



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců Mgr. Aleše Roztočila a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobce: **MUDr. J. I.**, zast. JUDr. Tomášem Doležalem, advokátem, se sídlem náměstí Republiky 679/5, Opava, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) C. K., II) P. S., oba zast. JUDr. Monikou Zoulovou, LL.M., advokátkou, se sídlem Podolská 103/126, Praha 4, III) CETIN a.s., IČ 4084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 6. 2023, č. j. MHMP 1253240/2023, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 21. 8. 2024, č. j. 8 A 108/2023-51,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á**.
- II. Žádný z účastníků ani osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Shrnutí předcházejícího řízení

[1] Žalovaný rozhodnutím ze dne 20. 6. 2023, č. j. MHMP 1253240/2023, podle § 90 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 90 odst. 5 téhož zákona ve výrokové části změnil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4 (dále jen „stavební úřad“) ze dne 14. 10. 2021, č. j. P4/407551/21/OST/LUKO, kterým bylo rozhodnuto o změně stavby rodinného domu č. p. XA na pozemcích p. č. XB a XC v k. ú. P. při ulici D. (dále jen „předmětná stavba“) před dokončením, a ve zbytku odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

[2] Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) rozsudkem ze dne 21. 8. 2024, č. j. 8 A 108/2023-51, žalobu proti tomuto rozhodnutí žalovaného zamítl.

[3]V odůvodnění rozsudku městský soud nejprve konstatoval, že odůvodnění rozhodnutí žalovaného naplnilo všechny podmínky přezkoumatelnosti, neboť z něj bylo jednoznačně zřejmé, jakými úvahami se žalovaný při rozhodování věci řídil a své závěry řádně odůvodnil. Městský soud dále zdůraznil, že žalovaný primárně nerozhodoval ani o umístění předmětné stavby, ani ji nepovoloval, nýbrž rozhodoval o žádosti stavebníků o změnu stavby před jejím dokončením. Žalobce tak nemohl relevantně ničeho namítat proti původnímu stavebnímu záměru, resp. jeho povolení. Ve vztahu k námitce žalobce ohledně tvrzeného nesprávného posouzení výšky předmětné stavby ve srovnání s okolím v závazném stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 30. 11. 2022, č. j. MMR-76876/2022-81 (dále jen „závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj“), městský soud odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62. Žalobce však uvedenou námitku koncipoval jako námitku proti samotnému záměru předmětné stavby. Vzhledem ke skutečnosti, že v posuzovaném případě bylo předmětem změny 3. nadzemní podlaží, tj. zvýšení stavby, mohl žalobce brojit výlučně proti zmíněnému zvýšení stavby nad výškovou hladinu v okolí. Pokud měl od počátku stavebního záměru výhrady, měl je uplatnit formou opravných prostředků ve stavebním řízení, případně formou žaloby, nikoli proti němu brojit v rámci přezkumu rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením. Městský soud dále konstatoval, že zmíněné závazné stanovisko správně srovnalo výšku předmětné stavby s širším okolím. Záměr byl umístěn v lokalitě, jejíž součástí byly nejen rodinné domy v bloku ulice D., nýbrž také bytové domy na pozemcích p. č. XD a p. č. XE v k. ú. P. V posuzovaném případě neexistoval relevantní důvod, proč posledně uvedené bytové domy opomenout.

[4]K námitce žalobce, že žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí nejprve poukázal na nedostatečnost koordinačního výkresu předloženého stavebníkem, následně však zamítl související námitku žalobce, městský soud uvedl, že nedostatečnost koordinačního výkresu ohledně absence zákresu zateplení stavby neměla z hlediska ustanovení stavebního zákona význam, neboť předmětná problematika by byla relevantní při posuzování celkové zastavěnosti pozemku, nikoli v posuzovaném případě. Ve vztahu k námitce žalobce, že v rozhodnutí žalovaného absentovala podmínka uvedená ve stanovisku hygienické stanice na splnění hlukových limitů na provoz ventilátoru a kotelny, městský soud konstatoval, že uvedená podmínka byla výslovně vyjádřena na str. 4 odůvodnění rozhodnutí žalovaného. Nedůvodná byla rovněž námitka žalobce, podle níž žalovaný neposoudil, zdali předmětný stavební záměr i nadále splňoval všechny právními předpisy stanovené podmínky. Žalovaný nezrušil rozhodnutí vydané stavebním úřadem, resp. jej změnil pouze v textu jeho výroku, a proto nebylo účelné, aby rovněž v odůvodnění svého rozhodnutí obsáhle opakoval již formulované závěry, nýbrž postupoval správně, pokud pouze vypořádal odvolací námitky žalobce.

