



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Petra Mikeše (soudce zpravodaj) a soudců Pavla Molka a Kateřiny Kopečkové v právní věci žalobců: a) **Bc. Mgr. V. M.**, zast. JUDr. Lenkou Příkazskou, advokátkou se sídlem Vodičkova 710/31, Praha 1, b) **Bc. P. M.**, zast. Mgr. Martinou Švestkovou, advokátkou se sídlem Čechova 1184/2, Přerov, c) **Mgr. Ing. L. H.**, zast. JUDr. Christianem Choděrou, advokátem se sídlem Malá Štěpánská 2033/8, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **M. S. T.**, zast. Mgr. Janem Buřilem, advokátem se sídlem Ovocný trh 573/12, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 8. 2023, č. j. MHMP 1607070/2023, o kasačních stížnostech žalovaného a osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 9. 1. 2025, č. j. 6 A 123/2023-601, a o kasační stížnosti žalovaného proti usnesení Městského soudu v Praze ze dne 5. 2. 2025, č. j. 6 A 123/2023-632,

t a k t o :

- I. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 9. 1. 2025, č. j. 6 A 123/2023-601, **se ruší** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.
- II. Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 5. 2. 2025, č. j. 6 A 123/2023-632, **se** ve výroku III. **ruší** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Předmětem sporu je především to, zda stavební záměr osoby zúčastněné na řízení je v souladu s právními předpisy. Nejvyšší správní soud se však touto otázkou nezabýval, jelikož napadený rozsudek je nepřezkoumatelný a Městský soud v Praze zatížil řízení před

ním vážnou procesní vadou, jelikož se řádně nevypořádal s argumentací osoby zúčastněné na řízení.

[2] Úřad městské části Praha 16 rozhodnutím ze dne 7. 12. 2021, č.j. 22793/2021/OVDŽP, změnil rozhodnutí o umístění stavby, rodinného domu, na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení (stavebníka) a povolil změnu stavby před dokončením. Proti tomuto rozhodnutí se žalobci a) a b) odvolali. V rámci odvolacího řízení se stal účastníkem řízení také žalobce c). Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím jejich odvolání zamítl.

[3] Žalobci podali proti rozhodnutí žalovaného žaloby k Městskému soudu v Praze, který je zamítl rozsudkem ze dne 14. 3. 2024, č. j. 6 A 123/2023-222. Žalobci a) a c) napadli rozsudek městského soudu kasačními stížnostmi. Nejvyšší správní soud rozsudek městského soudu zrušil rozsudkem ze dne 31. 7. 2024, č. j. 8 As 115/2024-185 (dále „zrušující rozsudek“). Městský soud se totiž v rámci dokazování dopustil závažných vad řízení s vlivem na zákonnost napadeného rozsudku. Tyto vady spočívaly zejména v opomenutí důkazů, rozporu mezi průběhem ústního jednání a odůvodněním napadeného rozsudku a celkové nepřehlednosti jednání, která účastníkům a osobě zúčastněné na řízení znemožňovala efektivně uplatnit jejich práva.

[4] Městský soud v dalším řízení v záhlaví uvedeným rozsudkem napadené rozhodnutí zrušil. Ačkoliv dospěl k závěru, že je většina žalobních bodů nedůvodná, některým přisvědčil.

[5] Jednak dospěl k závěru, že žalovaný řádně nezjistil skutkový stav. Za podstatné považoval zejména to, že žalobci prokázali notářskými zápisy, že v 1. PP svého domu mají obytné místnosti. To dle městského soudu namítali již ve stavebním řízení. Žalovaný si proto měl ověřit skutečný způsob využití místností v 1. PP žalobců. Dále doplnil, že ke stavbě žalobců nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí a její užívání vychází z ověřené projektové dokumentace. Pouze z toho, že projektová dokumentace označuje určitou místnost za sklad nelze dovodit, že žalobci tuto místnost nebudou v budoucnu užívat jinak. Na druhou stranu připomněl, že je nutné udržovat projektovou dokumentaci v aktuálním stavu, tedy ve stavu, v jakém je stavba skutečně užívána. Těmito okolnostmi se však měl zabývat již žalovaný ve správním řízení.

[6] Městský soud dále ze znaleckých posudků a posouzení ovlivnění denního osvětlení od Ing. D. M. dovodil, že žalovaný dostatečně nezohlednil negativní vliv dotčené stavby na pohodu bydlení žalobců. Tento vliv spočívá v kombinaci tří (jinak legálních) aspektů dané stavby, (1) stavba má poslední patro otočené o 90 stupňů, tedy rovnoběžně s vrstevnicí, (2) umístění stavby více do pozemku a dále od ulice, tedy blíže k hranici sousedního pozemku a (3) zvýšení stavby o 1,2 m oproti původnímu záměru. Z posudku Ing. Miloslava Jokla, Ph.D. vyplývá obecně a Ing. arch. Bohuše Zoubka konkrétně, že kombinací těchto tří aspektů dojde k zamezení či omezení výhledu žalobců. Tyto okolnosti mají vliv i na denní osvětlení rodinného domu žalobců, jak vyplývá z posouzení denního osvětlení od Ing. D. M. Žalovaný i osoba zúčastněná na řízení vychází z předpokladu, že se v 1. PP žalobců obytné místnosti nenacházejí. Z notářských zápisů však vyplývá opak. Proto je závěr žalovaného ohledně vlivu stavby na denní osvětlení stávajících obytných místností žalobců nedostatečný. Charakter místností žalobců je rozhodný též pro posouzení námitek

pokračování

týkajících se pohledových imisí. Městský soud se ztotožnil se závěrem žalovaného v tom, že nelze legitimně očekávat, že výhled žalobců zůstane v průběhu času neměnný. Neztotožnil se však s tím, že v daném případě není výhled zamezen zcela. Ze znaleckého posudku Ing. arch. Bohuše Zoubka totiž vyplývá, že stavebním záměrem dojde k úplné ztrátě výhledu z obytných místností v 1. PP a 1. NP domu žalobce c) a k podstatnému omezení výhledu z obytných místností v 1. PP a v 1. NP žalobců a) a b). Městský soud úplnou ztrátu výhledu vyhodnotil jako významný zásah do pohody bydlení žalobce c). Žalovaný tento zásah plně nezohlednil a to proto, že si dostatečně neověřil skutkový stav před vydáním napadeného rozhodnutí. Žalobci však kvalifikovaně namítali dostatečné zhoršení jejich komfortu po vrácení věci z NSS. Proto městský soud dospěl k závěru, že se žalovaný námitkami pohody bydlení dostatečně nezabýval, jelikož nedostatečně zjistil skutkový stav věci (charakter místností v 1. PP) a pominul úplnou ztrátu výhledu z 1. PP a 1. NP domu žalobce c). Městský soud do dalšího řízení zavázal žalovaného, aby zohlednil charakter místností v 1. PP domu žalobců, který má významný vliv na posouzení otázky narušení pohody bydlení, a to zejména co se týče zastínění (oslunění) a výhledů z nemovitostí žalobců.

[7] Městský soud dále v záhlaví uvedeném usnesením výrokem I. přiznal znalci, Ing. Miloslavu Joklovi, Ph.D., znalečné v celkové výši 3 872 Kč, výrokem II. jej vyzval, aby mu sdělil číslo svého bankovního účtu, popřípadě vznesl požadavek na poukázání finančních prostředků poštovní složenkou, a výrokem III. uložil žalovanému, aby částku odpovídající znalečnému uhradil na účet soudu.

II. Obsah kasačních stížností a vyjádření účastníků

[8] Žalovaný a osoba zúčastněná na řízení (dále „stěžovatelé“) napadli rozsudek městského soudu kasačními stížnostmi. Žalovaný kasační stížností rovněž brojí proti v záhlaví uvedenému usnesení.

