



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové a soudců JUDr. Josefa Baxy a JUDr. Ivo Pospíšila v právní věci žalobce: **a) Evropský investiční holding a.s.**, se sídlem Keplerova 218/6, Praha 1, zastoupen Mgr. Lucíí Hladkou, MA, advokátkou sídlem Orlí 483/1, Brno, **b) Ing. G. F.**, **c) M. F.**, oba zastoupeni Mgr. Tomášem Běhounkem, advokátem se sídlem Na Příkopě 859/22, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, za účasti: **I) Česká republika – Ministerstvo zahraničních věcí**, se sídlem Loretské náměstí 101/5, Praha 1, **II) Arcibiskupství pražské**, se sídlem Hradčanské náměstí 56/16, Praha 1, **III) U svatého Michala, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Praha 1, zastoupena JUDr. Tomášem Rybářem, Ph.D., advokátem se sídlem Purkyňova 2121/3, Praha 1, **IV) J. J.**, **V) S. W.**, **VI) Ing. M. K.**, **VII) Dkfm. T. W. B.**, , zastoupen JUDr. Pavlem Musilem, Ph.D., advokátem se sídlem Hellichova 458/1, Praha 1, **VIII) A. S.**, zastoupena JUDr. Janem Fričem, advokátem se sídlem Pod Hybšmankou 2818/3, Praha 5, o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 5. 2019, č. j. MHMP 394965/2019, sp. zn. S-MHMP 1410293/2017/STR, v řízení o kasačních stížnostech žalobců a), b) a c) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 28. 1. 2021, č. j. 10 A 106/2019 – 107,

**t a k t o :**

- I.** Kasační stížnosti **se zamítají.**
- II.** Žalobci ani osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

**O d ů v o d n ě n í :**

**I. Vymezení věci a rozsudek městského soudu**

[1] Úřad městské části Praha 1 (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 3. 4. 2017 rozhodnutí č. j. UMCP1 059321/2017, sp. zn. S UMCP1/029633/2015/VÝS-Am-4/112, kterým k žádosti osoby zúčastněné na řízení III. (dále též „stavebník“) rozhodl o umístění stavby nazvané *Rezidence U sv. Michala – zahrádní část* nacházející se na pozemcích parc. č. X a 323/1, k. ú. H., P. 1 (dále jen „stavba“). Jednalo se o stavbu garáží s počtem 19 krytých stání a 6 stání na povrchu, sjezdové rampy a terasy s vyrovnávacím schodištěm, retenční nádrže a rozvodů inženýrských sítí. Stavba je inženýrsky propojena s objektem č. p. X, k. ú. H.. Zároveň městský úřad povolil pro tuto

stavbu výjimku z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen „vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu“). Tato výjimka spočívala ve zmenšení vyhláškou požadovaných odstupů navrhované stavby garáže od sousedících staveb pro bydlení – domů č. p. X, X a X v k. ú. H..

[2] Žalobci podali proti tomuto rozhodnutí odvolání, která žalovaný v záhlaví specifikovaným rozhodnutím zamítl.

[3] Městský soud poté rozhodl o žalobě žalobce a) a společné žalobě žalobců b) a c) tak, že řízení o těchto žalobách spojil ke společnému projednání a následně rozsudkem uvedeným v záhlaví obě žaloby zamítl jako nedůvodné.