[5]Městský soud se dále zabýval námitkou žalobce, podle níž pouhé splnění normových hodnot oslunění místností v jeho domě představovalo nezbytné minimum, což však ještě neznamenalo, že předmětný stavební záměr odpovídal právním předpisům. Odkázal na vypořádání uvedené námitky žalovaným na str. 10 odůvodnění jeho rozhodnutí a zdůraznil, že jím bylo rozhodováno pouze o změně stavby před jejím dokončením. Z námitky žalobce nebylo zřejmé, která z povoloovaných změn stavby měla či alespoň mohla přinést zásadní změnu v oslunění nemovitosti žalobce ve srovnání s původně schváleným záměrem. Setrval pouze na požadavku srovnat současný a navrhovaný stav, avšak neuvedl žádné konkrétní skutečnosti, jimiž by vyvrátil závěry studie zastínění vypracované Ing. V. Z. (dále jen „studie

pokračování

zastínění“). Příslušný důkazní návrh na obstarání důkazu formou studie zastínění ostatně žalobce vůči žalovanému nevznsl.

II. Obsah kasační stížnosti a dalších podání účastníků řízení

[6]Proti tomuto rozsudku městského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) včasnou blanketní kasační stížnost, v níž označil důvody uvedené v ustanoveních § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

[7]V jejím doplnění, jež Nejvyšší správní soud obdržel v zákonné měsíční lhůtě, namítl, že již v žalobě uvedl, že výškou posuzovaného stavebního záměru, tedy změny stavby před jejím dokončením, bude mít stavba o tři metry více než jiné stavby rodinných domů v daném bloku na ulici D. Již v žalobě tak namítal, že posuzovanou změnou překročí výsledná výška celé stavby výškovou hladinu okolní zástavby, což ostatně městský soud v odůvodnění napadeného rozsudku nepopřel. Je-li tedy projednávaný záměr změny stavby před jejím dokončením nástavbou podle § 2 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění rozhodném pro nyní posuzovanou věc (dále jen „stavební zákon“), stěžovatel nepochybně brojil proti zmíněnému zvýšení stavby. Stěžovatel namítl, že v případě nástavby je nutné komplexně posoudit dopad změny stavby před jejím dokončením, kterým je určitá finální výška stavby. Ostatně uvedené je důvodem pro nutnost nástavbu znovu umístit do území a vydat závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona. Závěry městského soudu jsou proto nesprávné, pokud konstatoval, že stěžovatel byl oprávněn brojit pouze proti výškovému přírůstku stavby oproti povolenému stavu.

[8]Stěžovatel dále poukázal na skutečnost, že v rámci posuzovaného případu se rozhodovalo opětovně rovněž o umístění stavby, a to již s ohledem na skutečnost, že nástavbu je třeba umístit vždy. Závěr městského soudu, že měl brojit proti samotnému stavebnímu záměru ve stavebním řízení, je tak přepjatě formalistický. V této souvislosti shrnul okolnosti povolovacích procesů týkajících se předmětné stavby. Ke stavbě rodinného domu č. p. XA bylo vydáno územní rozhodnutí a následně stavební povolení, k nimž neměl důvod vznášet námitky. Stavba však byla prováděna v rozporu s uvedenými rozhodnutími, přičemž provedené změny byly dodatečně povoleny. Zmíněné rozhodnutí však bylo následně zrušeno městským soudem v rozsudku ze dne 12. 3. 2020, č. j. 14 A 200/2018-63, a žalovaný v novém řízení opětovně odvolání zamítl. K uvedenému došlo však až poté, co bylo zahájeno řízení o změně územního rozhodnutí a o změně stavby před jejím dokončením, které je předmětem přezkumu v nyní posuzované věci. Za popsanych okolností proto bylo logické, že nebrojil proti samotnému stavebnímu záměru opravnými prostředky, jelikož stavebník využil nežádoucí tzv. „salámové metody“. Stěžovatel v této souvislosti odkázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu a konstatoval, že výškovou hladinu okolní zástavby rodinných domů překročí výsledná výška celé stavby způsobená její změnou před dokončením. Městský soud však již v žalobě uplatněnou argumentaci nevypořádal. Stěžovatel doplnil, že v posuzovaném případě měla být celková výška předmětné stavby srovnána s okolními stavbami, avšak téhož druhu, tj. rodinných domů. Tuto okolnost však městský soud nijak nezohlednil.

