



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Ivo Pospíšila, soudkyně Lenky Kaniové a soudce Michala Bobka v právní věci žalobce: **S. S.**, zastoupen JUDr. Věrou Škvorovou, Ph.D., advokátkou se sídlem Na Švihance 1549/8, Praha, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 5. 2022, č. j. 060345/2022/KUSK, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 28. 3. 2024, č. j. 43 A 40/2022 - 34,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti částku 4 114 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupkyně JUDr. Věry Škvorové, Ph.D., advokátky.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Rozhodnutím ze dne 25. 5. 2020, č. j. MUBN/71884/2020/VÝST (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), zamítl Městský úřad Benešov (dále jen „stavební úřad“) žalobcovu žádost o společné povolení na stavbu polyfunkčního domu na pozemcích parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF a XG v katastrálním území X (dále jen „sporná stavba“ nebo „polyfunkční dům“).

[2] Rozhodnutím ze dne 21. 8. 2020, č. j. 115995/2020/KUSK, žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil prvostupňové rozhodnutí. Oba správní orgány vycházely z nesouhlasného závazného stanoviska orgánu územního plánování (dále jen „orgán ÚP“).

podle § 96b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které potvrdil nadřízený dotčený orgán. Rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 8. 2020 zrušil Krajský soud v Praze (dále jen „krajský soud“) rozsudkem ze dne 23. 12. 2021, č. j. 51 A 98/2020 - 26 (dále jen „první zrušující rozsudek“), pro nepřezkoumatelnost a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Kasační stížnost žalovaného proti tomuto rozsudku zamítl Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 5. 12. 2022, č. j. 4 As 8/2022 - 36.

[3] V následujícím řízení si žalovaný opětovně vyžádal od nadřízeného dotčeného orgánu potvrzení nebo změnu závazného stanoviska orgánu ÚP. Nadřízený dotčený orgán v potvrzujícím závazném stanovisku ze dne 30. 3. 2022, č. j. 040379/2022/KUSK, opětovně dospěl k závěru, že sporná stavba o šesti nadzemních podlažích, v níž má být vymezeno 10 bytů o velikosti 8+kk, má ve skutečnosti sloužit jako ubytovna. Konstatoval, že územní plán v ploše SC.2 sice připouští přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků, záměr je ovšem v rozporu s územním opatřením o stavební uzávěře, která zakazuje v katastrálním území X umísťovat a povolovat stavby pro přechodné ubytování. Územní plán v ploše SC.2 rovněž stanoví prostorovou regulaci, která ukládá respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko okolní zástavby a charakter centra města. Záměr však převyšuje sousední objekty, stavba je předimenzovaná a nerespektuje měřítko a kontext okolní zástavby. Je tudíž v rozporu s územně plánovací dokumentací.

[4] Napadeným rozhodnutím žalovaný odvolání žalobce znovu zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Závěry obsažené v potvrzujícím závazném stanovisku převzal žalovaný do odůvodnění napadeného rozhodnutí. Tyto důvody podle něj brání vyhovění žádosti.

[5] Žalobce brojil proti napadenému rozhodnutí u krajského soudu, který jej v záhlaví označeným rozsudkem zrušil pro nepřezkoumatelnost a věc znovu vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Ačkoliv žalovaný částečně napravit pochybení, která mu krajský soud vytkl v prvním zrušujícím rozsudku (tím, že závěry nadřízeného dotčeného orgánu převzal do odůvodnění napadeného rozhodnutí), neopatřil přezkoumatelné závazné stanovisko, které by reagovalo na všechny žalobcovy námitky a dostatečně vysvětlilo, v čem spatřuje nepřipustnost sporné stavby.

[6] Podle soudu je požadavek, aby nové objekty respektovaly kompoziční vztahy a reagovaly na měřítko a kontext okolní zástavby, poměrně obecný, a proto je právem žalobce, aby se dozvěděl, proč jej jeho záměr nesplňuje, a to ze zcela jasných a konkrétních důvodů (jak zavázal žalovaného již v prvním zrušujícím rozsudku). Povinností správních orgánů bylo podat důsledný výklad, jaká výstavba se v lokalitě nachází, jaké mají tyto budovy parametry a v jakém ohledu se sporná stavba stávající výstavbě vymyká. Tomu správní orgány nedostály. Žalovaný se nikterak konkrétně nevypořádal s fotografiemi domů v okolí uvažované stavby, které žalobce připojil k odvolání, a nadřízený dotčený orgán neuvedl, na základě čeho dospěl „*k závěru, že stávající šestipodlažní budovu nelze považovat za stavbu, která by respektovala kontext okolní zástavby a která by byla vhodná jako příklad pro další zástavbu. Zcela nezodpovězená opět zůstala i otázka, zda může mít nějaký vliv na přípustnost stavby žalobcem zmiňovaná svažitost Tyršovy ulice*“. Ačkoliv mezi stranami nejsou sporné parametry okolní zástavby jako takové, nýbrž spíše jejich hodnocení, doporučil krajský soud (i pro účely dalšího případného soudního přezkumu), aby žalovaný