[9] **Osoba zúčastněná na řízení** v kasační stížnosti namítá, že žalovaný ohledně místnosti v 1. PP domu žalobců v napadeném rozhodnutí vycházel z ověřené projektové dokumentace, dle které jsou v tomto patře pouze sklady. Ke změnám místností nebyl vydán kolaudační souhlas. Městský soud pochybil tím, že napadené rozhodnutí zrušil pouze na základě notářského zápisu, dle kterého uvedené místnosti mají jiné využití. Notářský zápis je však irelevantní. Dále namítá, že námitku pohody bydlení již řešil NSS v předchozím řízení. V bodě 15 zrušujícího rozsudku dospěl k závěru, že se žalovaný pohodou bydlení řádně zabýval. Napadený rozsudek však tento závěr nerespektuje. Nesouhlasí také se závěrem městského soudu, dle kterého dojde k úplné ztrátě výhledu v 1. PP a 1. NP domu žalobce c). V 1. PP jsou pouze sklady. V 1. NP bude výhled pouze omezen. To je s ohledem na vývoj v okolní lokalitě předpokládatelné. Navíc ve 2. NP žalobci c) zůstane úplný výhled. Osoba zúčastněná na řízení dále tvrdí, že dle městského soudu jsou jednotlivé aspekty pohody bydlení naplněny. Není tak možné, aby požadavek pohody bydlení nebyl naplněn jako celek. V tomto je závěr městského soudu nesprávný a nepřezkoumatelný. Osoba zúčastněná na řízení také považuje napadený rozsudek za překvapivý. Během ústního jednání totiž předseda senátu konstatoval, že ohledně námitek, kterými se NSS nezabýval, zůstává právní názor městského soudu shodný jako v předchozím rozsudku. Během ústního jednání městský soud provedl pouze jediný důkaz, který v předchozím řízení neměl k dispozici, a to výslech znalce Ing. Miloslava Jokla, Ph.D. Ten však neuvedl nic nového.

Přesto, aniž by jej městský soud o změně právního názoru vyrozuměl, napadené rozhodnutí zrušil. Závěrem kasační stížnosti požádal NSS o přednostní projednání věci.

[10] **Žalovaný** v kasačních stížnostech uvedl, že způsob užívání stavby nelze bez povolení postupů svévolně měnit. Jediným způsobem, jak ověřit legální způsob užívání stavby, je nahlédnutí do poslední ověřené dokumentace, jež sloužila k povolení stavby. To stavebník učinil. Stavba žalobců nepodléhá kolaudaci. Proto ji lze užívat jen k účelu, který je vymezen v rozhodnutí o povolení stavby. Pokud by v 1. PP stavby žalobců byly místo skladů obytné místnosti, nebyl by splněn koeficient míry využití území a taková stavba by byla v rozporu s územním plánem. Proto by záměr žalobců ke změně využití místností ani nemohl být povolen. Užívání stavby v rozporu s povolením je také přestupek dle § 178 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Žalobci se nemohou domáhat právní ochrany, pokud postupují v rozporu s právními předpisy. Dle žalovaného po něm nelze spravedlivě považovat, aby si musel skutkový stav zjišťovat jinak než z doložené stavební dokumentace. Dále je neakceptovatelné, aby žalobci v průběhu soudního řízení neustále předkládali nové důkazy ohledně pohody bydlení. Tyto důkazy měli předložit již v řízení před správními orgány. Žalovaný proto nesouhlasí s výší náhrady nákladů řízení. Odkázal se na rozsudek NSS ze dne 30. 1. 2024, č. j. 10 As 124/2023-34, *CETIN*. Znalecké posudky se navíc zabývají pouze právními otázkami. Nejedná se proto o relevantní důkazy. Městský soud je neměl provést. Žalovaný dále dodal, že stavebník navrhl stavební záměr s ohledem na dokončenou stavbu žalobců. Ti však stavbu v minulosti změnili a postavili si dům blíže k hranici pozemku. Proto se na celkové situaci také podílejí. Odkázal se také na zrušující rozsudek, ve kterém se NSS dle něj vyjádřil tak, že se žalovaný námitkou pohody bydlení řádně zabýval. Shodně s osobou zúčastněnou na řízení také namítá, že napadený rozsudek je překvapivý. Závěrem kasační stížnosti žalovaný rozsáhle ocitoval rozsudek NSS ze dne 20. 2. 2025, č. j. 6 As 55/2024-44, *G – REALITY*, který se zabýval výkladem pojmu „pohoda bydlení“ a jeho jednotlivými aspekty.

[11] **Žalobce a)** se ve vyjádření ke kasačním stížnostem neztotožnil s námitkou stěžovatelů, dle které vycházeli z projektové dokumentace. Dle zásady materiální pravdy byl totiž žalovaný povinen zjistit stav věci tak, aby o něm nebyly důvodné pochybnosti. To však neučinil. Žalovaný ve správním řízení navíc tvrdil, že vycházel z kolaudačního rozhodnutí, dle kterého měly být v 1. PP domu žalobců sklady. V řízení před městským soudem však bylo postaveno najisto, že kolaudační rozhodnutí vydáno nebylo. Změna vnitřní dispozice stavby dle § 126 stavebního zákona nevyžaduje změnu projektové dokumentace. Jediným dokumentem prokazujícím způsob užívání rodinného domu žalobce je proto notářský zápis, který je veřejnou listinou. K námitkám týkajícím se pohody bydlení uvedl, že osoba zúčastněná na řízení ignoruje znalecký posudek Ing. arch. Bohuše Zoubka, dle kterého dotčenou stavbou dojde ke ztrátě výhledu z obytných místností žalobce c) a k podstatnému omezení výhledů žalobců a) a b) v 1. PP ale i 1. NP jejich domů. Osoba zúčastněná na řízení rovněž dezinterpretuje studii osvětlení ze září 2024.

[12] Dle žalobce a) nelze napadený rozsudek považovat za překvapivý. Městský soud postupoval v souladu se závazným právním názorem NSS. Není pravda, že by městský soud jako jediný důkaz provedl výslech znalce. Provedl i další důkazy, zejména znalecký posudek, notářské zápisy a studie. Nepravdivé je také tvrzení, že žalobci neužívají rodinný dům k vymezenému účelu. Tím je totiž bydlení. Potřeba předkládat nové důkazy v soudním řízení vyvstala kvůli tomu, že se žalovaný řádně nevypořádal s odvolacími námitkami

pokračování

žalobců. Za neopodstatněný považuje argument žalovaného, dle kterého z projektové dokumentace vyplývá, že rodinný dům žalobců byl původně navržen ve větším odstupu od společné hranice se sousedním pozemkem. Osoba zúčastněná na řízení se totiž účastnila původního řízení o změně. Měla tak možnost svá práva uplatnit. Nově vzniklé stavby navíc musí při umístění respektovat již existující stavby. Tvrzení žalovaného ohledně koeficientu podlažních ploch považuje za nesprávné. Dle žalobce a) neobstojí ani tvrzení žalovaného, dle kterého notářský zápis neprokazuje, že v 1.PP jeho domu jsou obytné místnosti. Odkázal se v této souvislosti na Pražské stavební předpisy a judikaturu Nejvyššího soudu. K důkazu také přiložil závazné stanovisko územního plánování ze dne 23. 4. 2019.

