



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Veroniky Juříčkové, soudce zpravodaje Tomáše Blažka a soudce Filipa Dienstbiera v právní věci žalobců: a) Bc. J. L. A., b) F. V. A., c) V. B., d) P. Č., e) P. J., f) M. L., g) Z. L., h) J. O., i) K. O., j) R. R., k) T. Ř., l) V. S., m) J. S., n) RNDr. M. S., o) H. S., p) Ing. L. Š., všichni zastoupeni Mgr. Davidem Obenrauchem, advokátem, sídlem Kopečná 987/11, Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna**, sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno, **za účasti:** Bytové družstvo H. X, družstvo, sídlem Botanická 605/19, Brno, zastoupené Mgr. Hanou Krutilovou, advokátkou, sídlem Vsetičkova 615/5, Brno, týkající se žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 9. 2021, č. j. MMB/0422384/2021, o kasačních stížnostech žalovaného a osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 2. 2. 2023, č. j. 62 A 105/2021-253,

t a k t o :

- I. Kasační stížnosti žalovaného a osoby zúčastněné na řízení **se z a m í t a j í**.
- II. Žalovaný **je p o v i n e n** zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení o kasačních stížnostech ve výši 48 375,80 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobců Mgr. Davida Obenraucha, advokáta.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **je p o v i n n a** zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení o kasačních stížnostech ve výši 48 375,80 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobců Mgr. Davida Obenraucha, advokáta.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Úřad městské části města Brna, Brno-střed (dále je „stavební úřad“), rozhodnutím ze dne 17. 2. 2021 podle § 115 odst. 1 a § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dodatečně povolil osobě zúčastněné na řízení (stavebníkovi) stavbu „*Nástavba, přístavba a stavební úpravy v půdním prostoru bytového domu na pozemku p.č. X k.ú. Č., při ul. H. X v Brně za účelem zřízení devíti bytových jednotek*“. Žalobci a další účastníci řízení podali proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolání. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl tato odvolání a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu.

[2] Proti rozhodnutí žalovaného brojili žalobci u Krajského soudu v Brně, který žalobě vyhověl v záhlaví označeným rozsudkem. Krajský soud přisvědčil žalobcům v otázce tvrzeného *přesahu zdiva* stavebníka na sousední dům C. 60. V průběhu správního řízení žalobci namítali, že na předložených projektových výkresech je hranice mezi domy H. X a C. 60 zakreslena chybně. Dle projektových výkresů hranice mezi těmito domy prochází čelem „ozubu“ (částí zdiva dle žalobců přesahující na pozemek domu C. 60), nikoli ve spáře mezi štitovými zdmi. Krajský soud souhlasil s žalobci, že žalovaný se s touto námitkou věcně nevypořádal. Uložil sice osobě zúčastněné na řízení povinnost vzniklý „ozub“ odstranit, nicméně při určení části, která z něj musí být odbourána, vycházel ze stanovené hranice mezi domy tak, jak je zakreslena v projektové dokumentaci, aniž by se zabýval argumentací žalobců zpochybňující správnost jejího určení. Jelikož se žalovaný nevyjádřil k tomu, zda je hranice správně určena a zakreslena v projektové dokumentaci, zatížil své rozhodnutí nepřezkoumatelností.

[3] Důvodnou krajský soud shledal také žalobní námitku týkající se *statiky domu* H. X. Žalobci dle krajského soudu ve správním řízení věrohodným způsobem zpochybnili údaje o rozměrech a materiálu základů domu H. X, které následně sloužily jako vstupní data pro statický výpočet a stavebně konstrukční řešení. Správní orgány sice nechaly původní odborná posouzení přezkoumat či doplnit, odborná posouzení navazující na původní podklady však pouze ověřovala závěry stran statických výpočtů a stavebně konstrukčního řešení, nepřezkoumávala tedy správnost vstupních údajů o základech a materiálu, což právě žalobci rozporovali. Ověřoval-li tedy žalovaný (stejně jako stavební úřad) pouze správnost výpočtů, nereagoval dle krajského soudu na podstatu odvolací námítky, již bylo zpochybnění správnosti vstupních údajů pro tyto výpočty (řešení) použitých. Proto i v tomto ohledu dovedl krajský soud nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného.

[4] K námitce, že stavebník v rozporu s § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „vyhláška o technických požadavcích“), nezajistil *odstavná a parkovací stání*, krajský soud uvedl následující. Konstatoval, že v blízkém okolí stavby nelze nalézt volné plochy, které by mohly sloužit ke zřízení parkovacích stání. Žalovaný se však dostatečně nezabýval otázkou možného zřízení parkovacích míst přímo v posuzovaném objektu. Závěr žalovaného, že zřízení garáží v 1. PP objektu by vyžadovalo zásadní zásah do jeho nosných stěn a podchycení základů, podle krajského soudu nemá oporu ve správním spisu. Za nerelevantní krajský soud považoval tvrzení žalovaného, že stavebník nemůže „zrušit sklepy“ užívané jednotlivými

pokračování

vlastníky bytů, neboť by tím došlo k zásahu do jejich vlastnického práva. Takové tvrzení nemůže postačovat pro závěr o existenci závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů, které objektivně znemožňují zřízení parkovacích a odstavných míst ve smyslu § 2 odst. 1 uvedené vyhlášky. Krajský soud tedy shledal rozhodnutí žalovaného v tomto bodě zčásti nepřezkoumatelným a zčásti nezákonným.

[5] Krajský soud dále shledal nezákonným závěr žalovaného, že v daném případě nelze aplikovat § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška o využívání území“), upravující *odstupové vzdálenosti* mimo jiné mezi protilehlými stěnami bytových domů. Z projektové dokumentace je dle krajského soudu patrné, že domy S. 67 a C. 60 nejsou vůči domu, v němž byla dodatečně povolena stavba, ve zcela rovnoběžném postavení. Nacházejí se však v postavení obdobném postavení rovnoběžnému, tj. působí z pohledu možných pohledových imisí, jako by rovnoběžnými byly. Tuto skutečnost dokládá žalobci zdokumentovaný způsob, kterým jsou obyvatelé dotčených staveb (bytových jednotek) vystaveni přímým pohledům z protějších oken – například v případě okna C51, do kterého je vidět z prostoru nově vzniklých teras a oken (a to do celé jeho „hloubky“). Smyslem odstupových vzdáleností je přitom především ochrana soukromí (včetně zabránění přímým pohledům „z oken do oken“). Mají-li pravidla o odstupových vzdálenostech mezi stavbami směřovat především k ochraně soukromí a mají-li zabránit (nebo alespoň minimalizovat) obtěžování uživatelů sousedních staveb nežádoucími imisemi (pohledy, hluky), pak je dle krajského soudu namístě dovodit, že uvedená pravidla (tj. potřeba ochrany) se uplatní i v situacích, kdy stěny obytných místností nejsou vůči sobě v perfektně protilehlém postavení, nicméně působí („chovají se“), jako by zcela protilehlými byly.