pokračování

učinil obsahem spisu ilustrativní podklad okolní zástavby, např. schémata, projektovou dokumentaci, fotografie z místa samého, popř. též uliční snímky pořízené z některých internetových aplikací.

[7] Nepřezkoumatelné shledal krajský soud napadené rozhodnutí také proto, že činí závěr ohledně nemožnosti dopravní obslužnosti sporné stavby z vnitrobloku, aniž by nadřízený dotčený orgán (a potažmo tedy i žalovaný) reagoval na námitku žalobce, podle které sousední stavby mají zajištěnou dopravní obslužnost směrem do vnitrobloku. Není tedy zřejmé, proč jsou na žalobcův záměr kladeny jiné nároky.

[8] Co se týče funkčního využití stavby, dospěl krajský soud k závěru, že navrhovaný záměr skutečně obsahuje 70 samostatných bytových jednotek, a nikoliv deklarovaných 10. Nicméně správní orgány spolehlivě nezjistily, že stavba má skutečně sloužit jako ubytovna, tedy že byty budou užívány k přechodnému bydlení, a nikoliv k dlouhodobému. Pokud mají správní orgány za to, že vysoký počet bytů je nepřípustný s ohledem na hygienické, požární a další parametry stavby (např. počet parkovacích stání), jsou povinny tyto důvody rozvést a specifikovat, s jakými ustanoveními veřejnoprávních předpisů se stavba dostává do rozporu.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalobce

[9] Žalovaný (dále jen „stěžovatel“) napadl rozsudek krajského soudu kasační stížností, kterou založil na důvodech podle § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“).

[10] Ke konstatování krajského soudu, že regulativ souladu s kompozičními vztahy, měřítkem a kontextem okolní zástavby je obecný až vágní, uvádí stěžovatel, že daný požadavek územního plánu je v praxi běžným a mírou obecnosti odpovídá tomu, že jde o územní plán coby opatření obecné povahy. Konkrétní parametry zástavby územní plán obsahovat nemusí. Dotčený orgán má povinnost respektovat požadavek územního plánu coby projev práva obce na samosprávu. V závazném stanovisku prostřednictvím kvalifikované úřední osoby (autorizovaný architekt) dotčený orgán ÚP poměřil navrhovaný záměr se stavbami umístěnými v bezprostřední blízkosti i dalšími stavbami v okolí. Zohlednil přitom výšku staveb, objem, hmotnost, počet podlaží. Ke srovnání využil relevantní hlediska. Objekty v ulici jsou pouze čtyřpodlažní s podkrovím, maximálně pětipodlažní, nejbližší zástavba hned na protější straně ulice je dvou až třípodlažní, případně s podkrovím. Objekt se šesti podlažími do kontextu okolní zástavby nezapadá. Podle dotčeného orgánu není další navyšování zástavby přípustné. Nadřízený dotčený orgán vycházel z projektové dokumentace sporné stavby a místních poměrů, které jsou mu známy. Nebyl vázán důkazními návrhy žalobce (předložené fotografie). Předloženou fotodokumentaci neopomenul, nicméně záběry na fotografiích nemají větší váhu než komplexní hodnocení dotčeným orgánem vycházející z konstantních a měřitelných údajů, které předložené fotografie nijak nevyvrací. Okolní zástavba je sice rozličná, to však nemění nic na závěrech, že zobrazené objekty nejsou svými parametry (hmotou a podlažností) stejné jako polyfunkční dům, který je předimenzovaný a neodpovídá okolní zástavbě. Hodnocení fotografií v závazném stanovisku je sice stručné, ale dostačující.

[11] Stěžovatel dále uvádí, že se již nezabýval požadavkem, aby „střešní krajina“ v dálkových pohledech zachovávala jednotný charakter, neboť na něm zamítavé rozhodnutí nestálo (tedy žalobce v tomto směru nevyžýval k doplnění žádosti). Proto je tvrzení žalobce o umístění sporné stavby do svažitého terénu, které pokryje výškové rozdíly, účelové a vymykající se konfiguraci daného místa. Závěr žalobce není na čem postavit.

