



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Sylvie Šiškeové a soudců Petra Pospíšila a Ivo Pospíšila v právní věci žalobkyně: **PhDr. J. R.**, zastoupená Mgr. Vitem Brožkem, advokátem sídlem Na Kovárně 472/8, Praha, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **M. K.**, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 9. 2022, č. j. MHMP 1714998/2022, sp. zn. S-MHMP 887565/2022/STR, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti výrokům I a II rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 8. 8. 2024, č. j. 10 A 101/2022 - 39,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žalobkyně **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] V projednávané věci učinila žalobkyně předmětem sporu rozhodnutí, jímž Úřad městské části Praha 4 („stavební úřad“) osobě zúčastněné na řízení dodatečně povolil změnu stavby „rodinného domu č. p. X, v ul. V., Praha 4 – B., na pozemku par. č. XA v katastrálním území B, spočívající ve stavebních úpravách všech podlaží, včetně zpevněné plochy a tepelného čerpadla, na pozemku par. č. XB v katastrálním území B“.

[2] Žádost, na jejímž základě stavební úřad rozhodl, podali tehdejší stavebníci (osoba zúčastněná na řízení a její bývalý manžel) dne 24. 2. 2021 v rámci řízení o odstranění změn stavby zahájeného oznámením ze dne 8. 2. 2021 podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a <https://www.aspi.cz/products/lawText/1/62549/1/2/zakon-c-183-2006-sb-o-uzemnim-planovani-a-stavebnim-radu-stavebni-zakon?vtextu=stavebn%C3%AD> | stavebním řádu (stavební zákon). Tuto žádost rozšířili dne 26. 2. 2021 podáním učiněným do protokolu z kontrolní prohlídky. Po doplnění vyžádaných podkladů stavební úřad dne 1. 10. 2021 oznámil zahájení řízení dle § 129 odst. 2 stavebního zákona o žádosti o dodatečné povolení změny stavby účastníkům řízení a pozval je k ústnímu jednání spojenému s ohledáním na místě nařízenému na úterý dne 26. 10. 2021. Žalobkyně, coby vlastnice sousedního pozemku, podala proti žádosti o dodatečné povolení změny stavby námitky. Těm však stavební úřad nevyhověl a rozhodnutím ze dne 2. 2. 2022 změnu stavby dodatečně povolil. Odvolání žalobkyně žalovaný zamítl rozhodnutím ze dne 19. 9. 2022. Nutno doplnit, že některé z povolených stavebních prvků byly předmětem jak dřívějšího řízení o odstranění (většinově jiných) změn stavby zahájeného dne 18. 3. 2014, tak řízení o dodatečném povolení změn stavby, které v jeho rámci probíhalo od 17. 4. 2014 do 17. 12. 2020 a skončilo pravomocným zastavením řízení o žádosti.

II. Rozsudek městského soudu

[3] Proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 9. 2022 žalobkyně brojila žalobou. Tu však Městský soud v Praze zamítl shora označeným rozsudkem. V odůvodnění v první řadě dospěl k závěru, že ačkoli stavebníci nepodali část žádosti o dodatečné povolení změny stavby na formuláři, ale požádali o ně ústně do protokolu při kontrolní prohlídce, neměla tato procesní vada vliv na výsledek řízení. Žalobkyně se po celou dobu řízení mohla bránit proti všem změnám stavby, o které stavebníci žádali, neboť ji o nich stavební úřad informoval.

[4] Vadu správního řízení dále městský soud neshledal ani v tom, že stavebníci podali žádost o dodatečné povolení změny stavby podruhé. V prvním případě totiž stavební úřad řízení zastavil, což nepředstavuje překážku věci rozhodnuté a nebrání stavebníkovi podat novou žádost. Nic nenasvědčuje ani tomu, že by stavebníci sledovali podáním druhé žádosti zneužití práva nebo jakékoliv obstrukce. Ti tak učinili proto, aby legalizovali protiprávně prováděnou změnu stavby. Proto stavební úřad po podání žádosti správně přerušil řízení o odstranění stavby.

[5] Důvodem pro vyhovění žalobě nebyla ani údajná tvrzení stavebníků, že provádí pouze udržovací práce, ani tvrzená nečinnost stavebního úřadu, který jim nenařídil zastavení prací. Stavebníci podali žádost o dodatečné povolení změny stavby se všemi náležitostmi a splnili všechny podmínky pro její dodatečné povolení. Na oprávněnost této žádosti nemá vliv, že stavebníci před několika lety tvrdili, že provádí pouze udržovací práce, ani případná nečinnost správního orgánu.

