



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Filipa Dienstbiera, soudkyně Jiřiny Chmelové a soudce Petra Šuránka v právní věci žalobkyně: **Bc. L. G. A.**, zastoupené JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem, sídlem Slavíkova 23, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, **za účasti:** LML ESTATE s. r. o., sídlem Primátorská 296/38, Praha 8, zastoupené Mgr. Milanem Schagererem, advokátem, sídlem Plzeňská 276/298, Praha 5, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 10. 2022, č. j. MHMP 1820808/2022, o kasační stížnosti proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 11. 12. 2023, č. j. 17 A 111/2022-85,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá.**
- II. Žalobkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**
- IV. Osobě zúčastněné na řízení se náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci a řízení před městským soudem

[1] Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 8 ze dne 22. 9. 2021 bylo na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení rozhodnuto o umístění stavby podle § 79 a § 92

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), konkrétně stavby „Stavební úpravy, přístavba a nástavba bytového domu Primátorská č. p. 296 Praha 8 – Libeň“ na pozemcích parc. č. 203, parc. č. 3720 a parc. č. 3723/2 v k. ú. Libeň.

[2] Rozhodnutím žalovaného bylo rozhodnutí správního orgánu I. stupně částečně změněno tak, že byla vypuštěna část výroku rozhodnutí, kterou se umísťuje retenční jímka.

[3] Proti rozhodnutí o odvolání brojila žalobkyně žalobou.

[4] Městský soud shrnul, že sporné je především posouzení, zda stavební záměr lze posuzovat jako změnu stavby ve smyslu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona. Ztotožnil se s konstatováním žalovaného, že bude zachována převažující část nosných obvodových stěn, a potvrdil proto závěry žalovaného, že v projednávaném případě se jednalo o změnu dokončené stavby a nikoli o stavbu novou.

[5] Soud označil za spekulativní tvrzení žalobkyně, že ve skutečnosti bude odstraňována větší část domu, založené na předpokladu, že byl-li dům před 25 lety ve špatném stavebně technickém stavu, bude nyní v ještě horším stavu, přičemž tento stav bude mít vliv na nosné konstrukce. Městský soud zdůraznil, že žalovaný v rozhodnutí nerozporoval, že dům není v ideálním stavu, nicméně uvedl, že nadměrná vlhkost a poškození dřevěných částí domu jsou vhodným technologickým postupem odstranitelné, aniž by se dům musel odstranit do základů. S tímto posouzením se městský soud ztotožnil. Neopodstatněným shledal městský soud požadavek žalobkyně, aby byl doložen statický nebo jiný obdobný posudek, ač to není povinná součást dokumentace pro územní řízení. Pokud by bylo následně zjištěno, že bude třeba odstranit větší množství zdí, znamenalo by to změnu v provádění stavby dle § 2 odst. 6 ve spojení s § 118 stavebního zákona, zúčastněná osoba by tedy musela žádat o změnu územního rozhodnutí.

[6] K namítanému zhoršení denního osvětlení městský soud konstatoval, že neprováděl žalobkyní navržený důkaz světelně technickou studií vypracovanou společností A.W.A.L. s. r. o. Správní spis obsahuje studii zastínění a denního osvětlení vypracovanou společností Dekprojekt s. r. o. a předloženou zúčastněnou osobou. Obě studie vycházejí z technických norem, ovšem pouze studie předložená zúčastněnou osobou zohledňuje pražské stavební předpisy (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze). Studie předložená žalobkyní porovnává stávající stav s navrhovaným stavem po realizaci záměru (a ještě i dva teoretické stavy při zvýšení záměru a doplnění balkonů), což neodpovídá pražským stavebním předpisům a v nich definovaným specifikům změny stavby v proluce v uliční frontě. Studie předložená zúčastněnou osobou porovnává navrhovaný stav po realizaci záměru s hypotetickým stavem při doplnění souvislé zástavby, což soud označil za souladné s pražskými stavebními předpisy. Proto soud vycházel ze studie předložené zúčastněnou osobou a námitku zhoršení denního osvětlení shledal nedůvodnou. I kdyby došlo ke zhoršení denního osvětlení ve srovnání se stávajícím stavem, pražské stavební předpisy při změně stavby v proluce v uliční frontě stanovují zvláštní podmínky pro posouzení přípustné úrovně denního osvětlení a těm umísťovaná stavba vyhovuje.