[12] Ze závazného stanoviska je pak zřejmé vypořádání námitky týkající se existence jiné šestipodlažní budovy v jiné části ulice Tyršova, kterou považoval nadřízený dotčený orgán rovněž za rozpornou s okolní zástavbou a nehodnou dalšího následování. Kromě toho záměr žalobce není projektován do pozemku sousedícího s touto stavbou, ale pro jinou část ulice, kde jsou umístěny stavby s výrazně menším počtem podlaží. Stejně tak se dotčený orgán zabýval parametry stavby a jejím kontextem směrem do vnitrobloku, přičemž dospěl k závěru, že lze připustit maximálně třípodlažní stavbu. Sporná stavba by měla zastavět dotčené pozemky do 100 % plochy a byla by dominantou také ve vnitrobloku s parkem, kde se srovnatelné stavby vůbec nenachází. Žalobce se tudíž ze závazného stanoviska dozvěděl jasné a konkrétní důvody, pro které je jeho záměr v rozporu s územním plánem města B.. K otázce přezkoumatelnosti správního rozhodnutí pak odkazuje stěžovatel na rozsudek NSS ze dne 27. 2. 2019, č. j. 8 Afs 267/2217 - 38.

[13] Stěžovatel namítá, že vnitřní uspořádání sporné stavby umožňuje využití k přechodnému bydlení, přičemž v době vydání napadeného rozhodnutí umísťování takových staveb zakazovalo opatření obecné povahy o stavební uzávěře. Sám žalobce ve vyjádření ze dne 11. 4. 2022 tuto možnost připustil a brojil proti stavební uzávěře. Jelikož žalobce opakovaně nepravdivě tvrdil, že ve sporné stavbě se bude nacházet 10 bytových jednotek pro rodinné bydlení o velikosti 8+kk, jedná se o zneužití práva, kterému se nemělo dostat soudní ochrany. Záměr žalobce nemohl obstát už proto, že v žádosti a projektové dokumentaci označoval za byty prostory, které nebyly bytem. Jeho žádost byla vnitřně rozporná a obcházelá zákonné požadavky, a proto nemohl žalobce očekávat vyhovující rozhodnutí. Stěžovatel neuvedl, že sporná stavba je ubytovnou, ale že z hlediska skladby jednotlivých bytů byla navržena jako ubytovna. Žalobce se snažil získat povolení k jiné stavbě než deklaroval v žádosti, a tedy na stavbu s desítkami malých bytů, nikoliv s deseti velkými byty. Na svém návrhu žalobce trval.

[14] Požadavek žalobce byl neakceptovatelný, neboť byl v rozporu s deklarovaným funkčním využitím dotčené části stavby, která měla sloužit k bydlení. Jiné řešení než zamítnutí žádosti nepřicházelo za daného skutkového stavu v úvahu. Zrušení napadeného rozhodnutí označuje stěžovatel za formalismus. Základní údaje o stavebním záměru vymezuje žadatel, přičemž předmětem řízení neučinil žalobce ve 2. až 6. nadzemním podlaží 70 bytů pro přechodné bydlení, nýbrž trval na vymezení 10 bytů pro klasické rodinné bydlení. Není na stěžovateli, aby za žalobce domýšlel alternativu návrhu, kterou žalobce popíral. Napadený rozsudek je v této otázce vnitřně rozporný a v rozporu se zásadou rovnosti mezi účastníky řízení. Pokud by žalobce v budoucnu požádal o umístění polyfunkční stavby se 70 bytovými jednotkami, mohl se takovým záměrem stěžovatel zabývat. Za dané situace však krajský soud zavázal stěžovatele k posuzování záměru v rozporu s vymezeným předmětem správního řízení.

pokračování

[15] Konečně stěžovatel uvádí, že ve stavebním řízení je třeba zabývat se dopravní obslužností a dostupností stavby. Napojení stavebního záměru na pozemní komunikaci se však řeší až při samotném meritorním posouzení záměru. O tom však v daném případě nemohlo být rozhodováno, neboť k zamítnutí žádosti došlo z důvodu existence negativního závazného stanoviska, tedy z procesních důvodů. I kdyby tedy dotčený orgán tuto otázku (napojení stavby na pozemní komunikaci) posoudil v závazném stanovisku nad rámec svého oprávnění, nemohlo to mít vliv na správnost napadeného rozhodnutí. Posouzení dopravního napojení a kapacity parkovacích míst by připadalo v úvahu na základě jiného skutkového stavu, pokud by žalobce žádal o povolení stavby se 70 malometrážními byty.