[6] K dalšímu žalobnímu bodu městský soud uvedl, že nově zbudovanou terasu nelze bez dalšího považovat za potenciální zdroj nepřiměřených imisí hlukem a pohledem. Ačkoliv lze z terasy lépe vidět na pozemek žalobkyně, než tomu bylo z původních oken, terasa se nijak nevymyká místním poměrům. Nelze předpokládat, že v budoucnu bude

pokračování

zdrojem nepřiměřeného obtěžování. Není úkolem stavebního řízení zabránit jakýmkoli potenciálním imisím.

[7] Důvodnost pak městský soud neshledal ani v tvrzené vadě řízení spočívající v tom, že závazná stanoviska byla vydána dříve, než stavebníci předložili stavebnímu úřadu veškerou dokumentaci. Stavebníci totiž pouze po výzvě doplňovali dokumentaci, aby byla žádost o dodatečné povolení změny stavby úplná a formálně bezvadná. Obsah dokumentace se však nijak nezměnil z hledisek posuzovaných závaznými stanovisky.

III. Kasační stížnost

[8] Žalobkyně („stěžovatelka“) podala proti rozsudku městského soudu včasnou kasační stížnost. Navrhla, aby jej Nejvyšší správní soud zrušil a věc vrátil městskému soudu k dalšímu řízení.

[9] Stěžovatelka v první řadě namítla, že stavební úřad dodatečně povolil i změny stavby, které nebyly uvedeny v žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 22. 2. 2021. Doplňující žádost podaná do protokolu o provedení kontrolní prohlídky dne 26. 2. 2021 nesplňuje požadavky kladené na žádost o stavební povolení. Stavební úřad navíc rozeslal oznámení o zahájení řízení, ve kterém *de facto* sám stanovil předmět řízení. Jasně a určité vymezení předmětu řízení o žádosti je přitom na žadateli. Z prostého porovnání obsahu protokolu o kontrolní prohlídce ze dne 26. 2. 2021 a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 2. 2. 2022 je zřejmé, že stavební úřad rozšířil a upravil předmět řízení, aniž by stavebníci projevíli tuto vůli. Jednalo se minimálně o změnu spočívající v tom, že na západní straně fasády bylo osazeno okno v místě dozvěnění terasy se vstupem ze severní strany, a dále o uvedení rozměrů, provedení a zřízení schodiště ve vztahu ke zpevněné ploše v severovýchodním rohu parcely.

[10] Městský soud se dále dle stěžovatelky dopustil nepřipustného zjednodušení v otázce možnosti opakovaného podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Pokud bylo původní řízení zastaveno pro nečinnost žadatele, je možné považovat jeho další žádost o dodatečné povolení stavby za obstrukční. Jinak by totiž žadatel mohl vždy dosáhnout zastavení řízení (např. zpětvzetím žádosti či nedoplněním požadovaných podkladů) a následně by mohl podat žádost znovu, čímž by se řízení o odstranění stavby mohlo prodlužovat až donekonečna. V daném případě bylo řízení o odstranění stavby původně vedeno od roku 2014, k zastavení řízení o žádosti došlo v roce 2020, tedy po šesti letech. Novou žádost o dodatečné povolení změny stavby stavebníci podali až v únoru 2021. Závěr městského soudu, že druhá žádost nebyla obstrukcí či zneužitím práva, tak je nesprávný a minimálně předčasný. Stavební úřad usnesení o přerušení řízení ani neodůvodnil.

[11] Stěžovatelka též uvedla, že soud by neměl *de facto* konstatovat, že žadatel může bez následků správnímu orgánu úmyslně uvádět nepravdivé informace. Stavebníci celou dobu věděli, že realizují „černou“ stavbu. Přesto stavebnímu úřadu při kontrolní prohlídce v roce 2016 tvrdili, že zastřešení uvedou do původního stavu, ačkoli si již museli být vědomi toho, že se tak nestane. Stavební úřad jim uvěřil. Z fotografií předložených stěžovatelkou přitom bylo zřejmé, že o žádné udržovací práce nejde a že k uvedení konstrukce zastřešení do původního stavu nebude moci dojít kvůli umístění francouzského okna. Stavebníci a především stavební úřad tak stěžovatelku od samého počátku řízení vědomě klamali.

Na místě původní střechy byla vybudována terasa. Takovému způsobu vedení řízení by neměla být přiznána žádná ochrana.