[13] **Žalobce c)** ve vyjádření ke kasační stížnosti vznesl téměř shodné argumenty, jako žalobce a). Tvrdí zejména to, že změnou jednotlivých místností nedojde ke změně účelu vymezenému v povolení stavby. Tímto účelem je totiž bydlení. Provedenou změnu užívání místností nelze vnímat ani jako změny v činnosti dle § 126 odst. 2 stavebního zákona. Místnosti v 1. PP totiž užívá v souladu se všemi standardy jako obytné místnosti. Jako důkaz přiložil nákres půdorysu 1. PP svého domu. Žalobce c) se neztotožňuje s osobou zúčastněnou na řízení v tom, že pokud jednotlivé aspekty pohody bydlení byly posouzeny jako zákonné, nemohlo dojít k celkovému narušení jeho pohody bydlení. Rozhodný je totiž jejich kumulativní účinek v reálném prostředí. K tomu se odkázal na definici pohody bydlení dle rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS. Dle žalobce c) nebylo jediným legálním způsobem ověření způsobu užívání stavby nahlédnutí do poslední ověřené stavební dokumentace. Zákon totiž žalovanému umožňoval provést ohledání na místě. Zjevně mu však nebyly známy místní poměry, ačkoliv tvrdil opak. Právě proto měl provést ohledání na místě. Z kasační stížnosti žalovaného dále dovozuje, že žalovaný hájí zájmy stavebníka, ačkoliv má být nestranným orgánem. Tvrzení žalovaného o spáchaném přestupku dovozuje ze starého stavebního zákona, ačkoliv nový stavební zákon již takový přestupek nezná. Z toho dovozuje pochyby o nepodjatosti správních orgánů. Neztotožňuje se ani s námitkou žalovaného, dle které žalobci dokládali důkazy opožděně. Žalovaný dle něj totiž pomíjí to, že NSS první rozsudek městského soudu zrušil z důvodu neprovedených důkazů. V předchozím řízení proto neměli možnost hájit svá práva. Znalci se nezabývali právními otázkami, nýbrž otázkami vlivu stavebního záměru na stavby žalobců. Soulad s charakterem území (výška stavby, její orientace a poloha) úzce souvisí s otázkou pohody bydlení. Těmito okolnostmi se však stavební orgány nezabývaly, jak již tvrdil v kasační stížnosti, která byla předmětem předchozího řízení před NSS.

[14] Žalobce c) se neztotožňuje ani s námitkou, dle které je napadený rozsudek překvapivý. Městský soud konstatoval, že jeho závěry se nezměnily v těch otázkách, které NSS neposuzoval. Nejvyšší správní soud však první rozsudek městského soudu zrušil proto, že městský soud nevedl řádně ústní jednání a neprovedl veškeré důkazy. Neobstojí ani tvrzení stěžovatelů, dle kterého městský soud neprovedl žádné nové důkazy a nezjistil nové skutečnosti. Napadený rozsudek naopak vychází z dokazování, které v prvním řízení městský soud neprovedl. Dotčená stavba zcela zakrývá jeho výhled do údolí, k čemuž se odkázal na svoji argumentaci z předchozích řízení. Nesouhlasí ani s tím, že by si za zhoršený výhled mohl sám tím, že si posunul svůj dům blíže k hranici sousedního pozemku. Dům si koupil již postavený, stavební orgány tuto stavbu schválily a osoba zúčastněná na řízení měla možnost proti této stavbě brojit. Původní stavebník jeho domu navíc při stavbě vycházel z urbanistické struktury dané lokality, dle které měl být dům na pozemku osoby zúčastněné na řízení postaven v přední části pozemku.

[15] **Osoba zúčastněná na řízení** v replice polemizovala s argumentací žalobců ohledně charakteru místnosti v 1. PP domu žalobců, jednotlivými aspekty pohody bydlení, možným ohledáním na místě ze strany žalovaného i koeficienty podlažních ploch a míry využití. Nejvyšší správní soud však jeho argumentaci blíže nerekapituluje, jelikož se těmito otázkami pro vážné vady napadeného rozsudku nezabýval, jak vysvětlí níže. V závěru repliky jinými slovy zopakovala svoji kasační argumentaci ohledně překvapivosti napadeného rozsudku.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[16] Kasační stížnost je důvodná.

[17] Nejvyšší správní soud rozhodl věc přednostně. Dospěl totiž k závěru, že jsou ve věci dány závažné důvody pro přednostní projednání a rozhodnutí (§ 56 odst. 1 s. ř. s.). Ty spočívají zejména v tom, že osobě zúčastněné na řízení soustavně vznikají náklady spojené s nejistotou výsledku tohoto soudního řízení. Zároveň existuje veřejný zájem na tom, aby se stavby nestavěly bezúčelně, tedy aby nemusely být vzápětí po jejich výstavbě odstraněny. Nejvyšší správní soud tak věc projednal přednostně, aby snížil případnou újmu všech zúčastněných. Shodně postupoval již v předchozím řízení (bod 12 zrušujícího rozsudku NSS).

III.A Přípustnost kasační stížnosti

[18] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval přípustností podané kasační stížnosti, jelikož se jedná v pořadí již o druhou kasační stížnost.

[19] Podle § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s. *je kasační stížnost nepřípustná proti rozhodnutí, jímž soud rozhodl znovu poté, kdy jeho původní rozhodnutí bylo zrušeno Nejvyšším správním soudem; to neplatí, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.*

[20] Smyslem citovaného ustanovení je zamezit tomu, aby se Nejvyšší správní soud musel zabývat znovu věcí, u které již jedenkrát svůj právní názor vyslovil, a krajský soud se jím řídil (nález Ústavního soudu ze dne 8. 6. 2005, sp. zn. IV. ÚS 136/05). K výkladu § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s. se vyslovil rozšířený senát NSS v usnesení ze dne 22. 3. 2011, č. j. 1 As 79/2009-165, č. 2365/2011 Sb. NSS, *Ateliér pro životní prostředí*. Uvedl, že „ze zákazu opakované kasační stížnosti judikatura Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu dovodila nad rámec doslovného znění § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s. výjimky, jejichž respektování znamená dodržení smyslu a účelu rozhodování Nejvyššího správního soudu. Dospěla k závěru, že toto ustanovení nelze vztáhnout zejména na případy, kdy Nejvyšší správní soud vytýká nižšímu správnímu soudu procesní pochybení nebo nedostatečně zjištěný skutkový stav, případně nepřezkoumatelnost jeho rozhodnutí. Odmítnutí kasační stížnosti za tohoto procesního stavu by znamenalo odmítnutí věcného přezkumu rozhodnutí z pohledu aplikace hmotného práva. [...] Lze tedy shrnout, že ustanovení § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s. limituje přípustnost kasační stížnosti ve vztahu k otázkám již dříve v téže věci Nejvyšším správním soudem závazně posouzeným.“

[21] První rozsudek městského soudu zrušil NSS proto, že městský soud zatížil řízení zásadní procesní vadou (zejména se nevypořádal se všemi důkazními návrhy účastníků řízení

pokračování

a v odůvodnění napadeného rozsudku uvedl, že některé důkazní návrhy neprovedl, přestože během ústního jednání konstatoval, že je k důkazu provádí). Kasační stížnost je proto přípustná, neboť by jinak nebyl zajištěn věcný přezkum závěrů městského soudu.

[22] Stěžovatelé namítají, že se městský soud neřídil závazným právním názorem NSS, dle kterého se správní orgány dostatečně zabývaly námitkami žalobců, ve kterých namítali, že stavební záměr nepřiměřeně narušuje jejich pohodu bydlení. S těmito námitkami se však NSS neztotožnil. Nejvyšší správní soud se k této otázce vyjádřil v rámci vznesené námítky nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. V bodech 15 a 16 zrušujícího rozsudku konstatoval, že se žalovaný s námitkami narušení pohody bydlení zabýval průřezově v rámci vypořádání ostatních námitek. Pohoda bydlení totiž nutně souvisí se zachováním soukromí, výhledem z domu a dalšími aspekty bydlení, jejichž zachování žalobci sporovali. Nejvyšší správní soud ve zrušujícím rozsudku shrnul, že žalovaný ve vypořádání odvolacích námitek dospěl k závěru, že postavením stavby dojde pouze k částečnému omezení výhledu, nikoliv k jeho zamezení. Stavební záměr navíc nepřiměřeně nenarušuje soukromí stěžovatelů. Odstupové vzdálenosti staveb jsou dodrženy. Obdobně jako žalovaný se již vyjádřil správní orgán I. stupně. Proto Nejvyšší správní soud ve zrušujícím rozsudku dospěl k závěru, že se správní orgány s uvedenými námitkami vypořádaly. Z tohoto shrnutí je zjevné, že se NSS ve zrušujícím rozsudku zabýval pouze tím, zda se žalovaný vypořádal s námitkami pohody bydlení. Správností jeho závěrů se však nezabýval.