[4] Nejprve se městský soud zabýval žalobní argumentací žalobce a). Neshledal přitom jako oprávněné jeho námitky směřující proti posouzení požární bezpečnosti stavby. Žalovaný ve svém rozhodnutí správně převzal závěry závazného stanoviska Ministerstva vnitra, generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR ze dne 22. 6. 2018 (dále jen „revizní závazné stanovisko Ministerstva vnitra“), jímž bylo v rámci odvolacího řízení potvrzeno závazné stanovisko Hasičského sboru hl. města Prahy ze dne 12. 4. 2016 (dále jen „závazné stanovisko hasičského sboru“). K tvrzení žalobce a), že umístěvaná stavba garáže je vůči okolním stavbám požárně otevřená s ohledem na otvor ve stropě, kterým budou prorůstat stromy, soud uvedl, že žalobce a) neuvedl tuto námitku v odvolání, a revizní závazné stanovisko tak nelze považovat za nepřezkoumatelné jen proto, že se jí nezabývalo. Uvedená otázka je odbornou skutkovou otázkou, kterou soud nemůže bez příslušného dokazování posoudit. Obecně však poznamenal, že samotná přítomnost zmiňovaného otvoru ve stropě bez znalosti bližších okolností nemusí automaticky znamenat, že vnitřní prostory garáže jsou vůči okolí požárně otevřeny.

[5] Žalobce a) rovněž zpochybnil závazná stanoviska na úseku památkové péče (závazné stanovisko Ministerstva kultury ze dne 7. 1. 2019) a zdravotnictví (závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví ze dne 7. 9. 2018). Soud i v těchto případech považoval za správný postup žalovaného, který v napadeném rozhodnutí pouze odkázal na vypořádání odvolacích námitek uvedených v těchto závazných stanoviscích.

[6] Městský soud nepřisvědčil ani námitkám žalobce a), že napadené rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné z důvodu, že by se žalovaný odmítl zabývat některými odvolacími námitkami žalobce a), resp. že by je posoudil nedostatečně.

[7] Jako důvodné neshledal městský soud ani žalobní námitky žalobců b) a c). Nepřisvědčil tak jejich stěžejní argumentaci, že posuzovaný záměr (stavba) není v souladu s územním plánem. Za opodstatněnou nepovažoval ani toliko obecnou námitku, dle níž nemůže být stavba umístěna pro rozpor s obecnými cíli územního plánování dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tedy se zájmem na ochraně a rozvoji přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Stejně tak neshledal žalobci namítané vady řízení ve vztahu k závazným stanoviskům; postup nadřízených dotčených orgánů byl v posuzované věci správný. Soud rovněž uzavřel, že výjimka pro posuzovanou stavbu z minimálních odstupů staveb podle čl. 8 odst. 2 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu nebyla povolena v rozporu se zákonem.

[8] Žalobci se dle soudu mýlili i ve tvrzení, že podmínkou umístění stavby mělo být její napojení na pozemní komunikaci rozhodnutím silničního správního úřadu podle § 10 odst. 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. V projednávané věci umístěvaná stavba s žádnou komunikací nesousedí, a o jejím připojení na ni tedy nelze uvažovat. Přístup

ze stavby k pozemní komunikaci je dle projektové dokumentace zajištěn skrze průjezd v bytovém domě (č. p. X), jemuž má stavba sloužit.

## II. Důvody kasační stížnosti žalobce a)

[9] Žalobce a) [stěžovatel a)] podal proti rozsudku městského soudu kasační stížnost z důvodu jeho nezákonnosti a nepřezkoumatelnosti a navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil napadený rozsudek i rozhodnutí správních orgánů.

[10] Na úvod zmínil, že je vlastníkem stavby sousedící s nyní posuzovanou stavbou, ve které provozuje pětihvězdičkový hotel. Proto je pro něj nezbytné, aby posuzovaná stavba splňovala všechna bezpečnostní a další kritéria.

[11] První okruh kasačních námitek se týká požární bezpečnosti stavby. Stěžovatel a) od počátku namítal, že dokumentace stavby z hlediska požárně bezpečnostního řešení není zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., není z ní patrné stanovení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru, odkud jsou odstupové vzdálenosti počítány. Není zřejmé, jestli jsou zohledněna okna restaurace hotelu. Stěžovatel a) opakovaně upozorňoval na nedostatky závazného stanoviska hasičského sboru ze dne 12. 4. 2016 a navazujícího revizního závazného stanoviska Ministerstva vnitra ze dne 22. 6. 2018. Podle projektové dokumentace má být ve střeše stavby (garáží) „*otvor tvaru elipsy o rozměrech 20,87 m x 18,77 m*“ a dle vizualizace tímto otvorem mají prorůstat stromy. Hasičský sbor a rovněž ministerstvo vnitra však v závazných stanoviscích bez jakéhokoliv odůvodnění uvedly, že se jedná o požárně uzavřený prostor, a není proto nutné přesné posouzení odstupových vzdáleností. Nedostatečnost vypořádání s touto námitkou měl posoudit žalovaný jako odvolací orgán.