[12] Stěžovatelka též brojí proti závěru městského soudu, že proti tvrzené nečinnosti stavebního úřadu se měla bránit v průběhu předchozího řízení. Stěžovatelka přitom opakovaně stavebnímu úřadu odesílala podněty ke kontrolním prohlídkám, žádosti o sdělení, jak bylo s těmito podněty naloženo, a podněty k opatření proti nečinnosti. Všechny tyto podněty ovšem zůstaly bez reálné odezvy. Pouze k podnětům k opatření na ochranu proti nečinnosti jí žalovaný sdělil, že stavební úřad není nečinný. Stěžovatelka tak učinila vše, co po ní bylo možné požadovat, aby řízení probíhalo řádně.

[13] Neudržitelný je rovněž závěr soudu, že nově zbudovaná terasa nevytváří předpoklady pro mimořádné obtěžování převyšující míru přiměřenou poměrům. Plocha terasy je na první pohled nadprůměrná a převyšuje plochu běžného balkonu. Lze ji tak označit výrazem *obytná terasa*. Rodina stěžovatelky už mnohokrát zaznamenala, že je z nové terasy sledována. Z nové terasy je nerušený a přímý výhled na její pozemky. Jde o naprosto zásadní imisi pohledy a bezdůvodný zásah do práva stěžovatelky na soukromí. Intenzitu imise pohledy ještě zvyšuje provedení terasy, neboť její zábradlí tvoří průhledná skleněná deska. Těmto imisím nezabrání ani případná další výsadba stromů u hranice pozemku stěžovatelky. Zcela nepodložený je pak závěr soudu, že terasa se nachází u ložnice, protože bude osobě zúčastněné na řízení k trávení volného času sloužit jiná terasa o patro níže.

[14] Nesprávný je i závěr městského soudu, že projektovou dokumentaci stavby lze měnit i po vydání závazných stanovisek. V dané věci byla všechna závazná stanoviska vydána před tím, než byla zpracována finální dokumentace staveb. Není tedy jasné, k jaké žádosti a k jaké dokumentaci se tato závazná stanoviska vztahují. Nelze vyloučit, že pokud by dotčené orgány znaly veškerou doplněnou novou dokumentaci, mohly by vydat závazná stanoviska odlišného obsahu. Stavební úřad tak měl osobu zúčastněnou na řízení vyzvat k předložení nových závazných stanovisek.

IV. Vyjádření žalovaného

[15] Žalovaný se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnil s obsahem napadeného rozsudku. Navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl. K tvrzení stěžovatelky uvedl, že všechny dodatečně povolené změny byly vyznačeny v předložené projektové dokumentaci a projednány. Stěžovatelka se s projektovou dokumentací seznámila a tedy věděla, které změny stavby jsou dodatečně povolovány. Mohla tak hájit svá práva. Nelze přitom tvrdit, že druhá žádost stavebníků byla obstrukční. Osoba zúčastněná na řízení splnila veškeré zákonné podmínky pro dodatečné povolení změny stavby, předložila kladná stanoviska dotčených orgánů a úplnou projektovou dokumentaci. Pokud jde o novou terasu, již před jejím zbudováním bylo z daného místa možné z oken vidět na pozemek stěžovatelky. K aktivnímu trávení času přitom bude sloužit terasa, která je o patro níže a je přístupná z kuchyně. Co se týče vztahu stavební dokumentace a závazných stanovisek, je rozhodné, že dokumentace se v průběhu řízení nezměnila, pokud jde o hlediska posuzovaná závaznými stanovisky.

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

pokračování

V. Replika stěžovatelky

[17] V replice k vyjádření žalovaného stěžovatelka zopakovala již dříve uplatněnou argumentaci. Zdůraznila, že soud ani žalovaný se nezabývali konkrétními případy rozšíření a úpravy předmětu řízení ze strany stavebního úřadu. Rozhodně nestačí, že jsou změny obsažené v projektové dokumentaci. To by ztratila žádost o dodatečné povolení stavby smysl. Předmět řízení musí jasně a určitě vymezit žadatel. Stěžovatelka se vytrvale hájí již 12 let. Její opakované námitky však správní orgány opomíjejí. Pokud jde o závazná stanoviska, žalovaný nemůže relevantně posoudit, zda se dokumentace v průběhu řízení změnila či nezměnila z hledisek hodnocených závaznými stanovisky.

VI. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[18] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost je jako celek přípustná a projednatelná. Následně přezkoumal rozsudek krajského soudu v rozsahu důvodů uplatněných v kasační stížnosti, včetně důvodů, ke kterým je povinen přihlížet z úřední povinnosti [§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní („s. ř. s.“)]. Kasační stížnost **není důvodná**.