[9]Dále stěžovatel namítl, že již v odvolání argumentoval zastavěností předmětného pozemku, přičemž uváděl zcela konkrétní výpočty a důkazy, z nichž vyplynulo, že se

zastavěnost pozemku mění. Tato otázka má vliv na soulad stavebního záměru s územním plánem, čemuž ostatně odpovídá závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj. Z odůvodnění rozhodnutí žalovaného byly zřejmé různé hodnoty zastavěné plochy záměru, na což poukazoval již v žalobě. Současně sám žalovaný konstatoval, že koordinační výkres neodpovídá zbytku projektové dokumentace, tj. není v něm zakreslena stavba včetně zateplení a nejsou dostatečně rozlišeny stavby stávající a nově navržené. Přesto však námitky zamítl s odůvodněním, že je navrženo zateplení stavby, které způsobí zvětšení půdorysných rozměrů. Popsanou argumentaci městský soud nijak nevypořádal, resp. se plně ztotožnil s odůvodněním žalovaného. Městský soud přehlédl, že předmětný stavební záměr obsahuje nejen zateplení stavby, nýbrž rovněž její přístavbu spočívající v umístění a provedení dvou venkovních vyrovnávacích schodišť a dvou parkovacích stání na pozemku stavby. Zabýval se však pouze otázkou zateplení stavby, a to nedostatečně. Nelze totiž souhlasit s tvrzením, že se plocha zateplení do zastavěné plochy záměru nezapočítává. Stěžovatel s odkazem na § 2 odst. 7 stavebního zákona definoval zastavěnou plochu, přičemž konstatoval, že podle odst. 5 písm. c) téhož ustanovení platí, že zateplení se považuje za stavební úpravu.

[10] Podle stěžovatele městský soud posoudil nesprávně také jeho argumentaci ohledně snížení kvality prostředí tím, že předmětná stavba bude nadměrně stínit domu stěžovatele. Zdůraznil, že nebylo jeho úkolem konkrétně uvádět, která část předmětné stavby zmíněné nadměrné zastínění způsobí, nýbrž namítat, že s ohledem na zvýšení předmětné stavby dojde rovněž ke zvětšení celkové plochy stínu vrhaného na jeho dům. Stěžovatel dále namítl, že již v žalobě odkazoval na soudní judikaturu, podle níž platí, že i v případě nepřekročení limitních hodnot zastínění může dojít k situaci, kdy nebude splněn požadavek na pohodu bydlení a zachování kvality prostředí. Poukazoval konkrétně na neúplnost závěrů studie zastínění v tom ohledu, zda dojde nad míru přiměřenou poměrům ke snížení míry oslunění a osvětlení obytných místností jeho domu. Studie posoudila pouze navrhovaný stav, aniž by obě hodnoty porovnála. Proto již ve stavebním řízení vznášel důkazní návrh, který by určil činitel denní osvětlenosti v současné době. Závěry městského soudu proto nevycházejí z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci. Stěžovatel odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, a konstatoval, že již ve stavebním řízení argumentoval, že jeho námitku bylo nutno posoudit samostatně bez ohledu na skutečnost, zdali jsou právními předpisy dány nějaké požadavky na oslunění či nikoli. Žalovaný se však uvedenou argumentací nezabýval. Závěrem stěžovatel zdůraznil, že je jeho právem uvádět v žalobě rovněž skutečnosti neuvedené v řízení před správními orgány, a proto se měl předmětnou námitkou zabývat rovněž městský soud, který tak však neučinil.