[23] Městský soud si v nynějším řízení v návaznosti na zrušovací rozsudek NSS předně učinil úsudek o tom, zda je ve věci rozhodný skutečný způsob užívání místností v domech žalobců. Žalobci totiž namítali, že místnosti v 1. PP užívají jako obytné. Přesto žalovaný dle nich nesprávně vycházel z předpokladu, že je užívají jako sklady. Městský soud se ztotožnil s žalobci v tom, že je nutné přihlédnout ke skutečnému účelu užívání jejich místností. Žalovaný však za rozhodné považoval pouze to, jak jsou místnosti označeny v projektové dokumentaci. Tento předpoklad byl ovšem dle městského soudu nesprávný. Až v návaznosti na toto posouzení kladl žalovanému k tíži, že řádně nezjistil skutkový stav, resp. že se skutečným účelem používání místností žalobců nezabýval. Městský soud tedy nekonstatoval, že by se žalovaný otázkou pohody bydlení nezabýval. Dospěl jen k tomu, že se jimi měl zabývat na základě jiných skutkových okolností. Jeho závěry proto nejsou v rozporu se zrušujícím rozsudkem NSS. Městskému soudu proto nelze nyní vytýkat, že východisko žalovaného považoval za nesprávné, a proto dospěl k závěru, že žalovaný vycházel z nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Touto otázkou se NSS ve zrušujícím rozsudku nezabýval. Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že napadený rozsudek není v rozporu se zrušujícím rozsudkem.

III.B. Nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku

[24] Stěžovatelé dále namítají, že napadený rozsudek je nepřezkoumatelný.

[25] Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je dána v případě takového rozhodnutí, v němž nebyly vypořádány všechny žalobní námitky; dále rozhodnutí, z jehož odůvodnění není zřejmé, proč právní argumentaci účastníka řízení soud považoval za nedůvodnou a proč žalobní námitky považoval za liché, mylné či vyvrácené, rozhodnutí, z něhož není zřejmé, jak byla naplněna zákonná kritéria, případně by nepřezkoumatelnost rozhodnutí byla dána tehdy, pokud by z rozhodnutí nebylo zřejmé, které podklady byly vzaty v úvahu a proč

(rozsudky NSS ze dne 28. 8. 2007, č. j. 6 Ads 87/2006-36, č. 1389/2007 Sb. NSS, ze dne 23. 6. 2005, č. j. 7 As 10/2005-298, č. 1119/2007 Sb. NSS, či ze dne 11. 8. 2004, č. j. 5 A 48/2001-47, č. 386/2004 Sb. NSS). Nepřezkoumatelným pro nesrozumitelnost je pak takové rozhodnutí, které postrádá základní zákonné náležitosti, či jehož výrok je v rozporu s odůvodněním. V neposlední řadě se může jednat o takové rozhodnutí, jehož závěry jsou v příkrém rozporu se skutkovými zjištěními, nebo jehož odůvodnění je ve vztahu k výroku nejednoznačné (rozsudek NSS ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003-130, č. 244/2004 Sb. NSS).

[26] Stěžovatelé za nepřezkoumatelný považují konkrétně závěr městského soudu, dle kterého negativní vliv na pohodu bydlení žalobců spočívá v kombinaci tří (byť jinak legálních) aspektů dané stavby, tedy že (1) má poslední patro otočeno o 90 stupňů, tedy rovnoběžně s vrstevnicí, (2) je umístěna více do pozemku, a tedy blíže k hranici sousedního pozemku a (3) je zvýšena o 1,2 m oproti původnímu záměru. Mají za to, že pokud jsou jednotlivé aspekty pohody bydlení souladné se zákonem, je vyloučené, aby stavební záměr měl negativní zásah do pohody bydlení. Osobě zúčastněné na řízení není zřejmé ani to, z čeho městský soud své závěry dovodil.

[27] Nejvyšší správní soud k této námitce konstatuje, že městský soud vycházel zejména ze znaleckých posudků a posouzení Ing. D. M. To vyplývá z bodu 179 napadeného rozsudku. Není proto nepřezkoumatelný z důvodu, že není zřejmé, z čeho městský soud ke svým závěrům dospěl. Nejvyšší správní soud považuje uvedené závěry za srozumitelné. Z úvah městského soudu je totiž zjevné, že za rozhodné považuje zejména působení jednotlivých aspektů pohody bydlení ve vzájemné souvislosti. Ty samy o sobě nemusí být v rozporu s právními předpisy. Ve svém souhrnu však dle městského soudu nepřiměřeně zasahují do pohody bydlení žalobců. Tento přístup k posuzování jednotlivých okolností není nelogický. Proto NSS neshledal uvedené závěry městského soudu nepřezkoumatelné. To však ještě nutně neznamená, že jsou správné (bod [50]).

[28] Žalovaný dále namítá, že je nepřijatelné, aby žalobci až během soudního řízení předkládali velké množství důkazů týkající se pohody bydlení. Dle něj měli tyto důkazy předložit již ve stavebním řízení, ve kterém se stavební orgány touto otázkou zabývaly. Svá tvrzení podpořil odkazem na rozsudek NSS ve věci *CETIN*.

[29] Nejvyšší správní soud se totožnou otázkou, včetně odkazu na rozsudek *CETIN*, zabýval již v prvním zrušujícím rozsudku. Proto považuje za vhodné rekapitulovat průběh dokazování v dosavadním řízení.

[30] Městský soud během ústního jednání v prvním řízení konstatoval, že odborné vyjádření a znalecký posudek provedl k důkazu. V rozporu s tímto tvrzením v písemném vyhotovení rozsudku uvedl, že tyto důkazy neprovedl. V odůvodnění se odkázal na rozsudek NSS ve věci *CETIN*. Z něj vyplývá, že je nezbytné, aby účastníci řízení předkládali veškeré důkazy již ve správním řízení. Mohou však existovat objektivní i subjektivní důvody pro které je ve stavebním řízení předložit nemohou, a proto je poprvé předloží až v řízení před krajským soudem. Krajský soud se však předně musí účastníka řízení dotázat a posoudit, zda mu bránily nějaké objektivní či subjektivní důvody v dřívějším předložení důkazu. Městský soud v prvním rozsudku v dané věci neprovedení uvedených důkazů odůvodnil konkrétně tím, že byť žalobce c) nebyl účastníkem společného řízení od začátku, ale stal se jím až v průběhu odvolacího řízení, měl důkazy předložit již v řízení před

pokračování

žalovaným. Již v době uzavírání kupní smlouvy, kterou si koupil svůj pozemek, musel vědět, že na vedlejším pozemku bude probíhat výstavba domu. Přesto své první vyjádření podal až 22. 5. 2023. V něm pouze obecně namítal narušení pohody bydlení a nepodložil ho prakticky žádnými důkazy a to přesto, že mu nejpozději od 6. 5. 2022 byly dostatečně známy poměry v dané lokalitě a o stavebním záměru věděl. Důkaz k prokázání svých tvrzení o nerespektování koncepce dané lokality a narušení bydlení nepředložil. Dle městského soudu se nejednalo o natolik náročnou odbornou otázku, se kterou by se pojily neúměrné obtíže. To bylo dle něj evidentní i na zpracování znaleckého posudku. Znalec totiž vyhotovil kompletní znalecký posudek již měsíc po provedeném místním šetření. Městský soud proto v prvním rozsudku dospěl k závěru, že žalobce mohl a měl předložit znalecký posudek a odborné vyjádření již v odvolacím řízení. Proto tyto důkazní návrhy neprovedl.