[7] Městský soud z uvedených důvodů žalobu jako nedůvodnou zamítl.

pokračování

II. Kasační stížnost, vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[8] Proti rozsudku městského soudu podala žalobkyně (stěžovatelka) kasační stížnost dle § 102 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále „s. ř. s.“).

[9] Stěžovatelka uvedla, že v žalobě důvodně namítala, že rozhodnutí žalovaného bylo vydáno v rozporu se zákonem, neboť stavba nemohla být projednána jako změna stavby stávajícího bytového domu, jelikož jde o novostavbu. Dle stěžovatelky bude reálný rozsah odstraňovaných částí stávající stavby v případě realizace záměru větší. V dokumentaci uvedený rozsah odstraňovaných částí není s ohledem na stavebně technický stav reálný a aktuální stavebně technický stav nebyl správními orgány zjišťován. Skutečnost, že soud označil námitku stěžovatelky za spekulativní, je následkem toho, že se soud argumentací stěžovatelky řádně nezabýval. Stěžovatelka doložila dokumenty dokladující špatný stavebně technický stav domu. Soud přesto uvedl, že stěžovatelka své tvrzení o špatném stavebně technickém stavu stávající stavby nedoložila. Stěžovatelka zopakovala, že z doloženého prověření technického stavu objektu z roku 1996 vyplývá, že došlo ke zřícení stropu 1. nadzemního podlaží a že do objektu dlouhodobě zatéká. Dle názoru stěžovatelky, pokud za dobu 25 let objekt dále chátral, je zřejmé, že současný stav stavby bude podstatně horší, než tomu bylo v době vydání stěžovatelkou doložených dokumentů.

[10] Stěžovatelka namítla, že to není ona, koho stíhá povinnost zjistit stav věci a všechny okolnosti nezbytné pro ochranu veřejného zájmu. Žalovaný stávající stav stavby nijak neověřil a nezjistil skutečný stav věci; neučinil to ani správní orgán I. stupně, který neprovedl ani místní šetření. Dle stěžovatelky měly správní orgány zjistit, zda je reálné, aby byly zachovány ty části stavby, které dle dokumentace neměly být odstraněny. Zjištění aktuálního stavu stavby je totiž nezbytné pro posouzení, zda je vůbec možné vést řízení o umístění změn stávající stavby. Soud opomněl, že (stavebníkem) doložená technická zpráva týkající se konstrukční části je z roku 2012, jedná se o podklad neaktuální, který se navíc týká jiného záměru. Posouzení, zda je možné vydat rozhodnutí o změně dokončené stavby závisí na posouzení rozsahu možnosti zachování stávajících konstrukcí stavby a řešení či nápravu nelze odsunout do jiných případných řízení.

[11] Stěžovatelka dále namítla, že soud nesprávně posoudil otázku nepřipustného narušení osvětlení. Hodnoty činitele denní osvětlenosti zasklení okna z vnější strany posuzovaných okenních otvorů objektu V. V. X, v němž stěžovatelka vlastní byt, jsou až na jednu výjimku (okno č. 5) nevyhovující již ve stávajícím stavu, přičemž po navrhované rekonstrukci objektu dojde v několika případech ke zhoršení těchto hodnot (k dalšímu zhoršení pak dojde v případě zvýšení dvorní části objektu o 3 m oproti navrhovanému stavu, stejně jako při přidání balkónů k dvorní fasádě), což by však u již nyní nevyhovujícího stavu nemělo být přípustné. Městský soud § 45 odst. 3 pražských stavebních předpisů vyložil nesprávně. Dle § 45 odst. 3 pražských stavebních předpisů se má porovnávat stávající stav s hypotetickým stavem při doplnění souvislé zástavby. Podle § 45 odst. 3 pražských stavebních předpisů úplná souvislá zástavba tvoří cílový stav, s nímž se porovnává stav stávající. Je tedy nutno porovnávat stávající stav nejen se stavem po dokončení navrhované stavby, ale i se stavem po případném dokončení daného celku.

[12] Stěžovatelka z uvedených důvodů navrhla, aby Nejvyšší správní soud rozsudek městského soudu zrušil a věc vrátil městskému soudu k dalšímu řízení.