[11] S ohledem na tyto skutečnosti stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud rozsudek městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[12] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že stěžovatel vychází z mylného předpokladu, podle něhož byla rozhodnutím žalovaného předmětná stavba povolena jako celek. Jeho rozhodnutí však řešilo pouze změnu stavby před dokončením, přičemž Ministerstvo pro místní rozvoj se vyjadřovalo pouze k předmětným změnám. Jedinou změnou předmětné stavby bylo odstranění balkonů a změna tvaru nejvyššího podlaží, změna půdorysných rozměrů stavby byla pouze v souvislosti se zateplením stavby, nejednalo se proto o přístavbu. Posouzení výškové přípustnosti stavebního záměru je pak v kompetenci stavebního úřadu. Změnu tvaru nejvyššího podlaží žalovaný označil za nástavbu podle § 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, avšak pouze v rozsahu zvýšení výškové úrovně stavby podél říms, která se zvýší z přibližně 9,3 m na 9,6 m. Žalovaný

pokračování

konstatoval, že přechozími rozhodnutími pravomocně povolený stavební záměr spadá i po provedených změnách do výškové hladiny IV: 9 m - 16 m, přičemž ve stavebním bloku se nachází obdobně vysoké stavby, a to i ve stavebních blocích okolních. Stavební úřad postupuje správně, pokud v heterogenní zástavbě obsahující rodinné domy, další stavby pro bydlení a bytové domy posoudí přípustnost daného stavebního záměru společně. Žalovaný zdůraznil, že provedením stavebního záměru se jeho výška mění o desítky centimetrů, a proto jej označil za přípustný.

[13] K námitkám stěžovatele ohledně nedostatečnosti koordinčního výkresu žalovaný uvedl, že předmětná stavba byla dodatečně povolena, přičemž koordinční situace vycházela z tohoto dodatečného povolení. Nyní přezkoumávaná rozhodnutí již dodatečné povolení na stavbu jako takovou neřešila, nýbrž se věnovala pouze změnám před jejím dokončením. V rámci zastavěnosti pozemku tak bylo řešeno pouze zateplení předmětné stavby, které je nutno považovat za stavební úpravu. Skutečnost, že je stavební záměr zateplen, nevyvolá potřebu odejmutí části pozemku ze zemědělského půdního fondu ani potřebu řešení nakládání se srážkovými vodami. Žalovaný dále zdůraznil, že stěžovatel v žalobě ničeho nenamítal proti umístění vyrovnávacích schodišť ani parkovacích stání, a proto se uvedenou argumentací městský soud nezabýval. K argumentaci stěžovatele ohledně nepřipustného zvýšení míry zastínění jeho domu žalovaný uvedl, že doložením studie zastínění splnil stavebník svou zákonnou povinnost. Bez dalšího dokazování bylo přitom jasné, že původní, pravomocně povolená hmotově větší a celkově vyšší stavba by po svém zbudování nemohla v porovnání s nyní projednaným záměrem poskytovat stěžovateli takový světelný komfort, který by mohl být nesrovnatelně větší než doložený studií zastínění. Uvedené vyplývá ze srovnání geometrických rozměrů obou záměrů. Stěžovatel tak podle žalovaného ani v kasační stížnosti neuvedl konkrétní skutečnosti, z nichž by bylo patrné vyšší zastínění jeho domu po realizaci předmětné změny stavby před jejím dokončením. Stěžovatel totiž napadal předmětnou stavbu jako celek, nikoli jednotlivé změny, které byly nyní předmětem přezkumu.

[14] S ohledem na tyto skutečnosti žalovaný navrhl zamítnutí kasační stížnosti.

[15] Osoby zúčastněné na řízení I) a II) ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedly, že závěry městského soudu považují za zcela správné, přičemž v odůvodnění napadeného rozsudku se městský soud řádně a úplně vypořádal se všemi žalobními námitkami. Osoba zúčastněná na řízení III) se ke kasační stížnosti nevyjádřila.

III. Posouzení kasační stížnosti

[16] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež stěžovatel uplatnil v kasační stížnosti. Přitom neshledal vady uvedené v § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti. Stěžovatel v kasační stížnosti označil důvody uvedené v § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

[17] Podle písm. a) zmíněného ustanovení, *kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení.* Podle písm. b) téhož ustanovení, *kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené vady řízení spočívající v tom, že skutková podstata, z níž správní orgán v napadeném rozhodnutí vycházel, nemá oporu ve spisech nebo je s nimi v rozporu, nebo že při jejím zjišťování byl porušen zákon*

v ustanoveních o řízení před správním orgánem takovým způsobem, že to mohlo ovlivnit zákonnost, a pro tuto důvodně vytýkanou vadu soud, který ve věci rozhodoval, napadené rozhodnutí správního orgánu měl zrušit; za takovou vadu řízení se považuje i nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost. Konečně podle písm. d) tohoto ustanovení, kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.