[6] V návaznosti na tento závěr krajský soud také konstatoval, že žalovaný nedostatečně posoudil otázku, zda dodatečně povolená stavba omezí nad míru přiměřenou místním poměrům *soukromí žalobců*. Posouzení dané otázky je dle krajského soudu odvislé od přezkumu dodržení odstupů mezi dotčenými stavbami ve smyslu § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území. Bude-li výsledkem tohoto přezkumu konstatování, že odstupové vzdálenosti mezi jednotlivými stavbami dodrženy nebyly, bude mít tento závěr zcela jistě vliv i na posouzení tvrzeného úbytku soukromí žalobců v rozsahu jejich odvolacích námitek. Posouzení této otázky v rozhodnutí žalovaného tudíž bez dalšího neobstojí.

[7] Krajský soud přisvědčil žalobcům rovněž v tom, že dodatečně povolovaná stavba není pouhým *doplněním stávající souvislé zástavby*, a proto se na ni neuplatní § 12 odst. 5 vyhlášky o technických požadavcích. Posuzovaná nástavba převyšuje okolní objekty, dům H. X přitom byl v blízkém okolí dominantní již před její realizací. Uvedená skutečnost má dle krajského soudu dopady také na *výpočet zastínění a proslunění*. Vliv na stínění okolních budov měl být posuzován podle skutečného stavu před a po realizaci dané stavby, nikoliv na základě modelu využívajícího doplnění souvislé zástavby, jak činí podklad založený ve správním spisu. V tomto bodě je proto rozhodnutí žalovaného částečně nezákonné a částečně nepřezkoumatelné.

[8] Relativně samostatný důvod nepřezkoumatelnosti žalobou napadeného rozhodnutí ve vztahu k otázce proslunění krajský soud spatřoval v tom, jakým způsobem se žalovaný vyjádřil k *nejasnostem ohledně umístění oken* (především okna C51 a oken v téže vertikální

linii). Žalobci činili ve správním řízení umístění těchto oken (pro účely navazujících výpočtů) sporným, žalovaný na jejich výhrady reagoval sdělením, že za správnost těchto údajů nese odpovědnost autorizovaná osoba. Namítali-li však žalobci nevěrohodnost a rozpory v podkladu rozhodnutí stran údajů o poloze a rozměrech oken, což se mělo následně promítnout v nesprávném posouzení především otázek proslunění a narušení soukromí, pak takovéto vypořádání odvolací argumentace dle krajského soudu nemířilo na její podstatu.

[9] Krajský soud vyhověl také žalobní námitce týkající se *zařazení lokality*, kde se dodatečně povolovaná stavba nachází, do kategorie 3 z hlediska *požadavků na denní osvětlení* dle ČSN 73 0580-1. Krajský soud konstatoval, že pokud nebylo možné v posuzované věci využít metodu doplňování teoretické souvislé zástavby, pak nebylo možné vycházet z příslušného podkladu založeného ve správním spise ani pro účely kategorizace lokality z hlediska požadavků na denní osvětlení. To totiž může být (po vyjasnění otázky umístění a rozměrů oken, bude-li to i v dalším průběhu správního řízení třeba) závislé především na posouzení situace před výstavbou a po výstavbě dodatečně povolované stavby (tj. bez využití metody doplnění úplné souvislé zástavby).

II. Kasační stížnosti žalovaného a osoby zúčastněné na řízení a vyjádření žalobců

[10] Rozsudek krajského soudu napadli kasačními stížnostmi žalovaný (dále též „stěžovatel I“) a osoba zúčastněná na řízení (dále též „stěžovatel II“).

[11] **Stěžovatel I** k otázce tvrzeného *přesahu zdiva* z domu H. X na sousední dům C. 60 namítl, že projektová dokumentace předložená stavebníkem (stěžovatelem II) vychází z historického stavu těchto dvou staveb. Nástavbou, po odbourání přesahujícího zdiva, dochází ke stavební úpravě výhradně nad domem stavebníka a dům C. 60 v existujících hranicích není dotčen. Hledání hranice mezi domy v situaci, kdy vlastník postavil nad svůj dům nástavbu, považoval stěžovatel I za nadbytečné, proto se touto otázkou v rozhodnutí dále nezabýval. K závěrům napadeného rozsudku ohledně *statiky domu* stěžovatel I uvedl, že krajský soud nevyhodnotil všechny části spisu. Stavební úřad v reakci na námítky žalobců vyzval stavebníka, aby uvedl do souladu počet provedených sond uvedených v projektové dokumentaci, což stavebník učinil doložením dodatku č. 1 souhrnné technické zprávy z května 2019. Dále stavebník doložil vyjádření statika Ing. K. z listopadu 2020. Statik se v tomto doplnění svého posudku vyjádřil i ke všem tvrzeným sporným či nejasným otázkám. Stěžovatel I odkázal na tyto podklady doložené stavebníkem, což považoval za dostatečné pro vyhodnocení vlivu změny stavby na statiku.

[12] Podle stěžovatele I bylo také namístě aplikovat § 2 odst. 1 vyhlášky o technických požadavcích. V řízení bylo zjištěno, že realizace *parkovacích stání* v suterénu domu H. X by byla stavebně technicky natolik náročná, že to nelze po stavebníkovi spravedlivě požadovat. Muselo by dojít k zásadní přestavbě těchto prostor, sanaci základů apod. Nemožnost takového zásahu je zjevná již z dokumentace předložené stavebníkem, nebylo třeba k tomu provádět další dokazování (například předložením projektové dokumentace o náročnosti takového zásahu).

pokračování

[13] Stěžovatel I dále odmítl výklad krajského soudu týkající se *odstupových vzdáleností*. V daném případě nelze aplikovat § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území, neboť se jedná o souvislou řadovou zástavbu. Ta sice není přímá, dům H. X je domem nárožním s půdorysem ve tvaru „U“, podstatné ale je, že mezi uvedeným domem a domy S. 67 a C. 60 není žádný odstup. K závěrům krajského soudu ohledně zásahů do *soukromí žalobců* pohledy z nové nástavby stěžovatel I namítl, že domy žalobců jsou součástí bytového vnitrobloku, kde již dnes dochází k nahlížení do jejich oken z důvodu existence protilehlých domů. Podle stěžovatele I se v daném případě zároveň jedná o *doplnění stávající souvislé zástavby*, a tak měl být aplikován § 12 odst. 5 vyhlášky o technických požadavcích. *Výpočet zastínění a proslunění* byl tedy zpracován v souladu s platnou technickou normou a krajský soud měl tuto problematiku v kontextu námitek žalobců vypořádat.

