



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Lenky Krupíčkové a soudců Faisala Husseiného a Davida Hipšra v právní věci žalobce: **statutární město Brno, městská část Brno-Maloměřice a Obřany**, se sídlem Selská 32/66, Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna**, se sídlem Dominikánské náměstí 1, Brno, **za účasti** osob zúčastněných na řízení: **I) MITEKO Stavby s. r. o.**, se sídlem Botanická 605/19, Brno, zastoupena Mgr. Hanou Krutilovou, advokátkou se sídlem Vsetičkova 615/5, Brno, **II) CETIN a. s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha, **III) EG.D, a. s.**, se sídlem Lidická 1873/36, Brno, **IV) Dopravní podnik města Brna, a. s.**, se sídlem Hlinky 64/151, Brno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 5. 2022, č. j. MMB/0306064/2022, v řízení o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení I) proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 16. 7. 2024, čj. 62 A 60/2022-137,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žalovanému ani žalobci **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává**.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osobě zúčastněné na řízení I) **se vrací** soudní poplatek za návrh na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti ve výši **1 000 Kč**, který bude vyplacen z účtu Nejvyššího správního soudu k rukám její zástupkyně Mgr. Hany Krutilové, advokátky, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Rozhodnutím ze dne 31. 5. 2022, č. j. MMB/0306064/2022, zamítl žalovaný odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obrany, stavebního úřadu ze dne 21. 1. 2022, č. j. McBMOB/01349/22, kterým stavební úřad dle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a §13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, povolil stavbu nazvanou „*Nástavba domu Obřanská 41, Brno*“ spočívající ve změně dokončené stavby rodinného domu Obřanská 609/41 nástavbou, čímž vznikne bytový dům o 14 bytových jednotkách (a 4 nadzemních podlažích) na pozemku parc. č. 332 v katastrálním území Maloměřice, obci Brno.

[2] Žalobce se proti rozhodnutí magistrátu úspěšně bránil správní žalobou. Žalobce namítal mj. nezákonné a neodůvodněné použití výjimky dle § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a s tím související nepřezkoumatelnost rozhodnutí a zneužívání výjimky ve vazbě na povinnost stavebníka zajistit normový počet parkovacích stání na pozemku stavby.

[3] Krajský soud rozhodnutí magistrátu shledal nepřezkoumatelným pro nedostatek důvodů a zrušil je. Krajský soud došel k závěru, že správní orgány vyšly z nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci a neuvedly úvahy vysvětlující, v čem spočívá „závažnost“ důvodů umožňujících výjimku z povinnosti zajistit odpovídající počet parkovacích stání. Krajský soud konstatoval, že z rozhodnutí stavebního úřadu není zřejmá jakákoliv úvaha ohledně územně technických a stavebních možností, tolíko závěr, že umístění parkovacích stání ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. je s odkazem na technickou zprávu předloženou stavebníkem nemožné. Přestože se poté žalovaný jednotlivými důvody vylučujícími zajištění potřebného počtu parkovacích stání zabýval (byť v podstatné části parafrázoval obsah technické zprávy), krajský soud v nich onu závažnost neshledal, resp. z úvah žalovaného není zřejmá. Také prověření možnosti parkování v okolí bylo ze strany žalovaného nedostatečné (žalovaný se zabýval umístěním parkovacích stání tolíko na ulici Obřanská, aniž by posoudil širší okolí). A pokud je snad žalovaný posuzoval jinde (žalovaný poukazuje na jiné možnosti v „docházkové vzdálenosti“), pak není zřejmé, které konkrétní oblasti žalovaný zvažoval a následně vyhodnotil jako nevhodné. Posouzení, jaké provedl žalovaný, by nadto šlo vztáhnout na jakoukoliv stavbu v dané lokalitě, která by nezahrnovala vybudování parkovacích stání v rámci samotné stavby; požadavky na umístění parkovacích stání ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. by tak byly pro lokalitu Obřanská v zásadě vyprázdněny; a takovým pohledem by ve výsledku došlo k situaci popisované žalobcem (naprosto nedostačující kapacity veřejných parkovišť), které mají požadavky na řešení dopravy v klidu zabránit. Jestliže vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 21 odst. 1 stanoví, že parkovací stání musí být umístěna v docházkové vzdálenosti 300 m, je-li to technicky možné, pak i v souvislosti se závěrem rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 6. 2019, č. j. 10 As 224/2018-56, je požadavek vyhlášky dodržen i za předpokladu, že zajištění parkovacích stání vzdálenost 300 m přesahuje; o to se však stavebník ani nepokusil, jak plyne z technické zprávy.