[18] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti rozsudku městského soudu, jejíž důvodnost by sama o sobě stačila k jeho zrušení. Již v rozsudku ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005-44, Nejvyšší správní soud akcentoval, že „*není-li z odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu zřejmé, proč soud nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení v žalobě a proč žalobní námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené, nutno pokládat takové rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. zejména tehdy, jde-li o právní argumentaci, na níž je postaven základ žaloby. Soud, který se vypořádává s takovou argumentací, ji nemůže jen pro nesprávnost odmítnout, ale musí také uvést, v čem konkrétně její nesprávnost spočívá.*“ V obdobném duchu se nese i navazující judikatura, která zásadně pohlíží na nevypořádání žalobních námitek jako na důvod pro zrušení rozhodnutí soudu (srov. kupříkladu rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 12. 2009, č. j. 8 Afs 73/2007-78, či ze dne 24. 3. 2010, č. j. 1 Afs 113/2009-69). Bohatá rozhodovací činnost se váže též k otázce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí z důvodu jeho nesrozumitelnosti (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2008, č. j. 4 Azs 94/2007-107, ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 28/2008-75, či ze dne 22. 9. 2010, č. j. 3 Ads 80/2009-132).

[19] V nyní posuzované věci nicméně Nejvyšší správní soud rozsudek městského soudu nepřezkoumatelným neshledal. Z odůvodnění rozsudku je seznatelné, jakými úvahami se při rozhodování věci řídil a k jakým závěrům po posouzení všech relevantních skutečností případu dospěl. Stěžovatel v kasační stížnosti konkrétně pouze namítl, že městský soud neposoudil jeho argumentaci uplatněnou již v žalobě proti rozhodnutí žalovaného, podle níž výškovou hladinu okolní zástavby rodinných domů překročí výsledná výška předmětné stavby způsobená její změnou před dokončením. Městský soud dále podle stěžovatele ohledně jeho námitek o nedostatečném vypořádání zastavěnosti předmětných pozemků pouze odkázal na závěry žalovaného, aniž by se zabýval všemi skutkovými okolnostmi případu. Nejvyšší správní soud však má z odůvodnění napadeného rozsudku za to, že se všemi jmenovanými skutečnostmi městský soud řádně zabýval. Výškovou hladinu předmětné lokality včetně posuzovaných změn stavby před jejím dokončením se městský soud zaobíral v odst. 41 až 47 odůvodnění napadeného rozsudku. Zdůraznil přitom, že stěžovatel ve své žalobní argumentaci nijak nezohlednil podstatu posuzovaného případu, kterou byly právě projednávány změny předmětné stavby před dokončením. Odkázal na závěry závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj a studie zastínění, přičemž vyhodnotil rovněž povahu okolní zástavby, s níž byla předmětná stavba srovnávána. Pokud jde o námitky stěžovatele ohledně míry zastavěnosti předmětných pozemků, městský soud se jimi zabýval v odst. 48 až 51 odůvodnění napadeného rozsudku, přičemž konstatoval, že stěžovatelem namítaná nedostatečnost koordinčního výkresu nebyla pro posuzovaný případ relevantní. Stěžovatel ostatně s právními závěry městského soudu v kasační stížnosti polemizuje, což by v případě jejich nepřezkoumatelnosti nebylo z logiky věci možné.

pokračování

[20] Stěžovatel dále namítl, že celková výška předmětné stavby, tj. rovněž co do jejích změn před dokončením, bude o tři metry větší než jiné stavby rodinných domů v daném bloku na ulici D., což uváděl již v žalobě. Podle něho se jedná o nástavbu definovanou v § 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, která se opětovně umísťuje do území a vydává se závazné stanovisko, a proto z logiky věci brojil právě proti zvýšení předmětné stavby. Závěr městského soudu, podle něhož mohl v posuzovaném případě brojit pouze proti výškovému přírůstku stavby, označil stěžovatel za nesprávný, jelikož bylo nutné komplexně posoudit dopad změny předmětné stavby před jejím dokončením ohledně konečné výšky stavby.

