



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Sylvy Šiškeové a soudců Tomáše Kocourka a Evy Šonkové v právní věci žalobce: **JUDr. D. W., Ph.D.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 81/11, Praha 5, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) Ing. O. Š.**, zast. advokátkou Mgr. Ivetou Zetochovou, se sídlem Váňova 3180, Kladno, a **II) CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 8. 2023, č. j. 109139/2023/KUSK, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 17. 10. 2025, č. j. 37 A 23/2023-73,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce ani osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Městský úřad Černošice (stavební úřad) vydal dne 9. 11. 2022 podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), společné povolení stavby označené jako *novostavba rodinného domu Černošice*, umístěné na pozemcích parc. č. XA, XB a XC v katastrálním území Č. Stavebníky jsou Ing. O. Š., který v tomto soudním řízení vystupuje jako osoba zúčastněná na řízení I (dále též „stavebník“) a Z. Š. Stavební záměr zahrnuje rodinný dům, garáž, domovní části kanalizační, vodovodní a elektrické přípojky, tepelné čerpadlo, zpevněné plochy, akumulací jímky dešťových vod s přepadem do vsaku a uliční oplocení.

[2] Žalobce je vlastníkem pozemků sousedících s posuzovaným záměrem. Proti společnému povolení podal odvolání, které žalovaný zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

[3] Proti rozhodnutí žalovaného se žalobce bránil u Krajského soudu v Praze, který žalobu zamítl.

II. Kasační stížnost, vyjádření žalovaného a stavebníka

[4] Žalobce (dále „stěžovatel“) v kasační stížnosti uvádí, že podle Územního plánu Černošice (dále „územní plán“) může být celková zastavěnost pozemku maximálně 30 % a zastavěnost hlavní stavbou nejvýše 20 %. Správní orgány však do tohoto koeficientu chybně nezapočítaly zpevněné (betonové) plochy.

[5] Stěžovatel je na rozdíl od krajského soudu přesvědčen o přiléhavosti rozsudku Nejvyššího správního soudu (NSS) ze dne 1. 4. 2022, č. j. 6 As 288/2021-41, č. 4340/2022 Sb. NSS. Plyne z něj mj. i na základě doktrinárních závěrů, že navzdory zákonné definici musí být do zastavěné plochy započítány plochy všech staveb. Za stavbu je nutné považovat i zpevněné plochy. Územní plán se nesmí odchylovat od zákona, a proto definice zastavěné plochy v něm obsažená není relevantní. Stěžovatel dále uvedl, že v žalobě namítl nedostatek odůvodnění napadeného rozhodnutí kvůli tomu, že bylo odůvodněno odkazem na rozhodnutí jiného správního orgánu. Platí-li, že za existence definice zastavěné plochy podle § 2 odst. 7 stavebního zákona musí být do zastavěné plochy pozemku započítány plochy všech staveb, neobstojí úvaha krajského soudu odkazující na regulaci v územním plánu, který se nesmí odchylovat od zákona.

[6] Krajský soud dále pochybil při vypořádání stěžovatelovy námitky týkající se nadměrného obtěžování pohledem. Zaměnil ji totiž s námitkou narušení kvality prostředí v důsledku snížení odstupové vzdálenosti. Stěžovatel přitom tvrdil, že v důsledku vybudování stavby dojde k narušení jeho soukromí, nikoli ke snížení odstupové vzdálenosti a oslunění. Jeho skutečnou námitku pak krajský soud vypořádal nedostatečně, a to mj. proto, že nedostatečně zjistil skutkový stav. Vycházel totiž z toho, že v zásadních ohledech nedošlo ke změně oproti původnímu domu a odstupová vzdálenost zůstala stejná. Přitom již fotodokumentace předložená v průběhu řízení prokazovala zásadní změny stavby, jež mají zjevný vliv na narušení soukromí stěžovatele.

[7] Žalovaný také v mnoha ohledech odkazuje na rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 26. 7. 2023, č. j. MMR-50151/2023-81 (dále „rozhodnutí ministerstva“ či „závazné stanovisko ministerstva“). Ministerstvo jím nesprávně změnilo závazné stanovisko žalovaného ze dne 12. 3. 2023, které označilo záměr za nepřípustný. Závazné stanovisko ministerstva jako podkladové rozhodnutí bylo vydáno na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Žalovaný měl navíc v souladu s názorem ministerstva napravit pochybení stavebního úřadu, což vyžadoval veřejný zájem.