[14] **Stěžovatel II** nejprve zdůraznil, že po celou dobu od zahájení stavby postupoval v souladu s právními předpisy a se stanovisky dotčených orgánů státní správy a stavebního úřadu. Stavbu zahájil již v roce 2009 na základě certifikátu autorizovaného inspektora, nelze tedy hovořit o tzv. černé stavbě. V době, kdy byl certifikát autorizovaného inspektora zrušen krajským soudem, stěžovatel II prováděl pouze zabezpečovací práce, spočívající v dokončení střešní konstrukce. Na základě napadeného rozsudku se má věc vrátit k dalšímu řízení po více jak 13 letech od zahájení stavby a po více jak 10 letech od podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Stěžovatel II dále uvedl, že krajský soud se nijak nevypořádal s jeho námitkou, podle které byla žaloba podána jako hromadná, ačkoliv v mnoha žalobních bodech nejsou práva jednotlivých žalobců ani potenciálně dotčena. Žaloba nespecifikovala, jak se vytýkané nedostatky rozhodnutí stěžovatele I dotknou práv jednotlivých žalobců. Například žalobci mající ve vlastnictví byt v domě C. 27/60 namítali zastínění domu v majetku jiných osob, a chránili tak práva jiných účastníků řízení, což jim nepřísluší.

[15] K otázce tvrzeného *přesahu zdiva* z domu H. X na sousední dům C. 60 stěžovatel II namítl, že hranice je v projektové dokumentaci jasně a srozumitelně zakreslena mezi původními štítovými zdmi obou domů. Hranice ani původně nebyla mezi žalobci a stěžovatelem II sporná. Stěžovatel II, veden snahou předejít dalším sporům, navrhl bourání zdiva dokonce ve větším rozsahu, než bylo nutné. K závěrům napadeného rozsudku ohledně *statiky domu* stěžovatel II uvedl (obdobně jako stěžovatel I), že krajský soud v tomto bodě nevycházel z obsahu spisu. Stěžovatel odkázal na dodatek č. 1 souhrnné technické zprávy z května 2019 a na doplnění posudku Ing. K.. Podle stěžovatele oba znalci, kteří ověřovali správnost stavebně konstrukčního řešení stavby, z povahy věci posuzovali i správnost vstupních dat, a sice za použití kontrolních souvisejících měření (měření přesné nivelace). Odborné osoby tedy neprováděly pouze kontrolu finálního výpočtu.

[16] Pokud jde o *parkovací stání*, podle stěžovatele II jsou z projektové dokumentace patrné závažné stavebně technické i územně technické důvody znemožňující jejich zřízení. Závěr krajského soudu by *de facto* znamenal, že by v Brně nebylo možné vybudovat jakoukoliv nástavbu či vestavbu. Stěžovatele II nelze nutit k tomu, aby vykupoval další prostory v domě za účelem vybudování parkovacích stání. Takový postup je těžko realizovatelný, navíc by vyžadoval složitá konstrukční řešení. Umístění parkovacích stání do 1. PP domu by nebylo možné také z toho důvodu, že v místních poměrech nelze do těchto prostor zajistit vjezd. Podélný sklon případné polorampy by byl cca dvojnásobný

oproti požadavku normy. Stěžovatel se zároveň snažil přispět alespoň ke zlepšení situace s parkováním v okolí domu, a tak se dohodl s městskou částí Brno-Černovice na finančním příspěvku 180 000 Kč na zbudování 12 nových parkovacích stání cca 50 metrů od domu H. X.

[17] Stěžovatel II uplatnil námitky také k výkladu krajského soudu ohledně *odstupových vzdáleností* a zásahů do *soukromí žalobců*. Podle stěžovatele II dům H. X není rovnoběžný (ani „jakoby“ rovnoběžný) k domům S. 67 a C. 60. Jedná se o řadovou zástavbu ve tvaru „U“, nejsou tak splněny předpoklady pro aplikaci § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území vycházející z § 25 odst. 8 cit. vyhlášky. Umístěním nových obytných místností do dvora navíc nemohlo dojít ke zhoršení situace, která na daném místě již panovala. Obyvatelé domu C. 60 mají soukromí limitováno skutečností, že naproti se nacházejí okna domu S. 67 a naopak. Oba domy jsou protilehlé a odstupové vzdálenosti mezi nimi nejsou dodrženy. Stěžovatel II souvislou řadovou výstavbu ve tvaru „U“, půdorysné umístění domů a jejich vzájemnou polohu nově nevymezil, byla dána historicky. Stěžovatel I tak na jednu stranu správně konstatoval, že nelze aplikovat § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území, zároveň však posoudil otázky týkající se stínění budov, narušení soukromí atd. Vycházel přitom z poměrů na místě samém před realizací stavby, které spočívají v tom, že do oken se dívali a dívají všichni sobě navzájem a povolovaná nástavba domu H. X na tom nic nezměnila.

[18] Podle stěžovatele II se dále v posuzovaném případě jedná o *doplnění stávající souvislé zástavby* a *výpočet zastínění a proslunění* byl řádně zpracován. Pojem stávající souvislá výstavba neznámá, že by na sebe navazující domy musely mít stejnou výšku či tvar střechy, aplikaci § 12 odst. 5 vyhlášky o technických požadavcích tak nic nebránilo. Stěžovatel II v této souvislosti namítl, že dům H. X nebylo možno v původní (ale ani v současné) výšce považovat v blízkém okolí za dominantní. Uvedený dům měl původně čtyři podlaží a sedlovou střechu bez vikýřů, dům C. 60 má šest podlaží včetně podkroví. Hřeben střechy tohoto domu je oproti domu H. X o cca 32 cm výše. Pominout nelze ani skutečnost, že součástí zástavby v blízkém okolí (ve vzdálenosti cca 40 metrů) je dům H. 6, 8, 10 s osmi podlažími. Dům H. X je možné vnímat jako dominantní z hlediska půdorysných rozměrů a z toho vyplývajících objemu, ale nikoli z hlediska jeho výšky. Skutečnost, že dům S. 67 je a byl nižší, nemůže vyloučit použití § 12 odst. 5 vyhlášky o technických požadavcích. K *nejasnostem ohledně umístění oken* stěžovatel II vysvětlil postup autora studie zastínění. Podle stěžovatele II autor studie při zadávání rozměrů a polohy oken do výpočetního programu přihlédl racionálně ke všem dostupným podkladům a vzhledem k jejich tolerancím postupoval s dostatečnou přesností. Stěžovatel I neměl relevantní důvod pochybovat o závěrech této studie.