[21] Proti výšce předmětné stavby stěžovatel skutečně brojil již v žalobě proti rozhodnutí žalovaného. Nejvyšší správní soud však zdůrazňuje, že zmíněná žalobní argumentace se soustředila výlučně na otázku, se kterými stavbami v okolí mohla být předmětná stavba srovnána. Stěžovatel konkrétně tvrdil, že závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj pro srovnání využilo rovněž bytové domy v okolí, správně však mělo využít pouze okolní rodinné domy, tj. stavby téhož druhu. Městský soud v odůvodnění napadeného rozsudku opakovaně zdůraznil, že předmětem posuzované věci byla pouze změna stavby před dokončením spočívající v odlišném provedení 3. nadzemního podlaží, které bude mít nově plochou střechu namísto původního podkroví. Konstatoval, že stěžovatel mohl s ohledem na charakter řízení brojit právě proti tomu, že popsaná změna bude znamenat zvýšení stavby nad výškovou hladinu staveb v okolí. Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti v této souvislosti uvedl, že výšková úroveň předmětné stavby se zvýší z přibližně 9,3 m na 9,6 m, přičemž přechozími rozhodnutími pravomocně povolený stavební záměr spadá i po provedených změnách do výškové hladiny IV: 9 m - 16 m. Ve stavebním bloku se nachází obdobně vysoké stavby, a to i v okolních stavebních blocích. Žalovaný dále zdůraznil, že provedením předmětné změny stavby před dokončením se její výška mění o desítky centimetrů, přičemž v popsáném duchu formulovalo své závěry rovněž Ministerstvo pro místní rozvoj v závazném stanovisku.

[22] Byť tak lze přisvědčit stěžovateli, že se v případě změny stavby spočívající v jejím zvýšení jednalo o změnu, která se opětovně umísťuje do území a je nutno komplexně posoudit vliv popsání zvýšení na okolní výškovou hladinu, je z žalobní argumentace stěžovatele zřejmé, že tuto skutečnost stěžovatel nerefletoval. Jinými slovy, jeho námitky se soustředily na výběr referenčních staveb v okolí a posouzení celkové výšky stavby, aniž by jakkoli reagovaly na závěry závazného stanoviska a žalovaného. Podle nich přitom platí, že ke zvýšení předmětné stavby dojde pouze v řádu desítek centimetrů, což nepředstavuje zásadní zásah do výškové hladiny předmětné lokality. Stěžovatel nijak nereagoval ani na skutečnost, že předmětná stavba i po provedení posuzované změny spadá do totožné výškové hladiny jako před zmiňovanou změnou, a proto nepředstavuje v lokalitě nepřipustnou „rozsáhlou stavební činnost“.

[23] Stěžovatel dále namítl, že výšková hladina okolí měla být určena pouze s ohledem na stavby téhož druhu, tj. rodinné domy. Nejvyšší správní soud však již v rozsudku ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62, konstatoval, že „urbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na níž má být stavební záměr umístěn.“ Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury totiž podle citovaného rozsudku plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru. Stěžovatel přitom konkrétně nerozvedl, z jakých důvodů nelze výšku předmětné stavby srovnat rovněž se dvěma bytovými domy na pozemcích p. č. XD a p. č. XE, oba v k. ú. P., které se nacházejí

v rámci bloku umístění předmětné stavby. V tomto ohledu nevysvětlil ani svůj závěr, proč lze stavby z hlediska jejich výšky srovnávat pouze v rámci staveb s tímž způsobem využití, jde-li v posuzovaném případě o komplexní vyhodnocení urbanistické struktury daného území jako celku.

[24] Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že městský soud posoudil otázku přípustnosti změny předmětné stavby před jejím dokončením spočívající ve zvýšení stavby správně, přičemž na uvedeném nemůže ničeho změnit ani námitka stěžovatele, že stavebník zneužil tzv. „*salámové metody*“, aby zamezil efektivní ochraně práv stěžovatele prostřednictvím opravných prostředků. Není totiž v pravomoci správních soudů překračovat hranice přezkumu konkrétního správního rozhodnutí, jímž bylo v posuzovaném případě rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, a posuzovat otázky, které nebyly předmětem přezkumu v dané věci. Skutečnost, jaký procesní postup zvolil stavebník, řídil-li se možnostmi, jež mu poskytly právní předpisy, nemá na výše uvedené vliv.

[25] Stěžovatel dále namítl, že již v odvolání namítal nedostatečný údaj o celkové zastavěnosti předmětných pozemků, přičemž uváděl zcela konkrétní výpočty a důkazy, z nichž vyplynulo, že se zastavěnost pozemku změní. Míra zastavěnosti pozemků nebyla zřejmá ani z koordinačního výkresu, který neodpovídá ostatní předložené projektové dokumentaci. Konkrétně v něm není zakreslena předmětná stavba včetně zateplení a nejsou dostatečně rozlišeny změny. Uvedená otázka má podle stěžovatele vliv na soulad předmětné stavby s územním plánem.