[8] Krajský soud k této žalobní námitce uvedl, že správní soudnictví poskytuje ochranu veřejným subjektivním právům, nikoli veřejnému zájmu. Stěžovatel však podle krajského soudu v žalobě námitky vůči závěrům ministerstva o vyhovující podlažnosti záměru, které by se dotýkaly jeho veřejných subjektivních práv, neuplatnil. V kasační stížnosti namítá, že

pokračování

se popsaná vada dotýká jeho vlastnického práva. Navíc je přesvědčen, že takto argumentoval již v žalobě, a to i s odkazy na nedostatečnost skutkových zjištění v závazném stanovisku ministerstva, z něhož vycházelo napadené rozhodnutí. Tyto včasné námitky následně pouze doprovodil aktualizovanými informacemi, včetně fotografie, kterou krajský soud odmítl provést jako důkaz. Je z ní přitom patrné, že stavba je skutečně třípodlažní. Opomenutí tohoto důkazu je tak další vadou řízení před krajským soudem.

[9] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že kasační námitky nemohou jít nad rámec těch žalobních. Nadále je přesvědčen o zákonnosti svého rozhodnutí.

[10] Stavebník ve vyjádření ke kasační stížnosti zdůraznil, že stěžovatel opakuje žalobní námitky a kvalifikovaně nepolemizuje s většinou závěrů krajského soudu. Jeho námitky jsou proto neprojednatelné.

[11] Osoba zúčastněná na řízení II se ke kasační stížnosti nevyjádřila.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[12] Kasační stížnost je přípustná a projednatelná, není však důvodná.

[13] Stěžovatel je přesvědčen, že do celkové zastavěné plochy pozemku, na němž byla umístěna stavba, měla být započtena i zpevněná betonová plocha. V žalobě k tomu zopakoval svou odvolací námitku i reakci žalovaného na ni a namítl, že takové odůvodnění neobstojí z hlediska požadavků kladených na přezkoumatelnost správního rozhodnutí. Dále zdůraznil, že žalovaný věc posoudil v rozporu s rozsudkem NSS č. j. 6 As 288/2021-45 i se závěry doktríny v něm citovanými.

[14] Krajský soud k tomu uvedl, že si žalovaný správně opatřil závazné stanovisko ministerstva. Stavební záměr vyhovuje územnímu plánu, podle něhož se zpevněné plochy do zastavěné plochy pozemku nezapočítávají. Podle krajského soudu nepůsobí odkaz žalovaného na rozhodnutí ministerstva nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť žalovaný byl povinen ze závazného stanoviska ministerstva vycházet. Závěry rozsudku NSS č. j. 6 As 288/2021-41 se podle krajského soudu uplatní pouze ve vztahu k zákonu č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon; jako „stavební zákon“ bude NSS nicméně nadále označovat stavební zákon z roku 2006), případně ke stavebnímu zákonu ve znění účinném do 31. 12. 2012, neboť tyto právní předpisy neobsahovaly definici zastavěné plochy. Společné povolení však bylo vydáno v době, kdy tato zákonná definice již existovala. V posuzované věci navíc územní plán nad rámec zákonné definice výslovně doplňuje, že zpevněné plochy se do zastavěné plochy pozemku nezapočítávají. Zákonná definice a vymezení v územním plánu jsou podle krajského soudu ve vzájemném souladu.

[15] Stěžovatel v kasační stížnosti vyslovil přesvědčení, že navzdory zákonné definici zastavěné plochy v § 2 odst. 7 stavebního zákona je rozsudek NSS č. j. 6 As 288/2021-41 přílehlavý. Územní plán se podle něj nemůže odchýlit od zákona. Stěžovatel odkázal na bod 27 rozsudku č. j. 6 As 288/2021-41, v němž NSS zdůraznil, že „*přijatý výklad odpovídá stavebnímu zákonu z roku 1976, popřípadě stavebnímu zákonu z roku 2006 ve znění účinném do 31. prosince 2012, které neobsahovaly definici zastavěné plochy.*“ V závěru téhož bodu šestý

senát dodal, že „není proto zcela vyloučeno, aby se nyní přijatý výklad uplatnil i ve stávající stavební praxi“.