II. Shrnutí kasační stížnosti a vyjádření žalobce

[4] Proti rozsudku krajského soudu podala osoba zúčastněná na řízení I), stavebník, (*stěžovatel*) kasační stížnost z důvodu podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

pokračování

[5] Stěžovatel má za to, že žalovaný zákonným způsobem posoudil otázku splnění podmínek pro udělení výjimky dle § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., své závěry přezkoumatelně odůvodnil a pokud soud dospěl k závěru opačnému, pak toto rozhodnutí soudu stěžovatel považuje za nezákonné, spočívající na nesprávném právním posouzení ve smyslu § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

[6] Stěžovatel odkazuje na rozhodnutí žalovaného, kde se magistrát zabýval nemožností zbudování parkovacích stání v domě i ve vnitrobloku a dále umístěním stavby. Stěžovatel zdůraznil, že jednal s okolními vlastníky pozemků a staveb, aby zajistil parkovací stání v docházkové vzdálenosti alespoň formou nájemních smluv, specifikoval, s kým jednal a s jakým výsledkem. Žalovaný nemohl situaci vyhodnotit jinak, než že stavebník učinil všechny legitimně požadovatelné kroky pro zajištění normového počtu parkovacích stání, specifikoval důvody, proč nelze zajistit splnění požadavků prováděcích vyhlášek upravujících dopravu v klidu. Pokud na závěr žalovaný uzavřel, že jak stavební úřad, tak odvolací orgán, měly dostatečné podklady k tomu, aby mohly posoudit splnění všech požadavků plynoucích ze stavebního zákona – tedy i pro možnost aplikace § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 2 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, tak dle názoru stěžovatele byly tyto závěry správné a všechny pro takové rozhodnutí relevantní skutečnosti byly v odůvodnění rozhodnutí žalovaného řádně popsány, prokázány, přezkoumatelně odůvodněny.

[7] Stěžovatel zdůraznil, že žalovaný přesně popisuje důvody, a to závažné územně technické a stavebně technické důvody, které brání zajištění parkovacích stání jako součásti stavby nebo na pozemku stavby. Dle názoru stěžovatele žalovaný dostatečně, zákonným způsobem, specifikuje, jaké územně technické a stavebně technické důvody brání tomu, aby bylo možné parkovací stání řešit jako součást stavby nebo na pozemku stavby. To vše při reflexi toho, že stavební úřad musí vycházet z předloženého návrhu a nemůže stavebníka „vést“ k jinému řešení, tím spíše za situace, kdy v daném případě jde o řadovou zástavbu, kdy stavební pozemek je v části přiléhající k ulici zcela zastavěn stávající stavbou.

[8] Žalobce ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že plně respektuje právo stěžovatele disponovat svojí stavební žádostí, ale pokud stěžovatel jako stavebník svůj projekt nechal připravit formou změny stavby starého jednopodlažního rodinného domu na ul. Obřanská č.p. 609/41 s jednou bytovou jednotkou na pozemku parc. č. 332, k. ú. Maloměřice, obec Brno (jedná se o RD z původní řadové uliční zástavby rodinných domů v Maloměřicích), tj. při zachování obvodových stěn původního rodinného domu nástavbou na bytový dům o 14 bytových jednotkách o celkem 4 bytových podlažích vč. přízemního, tak logicky musel stěžovatel počítat se stavebně-technickými omezeními, které z takového stavebního řešení plynou. Nebylo přece vůbec nutné zachovávat původní 1. NP starého rodinného domu v původní nástavbě, ale zvolit řešení formou stavby nové. Pokud by totiž namísto takové podstatné změny stavby stěžovatel řešil identickou stavbu bytového domu jako novou, měl by samozřejmě projektant podstatně větší stavebně technické možnosti pro zajištění normového počtu parkovacích stání pro parkování na pozemku stavby. Lze se jen domnívat, zda se tak stalo z důvodu vyhnutí se přísnějším povolovacím podmínkám pro stavbu nového bytového domu v souvislosti s daným územím, než je tomu za situace, kdy se žádá o povolení změny stavby, resp. z jiných ekonomických důvodů. Žalobce dále odkázal na