[19] Ve vztahu ke *kategorizaci místa z hlediska požadavků na denní osvětlení* stěžovatel II namítl, že krajský soud se v napadeném rozsudku nijak nevyjádřil k podstatě problému. Kategorizace lokality nesouvisí s otázkou doplňování teoretické souvislé zástavby, vychází se ze stávajícího stavu, bez ohledu na povolovanou stavbu a její umístění. Stěžovatel I se ve svém rozhodnutí s touto problematikou řádně vypořádal, naopak rozsudek krajského soudu je v tomto bodě nepřezkoumatelný.

[20] **Žalobci** podali vyjádření ke kasačním stížnostem obou stěžovatelů. K tvrzení stěžovatele II, že se nejednalo o tzv. černou stavbu, uvedli, že stěžovatel II nerespektoval

pokračování

odkladný účinek přiznaný žalobě směřující proti certifikátu autorizovaného inspektora. V den přiznání odkladného účinku nebylo postaveno žádné zdivo a konstrukce, stěžovatel II ale namísto prozatímního zakrytí odkryté střechy nejprve vystavěl dvě nová podlaží a teprve potom střechu. Žalobci také odmítli, že by podali hromadnou žalobu. Všichni žalobci byli účastníky správního řízení a jsou na svých právech přímo dotčeni žalobou napadeným rozhodnutím. Podání společné žaloby bylo přípustné.

[21] K *přesahu zdiva* žalobci uvedli, že předložili množství fotografií a podrobné vysvětlení, proč hranice mezi domy nemůže procházet čelem „ozubu“. Žalobci mají zájem na tom, aby poloha hranice byla v projektové dokumentaci vyznačena správně a aby nedošlo k tomu, že nakonec bude ponecháno zdivo nad jejich domem. Stěžovatel I se ale řešení této otázky vyhnul. Pokud jde o *statiku domu*, v rozhodnutí stěžovatele I ani v kasačních stížnostech nejsou vysvětleny nejasnosti ve vstupních údajích statických výpočtů. Zůstává tak nejasné, jaká je skutečná šířka základů a jaká je šířka střední nosné zdi.

[22] K námitkám ohledně *parkovacích stání* žalobci uvedli, že stejně jako u domu H. X jsou řešeny konstrukce sousedních domů na S. ulici, přitom v sousedních domech garáže zřízeny byly. K této skutečnosti se stěžovatelé nijak nevyjádřili. V projektové dokumentaci ani jinde ve správním spisu není žádný podklad pro závěr, že realizace parkovacích stání v suterénu domu by vyžadovala zásadní přestavbu těchto prostor. Pokud jde o tvrzené majetkoprávní důvody, ty dle žalobců nemají stavebně technický ani územně technický charakter. Pokud stěžovatel II zakoupil jenom půdní prostory, aniž se řádně postaral o prostory pro parkování, pak byl jeho záměr postavit devět nových bytů nedostatečně připraven. Navíc stěžovatel II vyhradil v suterénu plochy pro sklepy nových bytů, tento prostor tak mohl použít pro zřízení garáží. Dle žalobců se ukazuje, že záměr stěžovatele byl od počátku chybný. Reálnější by bylo postavit čtyři až pět nových bytů, k nimž by se snáze realizovalo čtyři až pět garáží v suterénu. V územním řízení (pokud by proběhlo) mohl a měl být záměr stěžovatele II usměrněn. K námitce stěžovatele II, že nelze zřídit sjezd do garáží v suterénu, žalobci uvedli, že tyto úvahy nebyly předmětem správního řízení, nejsou pojednány v rozhodnutí stěžovatele I a nerozhodoval o nich ani krajský soud. Žalobci nicméně dodali, že sjezdy do suterénních garáží jsou řešitelné (a někteří z nich je i vyřešili). K poukazu stěžovatele II na jeho dohodu s městskou částí o finančním příspěvku na zbudování nových parkovacích stání žalobci uvedli, že žádná nová parkovací stání v daném prostoru zřízena nebyla. Po provedení úprav ulice naopak parkovacích míst ubylo. Tvrzená dohoda s městskou částí není součástí správního spisu a žalobci ji nikdy neviděli, přestože žádali o to, aby do ní mohli nahlédnout.

[23] Pokud jde o *odstupové vzdálenosti* a zásahy do jejich *soukromí*, žalobci poukázali na to, že nelze zaměňovat pojmy rovnoběžný a protilehlý. Ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území obsahuje pojem „protilehlé stěny“, vzhledem ke složitému půdorysu domu H. X tak dle žalobců lze uvedené ustanovení v posuzovaném případě aplikovat. Žalobci také odmítli argumentaci stěžovatelů, podle které je-li v místě nějaký parametr či vlastnost staveb nevyhovující, může se nástavbami a přístavbami dále zhoršovat. Počet oken, z nichž bude vidět do bytů žalobců, se výrazně zvýšil. Navíc odstupy nezůstaly stejné, protože projednávaná nástavba je taktéž přístavbou. Terasami předsunutými před původní půdorys domu stěžovatele II se odstupy snížily. Došlo tak ke zřetelnému zhoršení stavu.