[12] Městský soud měl dle stěžovatele a) podrobit závazná stanoviska přezkumu, ne pouze citovat jejich zjištění. V bodě 40 napadeného rozsudku nesprávně uzavřel, že stěžovatel a) klíčovou námitku odstupových vzdáleností a otevřeného požárního prostoru neuvedl v odvolání, a proto se jí nemůže zabývat. Stěžovatel a) přitom na tuto skutečnost soustavně poukazoval jak v námitkách v rámci územního řízení, tak v odvolacím řízení; příslušné pasáže ze svých podání v kasační stížnosti odcitoval. Městský soud odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2017, č. j. 2 As 230/2016-65, podle kterého se lze přezkumu závazného stanoviska domáhat v případném soudním řízení správním o žalobě proti finálnímu rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Sám však přezkum stanoviska, přestože stěžovatel a) jeho věcný obsah zpochybňoval, neprovedl. Závazné stanovisko přitom nelze napadnout samostatnou žalobou (k tomu viz rozsudek rozšířeného senátu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2423/2011 Sb. NSS).

[13] Není dostatečné odůvodnění soudu, že požární bezpečnost nespadá do odbornosti stavebního úřadu, a z toho důvodu správní orgán nepochybil, pokud se závazným stanoviskem náležitě nezabýval. Soud nepřezkoumal ani revizní závazné stanovisko ministerstva, a to se v podstatě stalo nezměnitelným, přestože je dle mínění stěžovatele a) nezákonné. Žalovaný tak vydal své rozhodnutí na základě nedostatku důvodů a nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Stěžovatel a) rovněž analogicky k posuzování závazných stanovisek odkázal na judikaturu týkající se znaleckých posudků (viz nálezy ÚS ze dne 30. 4. 2007, sp. zn. III. ÚS 299/06, rozsudek NS ze dne 21. 10. 2009, sp. zn. 22 Cdo 1810/2009). Stěžovatel a) je přesvědčen, že v odvolání namítal nedostatky odůvodnění revizního závazného stanoviska Ministerstva vnitra, tudíž jeho nepřezkoumatelnost, byť tak neučinil výslovně. Odvolací orgán měl proto revizní orgány vyzvat k doplnění stanovisek.

[14] Napadený rozsudek je nepřezkoumatelný, protože soud se nevypořádal s žalobní námitkou stěžovatele a), dle které se závazné stanovisko hasičského sboru týkalo pouze části stavby – a to pouze v rozsahu zrušení parkovacích zakladačů – a z toho důvodu se rovněž revizní stanovisko ministerstva vnitra mohlo zabývat jen posouzením stavby v tomto rozsahu.

[15] Soud se dále dle stěžovatele a) nezabýval žalobní námitkou ohledně prašnosti, která tak nebyla v průběhu celého správního řízení ani navazujícího soudního řízení náležitě přezkoumána. Stěžovatel a) v žalobě poukazyval na nezákonnost revizního závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví ze dne 23. 3. 2016, které potvrdilo závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 28. 7. 2014. Tato stanoviska totiž v úplnosti neřešila vliv stavby na hluchost a prašnost vznikající v jejím okolí, ani nebyly vypracovány příslušné studie. Žadatel o územní rozhodnutí sice ve svém vyjádření z 24. 8. 2015 poznamenal, že byla vypracována příslušná hluková studie, zároveň však uvedl, že se studie nevztahuje ani na byty ostatních účastníků řízení ani na hotel Savoy [ve vlastnictví stěžovatele a)], ale pouze na jeden byt v rámci jeho projektu. K tomuto bylo dále v souhrnné technické zprávě výslovně uvedeno, že hluková studie nebyla v této fázi provedena. Soud v této otázce odkázal na rozhodnutí žalovaného, který se však s uvedenou námitkou nevypořádal. Stěžovatel a) si je vědom tvrzení obsaženého v revizním stanovisku ministerstva zdravotnictví, že posouzení prašnosti provozu nespadá do kompetence tohoto orgánu; tuto otázku měl tedy řešit příslušný orgán. Případně mělo být ve správním řízení posouzeno, kdo, zda a v jakém rozsahu se danou problematikou bude zabývat, nebo zdůvodněno, proč tato otázka neměla být v územním řízení posuzována vůbec. To se však nestalo. Napadený rozsudek je v tomto ohledu nepřezkoumatelný.

