



**ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Michala Mazance a soudců JUDr. Petra Příhody a Mgr. Jana Passera, v právní věci žalobce RNDr. M. J., zastoupeného JUDr. PhDr. Oldřichem Choděrou, advokátem v Praze 1, Národní 25, proti žalovanému Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebnímu, Praha 1, Mariánské nám. 2, za účasti osoby zúčastněné na řízení O. R., zastoupené Mgr. Davidem Novákem, advokátem v Praze 7, Dukelských hrdinů 23, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 9. 2003, č.j. MHMP-98620/2003/OST/Cs/Ja, o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. 12. 2004, čj. 6 Ca 238/2003–86,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost se zamítá.**
- II. Stěžovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.**
- III. Stěžovatelka je povinna zaplatit žalobci náklady řízení o kasační stížnosti ve výši 1075 Kč, ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám právního zástupce žalobce.**
- IV. Žalovanému se právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.**

O d ů v o d n ě n í :

**I.**

Úřad městské části, odbor výstavby (dále též „správní orgán I. stupně“), rozhodnutím ze dne 30. 4. 2003, čj. výst. 1041,1827/D 812 Stř/03/Ber., podle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) dodatečně povolil přístavbu a stavební úpravy domu čp. 812, k. ú. S., ulice U 18, P., stavebníku O. R.

Žalovaný rozhodnutím ze dne 18. 9. 2003, čj. MHMP-98620/2003/OST/Cs/Ja, zamítl odvolání žalobce proti shora uvedenému rozhodnutí správního orgánu I. stupně, a potvrdil odvoláním napadené rozhodnutí.

## II.

Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného žalobou u Městského soudu v Praze, který rozsudkem ze dne 7. 12. 2004, čj. 6 Ca 238/2003–86, rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Městský soud se neztotožnil s názorem žalovaného, podle kterého suterénní místnost v domě žalobce není místností obytnou, protože její rozměry jsou menší než 18 m<sup>2</sup>. Podle městského soudu je třeba při posuzování charakteru této místnosti vycházet z toho, že byla jako obytná místnost kolaudována a později nedošlo k její rekolaudaci. Z pouhé skutečnosti, že pozdější právní předpisy vyžadují pro obytnou místnost splnění podmínky 18 m<sup>2</sup> její plochy, nelze dovést, že po účinnosti této právní úpravy bez dalšího přestala být místnost v domě žalobce místností obytnou. V rámci posouzení splnění zákonných podmínek pro vydání dodatečného povolení předmětné stavby (realizované osobou zúčastněnou na řízení) podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je proto nutno při hodnocení splnění obecných technických požadavků na výstavbu vyžadovat i splnění podmínky stanovené v čl. 23 odst. 3 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále též „vyhláška“), tj. podmínky denního osvětlení vnitřních prostor s trvalým pobytem osob v okolních budovách (v daném případě v domě žalobce).

Pro posouzení splnění této podmínky byly ve správním řízení předloženy dvě studie zabývající se osvětlením suterénní místnosti v domě žalobce. Stavebník (osoba zúčastněná na řízení) předložil správnímu orgánu I. stupně „Studii oslunění a denního osvětlení“, vypracovanou společností D. v. o. s. Podle závěru studie, která vycházela z půdorysných rozměrů posuzované místnosti 3,05 m a 3,55 m, z výšky 3,0 m a z rozměrů okna 1,2 m a 1,0 m, je denní osvětlení předmětné místnosti za stávajícího stavu nevyhovující a po realizaci navrhované přístavby se nezhorší, navrhovaná přístavba proto není z hlediska oslunění a denního osvětlení v rozporu s vyhláškou. Žalobce předložil žalovanému v průběhu odvolacího řízení „Posouzení hladin denního osvětlení Garsoniéra v P. S.“, vypracované Ing. arch. L. M., CSc. Podle závěru posudku, který vycházel z délky předmětné místnosti 5,90 m a šířky v místě blíže k oknu 2,90 m a dále od okna 2,65 m, denní osvětlení předmětného suterénního bytu již normovým hodnotám denního osvětlení vnitřních prostorů s trvalým pobytem lidí nevyhovuje a plánovanou přístavbou by došlo k dalšímu poklesu podmínek osvětlení pod přípustnou normu, plánovaná přístavba by tak byla v rozporu s vyhláškou.