[31] Nejvyšší správní soud první rozsudek městského soudu zrušil. To zejména proto, že městský soud uvedené důkazy dle písemného vyhotovení rozsudku neprovedl s odůvodněním, že je žalobci měli navrhnout již ve stavebním řízení, aniž by jim však poskytl prostor k tomu, aby své důvody předložení důkazů poprvé až u soudu předestřeli. Tímto postupem proto zasáhl do jejich práva na spravedlivý proces. Nepřikázal však městskému soudu, aby důkazy provedl. Zavázal jej k tomu, aby se s důkazními návrhy vypořádal tak, aby bylo zaručeno právo účastníků řízení na spravedlivý proces.

[32] Městský soud v navazujícím řízení provedl převážnou většinu důkazů, které žalobci předložili. Své rozhodnutí důkazy provést však při ústním jednání ani v napadeném rozsudku nikterak neodůvodnil. To přesto, že v prvním rozsudku vycházel ze závěrů ve věci *CETIN*. Dle uvedeného rozsudku by však mělo být provedení důkazů v soudním řízení spíše výjimečné a dokazování by primárně mělo probíhat ve stavebním řízení. Pokud v dané věci již v prvním rozsudku vycházel z toho, že žalobci c) nic nebránilo předložit důkazy ve stavebním řízení, a přesto je v navazujícím řízení bez dalšího provedl, aniž by změnu svého názoru vysvětlil, resp. aniž by vysvětlil důvody pro provedení důkazů, je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné. S ohledem na předchozí odůvodnění není vůbec zřejmé, z jakého důvodu důkazy nyní nově provedl. S ohledem na popsany průběh řízení NSS dospěl k závěru, že městský soud byl povinen provedení důkazů řádně odůvodnit, byť to správní soudy obvykle nečiní. Právě opožděnost předložení důkazních návrhů však byla důvodem pro jejich neprovedení v prvním řízení a účastníci řízení mohli očekávat, že městský soud provede pouze takové důkazy, které nemohly být předloženy již ve stavebním řízení. Nejvyšší správní soud se tak nemůže nyní zabývat tím, zda žalobci mohli důkazy předložit již ve stavebním řízení či nikoliv. Tuto úvahu předně musí učinit městský soud a přezkoumatelně své závěry ohledně provedení či neprovedení důkazních návrhů odůvodnit. Nejvyšší správní soud dále poznamenává, že správní soud *při přezkoumání rozhodnutí vychází soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu* (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Notářské zápisy však alespoň na první pohled osvědčují okolnosti, jež nastaly až po vydání napadeného rozhodnutí. Je proto nezbytné zabývat se tím zda, a případně v jakém rozsahu, jimi lze prokazovat stav existující v době rozhodování správního orgánu. Z logiky věci totiž nelze žalovanému klást žalovanému klást k tíži to, že nezohlednil okolnosti, které nastaly až po vydání napadeného rozhodnutí.

[33] Napadený rozsudek je nepřezkoumatelný i z dalších důvodů, které se týkají ztráty či zamezení výhledu a oslunění dvojdomu žalobců. Městský soud v bodě 234 napadeného rozsudku totiž uvedl, že ze znaleckého posudku vyplývá, že dotčenou stavbou dojde k úplné

ztrátě výhledu z obytných místností v 1.PP a v 1.NP domu žalobce c) a k podstatnému omezení výhledu z obytných místností v 1.PP a v 1.NP domu žalobců a) a b). Úplnou ztrátu výhledu městský soud vyhodnotil jako významný zásah do pohody žalobce c). Na tuto úvahu navázal v bodě 237 napadeného rozsudku. V něm uvedl, že se žalovaný námitkami pohody bydlení zabýval nedostatečně, jelikož z důvodu nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci (charakter místností v 1.PP) pominul úplnou ztrátu výhledu z 1.PP a 1.NP domu žalobce c). V bodě 286 napadeného rozsudku však shrnul, že žalovaný má v dalším řízení zohlednit charakter místností v 1.PP, který má významný vliv na posouzení otázky narušení pohody bydlení, a to zejména co se týče zastínění (oslunění) a výhledů z nemovitosti žalobců. Z úvah městského soudu předně není zřejmé, jakým způsobem mohl charakter místností v 1. PP dvojdomu žalobců ovlivnit jejich výhled či oslunění v 1. NP. To městský soud nevysvětlil. Není z nich zřejmé ani to, jak konkrétně žalovaný ohledně výhledu či oslunění v 1. NP dvojdomu žalobců pochybil. Za nesrozumitelné považuje NSS dále to, že městský soud v rámci vypořádání jednotlivých námitek rozlišuje mezi výhledem z domu žalobců a) a b) a z domu žalobce c). Jeho závěrečné úvahy tomu ovšem neodpovídají. V nich totiž přikázal žalovanému, aby se zabýval charakterem místností v 1. PP všech žalobců, jelikož je to rozhodné pro posouzení výhledu a oslunění z jejich nemovitostí. Z daných úvah tak není zřejmé, zda žalovaný pochybil toliko ve vztahu k posouzení vlivu stavebního záměru na dům žalobce c), či zda městský soud zrušil napadené rozhodnutí také proto, že stavební záměr nepřiměřeně narušuje výhled či oslunění domu žalobců a) a b). I proto jsou závěry městského soudu nepřezkoumatelné.

[34] Nejvyšší správní soud dodává, že objevil i některé další nepřesnosti, např. v bodě 23 napadeného rozsudku městský soud uvedl, že „(p)ři přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba *ne/byla* podána důvodně“ (pozn. zvýraznění provedl NSS). Nejedná se však o vady, které by měly vliv na zákonnost napadeného rozsudku.

[35] Ačkoliv Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že rozsudek městského soudu je nepřezkoumatelný pro neodůvodnění provedení důkazů, nebrání tato skutečnost přezkumu rozsudku z pohledu dalších kasačních námitek napadajících závěry, které jsou oddělitelné od části rozsudku dotčené touto vadou (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, č. 1566/2008 Sb. NSS, SÚD).

III.C. Charakter místností ve dvojdomu žalobců a pohoda bydlení

[36] Stěžejní otázkou v posuzovaném sporu je, zda žalovaný měl vycházet z toho, že žalobci v 1. PP svých domů mají sklady s ohledem na jejich stavební povolení, či zda byl povinen zjišťovat, zda je využívají jako obytné místnosti. Městský soud dospěl k závěru, že rozhodný je skutečný účel užívání místností. Stěžovatelé v kasačních stížnostech proto brojí zejména proti tomuto závěru.