[26] Nejvyšší správní soud nejprve konstatuje, že míře vypořádání konkrétní žalobní námitky stěžovatele odpovídá hodnocení provedené městským soudem (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2022, č. j. 5 As 95/2021-27). Je totiž úkolem stěžovatele formulovat dostatečně konkrétní námitky, jimiž brojí proti správnímu rozhodnutí. Jinak řečeno, pokud stěžovatel v žalobě proti rozhodnutí žalovaného pouze obecně namítl, že koordinační výkres neobsahoval dostatečné údaje o zastavěnosti předmětných pozemků, resp. obsahuje tři odlišné údaje, přičemž žalovaný pouze konstatoval, že tato skutečnost nemá vliv na zákonnost rozhodnutí stavebního úřadu, městský soud nepochybil, pokud se zmíněnou námitkou zabýval v obdobné míře obecnosti.

[27] Nejvyšší správní soud v této souvislosti uvádí, že předmětná stavba byla již dodatečně povolena, přičemž stěžovatelem odkazovaná koordinační situace vycházela z tohoto dodatečného povolení. Nyní přezkoumávaná rozhodnutí již dodatečné povolení na stavbu jako takovou neřešila, nýbrž se věnovala pouze změnám před jejím dokončením. V rámci zastavěnosti pozemku tak bylo řešeno pouze zateplení předmětné stavby. Jak zdůraznil rovněž žalovaný, skutečnost, že je stavební záměr zateplen, nevyvolá potřebu odejmutí části pozemku ze zemědělského půdního fondu ani potřebu řešení nakládání se srážkovými vodami.

[28] Stěžovatel současně v žalobě neuvedl nic konkrétního o v kasační stížnosti zmíněné přístavbě spočívající v umístění a provedení dvou venkovních vyrovňovacích schodišť a dvou parkovacích stání. Z odůvodnění rozhodnutí žalovaného nadto vyplývá, že otázkou zastavěnosti předmětných pozemků se zabývalo již Ministerstvo pro místní rozvoj ve vydaném závazném stanovisku, v němž k posuzovaným změnám předmětné stavby před dokončením konstatovalo, že se předmětný stavební záměr zastavěností pozemků nevymyká zastavěnosti pozemků stávajících okolních staveb. K obdobným závěrům ostatně

pokračování

dospěl rovněž městský soud v odůvodnění napadeného rozsudku. Stěžovatel však na uvedené skutečnosti v kasační stížnosti nijak konkrétně nereagoval a pouze setrval na zopakování svých námitek uvedených již v žalobě.

[29] Z uvedeného je tak zřejmé, že námitkami stěžovatele o zastavěnosti předmětných pozemků se řádně zabýval již žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí, proti jehož závěrům stěžovatel brojil v žalobě pouze obecně, aniž by jakkoli konkrétně rozporoval závěry zmíněného závazného stanoviska či žalovaného. Nijak konkrétně nepoukázal ani na zmíněné venkovní vyrovnávací schodiště a dvě parkovací stání. Nelze proto vytýkat městskému soudu, že se zabýval popsanou problematikou pouze s ohledem na obsah uplatněné žalobní námitky, resp. nelze mít za to, že tyto okolnosti „přehlédl“.

[30] Stěžovatel konečně namítl, že městský soud neposoudil správně ani otázku snížení kvality prostředí tím, že předmětná stavba bude nadměrně stínit jeho domu. Zdůraznil, že s ohledem na zvýšení stavby bude logicky vrhat větší plochu stínu, přičemž podle závěrů soudní judikatury i v případě, kdy nedojde k překročení limitních hodnot zastínění, může dojít k nepřiměřenému zásahu do pohody bydlení. V této souvislosti již v žalobě poukazoval na nedostatečnost studie zastínění, která nesrovnává původní a změnový stav, a proto navrhoval, aby byl určen současný činitel denní osvětlenosti místností domu stěžovatele. Městský soud však uvedenému nevyhověl, nevycházel proto z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci.