[16] V celém řízení rovněž nebyla řešena namítaná pochybení při posouzení vytváření tepelných ostrovů a klimatických změn vlivem stavby. Ani soud tyto námitky náležitě nevypořádal, pokud pouze citoval z rozhodnutí žalovaného. Stěžovatel a) upozornil, že dle vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, a odboru technické vybavenosti Magistrátu hl. m. Prahy z územního plánu vyplývá, že jde o plochu - vnitroblok se zvýšenou ochranou zeleně. Náhradní výsadba přitom nebyla provedena na posuzovaných pozemcích, ale v úplně jiné oblasti, tím pádem problém klimatických podmínek vůbec neřeší. V případě uskutečnění projednávaného záměru ve vnitrobloku dojde k přehřívání vnitrobloku a negativnímu narušení přirozeného vsakování vody.

[17] Soud se nevypořádal ani s námitkami týkajícími se revizního závazného stanoviska Ministerstva kultury vydaného na úseku památkové péče ze dne 6. 6. 2016 (pozn. NSS: stěžovatel má patrně na mysli revizní závazné stanovisko ze dne 7. 1. 2019), které potvrdilo závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 7. 1. 2015 (pozn. NSS: stěžovatel má patrně na mysli závazné stanovisko ze dne 6. 6. 2016).

[18] Stěžovatel a) v žalobě namítl použití nesprávných stavebních předpisů; městský soud se však na základě formálního zúžení námitky touto otázkou nezabýval. Správnost aplikace právních předpisů má přitom posuzovat z úřední povinnosti. Městský soud si tedy tuto otázku nesprávně právně posoudil, což může vést k podstatné vadě řízení.

### III. Důvody kasační stížnosti žalobců b) a c)

[19] Žalobci b) a c) [stěžovatelé b) a c)] rovněž podali proti rozsudku městského soudu kasační stížnost z důvodu jeho nezákonnosti a nepřezkoumatelnosti a navrhli, aby jej Nejvyšší správní soud ve výrocích II. a IV. zrušil.

[20] Předně namítali, že posuzovaná stavba není v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „územní plán“).

[21] Podle jejich názoru nebyla splněna podmínka, podle níž lze v území „OV – všeobecně obytné“ (v němž se nachází posuzovaná stavba) umísťovat parkovací a odstavné plochy a garáže pro osobní automobily jako doplňkové funkční využití, a to pokud slouží pro uspokojení potřeb vymezených danou funkcí. Správní orgány a poté i soud dospěly k nesprávnému závěru, dle něhož je rozhodné, že účel stavby je v územním rozhodnutí stanoven jako „dovybavení stávajícího památkově chráněného objektu s funkcí bydlení“. Podle soudu by sice obavy stěžovatelů měly být rozptýleny tím, že pokud by stavba měla být v budoucnu využívána za jiným účelem než zajištění dopravy v klidu pro obyvatele domu č. p. X, jednalo by se o porušení účelu stavby. Toto posouzení však stěžovatelé b) a c) považují za chybné, neboť deklarovaný účel stavby, který neodpovídá skutečnému stavu věci, stěžovatelům žádnou záruku nepřináší. Dům č. p. X je totiž řadu let neužívanou zchátralou nemovitou kulturní památkou, a nemůže tak sloužit v bydlení. Záměr s doplňkovým funkčním využitím dané plochy tak není v souladu s územním plánem. Rekonstrukci domu č. p. X pro účely bydlení přitom případně lze provést i bez uskutečnění posuzovaného záměru. Jestliže má být účelem umísťované stavby zajištění dopravy v klidu pro obyvatele domu č. p. X po jeho rekonstrukci, mělo územní rozhodnutí rovněž stanovit podmínku, že stavební povolení pro posuzovanou stavbu může být vydáno pouze za předpokladu vydání stavebního povolení na rekonstrukci domu č. p. X pro účely bydlení.