[19] Před vypořádáním jednotlivých důvodů kasační stížnosti Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že kasační stížnost je opravným prostředkem proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu (§ 102 s. ř. s.). Důvody, které v ní lze s úspěchem uplatnit, se proto musí upínat právě k tomuto rozhodnutí (srov. např. rozsudek NSS ze dne 11. 7. 2022, č. j. 7 As 411/2021 - 24, či usnesení NSS ze dne 3. 6. 2003, č. j. 6 Ads 3/2003 - 73). Kasační stížnost tedy musí reagovat na odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu a kvalifikovaně zpochybnit právě jeho závěry. Nestačí proto pouze zopakovat žalobní námitky, jestliže se s nimi krajský soud již vypořádal. Nelze-li v jejich opakování spatřovat setrvání na dříve vznesené argumentaci, která je i nadále schopná obstát proti závěrům krajského soudu, jsou takové námitky nepřipustné (viz usnesení NSS ze dne 30. 6. 2020, č. j. 10 As 181/2019 - 63, č. 4051/2020 Sb. NSS, či ze dne 27. 7. 2023, č. j. 8 Afs 377/2021 - 36, bod 15).

[20] V nyní projednávané věci se městský soud žalobou řádně zabýval, odůvodnění napadeného rozsudku nespočívá v pouhém přitakání závěrům správních orgánů. Vypořádal všechny uplatněné žalobní body a vůči každému z nich přehledným a srozumitelným způsobem vyjádřil, jak na řešenou problematiku nahlíží. Na toto argumentační úsilí městského soudu však stěžovatelka v rámci některých důvodů kasační stížnosti reagovala tak, že pouze parafrázovala svoje žalobní tvrzení směřující proti rozhodnutím správních orgánů s prostým dovětkem, že se závěry městského soudu nelze souhlasit (viz níže). Vedle toho nicméně v částech kasační stížnosti uplatnila i argumentaci, v níž věcně reaguje na konkrétní závěry městského soudu. Z tohoto důvodu nebyl namísto striktní postup, jenž by Nejvyšší správní soud vedl k odmítnutí kasační stížnosti jako celku. Kasační soud nicméně (ve shodě se shora označenými rozhodnutími) vypořádal pouze ty námitky uplatněné v kasační stížnosti, které směřovaly vůči napadenému rozsudku. Výsledkem kasačního přezkumu nemá být opakování již jednou (či vícekrát, vezmou-li se v úvahu i předcházející rozhodnutí správních orgánů) vyřčeného.

VI.a) Obsah žádosti o dodatečné povolení stavby

[21] V první kasační námitce stěžovatelka poukázala na rozpor mezi obsahem žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 24. 2. 2021 a předmětem řízení, jak jej vymezil stavební úřad. Námitka není důvodná.

[22] Městský soud se s příslušným žalobním bodem řádně zabýval v bodech 41 až 49 napadeného rozsudku. Přesně přitom vystihl podstatu žalobního tvrzení spočívající toliko v tom, že žádost podanou na formuláři dne 24. 2. 2021 stavebníci nemohli rozšířit ústně do protokolu v rámci kontrolní prohlídky dne 26. 2. 2021. Způsobem odpovídajícím obsahu správního spisu posoudil postup při rozšiřování žádosti o dodatečné stavební povolení jako formálně vadný s tím, že shledané pochybení nemohlo mít vliv na výsledek řízení. Stavební úřad totiž vymezil předmět řízení na základě vůle projevené stavebníky, a, což je podstatné, o předmětu řízení řádně informoval účastníky řízení, včetně stěžovatelky, kteří se k věci mohli vyjádřit (viz bod 47 napadeného rozsudku). S tímto hodnocením se Nejvyšší správní soud ztotožnil, ostatně stěžovatelka vůči němu v kasační stížnosti ani nepostavila dostatečně konkrétní a cílenou oponenturu.

[23] V kasační stížnosti nicméně k uvedenému doplnila, že stavební úřad ze své vůle rozšířil a upravil předmět řízení minimálně o změnu spočívající v tom, že na západní straně fasády bylo osazeno okno v místě dozvění terasy se vstupem ze severní strany, a dále o uvedení rozměrů, provedení a zřízení schodiště ve vztahu ke zpevněné ploše v severovýchodním rohu parcely. V této souvislosti ovšem Nejvyšší správní soud konstatuje, že stěžovatelka zcela opomněla závěr, k němuž městský soud výslovně dospěl v bodě 49 napadeného rozsudku právě i ve vztahu k označeným stavebním prvkům. Totiž, že není zřejmé, jak by tyto stavební úpravy mohly zasáhnout do právní sféry stěžovatelky, a ta tudíž „pouze iniciuje kontrolu jakési obecné zákonitosti ohledně zabývání řízení“.