[16] Podle NSS krajský soud v bodě 43 napadeného rozsudku vysvětlil, že rozsudek č. j. 6 As 288/2021-41 není pro posuzovanou věc přílehlavý, neboť se vztahuje k dřívějším právním úpravám, které neobsahovaly zákonnou definici zastavěné plochy. Společné povolení však bylo vydáno až dne 9. 11. 2022 poté, co již existovala zákonná definice zastavěné plochy v § 2 odst. 7 stavebního zákona, a odpovídalo jí i vymezení v územním plánu. Věc rozhodovaná šestým senátem byla podle krajského soudu odlišná i v tom, že tamní územní plán pojem zastavěné plochy nedefinoval.

[17] Podle NSS tedy krajský soud stěžovateli vysvětlil, z jakého důvodu rozsudek č. j. 6 As 288/2021-41 na nyní posuzovanou věc nedopadá. S těmito závěry však stěžovatel polemizuje obecným tvrzením, že tento rozsudek připustil možnost vztáhnout v něm přijaté závěry i na pozdější právní úpravu, které není způsobilé zvrátit závěry krajského soudu, navíc v situaci, kdy aplikovatelnost závěrů přijatých v odkazovaném rozsudku na pozdější právní úpravu přitom šestý senát připustil jen ve velmi obecné rovině (srov. formulaci „není proto zcela vyloučeno, aby se nyní přijatý výklad uplatnil i ve stávající stavební praxi“).

[18] Dovolává-li se stěžovatel cílů právní úpravy popsanych v rozsudku šestého senátu, podle něhož musí být do zastavěné plochy pozemku započítány plochy všech staveb, tedy i zpevněných ploch, pak tím *de facto* namítá, že se regulativ v územním plánu, který do zastavěných ploch zpevněné plochy nezapočítává, nepřipustně odchýlil od zákona.

[19] Podle územního plánu (vymezení pojmů na s. 17) *zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů bez některých obvodových stěn je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy se za zastavěnou plochu nepovažují.* (důraz přidal NSS)

[20] Podle § 2 odst. 7 stavebního zákona *zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.*

[21] Podle stěžovatele odporuje zákonu věta v územním plánu doplněná nad rámec zákonné definice v § 2 odst. 7 stavebního zákona, kterou územní plán jinak téměř doslovně přebírá, podle níž se za zastavěnou plochu nepovažují zpevněné plochy. Stěžovatel tvrdí, že

pokračování

územní plán se nemůže odchylovat od zákona, tedy *de facto* namítá, že sporný regulativ obsažený v územním plánu je v rozporu se zákonem.

[22] Územní plán jako opatření obecné povahy je nadán presumpcí správnosti správních aktů. NSS v rozsudku ze dne 4. 2. 2009, č. j. 1 As 79/2008-128, uvedl, že *„právní řád je založen na zásadě presumpce správnosti aktů vydaných orgány veřejné správy, dle níž se má za to, že správní akt je zákonný a správný, a to až do okamžiku, kdy příslušný orgán zákonem předvídanou formou prohlásí správní akt za nezákonný a zruší jej.“* Zákonem předvídaná forma je v tomto případě návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále „s. ř. s.“), který mohl (a měl) stěžovatel připojit ke své žalobě proti rozhodnutí žalovaného, ale neučinil tak. Pokud však stěžovatel se žalobou proti rozhodnutí žalovaného nespojil návrh na zrušení územního plánu, není NSS oprávněn nyní posuzovat jeho zákonnost.

[23] Stěžovatel v žalobě dále namítal, že výstavba rodinného domu naruší kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení, a to narušením soukromí a nadměrným obtěžováním pohledem. Krajský soud podle něj tuto námitku nesprávně, resp. i nedostatečně vypořádal. V bodě 49 napadeného rozsudku dovedl, že stěžovatel zaměňuje námitku obtěžování pohledem s námitkou narušení kvality prostředí v důsledku snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, omezení výhledu a úbytku oblohové složky. S tímto závěrem stěžovatel nesouhlasí. V žalobě totiž výslovně odkazoval na narušení pohody bydlení v důsledku obtěžování pohledem, nikoli na snížení odstupové vzdálenosti či oslunění. Krajský soud se navíc v bodě 50 zabýval námitkou snížení odstupové vzdálenosti, ačkoli ji stěžovatel v žalobě neuplatnil.

