně hojných odkazů na judikaturu). Stejně tak není možné přisvědčit stěžovateli, že by nebylo seznatelné, jestli městský soud posuzoval stavební záměr v souladu s územním plánem, či s PSP. S touto konkrétní námitkou se městský soud náležitě vypořádal v bodu 115 napadeného rozsudku. To se týká rovněž důvodů, proč městský soud přihlédl k dosud nerealizované stavbě Radlická vyhlídka (viz např. bod 113 rozsudku městského soudu).

4. Závěr a náklady řízení

[18] S ohledem na vše výše uvedené dospěl NSS k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

[19] O náhradě nákladů řízení rozhodl NSS v souladu s § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel ve věci neměl úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, žalovanému pak v souvislosti s tímto řízením nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné činnosti.

[20] Osoby zúčastněná na řízení mají právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. NSS osobám zúčastněným na řízení žádnou takovou povinnost neuložil, ty proto nemají právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s.).

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

V Brně dne 29. července 2024

Michaela Bejčková
předsedkyně senátu