[24] Nejvyšší správní soud v tomto ohledu připomíná, že v řízení o dodatečném povolení stavby je dle § 129 odst. 2 stavebního zákona vlastník sousední nemovitosti obdobně jako v územním a stavebním řízení oprávněn k uplatnění pouze takových námitek, které jsou spojeny s přímým dotčením na právech zakládajících jeho účastenství (srov. rozsudky NSS ze dne 7. 12. 2023, č. j. 10 As 1/2022 - 61, ze dne 22. 10. 2024, č. j. 4 As 303/2023 - 33, či ze dne 26. 6. 2025, č. j. 4 As 273/2024 - 55). Právě rozsah legitimace ve správním řízení podle ustálené judikatury determinuje rozsah žalobních námitek, které jsou účastníci řízení podle stavebního zákona oprávněni namítat v soudním řízení (viz rozsudky NSS ze dne 3. 3. 2011, č. j. 7 As 108/2010 - 71, ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 82/2013 - 56, bod 33, či ze dne 7. 3. 2018, č. j. 6 As 419/2017 - 28, bod 10). Zákonem výslovně vymezený rozsah legitimace ve správním řízení však představuje pouze základní východisko pro rozsah legitimace v soudním řízení, neboť ta je svázána s rozsahem práv a povinností (právní sférou) žalobce, které mohou být žalobou napadeným rozhodnutím přímo dotčeny. Účelem soudní ochrany je ochrana veřejných subjektivních práv, nikoli ochrana práva objektivního, tj. přezkum obecné zákonitosti činnosti správních orgánů (viz usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005 - 86, č. 1764/2009 Sb. NSS, a ze dne 29. 5. 2019, č. j. 2 As 187/2017 - 264, č. 3903/2019 Sb. NSS, bod 39, či nověji rozsudek NSS ze dne 19. 9. 2025, č. j. 6 As 186/2023 - 104, bod 31).

pokračování

[25] V posledně zmíněném rozsudku Nejvyšší správní soud tyto závěry pro řízení před soudem určitým způsobem rozšířil. Dovodil, že „žalobci, kteří byli účastníky řízení dle stavebního zákona z důvodu možného dotčení jejich vlastnického či jiného věcného práva k nemovité věci, mohou v soudním řízení uplatňovat námitky, které bezprostředně souvisí s ochranou jejich veřejných subjektivních práv (právní sféry), a to i nad rámec věcného práva, jež jim založilo účastenství ve správním řízení (viz bod [48] níže). Mohou se přitom dovolat i těch právních norem, jejichž smyslem je chránit veřejný zájem, a to primárně prostřednictvím činnosti správních orgánů, pokud tento veřejný zájem souvisí právě s jejich veřejnými subjektivními právy. Nemohou však v soudním řízení namítat takové porušení zákona, které s jejich veřejnými subjektivními právy vůbec nesouvisí (např. dovolávat se ochrany práv třetích osob nebo veřejného zájmu, jenž zjevně není přímo provázán s jejich právní sférou)“ (rozsudek NSS č. j. 6 As 186/2023 - 104, bod 37).

[26] Ve světle citovaného rozsudku je tedy žalobce oprávněn dovolávat se naplnění požadavků právních norem stanovených k ochraně veřejného zájmu, pokud tento veřejný zájem souvisí s jeho veřejným subjektivním právem. Platí však, že se žalobce nemůže dovolávat ochrany práv třetích osob ani veřejného zájmu (ochrany objektivní zákonitosti), v tom rozsahu, v němž napadený akt nijak nezasahuje do jeho právní sféry. Odkázat lze v této souvislosti rovněž na již citované usnesení rozšířeného senátu č. j. 8 As 47/2005 - 86, jehož právní věta stanoví, že „aktivní žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (§ 65 a násl. s. ř. s.) bude dána vždy tehdy, pokud s ohledem na tvrzení žalobce není možné zjevně a jednoznačně konstatovat, že k zásahu do jeho právní sféry v žádném případě došlo.“

[27] V nyní projednávané věci městský soud v bodě 49 napadeného rozsudku poukázal na nedostatek aktivní žalobní legitimace stěžovatelky ve vztahu ke konkrétním stavebním úpravám. Hodlala-li tedy stěžovatelka podrobit kasačnímu přezkumu závěry městského soudu týkající se těchto označených stavebních prvků, měla v první řadě v kasační stížnosti uvést konkrétní důvody, v nichž v tomto rozsahu spatřuje zásah do své právní sféry. Stěžovatelka tak však neučinila. Kasační soud ovšem vzhledem k dispoziční zásadě není povinen, ale ani oprávněn za ni domýšlet důvody, pro které by bylo možno dovodit zásah do jejích veřejných subjektivních práv přímo v důsledku zahrnutí dotčených stavebních úprav do předmětu řízení o dodatečném povolení stavby. Nebrojila-li stěžovatelka proti závěru městského soudu o nedostatku své aktivní žalobní legitimace, nemohl se Nejvyšší správní soud v daném rozsahu zabývat její argumentací o konkrétních vadách vymezení předmětu správního řízení.