[24] K otázce *doplnění stávající souvislé zástavby a výpočtu zastínění a proslunění* žalobci poukázali na metodickou pomůcku Ministerstva pro místní rozvoj ČR k umisťování staveb v prolukách (dále také „metodická pomůcka MMR“) a na rozhodovací praxi stavebních úřadů, která z této metodické pomůcky vychází. Podle žalobců stěžovatelé tento výklad popírají. K *nejasnostem ohledně umístění oken* žalobci uvedli, že nadále nelze zjistit, ze kterého podkladu byla zjištěna poloha a šířka sporných oken. Vysvětlení podané v kasační stížnosti stěžovatele II dle žalobců nemá oporu ve správním spise. Pokud jde o *kategorizaci místa z hlediska požadavků na denní osvětlení*, žalobci konstatovali, že v rozhodnutí stěžovatele I je k dané otázce pouze odkaz na „urbanistické hledisko“, aniž by bylo vysvětleno, co je oním hlediskem. Z rozhodnutí stavebního úřadu lze rozeznat, že jediným hlediskem je existence blokové zástavby. Správní orgány tedy v podstatě určily, že centrum města je tam, kde je bloková zástavba, nijak se ale nevyjádřily k argumentaci obsažené v odvolání žalobců. Podle žalobců se centra měst vyznačují dobrou dostupností služeb, hromadné dopravy, kultury, zábavy či pracovních příležitostí. Cenou za to je hustší zástavba, a tudíž i horší světelné poměry v zástavbě. V Č. ale tyto výhody centra měst neexistují, a proto není namístě je zařadit do kategorie 3. Žalobci se vyjádřili také k opakovanému poukazu stěžovatele II na dům H. 6, 8, 10. Tento dům nelze dle žalobců považovat za příklad toho, co je v místě obvyklé. Dům je vysoký jen proto, že se nepodařilo včas nalézt obranu proti certifikátu autorizovaného inspektora, který povolil na domě vysokou nástavbu. Stalo se tak v téže době, kdy byl vydán certifikát k nástavbě na dům H. X.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[25] Nejvyšší správní soud při posuzování kasačních stížností hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že stížnosti mají požadované náležitosti, byly podány včas a osobami oprávněnými, a jsou tedy projednatelné.

[26] Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasačních stížností a v rámci uplatněných důvodů, ověřil přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti [§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a dospěl k závěru, že kasační stížnosti nejsou důvodné.

[27] Předmětem soudního přezkumu bylo rozhodnutí žalovaného (stěžovatele I) ve věci dodatečného povolení výše specifikované stavby (nástavby a přístavby bytového domu H. X). Nejvyšší správní soud předesílá, že se nebude nijak vyjadřovat k otázce, zda se jednalo o tzv. černou stavbu, jak tvrdí žalobci, neboť touto otázkou se nezabýval ani napadený rozsudek. Nejvyšší správní soud dále neshledal, že by se krajský soud dopustil vady řízení, která by mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s., jestliže se v napadeném rozsudku výslovně nevyjadřoval k tomu, jak se jednotlivé vytýkané nedostatky rozhodnutí stěžovatele I mohou dotknout práv jednotlivých žalobců. Všichni žalobci byli účastníky správního řízení a přinejmenším některé z žalobních námitek se bezpochyby dotýkají práv všech žalobců. Zároveň krajský soud právě tyto námitky (kromě jiného) shledal důvodnými. Současně platí, že v případě všech námitek, které krajský soud shledal důvodnými, jsou alespoň někteří z žalobců dotčeni na svých právech.

pokračování

[28] Úkolem Nejvyššího správního soudu bylo posoudit, zda ob stojí závěry krajského soudu o nepřezkoumatelnosti, případně nezákonnosti rozhodnutí stěžovatele I v otázce *přesahu zdiva* stavebníka (stěžovatele II) na sousední dům C. 60 (viz níže *část III.A*) a nejasností ve vstupních údajích pro výpočty týkající se *statiky domu* H. X (*část III.B*). Dále zda bylo povinností stěžovatele II zajistit ke stavbě *odstavná a parkovací stání* (*část III.C*), zda bylo namístě aplikovat *odstupové vzdálenosti* dle § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území a zda stavba omezila nad míru přiměřenou místním poměrům *soukromí žalobců* (*část III.D*). Nejvyšší správní soud se zabýval také námitkami týkajícími se výpočtu *zastínění a proslunění* a s tím souvisejícími otázkami (*část III.E*).

III.A Přesah zdiva na sousední dům

[29] Krajský soud dovodil nepřezkoumatelnost rozhodnutí stěžovatele I v otázce žalobci tvrzeného přesahu zdiva stěžovatele II na sousední dům C. 60. Stěžovatel I k tomu namítl, že projektová dokumentace předložená stěžovatelem II vychází z historického stavu domů H. X a C. 60, obdobně stěžovatel II namítl, že hranice je v projektové dokumentaci jasně a srozumitelně zakreslena mezi původními štitovými zdmi obou domů.

[30] Nejvyšší správní soud konstatuje, že žalobci v průběhu správního řízení opakovaně uplatňovali námitku přesahu zdiva stěžovatele II na dům C. 60 a tuto námitku dokládali kromě jiného fotografiemi, které zřetelně svědčí o tom, že k jistému přesahu dodatečně povolované stavby na dům C. 60 skutečně došlo. Žalobci zároveň poukazovali na nepřesné zakreslení hranice mezi domy v projektové dokumentaci stavby. Stěžovatel II v reakci na tyto námitky postupně předložil několik verzí výkresu, který má znázorňovat štitovou zeď na hranici mezi domy. Žalobci k tomu namítali, že žádný z výkresů nezachycuje hranici správně. Dále je třeba uvést, že sami stěžovatelé připustili existenci určitého přesahu zdiva na sousední dům a stavební úřad uložil stěžovateli II odstranění části tohoto „ozubu“.

[31] Z uvedeného je patrné, že právě otázka, zda je hranice mezi domy v projektové dokumentaci správně zakreslena, je jádrem sporu. Nejvyšší správní soud přitom souhlasí s krajským soudem, že k podstatě této sporné otázky se stěžovatel I ve svém rozhodnutí nevyjádřil. Stěžovatel I reagoval na argumentaci žalobců zpochybňující přesný průběh hranice mezi oběma domy toliko konstatováním, že „ozub“ bude v části nad úroveň střešního pláště domu C. 60 až po stávající světlík domu H. X odbourán. Uvedený prostor je odvislý od určení hranice mezi oběma domy, neboť ta je odvislá od hranice pláště domu C. 60. Správní orgány však určily šíři „ozubu“, která má být odstraněna, podle hranice vyznačené v projektové dokumentaci, aniž by se jakkoliv vyjádřily k námitkám žalobců, že tato hranice je v projektové dokumentaci vyznačena nesprávně a že by mělo být odstraněno více než pouze 40 mm hmoty přesahující na dům C. 60. Nejvyšší správní soud proto přisvědčuje krajskému soudu, že žalobou napadené rozhodnutí je v tomto bodě nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Stěžovatel I se řádně nevyjádřil k otázce, zda je hranice mezi domy H. X a C. 60 správně určena a zakreslena v projektové dokumentaci. Za této situace Nejvyššímu správnímu soudu nepřísluší vyjadřovat se blíže k výřezu z výkresu č. D.1. 1. 11-Z1, na který stěžovatel II poukázal v kasační stížnosti.