[13] **Žalovaný** se ve svém vyjádření ztotožnil s argumentací městského soudu. Dle žalovaného není rozhodné, v jaké kondici se nachází ponechaná část stavby, na kterou hodlá stavebník navázat novými konstrukčními prvky. Je na vlastníkově stavby, v jakém rozsahu hodlá stavbu modernizovat. Je odpovědností projektanta, aby ověřil stávající stav nosných konstrukcí stavby, zda vyhovuje pro navrhovanou nástavbu, nebo zda bude nutné provést stavební úpravy. Odkaz stěžovatelky na stav objektu v roce 1996 nemůže vést k povinnosti odstranit celou stavbu do základů. Z projektové dokumentace vyplývá, že stav objektu zpracovatel respektuje a navrhl tomu odpovídající konstrukční řešení pro nástavbu a přístavbu.

[14] K námitce, že správní orgány neověřily aktuální stavebně technický stav bytového domu, žalovaný uvedl, že toto posouzení spadá do vybrané činnosti ve výstavbě a náleží projektantovi, který je oprávněn přizvat si další znalce v oboru.

[15] K námitce zhoršení denního osvětlení a výkladu § 45 odst. 3 pražských stavebních předpisů žalovaný zdůraznil, že navrhovaná změna stavby bytového domu je dostavbou proluky, a rovněž uvedl, že studie předložená zúčastněnou osobou prokazuje, že vlivem navrhovaného záměru nedojde oproti možnému souvislému zastavění ke zhoršení hodnot D_w v oknech, která jsou nevyhovující, a u oken, která splňují hodnotu D_w určenou normou, nedochází k tomu, že by norma nebyla dodržena. Dále odkázal na metodickou příručku Ministerstva pro místní rozvoj, Pražské stavební předpisy 2018 s aktualizovaným odůvodněním a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 3. 2020, č. j. 4 As 391/2019-32.

[16] Vzhledem k tomu, že navrhovaná změna stavby bytového domu je dostavbou proluky, je správný postup zpracovatele studie zastínění a denního osvětlení, který porovnával stínění způsobené navrhovaným záměrem se stíněním tzv. modelovou zástavbou (hloubkou a výškou zastavění odpovídající okolní zástavbě). Studie společnosti Dekprojekt s. r. o. prokazuje, že vlivem navrhovaného záměru nedojde oproti možnému souvislému zastavění ke zhoršení hodnot D_w v oknech, která jsou nevyhovující a u oken, která splňují hodnotu D_w určenou normou, nedochází k tomu, že by tato norma nebyla dodržena. Požadavek stěžovatelky na porovnání stávajícího stavu s hypotetickým stavem při doplnění souvislé zástavby je nesprávný.

[17] **Osoba zúčastněná na řízení** ve svém vyjádření uvedla, že na námitky stěžovatelky již odpověděl rozsudek městského soudu. Podstata stavebního záměru jako změny stavby byla přesvědčivě vysvětlena. Pokud jde o denní osvit, nedojde k žádné újmě na straně stěžovatelky, jak je patrné i ze studie zastínění a denního osvětlení vypracované společností Dekprojekt s. r. o. Osoba zúčastněná na řízení doplnila, že stěžovatelka zneužívá práva, aby obstruovala realizaci nezávadného a bezchybného stavebního záměru, a požádala o přiznání náhrady nákladů řízení.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

pokračování

[18] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou, a je tedy projednatelná.

[19] Poté Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek městského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost **není důvodná**.

[20] Na úvod vypořádání věcných námitek Nejvyšší správní soud připomíná, že kasační stížnost je oprávněným prostředkem proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu (§ 102 s. ř. s.). Uvedení konkrétních stížných námitek brojících proti rozhodnutí krajského soudu nelze nahradit zopakováním námitek uplatněných v odvolání nebo v žalobě, neboť odvolací a žalobní námítky směřovaly proti jiným rozhodnutím, než je rozhodnutí přezkoumávané Nejvyšším správním soudem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2007, č. j. 8 Afs 106/2006-58). Nejvyšší správní soud musí v této souvislosti též připomenout, že rozsah a hloubku přezkumu napadených aktů ve správním soudnictví určuje zásadně žalobce, resp. v řízení o kasační stížnosti stěžovatel. S tím Nejvyšší správní soud přistoupil k věcnému přezkumu v rozsahu předurčeném kasační stížností.