VI.b) Opakované podání žádosti o dodatečné povolení stavby

[28] Otázka aktivní legitimace stěžovatelky hraje podstatnou roli i ve vztahu k její námitce ohledně opakovaného podání žádosti o dodatečné povolení stavby. V této souvislosti je nezbytné v první řadě uvést, že tato problematika se věcně týká pouze dvou stavebních prvků, a to změn stavby spočívajících v tom, že

- na severozápadním rohu stavby bylo zrušeno venkovní schodiště včetně vstupu a zřízena plocha pro pěstování rostlin, dozděna terasa a osazena okna, a
- na západní straně fasády bylo osazeno okno v místě dozdění terasy se vstupem ze severní strany.

[29] Na rozdíl od ostatních změn totiž tyto změny stavby již byly předmětem jednoho řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby, konkrétně řízení vedeného stavebním úřadem pod sp. zn. P4/036157/14/OST/LAXA v rámci řízení o odstranění změn stavby vedeného od 18. 3. 2014 do 3. 3. 2023 pod sp. zn. P4/024380/14/OST/LAXA. Zmiňované řízení o dodatečném povolení změn stavby bylo vedeno od 17. 4. 2014 do 17. 12. 2020, kdy po odvolacím přezkumu nabylo právní moci usnesení stavebního úřadu ze dne 26. 5. 2020 o zastavení řízení.

[30] V nyní projednávané věci žalovaný k související odvolací námitce na str. 7 rozhodnutí o odvolání obecně s odkazem na rozsudek NSS ze dne 3. 2. 2016, č. j. 6 As 230/2015 - 34, uvedl, že opakovaná žádost o dodatečné povolení stavby je možná, přičemž v daném případě se jedná teprve o druhou takovou žádost, kterou nelze považovat za obstrukční, ale naopak za snahu stavebníků dát stavbu do souladu se stavebními předpisy. Současně však zdůraznil, že z podané námítky „*není zřejmé, jak se dotýká práv odvolatelky*“. Městský soud se v bodech 50 až 54 napadeného rozsudku se závěrem žalovaného ztotožnil, s čímž stěžovatelka v kasační stížnosti nesouhlasí.

[31] Nejvyšší správní soud v této souvislosti uvádí, že v judikatuře kasačního soudu existuje rozpor ohledně povahy lhůty pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona, úzce související i s otázkou možnosti podat takovou žádost opakovaně (viz usnesení ze dne 21. 5. 2026, č. j. 1 As 192/2025-101, jímž byla věc předložena rozšířenému senátu). Kasační soud nicméně shledal, že pro nyní projednávanou věc není předložena právní otázka rozhodná. Je tomu tak proto, že se soud ztotožnil se závěrem žalovaného o nedostatku aktivní legitimace stěžovatelky k uplatnění dané námítky. Bez dalšího totiž není zřejmé či představitelné, jakým konkrétním způsobem by mohly specifikované stavební úpravy daného rozsahu a nacházející se vůči nemovitostem stěžovatelky na odvrácené straně rodinného domu osoby zúčastněné na řízení zasáhnout veřejná subjektivní práva stěžovatelky. Stěžovatelka k tomu v soudním řízení nic neuvedla. Její námitku, která postrádá dostatečně přímý vztah k právní sféře stěžovatelky, lze tedy považovat za pouhou nepřipustnou pobídku k uplatnění všeobecného dozoru nad zákonností správního řízení (srov. výše bod [24]).

[32] Ať již tedy bude výsledek řízení před rozšířeným senátem jakýkoli, pro nynější věc se bude jednat o otázku bez právního významu, protože v daném rozsahu se problematika opakovanosti podání žádosti o dodatečné stavební povolení nemohla dotknout právní sféry stěžovatelky. Její námitka tudíž není důvodná.