III.B Statika domu

[32] Podle krajského soudu stěžovatel I přezkoumatelně nevypořádal ani námitky, kterými žalobci poukazovali na nejasnosti ve vstupních datech pro statický výpočet a stavebně konstrukční řešení. Podle stěžovatelů krajský soud nevyhodnotil všechny části spisu, stěžovatelé v této souvislosti poukázali jednak na dodatek č. 1 souhrnné technické zprávy z května 2019, jednak (a to především) na vyjádření statika Ing. K. z listopadu 2020. Statik se v tomto doplnění svého posudku měl vyjádřit i ke všem žalobci tvrzeným sporným otázkám týkajícím se statiky domu.

[33] Nejvyšší správní soud ve shodě s krajským soudem konstatuje, že žalobci v průběhu správního řízení zcela konkrétně a věrohodně zpochybňovali údaje o rozměrech základů domu H. X, které sloužily jako vstupní data pro statický výpočet. Žalobci v této souvislosti například poukazovali na rozpor mezi geologem Ing. B zjištěnou šířkou základů (80 cm) a rozměrem základů použitým ke statickému výpočtu (120 cm). Dále poukazovali na rozporné údaje o šířce střední zdi, která je ve všech dostupných výkresech kótována 450 mm, přesto statik Ing. K. vycházel z toho, že šířka střední nosné stěny je 78 cm (tj. 780 mm). Nejvyšší správní soud zároveň souhlasí s krajským soudem v tom, že žalobcům se na uvedené výhrady, které nelze považovat za zjevně nedůvodné či marginální, nedostalo od správních orgánů řádné odpovědi.

[34] Stěžovatelé odkazují zejména na vyjádření statika Ing. K. z listopadu 2020. Žalobci však uplatnili konkrétní námitky i k tomuto vyjádření statika, stavební úřad a stěžovatel I tak nemohli ve svých rozhodnutích vypořádat námitky žalobců týkající se statiky domu pouhým odkazem na vyjádření Ing. K. z listopadu 2020 (spolu s odkazem na další odborná posouzení založená ve správním spisu). Nejvyšší správní soud tedy stejně jako krajský soud shledal, že podstatu odvolací námitky, jíž bylo zpochybnění správnosti vstupních údajů pro statické výpočty, stěžovatel I nevypořádal.

III.C Odstavná a parkovací stání

[35] Krajský soud shledal rozhodnutí stěžovatele I zčásti nepřezkoumatelným a zčásti nezákonným ve vztahu k otázce, zda bylo povinností stěžovatele II zajistit odstavná a parkovací stání. Stěžovatelé k tomu především namítali, že z projektové dokumentace jsou patrné závažné stavebně technické i územně technické důvody znemožňující zajištění odstavných a parkovacích stání.

[36] Podle § 5 odst. 2 vyhlášky o technických požadavcích *odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření.* Podle § 2 odst. 1 se ustanovení této vyhlášky *uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení stavenišť, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují.*

[37] V posuzovaném případě správní orgány dospěly k závěry, že je namístě aplikovat § 2 odst. 1 vyhlášky o technických požadavcích, neboť se jedná o změnu dokončené stavby a závažné územně technické i stavebně technické důvody vylučují uplatnění požadavků § 5

pokračování

odst. 2 této vyhlášky. Není přitom sporu o tom, že v blízkém okolí stavby nelze nalézt volné plochy, které by mohly sloužit ke zřízení odstavných a parkovacích stání. Tvzení stěžovatele II, že se dohodl s městskou částí Brno-Černovice na finančním příspěvku na zbudování 12 nových parkovacích stání cca 50 metrů od domu H. X, je v tomto ohledu nerozhodná, neboť i stěžovatel I ve svém rozhodnutí výslovně potvrdil, že tato skutečnost není z pohledu vyhlášky o technických požadavcích rozhodující. Nejvyšší správní soud se proto touto otázkou (ani souvisejícím vyjádřením žalobců, kteří zpochybňují existenci tvrzené dohody stěžovatele II s městskou částí) blíže nezabýval.

[38] Podstatné je, zda správní orgány řádně posoudily otázku možného zřízení odstavných a parkovacích stání přímo v domě H. X. Stěžovatel I k tomu ve svém rozhodnutí uvedl, že v 1. NP bytového domu se nacházejí bytové jednotky ve vlastnictví jiných osob, než je stěžovatel II, a v 1. PP se nacházejí sklepy náležející k bytovým jednotkám. Podle žalobou napadeného rozhodnutí tato podlaží „*nejdou ani předmětem změny stavby, která by případně představovala úplnou změnu dispozice a zásadní zásah do nosných stěn, a tedy statiky stávající budovy. Současně by představovaly zásadní a rizikový zásah v podzemní části budovy a lze tedy důvodně předpokládat, že by vyžadovaly jejich určité zajištění formou podchycení, a tedy i zřejmý zásah do sousedních pozemků*“.

[39] Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že obecně jistě platí, že vybudování parkovacích míst v suterénu historického bytového domu je stavebně technicky obtížné a v mnoha případech přímo neproveditelné. Nicméně nelze odhlédnout od toho, že v nyní posuzované věci stěžovatel II ve správním řízení uváděl, že dům je postaven se stěnovým nosným systémem jako podélný dvojtrakt a trojtrakt, že stropní konstrukce jsou ukládány ze strany dvora na střední nosné zdivo, což představuje stavebně technický důvod, proč v domě nelze zřídit garáže. Žalobci tento důvod ve správním řízení zpochybnili. Namítali, že sousední domy ve S. ulici jsou postaveny stejným způsobem, přesto v několika sousedních domech byly garáže dodatečně zřízeny. Na tuto námitku žalobců stěžovatel I (stejně jako stavební úřad) nijak nereagoval. Nejvyšší správní soud zároveň souhlasí s krajským soudem, že závěr stěžovatele I, podle něhož by zřízení garáží v 1. PP objektu vyžadovalo zásadní zásah do jeho nosných stěn a podchycení základů, nemá oporu ve správním spisu. Uvedený závěr skutečně z projektové dokumentace zjevně a bez dalšího nevyplyvá.