[22] Stěžovatelé b) a c) rovněž namítli nesprávnost a neodůvodněnost závěru městského soudu, že stavbu lze umístit ve stabilizovaném území, resp. že splňuje stanovené regulativy. Zcela nepodložené a nepřezkoumatelné jsou závěry městského soudu, podle nichž stavba představuje dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, a že stavba není samoučelná, ale má umožnit opětovné využití zchátralého domu č. p. X pro bydlení, resp. vyřešit potřebu parkovacích míst k tomuto domu. Dle stěžovatelů není nijak zajištěno, že k rekonstrukci domu č. p. X skutečně dojde. Značně diskutabilní a ničím nepodložené je odůvodnění povolení stavby na základě vývoje společenských poměrů v době, kdy prodej automobilů klesá, lidé se stále více uchylují k alternativním způsobům dopravy (obzvláště v centru města) a roste obliba sdílených aut. Městský soud rovněž nijak neodůvodnil svůj závěr, že stavba žádným podstatným způsobem nenaruší strukturu stávající zástavby, jestliže se touto strukturou nijak nezabýval.

[23] Městský soud dále nesprávně uvedl, že pro závěr, podle něhož stavba představuje dotvoření stávající urbanistické struktury, není potřeba prokázat její nezbytnost (bod 58 rozsudku). Stěžovatelům b) a c) není jasné, jak podmínka dotvoření stávající urbanistické struktury souvisí s vhodností stavby k zabezpečení potřeb obyvatel domu č. p. X. Podle stěžovatelů stavba dotvoření ani rehabilitaci stávající struktury nepředstavuje. Posuzované území je pokryté klasickou zástavbou typových domů s otevřenými vnitrobloky se zahradami/zelení; zástavba vnitrobloku jde tak zcela proti stávající urbanistické struktuře a uspořádání zástavby v daném místě, neboť zcela naruší stávající zelenou plochu. V případě uskutečnění záměru dojde k nepřijatelnému zahušťování stávající zástavby a zrušení jedné z mála zbývajících zelených ploch v daném území. Stěžovatelům není zřejmé, jak městský soud dospěl k závěru, že „nepřípustnou rozsáhlou stavební činností“ představují pouze funkčně zcela nové stavby; soud tento závěr nijak nezodůvodnil. Stavba navíc funkčně zcela novou stavbou je, neboť je umístěna ve vnitrobloku,

kde se žádná jiná stavba nenachází. Záměr je umístěn v památkové rezervaci, celou plochu vnitrobloku tvoří vzrostlá zeleň (zahrada); nenachází se zde žádná stavba ani zpevněná plocha.