žalobní body, kde podrobně odůvodnil skutečnost příkladem na sousedních stavbách, kde stavebníci do svých projektů navrhli stavbu podzemních garáží a takto jim byla stavba povolena. Pokud by ze statických důvodů nebylo možné toto realizovat u změny stavby při zachování obvodových stěn 1. NP starého rodinného domu, tak měl stěžovatel změnit projekt a žádat o povolení stavby nové po předchozím odstranění stavby starého rodinného domu. Případný argument, že vytvořením průjezdu k podzemním garážím přijde bytový dům v přízemí například o dvě bytové jednotky, je sice relevantní ekonomicky, ale je právně irrelevantní k prokázání objektivního závažného územně technického nebo stavebně technického důvodu ve smyslu uplatnění výjimky z povinnosti stavebníka zajistit normový počet parkovacích stání na pozemku stavby. V tomto smyslu zcela chybí řádné odůvodnění povolení této výjimky stavebními úřady obou stupňů. S odůvodněním napadeného rozsudku v části týkající se zjištěné nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného se žalobce zcela ztotožňuje. Žalobce má zato, že toto odůvodnění nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného ve vazbě na uplatněnou výjimku z povinnosti stavebníka zajistit normový počet parkovacích stání na pozemku stavby je zcela konzistentní, srozumitelné a potvrzující skutečnost, že žalovaný ve svém rozhodnutí pouze převzal důvody stěžovatele, aniž by se zabýval tím, zda u předmětné stavby jsou opravdu dány objektivní závažné důvody pro uplatnění výjimky z povinnosti stavebníka realizovat normový počet parkovacích stání na pozemku stavby.

III. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[9] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[10] Kasační stížnost *není důvodná*.

[11] Kasační stížnost je opravný prostředek směřující proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu (§ 102 s. ř. s.). V rámci řízení o kasační stížnosti se zkoumá, zda se správní orgán, resp. krajský soud nedopustily vad či nezákonnosti v řízení, pro které by jejich rozhodnutí bylo nutno zrušit. Nejvyšší správní soud je přitom (vedle vad, ke kterým musí přihlížet *ex offio* – srov. např. § 109 s. ř. s.) povolán pouze k přezkumu v rozsahu vymezeném stěžovatelem. Řízení o kasační stížnosti je totiž ovládáno zásadou dispoziční. Obsah, rozsah a kvalita kasační stížnosti předurčují obsah, rozsah a kvalitu následného soudního rozhodnutí. Je-li tedy kasační stížnost kuse zdůvodněna, je tak předurčen nejen rozsah přezkumné činnosti soudu, ale i obsah rozsudku soudu. Soud není povinen ani oprávněn domýšlet argumenty za stěžovatele. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by roli advokáta (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 2. 2012, č. j. 1 Afs 57/2011-95, ze dne 22. 4. 2014, č. j. 2 Ads 21/2014-20, ze dne 27. 10. 2010, č. j. 8 As 22/2009-99, ze dne 18. 6. 2008, č. j. 7 Afs 39/2007-46, ze dne 17. 12. 2008, č. j. 7 As 17/2008-60, či usnesení Ústavního soudu ze dne 6. 1. 2020, sp. zn. II. ÚS 875/20, ze dne 14. 9. 2021, sp. zn. I. ÚS 776/21).

pokračování

[12] Optikou uvedeného nahlížel na uplatněné kasační námitky a neshledal na jejich základě důvod ke zrušení rozsudku krajského soudu. Nejvyšší správní soud se ztotožnil s posouzením provedeným krajským soudem, stěžovatel v kasační stížnosti vyjadřuje opakovaně toliko nesouhlas se závěry krajského soudu.

[13] Podstatou kasačních námitek je nesouhlas stěžovatele s názorem krajského soudu stran nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného. Dle krajského soudu spočívá nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného v tom, že dostatečným způsobem neodůvodnil, v čem spočívá závažnost důvodů umožňujících výjimku z povinnosti zajistit odpovídající počet parkovacích stání pro stavbu stěžovatele.

[14] Řešení umístění odstavných a parkovacích stání za účelem využití pozemku a na něm realizované stavby reguluje vyhláška č. 501/2006 Sb. ve spojení s normou ČSN 73 6110. Podle § 21 odst. 1 vyhlášky odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci podle § 20 odst. 5 a 6 musejí být umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300 m, je-li to technicky možné. Stavební zákon a prováděcí předpisy tedy podmiňují povolení stavby povinností zabezpečit stavbu odpovídajícím počtem parkovacích stání.

[15] Podle § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, že *ustanovení části druhé této vyhlášky se použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umísťování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezení pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují.*

[16] Věta „*pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují*“ tedy představuje výjimku z pravidel upravených vyhláškou č. 501/2006 Sb., a jako každou výjimku je zapotřebí ji vykládat restriktivně.