Z obsahu správního spisu vyplývá, že žalovaný měl k dispozici doklady, ze kterých lze jednoznačně dovést, že rozměry předmětné suterénní místnosti jsou odlišné od rozměrů, z nichž vycházela studie společnosti D. v. o. s., a přesto vzal tuto studii za podklad svého rozhodnutí. Žalovaný se pak vůbec nevypořádal s posudkem Ing. arch. L. M., CSc., předloženým mu v rámci odvolacího řízení.

Městský soud také konstatoval, že z obsahu spisu nelze jednoznačně dovést charakter domu, u kterého byla přístavba dodatečně povolena. Tato skutečnost má však vliv na podmínky, za kterých lze vydat dodatečné stavební povolení. Údaj žalovaného v

odůvodnění napadeného rozhodnutí (k námitce žalobce, že dům stavebníka – osoby zúčastněné na řízení - není domem rodinným, ale domem obytným, jelikož má čtyři bytové jednotky), že podle sdělení stavebního úřadu se jedná o dům rodinný, je nedostatečný a nepřezkoumatelný.

### III.

Osoba zúčastněná na řízení (stěžovatelka) brojila proti rozsudku městského soudu včas podanou kasační stížností. Stěžovatelka se dovolává kasačních důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., tedy nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení, a podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., tedy vady řízení před správním orgánem, pro niž měl městský soud napadené rozhodnutí správního orgánu zrušit. Z obsahu kasační stížnosti vyplývá, že se stěžovatelka dále dovolává kasačního důvodu podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s., tedy nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, aniž svá tvrzení tomuto kasačnímu důvodu podřadila.

Stěžovatelka tvrdí, že se městský soud nevypořádal s její námitkou, že žalobce provedl výstavbu plechové zdi. Z fotografií založených ve spise je přitom zřejmé, že po výstavbě této plechové zdi je otázka osvětlení předmětné místnosti žalobce bezvýznamná, neboť stěžovatelčina stavební úprava již nemůže na osvětlení této místnosti ničeho ovlivnit. Dále stěžovatelka tvrdí, že z posudku, o který městský soud opírá své rozhodnutí, není úplně zřejmé, ohledně jaké místnosti má dojít ke zhoršení osvětlení. Stěžovatelka nesouhlasí s městským soudem ani v tom, že předmětná suterénní místnost v domě žalobce je místností obytnou, a vztahují se na ni normy ohledně osvětlení. To, že se má jednat o obytnou místnost, soud dovozuje pouze z rozhodnutí z roku 1935, které však nebylo doloženo v originále. Sám žalobce přitom při místním šetření Magistrátu hlavního města Prahy uvedl, že předmětná místnost je skladištěm, přičemž v původní dokumentaci byla označena jako kancelář a její charakter se nezměnil. Žalobce koncem 90. let podal žádost o rekolaudaci této místnosti z nebytového prostoru na obytnou místnost. V řízení bylo navíc prokázáno, že předmětná místnost nesplňuje současné normy pro obytnou místnost, zejm. s ohledem na její výměru. V poslední řadě stěžovatelka tvrdí, že v řízení u městského soudu navrhla několik důkazů na prokázání charakteru svého domu, které však soud vůbec nevzal na vědomí, nerozhodl o nich, ani je nezaprotokoloval.

Stěžovatelka navrhla, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Požádala rovněž o přiznání odkladného účinku kasační stížnosti.

### IV.

Žalobce ve svém vyjádření uvedl, že jednotlivé body kasační stížnosti jsou zkreslující, účelové a nepravdivé. Žalobce na jednání soudu zdůvodnil, že plechová zástěna s dřevěnou mříží (stavebnímu úřadu řádně ohlášená jako součást plánované pergoly), je stavbou provizorního charakteru. Vedle zabezpečujícího charakteru (po přístavbě terasy s garáží k domu stěžovatelky) plní svou bílou plochou funkci zlepšení osvětlení suterénního bytu. Instalace zástěny byla stěžovatelkou napadena u stavebního úřadu. K námitce, že z posudku Ing. arch. M., CSc. není zřejmé, jaké místnosti se posudek týká, žalobce uvedl, že