[24] Stěžovatelé b) a c) dále upozornili, že řešené území je v územním plánu označeno jako vnitroblok se zvýšenou ochranou zeleně, přičemž dle jejich názoru je daný vnitroblok zcela nezastavitelný, čímž je chráněna zde se nacházející zeleň. Městský soud nesprávně uvedl, že tento regulativ nepředstavuje absolutní nezastavitelnost takového vnitrobloku, a uzavřel, že z hlediska ochrany zeleně umístění stavby nezpůsobí prakticky žádnou negativní změnu. Podle stěžovatelů b) a c) naopak povolením záměru dojde k úplné ztrátě tohoto vnitrobloku se zelení, což odporuje účelu stanovenému v územním plánu. Stěžovatelé nesouhlasí ani s tím, že by se v daném případě jednalo o zanedbané území bez kvalitní zeleně, které není třeba chránit. Územní plán nelze vykládat tak, že má být ochrana poskytována pouze kvalitní zelení. Městský soud ani žalovaný se nijak nevypořádali s námitkou stěžovatelů b) a c), že povolení záměru je v podstatě odůvodněno tím, že žadatel dlouhodobě neudrhuje svůj majetek (dotčenou zahradu). Skutečnost, že se dotčené pozemky nachází ve vnitrobloku se zvýšenou ochranou zeleně, ve svém stanovisku ze dne 11. 8. 2014 uvedl i Odbor technické vybavenosti Magistrátu hl. m. Prahy. Městský soud však toto stanovisko vůbec nezohlednil a ani neodůvodnil, proč jej pomínl, ačkoliv se na něj stěžovatelé v žalobě odvolávali. Umístění záměru do vnitrobloku je rovněž v rozporu s čl. 4 odst. 3 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu; ani tím se však soud nezabýval.

[25] Stěžovatelé b) a c) rovněž namítli nesoulad záměru s cíli územního plánování [§ 90 písm. b) stavebního zákona]. Městský soud se toliko obecně vyjádřil k jejich žalobní námitce, podle níž je záměr v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona; ve skutečnosti se touto námitkou věcně nezabýval.

[26] Městský soud se rovněž nevypořádal s námitkami stěžovatelů b) a c) týkajícími se odvolacího řízení ve vztahu k závazným stanoviskům. Žalovaný měl dle jejich názoru přezkoumat všech 10 závazných stanovisek dotčených orgánů, proti nimž materiálně brojili v odvolání. Soud se však zabýval pouze dvěma těmito závaznými stanovisky (bod 67 a 68 rozsudku).

[27] Stěžovatelé b) a c) dále namítli, že výjimka z minimálního odstupu staveb dle čl. 8 odst. 2 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu byla povolena v rozporu s § 169 stavebního zákona. V důsledku toho bylo povoleno umístění stavby pouhých 8,03 m od průčelí budovy, ve které se nachází jednotky stěžovatelů, namísto požadovaných 20,07 m. Městský soud k této otázce pouze uvedl, že striktní dodržení odstupových vzdáleností v Praze v případě přízemní stavby postrádá smysl. Z rozsudku však není zřejmé, jak k tomuto závěru dospěl. Správní orgány odůvodnily povolení výjimky potřebami obyvatel domu č. p. X; ten však není nijak užíván a není jisté, zda k jeho rekonstrukci vůbec dojde. Uvedený důvod dle stěžovatelů povolení výjimky nezakládá. Stěžovatelé b) a c) proto nesouhlasili se závěrem městského soudu, že správní orgány nevybočily z mezí správního uvážení.

[28] Nakonec stěžovatelé namítli absenci napojení stavby na místní komunikaci. Přístup na pozemky parc. č. X a X má být zajištěn nově navrhovaným průjezdem skrze severní křídlo domu č. p. X; stavební úřad však nijak nezajistil, zejména stanovením podmínky v územním rozhodnutí, že průjezd do zahrady bude proveden. Stěžovatelé b) a c) považují za nepřijatelný názor městského soudu, podle něhož by žadatel jako vlastník umístěvané stavby a přímo sousedící stavby domu č. p. X stěží měl důvod nastolit takový stav, aby garáže nebyly přístupné z pozemní komunikace, neboť by se tím staly nepoužitelnými. Městský soud se nepřipustně

spolehl na to, že žadatel tento požadavek stanovený stavebním zákonem a prováděcími předpisy následně zajistí.

#### IV. Vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

[29] Žalovaný ani osoby zúčastněné na řízení se ke kasačním stížnostem nevyjádřili.