[37] Osoba zúčastněná na řízení k související námitce v řízení u městského soudu ve svém vyjádření ze dne 8. 1. 2025 uvedla, že žalobce c) notářským zápisem doložil, že 1. PP svého domu užívá v rozporu s vydaným stavebním povolením a kolaudačním souhlasem. Z notářského zápisu vyplývá, že se v 1. PP nachází obytné místnosti, konkrétně pracovna, ložnice, relaxační místnost a koupelna. Ve stavebním povolení jsou však uvedeny 3 místnosti s účelem využití jako sklad. To dle osoby zúčastněné na řízení potvrdil také žalovaný ve

pokračování

vyjádření ze dne 20. 9. 2024. Je zde tedy zjevný rozpor v tom, co bylo povoleno, a jak jsou místnosti užívány. Osoba zúčastněná na řízení měla dále za to, že žalobci měli v úmyslu užívat místnosti jinak, než jak byly povoleny a následně zkolaudovány. V opačném případě by si totiž ke skladu nenechali zhotovit nákladná francouzská okna se vstupem na terasu a nebudovali by si ke třem skladům také koupelnu. Stavby žalobců tak mohou být v rozporu se stanoviskem odboru územního plánování, neboť takto deklarované místnosti nebudou započítány do hrubé podlažní plochy. Ani poměr zeleně tak pravděpodobně nebude odpovídat vydanému stavebnímu povolení. U žalobce a) se může jednat až o situaci v rozporu s územním plánem. Zvýšený podíl zastavěných a zpevněných ploch na úkor zeleně je prvkem odporujícím charakteru území. Žalobci proto porušují stavební předpisy. Osoba zúčastněná na řízení dále dodala, že vycházela z doložené dokumentace. Žalobci však zřejmě celou dobu skrývali skutečný účel užívání místností v 1. PP a stavebnímu úřadu úmyslně neuvedli úplné informace a podklady. Proto jsou veškerá tvrzení žalobců ohledně užívání 1. PP bezpředmětná.

[38] Městský soud argumentaci osoby zúčastněné na řízení shrnul v bodě 156 napadeného rozsudku. V bodech 157 až 159 k ní konstatoval, že dle ověřené projektové dokumentace se v 1. PP domu žalobců nacházejí sklady. Z čestného prohlášení zhotovitele stavby vyplývá, že tato stavba byla postavena podle projektové dokumentace. Žalobci nicméně v řízení před městským soudem předložili notářské zápisy, dle kterých se v 1. PP jejich domu nachází některé obytné místnosti. Unesli tak nejen břemeno tvrzení, ale i důkazní. Dle městského soudu přistoupil žalovaný k této skutečnosti nedostatečně, jelikož si charakter místností žalobců neověřil, byť ti to ve stavebním řízení namítali. K argumentaci osoby zúčastněné na řízení uvedl, že až v řízení před městským soudem bylo postaveno najisto, že ke stavbě žalobců nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí, nýbrž se postupovalo pouze podle projektové dokumentace. Skutečnost, že projektová dokumentace označuje určitou místnost za sklad, tedy místnost neobytnou, ještě neznamená, že tuto místnost žalobci nebudou užívat jinak. Na druhou stranu městský soud připomněl, že žalobci měli povinnost udržovat projektovou dokumentaci v aktuálním stavu, tedy ve stavu, v jakém stavbu (a její jednotlivé místnosti) užívali. Městský soud však uzavřel, že tuto skutečnost měly ve stavebním řízení posoudit správní orgány k příslušné námitce žalobců.

[39] Nejvyšší správní soud předně konstatuje, že městský soud neuvedl, z čeho dovodil, že žalobci již ve stavebním řízení konkrétně tvrdili, že v 1. PP svých domů mají obytné místnosti, resp. že je rozhodný skutečný účel užívání místností. Žalobci v odvoláních ani v doplnění odvolání žádné konkrétní námitky ohledně obytných místností neuvedli. Není proto zřejmé, na základě jakého podkladu k tomuto závěru městský soud dospěl.

[40] Městský soud se dále nikterak nevypořádal s argumentací osoby zúčastněné na řízení, dle které je způsob užívání domů žalobců v rozporu s příslušným stavebním povolením. Městský soud se v tomto ohledu zabýval toliko kolaudačním rozhodnutím a ověřenou projektovou dokumentací. Projektová dokumentace je však pouze jedním z podkladů k žádosti o stavební povolení [§ 110 odst. 2 písm. e) stavebního zákona]. Stavební povolení však může obsahovat i další specifické podmínky kladené na stavbu, které nejsou obsaženy v projektové dokumentaci (§ 115 odst. 1 stavebního zákona). Pro posouzení není rozhodné ani to, že se městský soud výslovně zabýval ověřenou projektovou dokumentací, tedy projektovou dokumentací, jejíž soulad s právními předpisy ověřil stavební úřad. Stále se totiž jedná primárně o technický podklad pro výstavbu. Ačkoliv stavební úřad obvykle

stavebníkovi uloží ve stavebním povolení povinnost postupovat v souladu s ověřenou projektovou dotací, nejedná se běžně o jedinou jemu stanovenou povinnost. Až *ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání* (§ 115 odst. 1 stavebního zákona). Závěr městského soudu, dle kterého je pro posouzení nerozhodné, že žalobci užívají své domy v rozporu s projektovou dokumentací, proto neodpovídá na argumentaci osoby zúčastněné na řízení, dle které je tvrzení žalobců zejména v rozporu se stavebním povolením. Touto argumentací se městský soud nezabýval. Nezabýval se ostatně ani argumentací osoby zúčastněné na řízení, dle které by stavby žalobců mohly být v rozporu se stanoviskem odboru územního plánování a že žalobci měli již od počátku v úmyslu užívat místnosti jinak, než jak byly povoleny. Platí, že pokud se krajský soud nezabýval podstatným vyjádřením osoby zúčastněné na řízení, jedná se o vážnou vadu řízení, která dle okolností případu může vést ke zrušení rozhodnutí napadeného kasační stížností (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123, č. 3668/2018 Sb. NSS, *Zdravé Ktišsko*). Městský soud se v tomto případě nezabýval klíčovou argumentací osoby zúčastněné na řízení, která jednoznačně souvisí s důvody, pro které městský soud napadené rozhodnutí zrušil. Nezrušení rozhodnutí městského soudu by tak v tomto případě vedlo k porušení práva na opravný prostředek, jelikož NSS by byl první instancí, která by se k argumentaci osoby zúčastněné na řízení vyjádřila. Jedná se tak o další důvod pro zrušení rozsudku městského soudu.

III.D. Překvapivost napadeného rozsudku

[41] Stěžovatelé shodně namítají, že napadený rozsudek je překvapivý. To proto, že městský soud dle nich provedl pouze jediný důkaz, který při zahájení řízení neměl k dispozici, a to výslech znalce. Ten navíc nic nového neprokázal. Tvrdí také to, že během ústního jednání předseda senátu konstatoval, že k bodům, kterými se NSS nezabýval, zůstává právní názor městského soudu shodný, jako v předchozím rozsudku. Přesto městský soud žalobám vyhověl.

[42] K překvapivosti rozhodnutí soudů uvedl Ústavní soud (nález ze dne 4. 8. 1999, sp. zn. IV. ÚS 544/98, č. 109/1999 Sb. ÚS), že *„odchýlil-li se odvolací soud nejen od skutkových zjištění, jaká učinil soud prvního stupně na základě bezprostředně před ním provedených důkazů, ale také od právních závěrů z těchto zjištění vycházejících, a sám bez jakéhokoli dokazování, aniž by jakýmkoli způsobem umožnil účastníkovi řízení vyjádřit se k odvolacím soudem nově nastolenému meritu věci, odepřel mu tímto postupem právo na spravedlivý proces podle čl. 6 odst. 1 Úmluvy a čl. 36 odst. 1 Listiny“*. Na tento nálezh navázal NSS v rozsudku ze dne 29. 11. 2011, č. j. 2 Afs 16/2011-78, č. 2510/2012 Sb. NSS, body 18 a 19. Z něj plyne, že pokud krajský soud přezkoumává správní rozhodnutí v mezích žalobních bodů, má žalobce legitimní očekávání, že žalobními body nastavil referenční rámec soudního přezkumu. Rozsudek, jímž se žaloba zamítá, který je založen na odlišné právní argumentaci než správní rozhodnutí a žaloba (k níž se proto žalobce nemohl vyjádřit), je překvapivý a porušuje právo žalobce na spravedlivý proces. Osoba zúčastněná na řízení se dále odkázala na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 3. 2017, sp. zn. 30 Cdo 4345/2016, dle kterého je *překvapivým takové rozhodnutí, které nebylo možno na základě zjištěného skutkového stavu věci, postupu odvolacího soudu a dosud přednesených tvrzení účastníků řízení předvídat. Tak je tomu tehdy, kdy odvolací soud (oproti soudu prvního stupně) posuzoval skutečnost, kterou žádný z účastníků řízení nikdy netvrdil ani nepopíral, popř. která nebyla předmětem posuzování soudu prvního stupně*. Toto rozhodnutí tak zjevně navazuje na výše uvedený nálezh Ústavního soudu.