[16] Stěžovatel proto navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil.

[17] Žalobce ve vyjádření ke kasační stížnosti uvádí, že stěžovatel ve své argumentaci o hmotě naddimenzované stavby pomíjí koncept celé ulice Tyršova. V ulici stojí v tomto směru již dvě významné budovy se 100% zastavěností do vnitrobloku a jedna z nich má fakticky 5 pater a do ulice ční minimálně 2,5 m. I v sousedství místa, kde má být umístěn záměr žalobce, se nachází dům se zastavěností pozemku do 100 %. Co se týče počtu pater, stěžovatel pomíjí svažitost pozemku, v důsledku které by sporná stavba byla výškově srovnatelná se stavbami umístěnými nad ní. Nijak by tedy nenarušovala vzhled ulice. Porovnání dotčeného orgánu s jinými stavbami je bezobsažné a nekonkrétní, tudíž nepřezkoumatelné.

[18] Dále žalobce rozporuje označení pozemků, na kterých se má záměr nacházet. Co se týče očekávání vydání vyhovujícího rozhodnutí, opírá se o projednání záměru s místostarostou města B. za přítomnosti pracovnice stavebního úřadu.

[19] Nepodložené spekulace o 70 malých bytech a ubytovně považuje žalobce za šikanu a svévoli správních orgánů. Za svévoli označuje také úvahy o napojení sporné stavby na komunikaci, neboť správní orgány pomíjí písemné odsouhlasení starostou města B., jakož i skutečnost, že stávající komunikace se již k přístupu z vnitrobloku užívá k napojení sousedních nemovitostí. Žalobce navrhuje kasační stížnost zamítnout.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[20] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že kasační stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou. Důvodnost kasační stížnosti posoudil v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž je povinen přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

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

[22] Úvodem Nejvyšší správní soud připomíná, že napadeným rozsudkem vrátil krajský soud věc k dalšímu řízení stěžovateli již podruhé. V prvním zrušujícím rozsudku hodnotil úvahy nadřízeného dotčeného orgánu o rozporu stavby s územně plánovací dokumentací jako nepřezkoumatelné a uložil stěžovateli, aby zajistil, že nadřízený dotčený orgán

dostatečně zdůvodní své závěry a vypořádá se s námitkami žalobce. Tomu však stěžovatel nedostál.

[23] Již v prvním zrušujícím rozsudku, potvrzeným Nejvyšším správním soudem, krajský soud zavázal stěžovatele, aby se vypořádal s otázkou napojení sporné stavby na pozemní komunikaci a vysvětlil k námitce žalobce, proč nelze spornou stavbu obsluhovat směrem do vnitrobloku, ačkoliv u sousedních staveb to možné je. Pokud tedy nyní stěžovatel polemizuje s tím, zda vůbec bylo namístě se danou otázkou zabývat, pak jsou tyto námitky nepřipustné, neboť k zodpovězení daných otázek byl zavázán již v předchozím soudním řízení. Nutno podotknout, že tuto otázku vnesly do řízení správní orgány, neboť samy učinily závěr, že navrhované napojení sporné stavby na pozemní komunikaci je nevyhovující.

[24] Stejně tak správní orgány vytkly záměru žalobce nedostatek parkovacích míst s ohledem na předpokládaný počet uživatelů bytů. Není tedy namístě zpochybňovat požadavek krajského soudu, aby stěžovatel v napadeném rozhodnutí vysvětlil, s jakými konkrétními právními předpisy je v tomto aspektu záměr žalobce v rozporu.

[25] Z celkového kontextu věci je zjevná neochota stěžovatele akceptovat závěry správních soudů, neboť stěžovatel neodstranil všechny vady odůvodnění, které mu krajský a následně kasační soud vytkl. Tomu pak odpovídá také obsah kasační stížnosti, který je do jisté míry obdobný jako obsah kasační stížnosti ve věci sp. zn. 4 As 8/2022.