jeho součástí je jednoznačný plán pasportizované garsoniéry v suterénu jeho domu. Žalobce dále doložil notářsky ověřenou kopii kolaudačního rozhodnutí z roku 1935 (domovníký byt o jedné místnosti) a k charakteru předmětných prostor doplnil, že v 70. a 80. letech minulého století byl tento prostor vzhledem ke svému technickému stavu užíván jako sklad původního nájemce domu. Po žalobcově nastěhování do domu v roce 1997 mu bylo při konzultaci na stavebním odboru o možné koncepci předmětných prostor sděleno, že je může užívat jen dle posledního kolaudačního stavu - bytová jednotka, a jako takovou ji opravit. K poslední stížní námitce, podle níž stěžovatelka u soudu podala návrhy na prokázání charakteru svého domu, ale „soud tyto návrhy nevzal na vědomí, ani je nezaprotokoloval“, žalobce uvádí, že nic podobného u soudu nezaznělo, stěžovatelce nic nebránilo v tom, aby trvala na protokolaci (u jednání byl přítomen také její právní zástupce), rovněž jí nic nebránilo v tom, „tento důkaz“ předložit v kasační stížnosti.

Žalobce navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost stěžovatelky jako nedůvodnou zamítl, rozhodnutí o přiznání odkladného účinku kasační stížnosti považuje žalobce za nadbytečné.

## V.

Žalovaný ke kasační stížnosti uvedl, že souhlasí s tím, že se městský soud v napadeném rozsudku nevypořádal s námitkou zúčastněné osoby (stěžovatelky), podle které je v současné době otázka osvětlení suterénních prostor v domě žalobce v důsledku jím provedené výstavby plechové zdi irelevantní a dále vyjádřil souhlas s přiznáním odkladného účinku kasační stížnosti.

## VI.

Nejvyšší správní soud posoudil důvodnost kasační stížnosti v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů; neshledal přitom vady, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 2, 3 s. ř. s.).

Kasační stížnost není důvodná.

Nejvyšší správní soud o věci uvážil takto:

Stěžovatelka především namítla, že se městský soud nevypořádal s její námitkou k výstavbě plechové zdi, přestože je z fotografií založených ve spise zřejmé, že po její výstavbě je otázka osvětlení předmětné místnosti žalobce bezvýznamná a stěžovatelčina stavební úprava již nemůže na osvětlení této místnosti ničeho ovlivnit.

Městský soud zrušil rozhodnutí žalovaného a věc mu vrátil k dalšímu řízení, protože shledal, že žalovaný nesprávně zhodnotil pro posouzení věci určující právní otázku, a to zda je suterénní místnost v domě žalobce místností obytnou. Pro vydání dodatečného povolení stavby (stěžovatelce) podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona přitom musí být mj. splněna podmínka stanovená v čl. 23 odst. 3 vyhlášky, tj. podmínka denního osvětlení obytných místností v sousedních domech.

Městský soud dále shledal zásadní vady řízení před žalovaným a nepřezkoumatelnost jeho rozhodnutí. Žalovaný vzal za podklad svého rozhodnutí studii společnosti D. v. o. s., přestože měl k dispozici podklady, podle kterých jsou rozměry, z nichž studie vycházela,

odlišné od skutečných rozměrů předmětné suterénní místnosti. Žalovaný se také vůbec nevypořádal s posudkem Ing. arch. L. M., CSc. Městský soud rovněž uzavřel, že z obsahu správního spisu nelze jednoznačně dovodit charakter domu stěžovatelky, přičemž tato skutečnost má vliv na podmínky, za kterých lze vydat dodatečné stavební povolení.

Stěžovatelce lze přisvědčit, že se městský soud s námitkou o výstavbě plechové zdi nevypořádal. Z jeho argumentace však vyplývá, že i kdyby tak učinil, nezabýval by se námitkou věcně, neboť k věcnému posouzení otázky osvětlení předmětné místnosti městský soud vůbec nepřistoupil a přistoupit nemusel. Z uvedeného důvodu tato vada nemůže způsobit nepřezkoumatelnost rozhodnutí městského soudu. Nejvyšší správní soud ve své argumentaci vychází mj. ze svých rozsudků ze dne 14. 10. 2005, čj. 6 Ads 57/2004–59<sup>1</sup>, a ze dne 9. 3. 2006, čj. 8 Azs 143/2005-76<sup>2</sup>. Již nad rámec nutného odůvodnění Nejvyšší správní soud doplňuje, že stěžovatelka svoji námitku může účinně vznést v řízení před žalovaným, který se jí bude muset zabývat při posouzení splnění podmínky osvětlení obytných místností v sousedních domech (čl. 23 odst. 3 vyhlášky).