[24] Kusé tvrzení, že se krajský soud nesprávně vypořádal se související žalobní námitkou, ačkoli se s ní měl vypořádat tak, jak navrhl stěžovatel, nelze pro svou obecnost považovat za řádně uplatněnou námitku nezákonnosti. NSS tedy pouze posoudil, zda vypořádání této námitky ze strany krajského soudu není nepřezkoumatelné, jak stěžovatel také namítá (výše bod [23]).

[25] Krajský soud se námitkou týkající se nadměrného obtěžování pohledem zabýval v bodech 58-63 napadeného rozsudku. Popsal poměry na místě samém a s odkazy na judikaturu vysvětlil, že obtěžování pohledem lze v intravilánu považovat za imisi jen výjimečně. Vzhledem ke značné odstupové vzdálenosti nelze v posuzované věci pohled do sousední nemovitosti považovat za významnou imisi. Na tom nic nemění ani skutečnost, že stavební úřad nesprávně vycházel z toho, že mezi domy stále existuje vzrostlá zeleň a doplňková stavba. Tyto nedostatky ve zjištění skutkového stavu podle krajského soudu zhojil v odvolacím řízení žalovaný, který vyhodnotil obtěžování pohledem jako přípustné bez ohledu na tyto skutečnosti.

[26] NSS dospěl k závěru, že toto vypořádání je dostatečné. Krajský soud se žalobní námitkou řádně zabýval a jeho odůvodnění splňuje požadavky kladené na přezkoumatelnost soudního rozhodnutí. V bodě 49 napadeného rozsudku, na který stěžovatel poukázal v kasační stížnosti, krajský soud pouze vysvětlil, že stěžovatel řádně neuplatnil námitku týkající se snížení odstupové vzdálenosti. Následně však přezkoumatelně vypořádal námitku týkající se narušení pohody bydlení v důsledku tvrzeného obtěžování pohledem. Skutečnost,

že se krajský soud v bodě 50 v obecné rovině vyjádřil rovněž ke snížení odstupové vzdálenosti, nemá vliv na zákonnost ani přezkoumatelnost napadeného rozsudku.

[27] Také další část kasační argumentace se týká nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Stěžovatel uvedl, že „*v žalobě i dále v řízení podrobně uvedl nedostatky zjištění (na něž pro úspornost odkazuje)*“. Za dostatečně konkrétní kasační námitku však podle judikatury nelze považovat pouhý odkaz na žalobu, aniž by stěžovatel alespoň v obecné rovině uvedl, v čem má spočívat pochybení krajského soudu. Takto formulovaná námitka nesplňuje požadavky kladené na řádně uplatněnou kasační námitku a NSS se jí proto věcně nezabývá (rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2017, č. j. 10 As 99/2016-31, bod 20, a rozsudek NSS ze dne 18. 8. 2023, č. j. 5 Afs 229/2021-37, body 29 a 31).

[28] Kromě toho stěžovatel ke zjištění skutkového stavu konkrétně uvedl, že závěr krajského soudu, podle něhož nedošlo k zásadní změně oproti původnímu domu, je v rozporu s fotodokumentací předloženou v průběhu soudního řízení (např. v rámci repliky stěžovatele). Tyto fotografie také popírají závěr krajského soudu, podle něhož stěžovatel nedoložil, jak vypadá jeho okno (a zda je do něj ze sousední stavby vidět), protože jsou pořízeny právě z něj. Tímto konkrétním tvrzením se NSS mohl zabývat, stěžovateli však nepřisvědčil.

[29] Jak již NSS shrnul výše v bodě [25], krajský soud stěžovateli vysvětlil, že za podstatné pro závěr o nedůvodnosti námitky obtěžování pohledem považuje navzdory popsáním změnám ve vzhledu stavebního záměru oproti stavbě původní především značnou odstupovou vzdálenost mezi oběma domy (26 m). K obtěžování pohledem v rámci intravilánu navíc může docházet jen zcela mimořádně.