[21] Stěžovatelka především namítala, že stavební záměr, o jehož umístění bylo rozhodnuto, není změnou dokončené stavby, nýbrž stavbou novou. V této souvislosti namítala, že s ohledem na špatný stavebně technický stav objektu není reálné, aby byly odstraněny jen ty části současné stavby, které jsou uvedeny v dokumentaci, a že správní orgány aktuální stav stavby nedostatečně zjistily.

[22] Podle § 2 odst. 5 stavebního zákona platí, že *změnou dokončené stavby je a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje, nástavba, kterou se stavba zvyšuje, b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby*.

[23] Městský soud přiléhavě odkázal na judikaturu, z níž vyplývá, že téměř kompletní odstranění původní stavby a nahrazení stavbou novou nelze hodnotit jako změnu stavby a jedná se o stavbu novou (srov. např. městským soudem uvedené rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 1. 2009, č. j. 8 As 31/2007-165, ze dne 12. 3. 2014, č. j. 6 As 120/2013-41, či obdobně rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 1. 2021, č. j. 8 As 94/2020-38, a ze dne 14. 3. 2022, č. j. 1 As 334/2021-26). Městský soud, stejně jako žalovaný, vyšel ze skutečnosti, že při realizaci umísťovaného stavebního záměru měla být zachována převažující část nosných obvodových stěn, a v souladu s judikaturními kritérii pro rozlišení změn dokončené stavby a stavby nové posoudil umísťovaný záměr jako změnu stavby. S takovým posouzením Nejvyšší správní soud souhlasí.

[24] Proti tomuto posouzení stěžovatelka v kasační stížnosti, stejně jako v žalobě a v odvolání, brojila pouze tvrzením, že vzhledem k zchátralému stavu stavby není reálné, aby byly odstraněny jen ty části stavby, které jsou uvedeny v dokumentaci stavebníka. Tvrzení o špatném stavu stavby dokládala dvěma dokumenty (prověření technického stavu

objektu z roku 1996 a rozhodnutí z roku 1997 o nařízení neodkladných zabezpečovacích prací), přičemž argumentovala, že stav stavby se s časovým odstupem pouze zhoršil.

[25] Jak již rekapituloval městský soud, z rozhodnutí žalovaného, ani z uvedených dvou dokumentů nevyplývá nutnost odstranit stávající budovu. Argumentace stěžovatelky pomíjí, že rozhodnutí žalovaného (str. 10, 11, 15) a v návaznosti na něj i rozsudek městského soudu (bod 27) špatný stav stavby reflektují s vysvětlením, že vhodným technologickým postupem (s nímž dokumentace k umísťovanému stavebnímu záměru počítá) je poškození domu odstranitelné či sanovatelné, aniž by se stavba musela odstranit do základů či v rozsahu, jenž by znamenal realizaci nové stavby a vylučoval změnu stavby ve smyslu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona. Žalovaný rovněž aproboval skutečnost, že stavební úřad upustil od místního šetření (str. 15 rozhodnutí žalovaného). Za této situace Nejvyšší správní soud stejně jako městský soud považuje za nepodloženou a spekulativní námitku stěžovatelky, že vzhledem ke stavu domu bude stavebník jistě muset odstranit větší část stávajících konstrukcí, a navazující požadavek zjišťování aktuálního stavu stavby za neopodstatněný. Nejvyšší správní soud rovněž souhlasí s městským soudem, že neopodstatněný byl vzhledem k fázi rozhodování o záměru i požadavek stěžovatelky na doložení statického či jiného obdobného posudku, neboť výsledky statického posouzení jsou součástí projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení, a tato otázka tedy má být posuzována ve stavebním, nikoliv územním řízení.

[26] Nejvyšší správní soud má ovšem také za potřebné přisvědčit městskému soudu v jeho závěru o nutných následcích (až po případnou nepoužitelnost vydaného rozhodnutí o umístění „stavební úpravy, přístavby a nástavby bytového domu“) toho, že by se v dalších fázích přípravy či dokonce provádění stavby stěžovatelčiny pochybnosti o proveditelnosti posuzovaného záměru potvrdily a v důsledku toho by mělo dojít ke změně záměru na umístění nové stavby.

[27] Nejvyšší správní soud dále přistoupil k posouzení námitky nepřípustného narušení osvětlení bytu stěžovatelky.