[40] Krajský soud dále označil za irelevantní tvrzení stěžovatele I, že stěžovatel II nemůže „zrušit sklepy“ užívané jednotlivými vlastníky bytů, neboť by tím došlo k zásahu do jejich vlastnického práva. K polemice stěžovatele II s tímto závěrem Nejvyšší správní soudu uvádí, že krajský soud pouze konstatoval, že majetkoprávní poměry v domě H. X nemohou samy o sobě vést k akceptování závěru o existenci závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů vylučujících uplatnění požadavků § 5 odst. 2 vyhlášky o technických požadavcích. S uvedeným konstatováním se Nejvyšší správní soud ztotožňuje. Jak správně uvedl krajský soud, potřeba (dobrovolného, smluvního) řešení stávajících majetkových poměrů pro naplnění požadavků výstavby není ničím neobvyklým. Navíc jak poukazují žalobci, stěžovatel měl zajištěnu možnost využití minimálně části prostoru v 1. PP, neboť zde vyhradil plochy pro sklepy nových bytů. Nejvyššímu správnímu soudu nicméně nepřísluší zkoumat, zda tyto plochy byly ze stavebně technických důvodů vhodné pro zřízení parkovacích míst, případně v jakém počtu, jestliže se danou otázkou řádně

nezabývaly správní orgány. Nejvyšší správní soud se nemůže zabývat ani námitkou stěžovatele II, dle které nelze zřídit sjezd do garáží v suterénu domu H. X, neboť sklon případné polorampy by odporoval příslušné normě. Jedná se o skutečnost, na kterou stěžovatel II poukázal poprvé až v řízení o kasační stížnosti.

[41] Nejvyšší správní soud tedy shledal nedůvodnými také kasační námitky, kterými stěžovatelé rozporovali závěry krajského soudu týkající se povinnosti stěžovatele II zajistit odstavná a parkovací stání.

III.D Odstupové vzdálenosti a omezení soukromí žalobců

[42] Krajský soud dále shledal nezákonným závěr stěžovatele I, že v daném případě nelze aplikovat odstupové vzdálenosti dle § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území. Zároveň konstatoval, že žalovaný nedostatečně posoudil otázku, zda dodatečně povolená stavba omezí nad míru přiměřenou místním poměrům soukromí žalobců. Podle stěžovatelů aplikace uvedeného ustanovení vyhlášky o využívání území není namístě, neboť se jedná o souvislou řadovou zástavbu. Realizaci stavby navíc nemohlo dojít ke zhoršení situace, která v tomto místě již panovala.

[43] Podle § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území *jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.* Podle § 25 odst. 8 vyhlášky *vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžií, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.*

[44] V posuzovaném případě se jedná o řadovou zástavbu, v níž se dům S. 67 štítem dotýká štítu domu H. X a na štít domu H. X bezprostředně navazuje štít domu C. 60. Uvedené domy tedy tvoří souvislou řadovou zástavbu. Podle § 25 odst. 8 vyhlášky o využívání území se vzájemné odstupy staveb měří na nejkratší spojnici, která je v daném případě rovna nule. Mezi domy S. 67 a H. X, stejně jako mezi domy C. 60 a H. X proto nelze hovořit o existenci protilehlých stěn ve smyslu § 25 odst. 4 uvedené vyhlášky. Na uvedeném závěru nic nemění ani skutečnost, že dům Húskova je nárožním domem půdorysného tvaru „U“. Nelze dovozovat aplikaci § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území s argumentací, že některé části domu H. X jsou vůči domům S. 67 a C. 60 v postavení obdobném postavení protilehlému, jak to učinil krajský soud. Takový výklad by byl v rozporu s citovanými ustanoveními vyhlášky o využívání území.

[45] Krajský soud uvedl, že smyslem odstupových vzdáleností je především ochrana soukromí. Takový pohled je ale zjednodušující. Podle § 25 odst. 1 vyhlášky o využívání území *odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti,*

pokračování

například technickou infrastrukturu. Je tedy zřejmé, že smyslem úpravy vzájemných odstupových vzdáleností je zajištění širšího spektra práv a hodnot.

[46] Krajským soudem zmiňovanou ochranu soukromí lze podřadit pod pojem „kvalita prostředí“, případně pod dříve užívaný pojem „pohoda bydlení“, kterým se rozumí *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“* (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116). V rámci tohoto neurčitého právního pojmu se posuzují i soukromoprávní námitky vztahující se k imisím. Kritériem rozhodným pro posouzení, zda došlo či nedošlo k zásahu do pohody bydlení, je intenzita těchto účinků na okolí, tedy zda byla či nebyla překročena tzv. přípustná míra (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 9. 2019, č. j. 1 As 329/2018-66). Je přitom povinností stavebního úřadu, aby v řízeních dle stavebního zákona předcházel případným sporům plynoucím z překročení míry přiměřené poměrům.

[47] V posuzovaném případě tak sice nelze aplikovat § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území, tedy speciální ustanovení upravující odstupové vzdálenosti pro určitou skupinu staveb, to však neznamená, že by otázky týkající se stínění budov, narušení soukromí atd. neměly správní orgány v daném řízení vůbec hodnotit.

[48] Nejvyšší správní soud tedy souhlasí se stěžovateli, že v daném případě nelze aplikovat § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území. K navazujícímu závěru krajského soudu, že stěžovatel I nedostatečně posoudil otázku, zda nástavba a přístavba domu H. X omezí nad míru přiměřenou místním poměrům soukromí žalobců, se Nejvyšší správní soud může vyjádřit jen v omezené míře.

[49] Krajský soud se ve vztahu k této otázce omezil na konstatování, že její zodpovězení je odvislé od přezkumu dodržení odstupů mezi dotčenými stavbami ve smyslu § 25 odst. 4 vyhlášky o využívání území. Posouzení této otázky v rozhodnutí stěžovatele I tudíž dle krajského soudu bez dalšího neobstojí. Daný závěr krajského soudu je z výše uvedených důvodů nesprávný. Nicméně Nejvyššímu správnímu soudu v této fázi řízení nepřísluší, aby blíže hodnotil přiměřenost zásahu do soukromí žalobců v důsledku vzniku nových oken a teras v blízkosti jejich bytů. Pouze v obecné rovině konstatuje, že samotná skutečnost, že již dříve bylo soukromí žalobců limitováno tím, že naproti domu C. 60 se nacházejí okna domu S. 67, nezakládá bez dalšího přípustnost jakékoliv další výstavby, která dále omezí soukromí žalobců.