[26] Dále je třeba upozornit na to, že v předchozím soudním řízení Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 4 As 8/2022 - 36 správním orgánům vytknul, že „[s]těžovatel, resp. dotčený orgán by neměl danou námitku s ohledem na její důležitost vypořádat způsobem, že pouze odkáže na posuzované závazné stanovisko a dodá, že byly využity obecné zkušenosti známé mu z úřední činnosti, přičemž to bude považovat za přezkoumatelné odůvodnění.“ Ačkoliv se tato výtku týká posouzení funkčního využití stavby, nyní podobné argumenty stěžovatel užívá nejen znovu ve vztahu k funkčnímu využití stavby, ale i ve vztahu k otázce souladu sporné stavby s okolní zástavbou. Obě otázky jsou však stejně důležité, neboť správní orgány na základě nich dospěly k závěru, že záměr žalobce je v rozporu s územně plánovací dokumentací. Je tudíž třeba dostatečně konkrétně posoudit charakter okolní zástavby a soulad sporné stavby s ohledem na konkrétní parametry.

[27] Ačkoliv nadřízený dotčený orgán hodnotil soulad stavby se stavbami v jejím blízkém okolí zejména s ohledem na celkový objem stavby a počet nadzemních podlaží (přičemž nelze říci, že by se nejednalo o konkrétní parametry), opět zcela pominul zásadní námitku žalobce, podle které vyšší počet nadzemních podlaží není při konkrétním umístění stavby problematický, neboť stavba bude s ohledem na svažitost ulice obdobně vysoká jako sousední domy. Stěžovatel se snaží tento nedostatek odstranit argumentací předestřenou až v kasační stížnosti. K tomu je třeba připomenout, že nedostatky odůvodnění rozhodnutí, které způsobují jeho nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů, nelze zhojit ve vyjádření k žalobě či v kasační stížnosti. Soud vychází výlučně z odůvodnění rozhodnutí, které přezkoumává (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2004, čj. 3 As 51/2003-58). Tuto námitku bylo třeba posoudit ve vztahu k závěru o nesouladu s okolní zástavbou pro příliš velký objem a počet podlaží, čemuž se nelze

pokračování

vyhnout argumentací, podle které správní orgány nevytýkaly sporné stavbě nedodržení požadavku na jednotný charakter „střešní krajiny“. Jednak jde o argumentaci nově předestřenou až v soudním řízení, jednak se mýlí s odůvodněním napadeného rozhodnutí, napadeného rozsudku i podstatou námitky žalobce.

[28] Správní orgány rovněž žádným způsobem přezkoumatelně nezaznamenaly, jak vypadá zástavba v nejbližším okolí. Nelze pak souhlasit se stěžovatelem, že by mohlo být napadené rozhodnutí přezkoumatelné, pokud nadřízený dotčený orgán vycházel „z místních poměrů, které jsou mu známy“, aniž by tyto místní poměry byly ze správního spisu (případně závazného stanoviska či napadeného rozhodnutí) zjistitelné.

[29] Nejvyšší správní soud nesdílí ani názor stěžovatele, podle kterého se nadřízený dotčený orgán vypořádal s fotografiemi předloženými žalobcem sice stručně, ale dostatečně. V potvrzujícím závazném stanovisku pouze konstatoval, že „z *doložených fotografií vyplývá předimenzovanost a nevhodnost navrženého záměru*“. Takové obecné konstatování k sérii fotografií s komentáři, kterými se žalobce snažil doložit, že sporná stavba zapadá do kontextu okolní zástavby, nelze považovat za přezkoumatelné vypořádání se s předloženými podklady. Nadřízený dotčený orgán (a potažmo ani stěžovatel) nevysvětlil, proč konkrétně z doložených fotografií plyne, že polyfunkční dům měřítko a charakter okolní zástavby nerespektuje.

[30] Krajský soud nezpochybnil právo obce na samosprávu a netvrdil, že by územní plán nemohl formulovat požadavek na soulad s okolní zástavbou, vyslovil však, že s ohledem na jeho obecnost je třeba, aby správní orgány žalobci konkrétně vysvětlily, v čem sporná stavba tomuto požadavku nevyhovuje. Těmto závěrům nelze nic vytknout a ani stěžovatel nepředestřel argumentaci, která by je zpochybnila.

[31] V dalším okruhu námitek stěžovatel obhájí závěry, podle nichž je záměr v rozporu se stavební uzávěrou, neboť fakticky má část polyfunkčního domu sloužit jako ubytovna. Krajský soud se shodnul se stěžovatelem, že ve sporné stavbě má být skutečně 70 malých bytů, a nikoliv 10 velkých, jak deklaroval žalobce. Nicméně správní orgány nijak nezodůvodnily, proč mají tyto byty sloužit k přechodnému ubytování osob. S tím se Nejvyšší správní soud ztotožňuje.