[30] Podle NSS za této situace není podstatné, jak se stavba oproti původnímu domu změnila (jak se stěžovatel snaží demonstrovat připojenými fotografiemi). Důležité pouze je, v jaké míře tyto změny zasahují do stěžovatelových práv. Správní orgány ani krajský soud neshledaly, že by záměr do jeho práv zasahoval nepřipustně (především pokud jde o tvrzený zásah do soukromí). Argumentaci týkající se obtěžování pohledem krajský soud vypořádal a v rozsahu žalobních námitek neshledal ani jiný nepřiměřený zásah do stěžovatelových práv v důsledku vybudování stavby. Tyto závěry stěžovatel v kasační stížnosti relevantně nezpochybnil.

[31] V posledním okruhu své kasační argumentace se stěžovatel věnuje závaznému stanovisku ministerstva, kterým bylo změněno negativní závazné stanovisko vydané žalovaným. Stěžovatel namítá, že krajský soud na toto rozhodnutí hojně odkazuje, i když bylo vydáno na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Ministerstvo navíc zjistilo nevyhovující podlažnost ve dvou místnostech stavby, avšak neshledalo důvod pro svůj zásah z pohledu územního plánování. Posouzení této otázky totiž podle něj náleží stavebnímu úřadu, resp. žalovanému v řízení o schválení záměru. Žalovaný však toto pochybení v napadeném rozhodnutí nenapravit, ačkoli to vyžadoval veřejný zájem.

[32] NSS pro přehlednost uvádí, že ve věci povolení projednávané stavby bylo nejprve vydáno fiktivní závazné stanovisko orgánu územního plánování (Městského úřadu Černošice) ze dne 22. 8. 2022. Nadřízený orgán územního plánování (žalovaný) závazným

pokračování

stanoviskem ze dne 13. 2. 2023 změnil závazné stanovisko orgánu územního plánování tak, že záměr je nepřípustný. Ministerstvo pak ve zkráceném přezkumném řízení rozhodnutím ze dne 26. 7. 2023 změnilo závazné stanovisko žalovaného tak, že záměr je přípustný. Vysvětlilo, že záměr je rodinným domem, protože jedno z podlaží je podlažím podzemním. Pokud jde o úroveň podlahy v jednotlivých obytných místnostech, ministerstvo dospělo k závěru, že mu nenáleží tuto otázku posuzovat, neboť je to úkolem stavebního úřadu při schvalování záměru.

[33] Krajský soud v reakci na tuto žalobní námitku popsal závěry rozhodnutí ministerstva. K námitce žalobce, že se otázkou úrovně podlahy obytných místností měl ve veřejném zájmu zabývat stavební úřad, resp. žalovaný, krajský soud uvedl, že se tato argumentace nedotýká veřejných subjektivních práv žalobce, nýbrž obecně veřejného zájmu; současně stěžovatel nespecifikuje zásah do své právní sféry. Ochrana veřejného zájmu však stěžovateli nenáleží. Krajský soud tedy neshledal myslitelné dotčení žalobcových práv, a proto se touto námitkou nezabýval. Vůči závěru o vyhovující podlažnosti záměru stěžovatel ve lhůtě pro podání žaloby žádné výhrady neuplatnil.

[34] Stěžovatel v kasační stížnosti nesouhlasí s tím, že by se tato jeho žalobní námitka netýkala jeho veřejných subjektivních práv. Podle stěžovatele je závěr krajského soudu, podle něhož správní soudy neposkytují ochranu veřejnému zájmu, v rozporu s judikaturou. Vytýkané pochybení se dotýká přímo jeho vlastnických práv. Takovou námitku uplatnil stěžovatel již v žalobě a později k ní doplnil aktualizované informace.