III.E Výpočet zastínění a proslunění

[50] Podle krajského soudu dodatečně povolovaná stavba není pouhým doplněním stávající souvislé zástavby, a proto se na ni neuplatní § 12 odst. 5 vyhlášky o technických

požadavcích. Uvedená skutečnost má dle krajského soudu dopady také na výpočet zastínění a proslunění. Podle stěžovatelů se naopak jedná o doplnění stávající souvislé zástavby a výpočet zastínění a proslunění byl řádně zpracován.

[51] Podle § 12 odst. 5 vyhlášky o technických požadavcích *při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popřípadě formou nástaveb a přístaveb, se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě, zejména s výškovou úrovní zástavby a půdorysným rozsahem*. Podle metodické pomůcky MMR lze za doplnění stávající souvislé zástavby ve smyslu citovaného ustanovení vyhlášky považovat situace, kdy existují sousední stavby, které předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby (určují charakter zástavby). Musí se tedy jednat o doplnění celku o (v zásadě) stejnorodou část.

[52] Krajský soud v napadeném rozsudku správně vycházel z uvedených východisek. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje také s jejich aplikací na posuzovanou věc. Již realizovaná nástavba a přístavba domu H. X zjevně nepředstavují doplnění celku o stejnorodou část. Dům C. 60 má sice šest podlaží včetně podkroví, přičemž hřeben střechy tohoto domu se nachází výše než aktuální hřeben domu H. X. Co do objemu a půdorysu je ale dům H. X dominantní i vůči této stavbě. Zejména však platí, že druhý bezprostředně sousedící dům S. 67 je pouze třípodlažní a už před realizací posuzované nástavby a přístavby byl výrazně menší (půdorysně, objemově i výškově) než dům stěžovatele II. Ve S. ulici není ani žádný jiný výškově (pětipodlažní nebo šestipodlažní) či jinak srovnatelný dům. Skutečnost, že se v blízkém okolí nachází dům H. 6, 8, 10 s osmi podlažími, je pro posouzení dané otázky irelevantní. Uvedený dům je od domu H. X oddělený křižovatkou a má jen minimální vliv na míru zastínění a proslunění domů, které sousedí s posuzovanou stavbou. Nedůvodná je také kasační námitka stěžovatele II, že nárožní poloha domu H. X zdůrazňuje jeho pozici v urbanistické struktuře a umožňuje, aby převyšoval sousední objekty. Uvedený argument je relevantní pro případné posouzení přípustnosti stavby z urbanistických a některých dalších hledisek, takto nově vzniklá dominanta ale nemůže být považována za doplnění stávající souvislé zástavby pro účely aplikace § 12 odst. 5 vyhlášky o technických požadavcích.

[53] Nejvyšší správní soud přisvědčuje také navazujícím závěrům krajského soudu týkajícím se výpočtu zastínění a proslunění. Stěžovatel I vystavěl svou argumentaci ve vztahu k námitkám žalobců ohledně zastínění a proslunění na studii zastínění dvorních fasád zpracované autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D. Ta je přitom založena na porovnání současného stavu se stavem po doplnění souvislé zástavby (ve smyslu § 12 odst. 5 vyhlášky o technických požadavcích).

[54] Ve shodě s krajským soudem Nejvyšší správní soud shledal rovněž nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí spočívající v tom, jakým způsobem se stěžovatel I vyjádřil k námitkám žalobců ohledně umístění oken (především okna C51 a oken v téže vertikální linii). Jestliže žalobci činili ve správním řízení umístění oken (pro účely navazujících výpočtů) sporným a uplatňovali konkrétní námitky zpochybňující správnost těchto vstupních údajů, nestačilo, pokud stěžovatel I na tyto námitky reagoval sdělením, že za správnost údajů nese zodpovědnost autorizovaná osoba. V podrobnostech Nejvyšší správní soud odkazuje na napadený rozsudek. Podrobné vysvětlení, které k dané

pokračování

otázce podal v kasační stížnosti stěžovatel II, na uvedeném závěru o nepřezkoumatelnosti rozhodnutí stěžovatele I nic nemění.

[55] Naopak pokud jde o kategorizaci lokality, kde se dodatečně povolovaná stavba nachází, z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 73 0580-1, Nejvyšší správní soud souhlasí se stěžovatelem II, že se jedná o relativně samostatnou otázku. Jestliže se ale k této otázce věcně nevyjádřil krajský soud, pak ani Nejvyššímu správnímu soudu nepřisluší hodnotit, do které kategorie daná lokalita spadá. Nejvyšší správní soud zároveň neshledal, že by uvedený dílčí nedostatek napadeného rozsudku představoval vadu ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Není pochyb o tom, že žalobou napadené rozhodnutí bylo nutné z výše uvedených důvodů zrušit a věc vrátit stěžovateli I k dalšímu řízení, k čemuž krajský soud správně přistoupil.

IV. Závěr a náklady řízení

[56] Na základě výše uvedeného tak Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnosti nejsou důvodné, a proto je podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[57] O nákladech řízení o kasačních stížnostech Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobci měli ve věci plný úspěch, proto mají právo na náhradu nákladů řízení, které důvodně vynaložili, proti účastníkům, kteří ve věci úspěch neměli, tj. proti neúspěšným stěžovatelům (žalovanému a osobě zúčastněné na řízení).

[58] Žalobci prostřednictvím zástupce (advokáta) podali repliky k jednotlivým kasačním stížnostem. Podání vyjádření představuje úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Odměna za jeden úkon právní služby činí podle § 7 bodu 5, aplikovaného na základě § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu, ve spojitosti s § 12 odst. 4 advokátního tarifu 2480 Kč, a to ve vztahu ke každému z 16 žalobců (celkem 39 680 Kč). K tomu je třeba podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu přičíst 300 Kč na úhradu hotových výdajů. Celkem za dva úkony tedy mají žalobci nárok na 79 960 Kč. Protože advokát je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se tento nárok o částku odpovídající výši této daně. Žalobcům se tedy přiznává náhrada nákladů řízení spočívajících v odměně, hotových výdajích a dani z přidané hodnoty advokáta v celkové výši 96 751,60 Kč. Nejvyšší správní soud uložil jak žalovanému, tak osobě zúčastněné na řízení povinnost zaplatit žalobcům polovinu uvedené částky, a to v přiměřené lhůtě v délce jednoho měsíce.

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

V Brně dne 27. září 2024

Mgr. Ing. Veronika Juříčková
předsedkyně senátu