pokračování

[43] Nejvyšší správní soud neshledal uvedené námitky důvodné. Stěžovatelům lze přisvědčit v tom, že se městský soud mohl s předloženými důkazy seznámit již před ústním jednáním. Nemohl předjímat pouze obsah výpovědi znalce. Ačkoliv se důkazy provádí až při ústním jednání, soud si obvykle již před jednáním posoudí, zda dané důkazy, má-li je k dispozici, při jednání provede. Musí se tak logicky seznámit s jejich obsahem. Z těchto důvodů NSS stěžovatelům přisvědčuje v tom, že konstatování předsedy senátu, který na počátku ústního jednání uvedl, že ohledně bodů, kterými se NSS nezabýval, zůstává právní názor městského soudu shodný, mohl být pro ně matoucí. To proto, že napadené rozhodnutí zrušil, přestože v prvním řízení žalobu zamítl. To však neznamená, že by se jednalo o vadu řízení, natož o vadu s vlivem na zákonnost napadeného rozsudku

[44] K posouzení namítané překvapivosti napadeného rozsudku je rozhodné, že žalobci již v řízení před městským soudem namítali, že jejich pohoda bydlení bude uskutečněním stavebního záměru narušena, a to právě proto, že místnosti v 1. PP užívají jako obytné. Městský soud v nyní projednávané věci nezaložil své úvahy na odlišné právní argumentaci. Vycházel z argumentace žalobců, ke které se účastníci řízení i osoba zúčastněná na řízení mohli v průběhu řízení vyjádřit. Osoba zúčastněná na řízení se ostatně k okolnostem, které městský soud vedly ke zrušení napadeného rozhodnutí, podrobně vyjádřila v podání ze dne 8. 1. 2025. Napadený rozsudek tak nelze považovat za překvapivý pouze proto, že se městský soud ztotožnil s argumentací žalobců. Na těchto závěrech nemůže nic změnit ani výše uvedené konstatování předsedy senátu městského soudu. To proto, že se všichni účastníci mohli vyjádřit k okolnostem, které městský soud považoval za rozhodné, a na kterých stojí nosné závěry napadeného rozsudku. Nemohlo tak dojít k porušení jejich práv na spravedlivý proces. Tyto námitky jsou proto nedůvodné.

III.E. Znalecké posudky

[45] Žalovaný dále tvrdí, že se znalecké posudky vyjadřují toliko k právním otázkám. Proto je neměl městský soud provést.

[46] Z judikatury NSS vyplývá, že pohoda bydlení je neurčitý právní pojem, jehož obsah je tvořen celou řadou složek, jako je např. hodnota hluku, prachu, či vzdálenosti staveb, které jsou konkrétněji zpracovány právními předpisy (rozsudek NSS ze dne 25. 2. 2021, č. j. 1 As 91/2020-30, bod 26). Znalecký posudek je určen toliko ke zkoumání otázek skutkových (rozsudek NSS ze dne 5. 11. 2008, č. j. 1 As 59/2008-77, č. 1946/2009 Sb. NSS).

[47] Nejvyšší správní soud k námitce žalovaného uvádí, že oba posudky provedené městským soudem se zjevně zabývaly výkladem právních pojmů. Znalecký posudek Ing. Miloslava Jokla, Ph.D. totiž měl za cíl posoudit vliv stavby na pohodu bydlení, a právě k němu se vyjadřoval. Alespoň částečně se tak zabýval právní otázkou, k jejímuž posouzení však znalecký posudek neslouží. To i přesto, že jednotlivé aspekty pohody bydlení souvisí také se skutkovými otázkami. Pojem „pohoda bydlení“ je ovšem neurčitý právní pojem (bod [46]). I znalecký posudek Ing. arch. Bohuše Zoubka se alespoň částečně zabýval právními otázkami, např. tím, zda je stavba osoby zúčastněné na řízení v souladu se stávajícím charakterem území. I pojem „charakter území“ ve smyslu § 19a stavebního zákona je neurčitým právním pojmem. Nejvyšší správní soud se proto neztotožnil s tvrzením žalobce c), že se znalci zabývali toliko skutkovými otázkami. To však neznamená, že by se

z některých informací z posudků v žádném případě nedalo vycházet. Ze znaleckého posudku, jenž se zabývá právními otázkami, by totiž bylo možné vycházet tehdy, pokud by obsahoval odborné posouzení některých rozhodných skutečností (rozsudek NSS ze dne 26. 6. 2025, č. j. 8 As 274/2024-64, bod 33). V takovém případě by jej z povahy věci bylo namístě provést.

[48] Nejvyšší správní soud se ovšem nemohl zabývat tím, zda z těchto znaleckých posudků vyplývají rozhodná skutková zjištění. Související námitky nejsou oddělitelné (bod [35]). Městský soud totiž své úvahy založil na důkazech, u nichž není zřejmé, z jakých důvodů je provedl (body [32]). Jeho závěry jsou rovněž nepřezkoumatelné (bod [33]). Při vypořádání žalobních námitek se navíc nevypořádal s argumentací osoby zúčastněné na řízení (bod [40]). Bude tak předně na městském soudu, aby přezkoumatelně vymezil okolnosti, které ve věci považuje za rozhodné. Pokud by tuto otázku jako první posoudil NSS, porušil by tím kasační princip správního soudnictví, což by mohlo vést až k porušení práva na spravedlivý proces účastníků řízení. Nejvyšší správní soud proto nemůže plně posoudit, zda některé rozhodné okolnosti nebudou vyplývat právě z uvedených znaleckých posudků. Na první pohled však není zřejmé, že by znalecké posudky obsahovaly takové rozhodné informace k posouzení věci, které by zároveň nevyplyvaly z jiných podkladů ve spisu či vyžadovaly zvláštních odborných znalostí. To i přes to, že se znalecké posudky částečně dotýkají jednotlivých aspektů pohody bydlení, které jsou mezi účastníky sporné. Bude však v dalším řízení předně na městském soudu, aby si tuto úvahu učinil, a to i s ohledem na výše citovanou judikaturu. V dalším řízení si tak městský soud předně posoudí, zda s přihlédnutím k rozsudku *CETIN* je možné uvedené znalecké posudky v soudním řízení provést. Až poté případně posoudí, zda znalecké posudky obsahují taková zjištění, která jsou nezbytná k vypořádání žalobních námitek a zároveň nevyplyvají z jiných podkladů ve spisu. Bez ohledu na to, zda uvedené důkazy provede či nikoliv, své závěry odůvodní tak, aby byly přezkoumatelné a aby bylo zachováno právo na spravedlivý proces účastníků řízení i osoby zúčastněné na řízení.