[32] Nadřízený dotčený orgán učinil bez dalšího asociaci, podle které pokud se v domě má nacházet 70 malých bytů, jde o ubytovnu (resp. bude jako ubytovna sloužit). Nijak konkrétně však nevysvětlil, jak k tomu dospěl. Pouze konstatoval, že využil obecné zkušenosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti. Takové odůvodnění však není přezkoumatelné a nerespektuje předchozí soudní rozhodnutí v této věci.

[33] Otázku zneužití práva otevírá stěžovatel až nyní v soudním řízení, ale napadené rozhodnutí žalobci nic takového nevytýká. Pokud stěžovatel na této argumentaci napadené rozhodnutí nezaložil, nemohou nyní jeho kasační námitky vedené tímto směrem obstát. Jak bylo již uvedeno, správní orgán nemůže v soudním řízení odstraňovat nedostatek odůvodnění napadeného rozhodnutí, tím spíše pak nemůže doplňovat důvody, na kterých se napadené rozhodnutí nezakládá vůbec.

[34] Nejvyšší správní soud dodává, že pokud má stěžovatel za to, že zastřením skutečného počtu bytů žalobce účelově obchází právní úpravu, musí konkrétně vysvětlit, jaké požadavky stavebně právních předpisů se snaží žalobce obejít, a čím je sporná stavba nerespektuje. Předmětem řízení, jak jej vymezily i správní orgány, je žádost o společné povolení na stavbu polyfunkčního domu na pozemcích parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF a XG v katastrálním území X. Tato stavba je pak specifikována projektovou dokumentací. Pokud je z projektové dokumentace zjevné, že se v domě nachází 70 malých bytů, pak posouzení přípustnosti takového záměru není mimo předmět řízení a stěžovatel je povinen všechny své závěry (které vyvozuje z ubytovací kapacity polyfunkčního domu) přezkoumatelně zdůvodnit. V daném případě jistě hraje významnou roli skutečnost, že žalobce fakticky žádá o povolení stavby s mnohem větším počtem bytových jednotek, než deklaroval. Podstatné však je, jaké závěry z této skutečnosti stěžovatel dovodí a jakými argumenty je podpoří. Ať bude i nadále považovat polyfunkční dům za budovu, která má sloužit k přechodnému ubytování, či nikoliv, musí v napadeném rozhodnutí uvést, jak ke svým závěrům dospěl, případně jaké konkrétní parametry sporné stavby (např. počet parkovacích míst) jsou v rozporu s požadavky určitých (v rozhodnutí specifikovaných) právních norem a proč.

[35] Pro úplnost kasační soud uvádí, že nebude nijak reagovat na argumentaci žalobce, kterou ve vyjádření ke kasační stížnosti uplatnil nad rámec žaloby (např. výtky proti vymezení pozemků, na nichž má být povolena sporná stavba; či tvrzení, že záměr projednal s místostarostou či starostou města B.), případně mimo předmět řízení o kasační stížnosti, který svými námitkami vymezil stěžovatel (např. že závěry o 70 malých bytech jsou nepodložené spekulace).

IV. Závěr a náklady řízení

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

[37] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel v řízení nebyl úspěšný, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalobce měl ve věci plný úspěch, proto mu Nejvyšší správní soud přiznal náhradu nákladů řízení proti stěžovateli.

[38] Žalobce byl v řízení před Nejvyšším správním soudem zastoupen advokátkou. V řízení o kasační stížnosti učinila zástupkyně ve věci jeden úkon právní služby, kterým je vyjádření ke kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)]. Za něj náleží zástupkyni mimosmluvní odměna ve výši 3 100 Kč [§ 9 odst. 3 písm. f) ve spojení s § 7 bodem 5 advokátního tarifu]. Odměna se zvyšuje o 300 Kč paušální náhrady hotových výdajů dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu. Náhrada nákladů řízení za zastupování před Nejvyšším správním soudem tak činí 3 400 Kč. Protože zmocněná advokátka je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se uvedený nárok o částku 714 Kč odpovídající příslušné sazbě daně podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Celkem tak náhrada nákladů řízení činí **4 114 Kč**. Uvedenou částku

pokračování

je stěžovatel povinen zaplatit žalobci k rukám jeho zástupkyně JUDr. Věry Škvorové, Ph.D. ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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

V Brně dne 16. ledna 2025

Ivo Pospíšil
předseda senátu