Stěžovatelka dále namítla, že z posudku předloženého žalobcem, o který městský soud opírá své rozhodnutí, není zřejmé v jaké místnosti má dojít ke zhoršení osvětlení.

Námitka není důvodná. Městský soud své rozhodnutí neopírá o posudek osvětlení Ing. arch. L. M., CSc. (předložený žalobcem), ale vytýká žalovanému, že se s posudkem vůbec nevypořádal. Nejvyšší správní soud proto již nad rámec nutného odůvodnění dodává, že z předloženého spisového materiálu vyplývá, že součástí předmětného posudku je plán posuzovaného suterénního bytu.

Stěžovatelka nesouhlasí se závěrem městského soudu, podle kterého je předmětná suterénní místnost v domě žalobce místností obytnou, na niž se vztahují normy osvětlení. Dále tvrdí, že městský soud dovozuje charakter místnosti pouze z rozhodnutí z roku 1935, které však nebylo doloženo v originále. Stěžovatelka také uvádí, že samotný žalobce při místním šetření magistrátu uvedl, že předmětná místnost je skladištěm, přičemž v původní dokumentaci byla označena jako kancelář a její charakter se nezměnil, a že koncem 90. let podal žádost o rekolaudaci této místnosti z nebytového prostoru na obytnou místnost. V řízení bylo navíc prokázáno, že předmětná místnost nesplňuje současné normy pro obytnou místnost, zejm. s ohledem na její výměru.

Nejvyšší správní soud souhlasí se závěrem městského soudu o obytném charakteru předmětné suterénní místnosti v domě žalobce. Z předloženého správního spisu vyplývá, že k suterénnímu bytu v domě žalobce bylo v roce 1935 vydáno kolaudační rozhodnutí - na domovníký byt o jedné místnosti. Z téhož správního spisu však nelze nijak dovodit, že by později bylo vydáno rekolaudační rozhodnutí, tj. rozhodnutí o změně v užívání stavby ve smyslu ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona. V souladu se zásadou ochrany nabytých práv zásadně není přípustné, aby práva nabytá v souladu se zákonem byla pozdějším zákonem se zpětnou účinností odňata, tedy aby byl dodatečně změněn právní stav. To platí tím spíše, když pozdější právní předpis ve svých přechodných ustanoveních nic podobného nestanoví. Vyžaduje-li novější norma (v posuzované věci vyhláška) pro obytnou místnost určitý minimální rozměr, nelze tvrdit, že po jejím vstupu v účinnost došlo bez dalšího ke změně povoleného způsobu užívání místnosti, které podmínku minimálního rozměru nesplňují.

<sup>1</sup> <http://www.nssoud.cz/anonym.php?ID=2765>

<sup>2</sup> <http://www.nssoud.cz/anonym.php?ID=6235>

Kolaudační rozhodnutí z roku 1935 sice nebylo ve správním řízení ani v řízení před městským soudem předloženo v originále, ale pouze v kopii, stěžovatelka však v řízení před žalovaným ani před městským soudem kopii kolaudačního rozhodnutí předloženou žalovaným nepochybnila. Žalovanému ani městskému soudu v průběhu řízení nevznikla pochybnost o správnosti předložené kopie kolaudačního rozhodnutí, proto po žalobci předložení originálu tohoto rozhodnutí k ověření správnosti kopie nepožadovali. Navíc žalobce notářsky ověřenou kopii tohoto rozhodnutí doložil v řízení o kasační stížnosti.

Co do námítky stěžovatelky, stran tvrzení žalobce o charakteru suterénní místnosti při místním šetření magistrátu, Nejvyšší správní soud uzavírá, že z předloženého správního spisu podobná tvrzení nevyplývají a stěžovatelka na podporu své námítky nepředložila žádné důkazy. Žalobce pak ve svém vyjádření ke kasační stížnosti doplnil, že v 70. a 80. letech minulého století byl tento prostor vzhledem ke svému technickému stavu užíván jako sklad. Po nastěhování žalobce do domu v roce 1997 mu stavební úřad při konzultaci o možné koncepci předmětných prostor sdělil, že je může užívat jen dle posledního kolaudačního stavu - bytová jednotka.