[49] Na uvedených závěrech nic nemění ani konstatování NSS v bodě 19 zrušujícího rozsudku, že důkazy předložené žalobcem c) nebyly zjevně nadbytečné. Tím nikterak nepředjímal, zda má městský soud znalecký posudek žalobce c) provést. Touto otázkou se zabýval pouze proto, že vady v dokazování nemusí mít vždy vliv na zákonnost rozhodnutí. Vady v dokazování by totiž neměly vliv na zákonnost rozsudku tehdy, pokud by se týkaly pouze zjevně nadbytečných důkazů (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2023, č. j. 8 Afs 199/2021-90, *ASPIRE SPORTS*, bod 17). O takovou situaci se však v posuzované věci nejednalo. Znalecký posudek žalobce c) se totiž zabývá aspekty porušení pohody bydlení, což tvrdil již ve správním řízení. Proto NSS první rozsudek městského soudu zrušil. Městskému soudu však přikázal do dalšího řízení pouze to, aby se vypořádal se všemi důkazními návrhy účastníků řízení tak, aby bylo zaručeno jejich právo na spravedlivý proces. To ovšem neznamená, že byl městský soud povinen veškeré důkazní návrhy provést.

III.F. Ostatní tvrzení účastníků a závěrečné úvahy

[50] Stěžovatelé, vyjma námitky nepřezkoumatelnosti (bod [27]), vznesli také námitky, kterými věcně brojí proti závěru městského soudu, dle kterého negativní vliv na pohodu bydlení žalobců spočívá v kombinaci tří (byť jinak legálních) aspektů dané stavby. Ačkoliv námitky stěžovatelů do tohoto závěru městského soudu jsou částečně oddělitelné (bod [34]),

pokračování

NSS se jimi v tomto řízení z důvodu hospodárnosti nezabýval. Dotýkají se totiž komplikované právní otázky, jež alespoň na první pohled není řešena judikaturou NSS zcela jednotně. Z dosavadní judikatury NSS totiž mimo jiné vyplývá, že v rámci zabezpečení pohody bydlení je nutné zkoumat objektivně existující činitele a vlivy, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (rozsudek NSS ve věci sp. zn. 2 As 44/2005-116, a ze dne 17. 4. 2025, č. j. 9 As 255/2024-84, bod 55). Z judikatury však vyplývá také to, že je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení, osvětlení i oslunění. Jsou-li tyto normy dodrženy a je-li prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení, osvětlení a oslunění nemovitostí, potenciálně předmětnou stavbou dotčených, jsou nedostatečné (rozsudek NSS ze dne 22. 11. 2007, č. j. 9 As 5/2007-76, obdobně např. ze dne 21. 3. 2025, č. j. 4 As 405/2023-43, *KAMILLE DEVELOPMENT*, bod 55). Z těchto závěrů proto není na první pohled zřejmé, zda pro zachování pohody bydlení postačí splnění norem o obecných technických požadavcích a jejich řádná aplikace či zda jednotlivé negativní vlivy stavby, byť jednotlivě v souladu s právními předpisy, mohou ve svém souhrnu způsobit nepřiměřené narušení pohody bydlení. Nejvyšší správní soud se však danou otázkou blíže nezabýval, jelikož ta by nemusela být v dalším řízení ani relevantní. Nejvyšší správní soud totiž v tuto chvíli nemůže předjímat závěry městského soudu, zda žalobci předestřeli související důkazy opožděně nebo včas (bod [41]), zda je rozhodné, že se v 1. PP žalobců fakticky nacházejí obytné místnosti, či zda žalobci prokázali, že v 1. PP měli obytné místnosti ke dni vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Jednotlivé odpovědi na tyto otázky mohou vést i k závěru, že otázku pohody bydlení nebude třeba řešit, minimálně ne v takovém rozsahu, který by byl relevantní pro zodpovězení naznačených problémů v judikatuře. Pokud by se navíc rozhodující senát usnesl na tom, že je judikatura NSS skutečně ohledně této otázky rozporná, byl by povinen věc předložit rozšířenému senátu (§ 17 odst. 1 s. ř. s.). Tím by se celé řízení, jehož trvání přináší újmu všem zúčastněným (bod [17]), značně prodloužilo. I proto se rozhodující senát touto otázkou dále nezabýval.

[51] Ostatní námitky NSS posoudil jako neoddělitelné (bod [35]). Proto se s nimi nevypořádal. Nejvyšší správní soud se ani nezabýval tvrzením žalovaného, že za vzniklou situaci jsou spoluodpovědní také žalobci, jelikož jejich dvojduem byl původně navržen ve větším odstupu od společné hranice stavebníka. Žalovaný totiž zároveň tvrdí, že stavební úřad změnu žalobcům povolil a že v území bez regulačního plánu se posuzují žádosti v časové posloupnosti, tudíž se stavebník (zde osoba zúčastněná na řízení) musí přizpůsobit již povoleným stavebním záměrům. Z jeho argumentace proto není zřejmé, v čem konkrétně měl městský soud pochybit. Proto Nejvyšší správní soud uvedenou argumentaci nepovažuje za kasační námitku a dále se jí nezabýval. Nejvyšší správní soud se nezabýval ani argumentací žalobců ohledně podjatosti žalovaného, která navazuje na jejich žalobní argumentaci. Podjatost žalovaného totiž není předmětem tohoto sporu tak, jak jej vymezili stěžovatelé v kasačních stížnostech. Ze shodného důvodu nevypořádal ani argumentaci žalobce c), dle které se stavební orgány nezabývaly námitkami pohody bydlení. Shodnou námitku navíc žalobci vznesli již v první řízení před NSS, jenž ji shledal nedůvodnou, jelikož se stavební orgány jednotlivými aspekty pohody bydlení zabývaly (bod [22]). Nejvyšší správní soud ani neprovedl důkazy navržené účastníky řízení, konkrétně závazné stanovisko územního plánování ze dne 23. 4. 2019 a náskres půdorysu 1. PP domu žalobce c). Tyto důkazní návrhy se totiž váží k meritu sporu, kterým se však NSS nebyl oprávněn zabývat, a to z důvodu nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku a vadou řízení s vlivem na

zákonnost napadeného rozsudku (nevypořádáním se s argumentací osoby zúčastněné na řízení).

[52] Nejvyšší správní soud uzavírá, že napadený rozsudek zrušil. Dospěl totiž k závěru, že je nepřezkoumatelný, jelikož městský soud neodůvodnil provedení jednotlivých důkazů (bod [32]) a některé své úvahy neodůvodnil, popř. jsou nesrozumitelné (body [33]). Městský soud navíc zatížil řízení vadou s vlivem na zákonnost rozsudku, jelikož se nezabýval podstatnou argumentací osoby zúčastněné na řízení (body [40]). Nejvyšší správní soud zároveň zrušil také výrok III. napadeného usnesení, kterým městský soud žalovanému uložil povinnost uhradit znalečné ve výši 3 872 Kč. Jedná se totiž o závislý výrok na výroku I. napadeného rozsudku, kterým městský soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Proto nemůže sám o sobě obstát. Ačkoliv žalovaný v petitu navrhuje zrušení napadeného usnesení jako celku, z obsahu kasační stížnosti je zřejmé, že materiálně brojí pouze proti výroku III. napadeného usnesení. Proti výrokům I. a II. nikterak nebrojí. Proto o nich NSS nerozhodoval.

IV. Závěr a náklady řízení

[53] Nejvyšší správní soud z výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační stížnosti jsou důvodné. Napadený rozsudek a výrok III. napadeného usnesení proto zrušil podle § 110 odst. 1 věty první s. ř. s. a věc mu vrátil k dalšímu řízení. V něm je v souladu s § 110 odst. 4 s. ř. s. vázán právními závěry uvedenými v tomto rozsudku. Městský soud se tak zejména musí vypořádat se všemi důkazními návrhy účastníků řízení tak, aby bylo zaručeno jejich právo na spravedlivý proces. Jejich případné provedení či neprovedení řádně odůvodní, a to zejména s ohledem na rozsudek ve věci *CETIN*. Vypořádá se také s veškerou stěžejní argumentací osoby zúčastněné na řízení a své závěry přezkoumatelně zdůvodní. Městský soud v dalším řízení rozhodne i o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

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

V Brně 7. srpna 2025

Petr Mikeš
předseda senátu