[28] V žalobě stěžovatelka obecně namítala, že umístění navrhované stavby se dotýká jejích vlastnických práv, *„a to zejména s ohledem na zhoršení kvality a hodnoty prostředí v daném místě, včetně zhoršení soukromí a světelných podmínek v nemovitostech žalobkyně“*.

[29] K této námitce městský soud vysvětlil, že i kdyby došlo ke zhoršení denního osvětlení ve srovnání se stávajícím stavem, pražské stavební předpisy při změně stavby v proluce v uliční frontě stanovují zvláštní podmínky pro posouzení přípustné úrovně denního osvětlení a těm umísťovaná stavba vyhovuje.

[30] Stěžovatelka v kasační stížnosti rozporovala výklad § 45 odst. 3 pražských stavebních předpisů aplikovaný městským soudem, nerozporovala však posouzení, že navrhovaná změna stavby bytového domu je dostavbou proluky. Toto východisko proto Nejvyšší správní soud nepřezkoumával.

pokračování

[31] Podle § 45 odst. 3 pražských stavebních předpisů *ve stávající zástavbě ovlivněné nově umístěnou stavbou v proluce nebo změnou stavby v proluce v uliční frontě musí být v obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování splněna úroveň denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě).*

[32] Dle citovaného ustanovení tedy platí, že pokud jde o dostavbu proluky, není nezbytné splnit požadavky na úroveň denního osvětlení stanovené technickými normami (srov. § 45 odst. 4 pražských stavebních předpisů) a postačí, pokud je zastínění z hlediska denního osvětlení splněno v míře, jaká by odpovídala souvislé zástavbě. Nejvyšší správní soud proto souhlasí s výkladem městského soudu, podle něž je pro posouzení splnění požadavku denního osvětlení [§ 84 písm. d) pražských stavebních předpisů] třeba porovnat navrhovaný stav po realizaci záměru s hypotetickým stavem při doplnění souvislé zástavby. Výklad zastávaný městským soudem v napadeném rozsudku odpovídá znění citovaného ustanovení pražských stavebních předpisů. Tento výklad odpovídá rovněž komentáři k pražským stavebním předpisům, na nějž upozornil ve svém vyjádření žalovaný. Komentář výslovně uvádí, že „hodnoty denního osvětlení ... lze u zastíňovaných místností stanovit na základě modelového příkladu stínění v kontextu okolní zástavby“ (srov. Pražské stavební předpisy 2018 s aktualizovaným odůvodněním, komentář k § 45, dostupné z www.iprpraha.cz). Z citovaného ustanovení naopak nevyplývá, že by měl být pro posuzování splnění požadavku denního osvětlení zohledněn stávající stav, jak v kasační stížnosti požaduje stěžovatelka.

[33] Nejvyšší správní soud shrnuje, že městský soud se námitkami žalobkyně v rozsahu vymezeném žalobou řádně zabýval. Nejvyšší správní soud neshledal ani v kasační stížnosti vytykaná pochybení městského soudu ve věcném posouzení žalobních námitek.

IV. Závěr a náklady řízení

[34] Vzhledem k tomu, že Nejvyšší správní soud neshledal kasační stížnost důvodnou, zamítl ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s.

[35] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 věty první a odst. 7 s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelka neměla v řízení o kasační stížnosti úspěch, nemá tudíž právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který by jinak měl právo na náhradu nákladů řízení, nevznikly v řízení žádné náklady nad rámec úřední povinnosti, protože mu jejich náhradu soud nepřiznal.

[36] Nejvyšší správní soud neshledal důvody pro přiznání náhrady nákladů řízení osobě zúčastněné na řízení dle § 60 odst. 5 s. ř. s. Nejvyšší správní soud totiž osobě zúčastněné na řízení neuložil žádnou povinnost a neshledal ani důvody zvláštního zřetele hodné, které by náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti odůvodnily. Ač je kasační stížnost nedůvodná, ve skutečnosti, že stěžovatelka využila možnost brojit proti rozsudku městského soudu kasační stížností, Nejvyšší správní soud v projednávaném případě nespatřuje zúčastněnou osobou tvrzené zneužití práva.

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

V Brně dne 4. září 2024

JUDr. Filip Dienstbier, Ph.D.
předseda senátu