Nejvyšší správní soud proto ani tuto námítku neshledal důvodnou.

Stěžovatelka dále tvrdila, že v řízení u městského soudu navrhla několik důkazů na prokázání charakteru svého domu. Městský soud její návrhy vůbec nevzal na vědomí, nijak o nich nerozhodl, ani je nezaprotokoloval.

Ze soudního spisu, zejm. z protokolu o jednání dne 7. 12. 2004, stěžovatelkou tvrzené skutečnosti nevyplývají. Sama stěžovatelka na podporu svých tvrzení nepředložila žádné důkazy, a žalobce pak ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že nic podobného u soudu nezaznělo. Nejvyšší správní soud dodává, že stěžovatelka mohla na jednání městského soudu vznést návrh na doplnění protokolu a trvat na zaprotokolování předmětných důkazů, případně vznést námítky proti jeho znění (§ 40 odst. 3 o. s. ř. za použití § 64 s. ř. s.); a mohla tak učinit tím spíše, že byla u jednání zastoupena advokátem

Nejvyšší správní soud proto ani tuto námítku neshledal důvodnou.

Nejvyšší správní soud pouze ve stručnosti doplňuje, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné rovněž z následujících důvodů:

Žalovaný se ve svém rozhodnutí řádně nevypořádal s odvolací námítkou žalobce, podle které správní orgán I. stupně odůvodnil své rozhodnutí mj. blíže nespecifikovaným a necitovaným článkem vyhlášky a uvedl, že „v řadové zástavbě (dvojdům) lze povolit stavbu i její změnu na hranici pozemků bez udělení výjimek“. Toto je však velmi nepřesná citace čl. 8 odst. 6 vyhlášky, neboť podle tohoto ustanovení lze na hranici pozemku takto postavit rodinný dům, drobnou stavbu a garáž za specifikovaných podmínek. V posuzované věci se jedná o změnu dokončené stavby - tedy přístavbu „jíž se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou“ (§ 139b odst. 3 písm. b) stavebního zákona). Možnost umístění přístavby na hranici pozemku přitom vyhláška nikde nezmiňuje. Dům čp. 812 (dům stěžovatelky) je navíc ve smyslu vyhlášky svou funkcí bytovým domem (čtyři bytové jednotky), nikoliv rodinným domem.

Žalovaný se ve svém rozhodnutí také nevypořádal s odvolací námítkou žalobce, podle které z § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona vyplývá povinnost stavebníka prokázat, že stavba započatá bez příslušného povolení je v souladu s veřejným zájmem.

Stěžovatelka však soulad s veřejným zájmem v rámci své důkazní povinnosti ani zčásti neprokázala.

## VII.

Kasační stížnost není důvodná, proto ji Nejvyšší správní soud podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

Nejvyšší správní soud vážil nezbytnost rozhodnutí o žádosti o odkladný účinek kasační stížnosti. Dospěl k závěru, že o ní není třeba rozhodovat tam, kde Nejvyšší správní soud o kasační stížnosti rozhodl věcně, neboť obecně může přiznání odkladného účinku kasační stížnosti přinést ochranu jen do doby rozhodnutí o této stížnosti.

Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, nenáleží jí proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 *a contr.* ve spojení s § 120 s. ř. s.). Žalobci, jemuž náleží právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.), je stěžovatelka povinna zaplatit náklady řízení o kasační stížnosti ve výši 1075 Kč (1000 Kč za jeden úkon právní služby – písemné podání soudu týkající se věci samé, a dále 75 Kč na úhradu hotových výdajů, v souladu s ustanoveními § 9 odst. 3 písm. f), § 7, § 11 odst. 1 písm. d) a § 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Tuto částku je stěžovatelka povinna zaplatit žalobci ve lhůtě třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám právního zástupce žalobce. Žalovanému, jemuž by rovněž náleželo právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.), soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť z obsahu spisu nevyplývá, že by mu náklady řízení nad rámec běžné úřední činnosti vznikly.

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

V Brně 31. července 2006

JUDr. Michal Mazanec  
předseda senátu