VI.c) Dlouhodobé uvádění nepravdivých informací ze strany stavebníků a nečinnost správních orgánů při řešení prováděných stavebních úprav

[33] Námitka týkající se průběhu dřívějších postupů správních orgánů a údajně nepravdivých tvrzení stavebníků je nepřipustná dle § 104 odst. 4 s. ř. s., protože neobsahuje žádný důvod kasační stížnosti ve smyslu § 103 s. ř. s. (viz výše bod [19]).

[34] V žalobě stěžovatelka odkázala na argumentaci, kterou uplatnila v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu. Ta se týkala situace v roce 2018, kdy stavebníci prováděli stavební úpravy rodinného domu. Věcí se na základě podnětu stěžovatelky zabýval stavební úřad. Podle jeho sdělení se mělo jednat pouze o udržovací práce a stavba měla být uvedena

pokračování

do původního stavu. Vzhledem k tomu, že se tak nestalo, stěžovatelka dovozovala vědomost stavebníků o tom, že realizují tzv. černou stavbu. Zároveň již v roce 2018 podle ní bylo namístě, aby stavební úřad nařídil bezodkladné zastavení prací. Místo toho nechal stavebníky změny stavby dokončit a teprve v roce 2021 zahájil řízení o odstranění změn stavby. Dle žalobního tvrzení se žalovaný k podstatě námitky nevyjádřil.

[35] Městský soud se tímto žalobním bodem řádně zabýval v bodech 55 až 59 napadeného rozsudku. Shledal, že rozhodnutí žalovaného v daném ohledu není nepřezkoumatelné a ztotožnil se s jeho závěrem, že argumentace týkající se dřívějších postupů stavebního úřadu není pro posouzení průběhu pozdějšího řízení o dodatečném povolení změn stavby relevantní. Jeho předmětem je podaná žádost a splnění všech podmínek pro její vyhovění. Předchozí tvrzení stavebníků o udržovacích pracích na věci nic nemění. Pokud měla stěžovatelka za to, že stavební úřad v otázce provádění nezákonné stavby nekoná, měla se této nečinnosti bránit v předchozím řízení. Nyní přezkoumávané rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby nebylo negativně postiženo nečinností správního orgánu, která by měla vliv na výsledek řízení.

[36] V kasační stížnosti stěžovatelka ovšem neuvedla jakoukoli argumentaci, na jejímž základě by bylo možné posoudit, v čem se městský soud ve vztahu k danému žalobnímu bodu mylí nebo proč jsou jeho závěry nezákonné či nesprávné. Stěžovatelka fakticky toliko parafrázovala skutečnosti, které tvrdila již v podaném odvolání a následně v žalobě. Městskému soudu tak stěžovatelka reálně pouze vytkla, že akceptoval možnost účastníků řízení uvádět správním orgánům bez následků nepravdivé informace. Též jen zcela obecně dodala, že klamavému jednání stavebníků a stavebního úřadu by neměla být přiznána žádná ochrana. Ve vztahu k závěrům vysloveným městským soudem v bodě 59 napadeného rozsudku pak stěžovatelka na str. 6 kasační stížnosti uvedla výčet podnětů, které od roku 2018 adresovala správním orgánům, přestože podstatou závěru městského soudu bylo, že přezkoumávaného rozhodnutí se žádná nečinnost netýká. Stěžovatelka tudíž nereagovala na odůvodnění napadeného rozsudku způsobem, kterým by kvalifikovaně zpochybnila závěry vyslovené městským soudem.

VI.d) Imise z nově zbudované terasy

[37] Žalobní bod týkající se imisí z terasy nově vybudované v 2. nadzemním podlaží městský soud vypořádal zcela přezkoumatelně a v souladu se zákonem.

[38] Z konstantní judikatury plyne, že aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za nepřípustnou imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti (srov. rozsudky NSS ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, či ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40). Pokud se tedy nejedná o mimořádné obtěžování, není možné zamítnout žádost o vydání povolení stavby jenom proto, že z terasy je možno nahlížet na sousední pozemek (srov. rozsudek č. j. 7 As 13/2010-145). Vlastníci stávajících nemovitostí přitom nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě (srov. již uváděné rozsudky). K takovému zásahu však ani podle názoru kasačního soudu v dané věci nedošlo.