[17] Pokud stavební úřad shledá, že jsou splněny podmínky pro uplatnění výjimky z obecného pravidla na zajištění normového počtu parkovacích stání, pak je zapotřebí, aby své úvahy, které jej vedly k uplatnění výjimky, řádně uvedl a zdůvodnil. Přitom Nejvyšší správní soud ve shodě s krajským soudem uvádí, že stavební úřad může vycházet z předložené projektové dokumentace (tak tomu zejména po stránce stavebně technické také bude), ta by však měla být pouze východiskem úvah správních orgánů. Není povinností správních orgánů v roli stavebních úřadů přebírat vyjádření autorizované osoby, ale posoudit, zda konkrétní žádost skutečně vyhovuje požadavkům stavebního zákona a souvisejících vyhlášek.

[18] Nejvyšší správní soud dodává, že s ohledem na své rozhodovací důvody nyní věcně nerozporuje tvrzení stěžovatele o nemožnosti pořízení parkovacích stání v budově či v docházkové vzdálenosti 300 metrů od stavby za stávající situace, resp. dle předložené projektové dokumentace a umístění stavby. Soud jen apeluje na stavební úřad, aby se uplatněním výjimky řádně zabýval a zdůvodnil své vlastní úvahy, které jej k aplikaci výjimky vedly, a které by měly být rozvedeny takovým způsobem, aby v podstatě

nevyprázdnily požadavky, které na zajištění parkovacích stání kladou právní předpisy (podrobně k tomu body 36, 37 a 39 rozsudku krajského soudu). Ostatně i možností překročení docházkové vzdálenosti parkovacích stání 300 metrů od domu nebo možností zajištění parkování uzavřením nájemních smluv, dal Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 27. 6. 2019, č. j. 10 As 224/2018-56, najevo, že k zajištění parkovacího stání může (a má, pokud to není jinak možné) docházet všemi dostupnými způsoby. Teprve pokud žádný takový způsob neexistuje, je namístě přistoupit k uplatnění výjimky (zde soud opět připomíná nutnost restriktivního přístupu k výjimkám).

[19] V této souvislosti Nejvyšší správní soud na okraj – nad rámec věci – zmiňuje, že právě jedno z možných řešení stěžovatel zmínil v průběhu řízení o kasační stížnosti, neboť uvedl konkrétní údaje o zajištění parkovacích stání prostřednictvím nájmu příslušných pozemků. Tuto okolnost však Nejvyšší správní soud nyní blíže nehodnotí, neboť bude na správních orgánech, aby v dalším řízení zvážily její význam pro rozhodnutí ve věci. Nejvyšší správní soud tak nyní podrobněji nehodnotí ani to, že tvrzení o smluvním zajištění parkovacích stání v docházkové vzdálenosti se ocitá v určitém napětí s dříve tvrzenou nemožností zabezpečení takových parkovacích stání.

IV. Závěr a náklady řízení

[20] Nejvyšší správní soud tedy neshledal jako důvodnou žádnou kasační námitku, proto kasační stížnost zamítl (§ 110 odst. 1 poslední věta s. ř. s.).

[21] Stěžovatel, který neměl v řízení úspěch, nemá proto ze zákona právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s.). Žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly, a proto mu je soud nepřiznává. Žalobci v souvislosti s řízením o kasační stížnosti rovněž žádné náklady nevznikly, resp. žádné takové náklady netvrdil (v řízení nebyl zastoupen a vyjádření ke kasační stížnosti sepsal sám), proto mu soud jejich náhradu nepřiznal. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Tak tomu v projednávané věci nebylo, Nejvyšší správní soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil.

[22] Na závěr Nejvyšší správní soud podotýká, že samostatně nerozhodoval o návrhu stěžovatele na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti, protože o tomto mimořádném oprávněm prostředku rozhodl bez zbytečného prodlení po nezbytném poučení účastníků řízení a obstarání dalších podkladů nutných pro rozhodnutí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 8. 2003, č. j. 2 Azs 3/2003-44, č. 173/2004 Sb. NSS). Protože Nejvyšší správní soud nerozhodl o návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti, rozhodl podle § 10 odst. 1 věty první zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, o vrácení zaplaceného soudního poplatku za tento návrh ve výši 1 000 Kč k rukám jeho zástupkyně.

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

V Brně dne 14. října 2024

pokračování

Lenka Krupičková
předsedkyně senátu