[35] Krajský soud vysvětlil, že skutečnost, že některé z místností stavebního záměru nesplňují podmínku stanovenou českou technickou normou, není způsobilá zasáhnout veřejná subjektivní práva stěžovatele; ochrany veřejného zájmu se ale stěžovatel domáhat nemůže. Tento závěr je podle NSS v souladu s judikaturou, podle níž žalobce není oprávněn vystupovat jako obecný ochránce zákonnosti či veřejného zájmu. Ve správním soudnictví může žalobce účinně namítat pouze takovou nezákonnost, kterou byl zkrácen na svých vlastních veřejných subjektivních právech, ať již hmotných nebo procesních (rozsudek NSS ze dne 21. 8. 2013, č. j. 7 As 31/2013-45).

[36] Stěžovatel k tomu namítá, že v bodě 33 napadeného rozsudku krajský soud uznal možné dotčení jeho vlastnických práv. V tomto bodě krajský soud skutečně shledal stěžovatelovu aktivní žalobní legitimaci na základě vlastnictví pozemku bezprostředně sousedícího s pozemky, na nichž má být záměr umístěn. Přímé dotčení svých práv však stěžovatel podle krajského soudu tvrdil ohledně narušení kvality prostředí stavebními imisemi, obtěžováním pohledem a nedostatečným zajištěním likvidace dešťových vod. S ohledem na judikaturu NSS shledal krajský soud dále jako přípustnou žalobní argumentaci týkající se nedodržených regulativů zastavěnosti pozemku.

[37] Dílčí závěr krajského soudu v bodě 68, že se námitka směřující proti závaznému stanovisku ministerstva nedotýká veřejných subjektivních práv stěžovatele, není podle NSS v rozporu s bodem 33 napadeného rozsudku, v němž krajský soud vysvětlil, ve vztahu k jakým námitkám je podle něj stěžovatel aktivně legitimován. Stěžovatel však k tomu konkrétní kasační argumentaci nepředestřel. Pouze uvedl, že vady napadeného rozhodnutí a rozhodnutí ministerstva při zjišťování skutkového stavu, zejména ohledně výškových

poměrů, se dotýkají jeho vlastnických práv. Takové kusé a nekonkrétní vyjádření nepředstavuje projednatelnou polemiku se závěry krajského soudu, a je tedy nepřípustné ve smyslu § 104 odst. 4 s. ř. s.

[38] Stěžovatel dále uplatnil argumentaci směřující vůči podlažnosti stavebního záměru. Tvrdí, že pokud v žalobě včas uplatnil námitky týkající se nedodržení ČSN normy ohledně minimální výšky podlahy nad přilehlým terénem, uplatnil včas i námitku týkající se posouzení počtu podlaží stavby. NSS však se stěžovatelem nesouhlasí, neboť obě tyto námitky jsou na sobě nezávislé. Námitka týkající se podlažnosti záměru proto není rozhojněním námitky nedodržení ČSN normy. Ostatně stejně na věc nahlížel i krajský soud, který v bodě 68 napadeného rozsudku vysvětlil, že k námitce týkající se nedodržení ČSN normy není stěžovatel aktivně legitimován a námitku týkající se podlažnosti záměru podle krajského soudu stěžovatel neuplatnil ve lhůtě pro podání žaloby. NSS ze soudního spisu ověřil, že tento závěr krajského soudu je správný. Krajský soud tedy nepochybil, pokud námitku týkající se podlažnosti záměru věcně neposoudil.

[39] Stěžovatel dále namítá, že krajský soud neprovedl k důkazu fotografie rozestavěného domu. Krajský soud v bodě 69 svého rozsudku odůvodnil, že fotografie jako důkaz neprovedl, protože postrádají vztah k řádně a včas uplatněným žalobním bodům. Toto vypořádání je v souladu s judikaturou, podle níž soud není povinen provést všechny navržené důkazy, pokud tento postup srozumitelně odůvodní, což krajský soud v projednávané věci učinil (rozsudek NSS ze dne 4. 6. 2015, č. j. 7 Azs 47/2015-52, a nález Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2014, sp. zn. IV. ÚS 2841/13).

IV. Závěr a náklady řízení

[40] NSS zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s.

[41] Neúspěšný stěžovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.). Úspěšnému žalovanému nevznikly náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti podle § 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s ve znění účinném do 31. 12. 2025 (čl. XI body 2 a 3 zákona č. 314/2025 Sb.).

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

V Brně dne 27. května 2026

Sylva Šiškeová
předsedkyně senátu