[39] Městský soud správně zohlednil skutečnost, že v místě nově zbudované terasy bylo již dříve možné z původních nahlízet na pozemek stěžovatelky. Současně shledal, že nová terasa se nijak nevymyká běžně budovaným terasám. V tomto ohledu lze poukázat i na závěr žalovaného, že změnou stavby nedošlo ke změně odstupové vzdálenosti stavby od společných hranic (4,47 m), nedochází k navýšení stavby, a takto řešené balkony či terasy jsou v místě obvyklé, viz např. rodinný dům č. p. X (str. 8 a 9 rozhodnutí žalovaného). Stěžovatelka sice v kasační stížnosti s těmito závěry nesouhlasí a terasu považuje za rozměrově neobvyklou, svoje tvrzení však ničím neodůvodňuje ani nedokládá. Stejně tak stěžovatelka pouze považuje za nepodložený a nepřezkoumatelný závěr městského soudu vycházející z rozhodnutí stavebního úřadu (str. 9), že se terasa nachází u ložnice, která slouží primárně k pasivnímu odpočinku, zatímco k trávení volného času bude osobě zúčastněné na řízení pravděpodobně sloužit mnohem větší terasa o patro níže, která je přístupná z kuchyně a ze které vede schodiště na terasu. Nejvyšší správní soud ovšem takovou úvahu považuje za poměrně logickou a odpovídající projektové dokumentaci. Ani v tomto případě přitom stěžovatelka neuvádí argumentaci, která by souladné závěry správních orgánů a městského soudu plausibilně vyvracela či alespoň rozumně zpochybňovala.

[40] Nejvyšší správní soud se tedy ztotožnil se závěrem městského soudu, že sporná terasa potenciálně nevytváří mimořádné obtěžování nebo obtěžování převyšující míru přiměřenou poměrům. Námitka tudíž není důvodná.

VI.e) Vztah závazných stanovisek a projektové dokumentace

[41] Stěžovatelka dále tvrdila, že po předložení finální verze projektové dokumentace měl stavební úřad stavebníky vyzvat k předložení nových závazných stanovisek. Námitka je nepřijatelná dle § 104 odst. 4 s. ř. s., protože neobsahuje žádný důvod kasační stížnosti ve smyslu § 103 s. ř. s. (viz shora bod [19]).

[42] Městský soud vypořádal příslušný žalobní bod v bodech 68 až 71 napadeného rozsudku. Na základě obecného žalobního tvrzení popsal na základě obsahu správního spisu okolnosti týkající se předložení prvotní verze projektové dokumentace zpracované v lednu 2021 a její finální verze ze září 2021. Přitom vystihl, že z ničeho neplyne, že by se v mezidobí provádění stavby změnilo tak, aby tato změna měla vliv na závazná stanoviska vydaná v květnu a červnu 2021. Situaci tudíž vyhodnotil tak, že osoba zúčastněná na řízení pouze po výzvě stavebního úřadu doplňovala dokumentaci, aby byla žádost o dodatečné povolení změny stavby úplná a formálně bezvadná, přičemž obsah dokumentace se nijak nezměnil z hledisek posuzovaných závaznými stanovisky. V této souvislosti zdůraznil, že stěžovatelka ani neupozornila na konkrétní rozdíly či změny, jež by způsobily nesoulad mezi závaznými stanovisky a finální dokumentací. Uzavřel, že v daném postupu nelze shledat zásah do konkrétního práva stěžovatelky.

[43] Ani v tomto případě ovšem stěžovatelka v kasační stížnosti neuvedla jakoukoli argumentaci, na jejímž základě by bylo možné posoudit, v čem se městský soud ve vztahu k danému žalobnímu bodu mýlí nebo proč jsou jeho závěry nezákonné či nesprávné, resp. jak a v čem mohl vůbec daný postup zasáhnout její právní sféru. Stěžovatelka pouze zopakovala skutečnosti, které tvrdila již v podaném odvolání a následně v žalobě, což uvodila prohlášením, že závěru městského soudu „není možné přisvědčit“. Stěžovatelka tudíž

pokračování

nereagovala na odůvodnění napadeného rozsudku a nijak kvalifikovaně nezpochybnila závěry vyslovené městským soudem.

VII. Závěr a náklady řízení

[44] Na základě výše uvedeného Nejvyšší správní soud shledal, že kasační stížnost není důvodná. Proto ji podle § 110 odst. 1 věty poslední s. ř. s. zamítl.

[45] O náhradě nákladů řízení soud rozhodl na základě § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. podle úspěchu ve věci. Stěžovatelka nebyla v řízení úspěšná, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

[46] Výrok o náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s., ve znění účinném do 31. 12. 2025 (viz čl. XI bod 3. zákona č. 314/2025 Sb.), ve spojení s § 120 s. ř. s. Soud jí v řízení neuložil žádnou povinnost, současně pak neshledal důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání práva na náhradu jejích dalších nákladů řízení (ostatně osoba zúčastněná na řízení neučinila v řízení o kasační stížnosti žádný úkon).

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

V Brně dne 2. července 2026

Sylva Šiškeová
předsedkyně senátu