[31] Vlivem stavby na okolní prostředí a otázkou kvality prostředí se Nejvyšší správní soud ve své judikatuře již dříve zabýval. Konkrétně v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS, uvedl, že *„pohodou bydlení ve smyslu § 8 odst. 1 in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, nutno rozumět 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.“* Správní orgány jsou tak podle citovaného rozsudku povinny vycházet při posuzování vlivů stavby na okolí zejména z objektivních okolností, nicméně se při posuzování pohody bydlení nemohou *„zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality“*.

[32] Na základě výše uvedeného tak lze stěžovateli přisvědčit, že k posouzení kvality prostředí a pohody bydlení nepostačuje pouhé zjištění naměřených hodnot jednotlivých imisí, v posuzovaném případě hodnoty denní osvětlenosti domu stěžovatele, ale je nezbytné posuzovat celkový vliv stavby na okolní prostředí.

[33] Tomuto požadavku správní orgány i městský soud dostály, neboť se vlivem zvýšení předmětné stavby zabývaly, a to s ohledem na konkrétní hodnoty zjištěné ve vypracované

studii zastínění. Městský soud v odůvodnění napadeného rozsudku v tomto ohledu citoval závěry žalovaného formulované již v jeho rozhodnutí. Z nich vyplývá, že po předmětné změně stavby před dokončením spočívající ve zvýšení stavby nebude zásah do pohody bydlení stěžovatele nepřiměřený poměrům panujícím v území, a to vzhledem ke skutečnosti, že záměr je umisťován do zastavěného území urbanizované zástavby. Žalovaný doplnil, že předmětné území se v současné době nevyznačuje takovými světelně technickými poměry, které by hodnotami vysoce převyšovaly hodnoty normové. Z toho vyplývá, že splnění normových hodnot z hlediska osvětlení a proslunění dokazuje zachování kvality prostředí a pohody bydlení stěžovatele.

[34] Jinými slovy, žalovaný již v odůvodnění svého rozhodnutí dospěl k závěru, že vzhledem k charakteru posuzovaného území nelze mít za to, že by hodnoty osvětlení domu stěžovatele v době před změnou stavby před jejím dokončením dosahovaly takových výší, které by byly jejím provedením podstatně sníženy. I pokud by tak byla určena hodnota současné denní osvětlenosti, jak požadoval stěžovatel, neměla by tato skutečnost vliv na přiměřenost předmětné změny stavby spočívající v jejím zvýšení, která nijak zásadně nezasáhne do kvality prostředí a pohody bydlení stěžovatele.

[35] Uvedené platí tím spíš, pokud k popsanému zvýšení dojde pouze v řádu několika desítek centimetrů, což zdůraznil rovněž městský soud v odst. 62 a 64 odůvodnění napadeného rozsudku. Na uvedené závěry však ve své kasační argumentaci stěžovatel nijak nereagoval a v podstatě pouze zopakoval své žalobní námitky. Již městský soud však stěžovateli vysvětlil, že neuvedl žádné konkrétní skutečnosti, jimiž by přesvědčivě vyvrátil závěry žalovaného, který vycházel rovněž z údajů obsažených ve studii zastínění, přičemž tak neučinil ani v kasační stížnosti. Z uvedeného je proto zřejmé, že žalovaný i městský soud vyhověli výše citovaným požadavkům soudní judikatury na komplexnost posuzování kvality prostředí a přiměřenosti případných zásahů do pohody bydlení stěžovatele.

[36] Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že městský soud posoudil všechny sporné právní otázky správně a přezkoumatelně, žalobní řízení nezatížil žádnou vadou, která by měla vliv na zákonnost jeho rozsudku, přičemž vycházel z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci a jeho závěry odpovídají skutečnostem patrným ze správních spisů. Důvody kasační stížnosti uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) b) a d) s. ř. s. tak nebyly naplněny.

IV. Závěr a náklady řízení

[37] S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl. Současně podle § 60 odst. 1 věty první a § 120 s. ř. s. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť stěžovatel v něm neměl úspěch a procesně úspěšnému žalovanému v něm nevznikly žádné náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti. Osoby zúčastněné na řízení mají v souladu s § 60 odst. 5 a § 120 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení o kasační stížnosti, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinností uložených soudem. Z důvodů zvláštního zřetele hodných jim může soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Taková situace ovšem v posuzované věci nenastala. Proto Nejvyšší správní soud rozhodl o tom, že ani osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

pokračování

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

V Brně dne 16. ledna 2025

JUDr. Jiří Palla
předseda senátu