#### V. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[30] Nejvyšší správní soud při posuzování kasačních stížností hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení. Zjistil, že kasační stížnosti mají požadované náležitosti a jsou projednatelné. Důvodnost kasačních stížností posoudil v mezích jejich rozsahu a uplatněných důvodů (§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, dále jen „s. ř. s.“).

[31] Kasační stížnosti nejsou důvodné.

[32] Nejprve se soud zabýval namítanou nepřezkoumatelností napadeného rozsudku, k níž je soud povinen případně přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.), a kterou namítali všichni stěžovatelé. Vlastní přezkum rozhodnutí krajského (městského) soudu je totiž možný pouze za předpokladu, že splňuje kritéria přezkoumatelnosti, tedy, že se jedná o rozhodnutí srozumitelné, které je opřeno o dostatek relevantních důvodů, z nichž je zřejmé, proč soud rozhodl tak, jak je uvedeno v jeho výroku. Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je dána především tehdy, opřel-li soud rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem (viz např. rozsudek NSS ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, č. 133/2004 Sb. NSS), nebo pokud zcela opomenul vypořádat některou z námitek uplatněných v žalobě (viz např. rozsudky NSS ze dne 27. 6. 2007, č. j. 3 As 4/2007-58, ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, č. 787/2006 Sb. NSS, či ze dne 8. 4. 2004, č. j. 2 Afs 203/2016-51).

[33] Nejvyšší správní soud rovněž upozorňuje, že krajský (městský) soud nemá povinnost reagovat na každou dílčí žalobní argumentaci (a v žalobě obecně zmíněné tvrzení) a tu obsáhle vyvrátit. Úkolem soudu je vypořádat se s obsahem a smyslem žalobní argumentace (srov. např. rozsudek NSS ze dne 3. 4. 2014, č. j. 7 As 126/2013 - 19). Podstatné tedy je, aby se soud ve svém rozhodnutí zabýval všemi stěžejními námitkami účastníka řízení, což může v některých případech konzumovat i vypořádání některých dílčích a souvisejících námitek (srov. např. rozsudek NSS ze dne 24. 4. 2014, č. j. 7 Afs 85/2013-33, či rovněž nálezy ÚS ze dne 17. 12. 2008, sp. zn. I. ÚS 1534/08).

[34] Napadený rozsudek kritéria přezkoumatelnosti splňuje, neboť se v něm městský soud vypořádal se stěžejní žalobní argumentací stěžovatelů a dostatečně vysvětlil, proč ji považoval za nedůvodnou. K jednotlivým stěžovateli namítaným důvodům nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku se Nejvyšší správní soud vyjádří níže v souvislosti s věcným vypořádáním konkrétních kasačních námitek.

[35] Kasační soud rovněž na úvod poznamenává, že ani jeho úkolem není obsírně vyvracet obsáhlou argumentaci vyjádřenou v kasačních stížnostech (a reagovat na každé zde uvedené tvrzení), kterou se již (v případě většiny námitek) dostatečně zabývaly správní orgány a poté městský soud v napadeném rozsudku. Místo toho bude stručně formulovat své právní závěry a reagovat na stěžejní polemiku stěžovatelů se závěry městského soudu.

*V.a) Vypořádání kasační stížnosti stěžovatele a)*

[36] Nejprve se soud zabýval kasační argumentací stěžovatele a), jejíž podstatná část je založena na tom, že správní orgány (stavební úřad a žalovaný) a následně městský soud nedostatečně přezkoumaly závazná stanoviska dotčených orgánů, která byla podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí o umístění stavby a povolení výjimky z obecných technických požadavků na výstavbu.

[37] Kasační soud připomíná, že pokud byl zpochybněn obsah závazného stanoviska, které bylo podkladem rozhodnutí stavebního úřadu, odvolací správní orgán (žalovaný) musí postupovat podle § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Podle tohoto ustanovení, „[j]estliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.“ Úkon, kterým nadřízený orgán dotčeného orgánu tímto postupem v rámci odvolacího řízení potvrdí nebo změní závazné stanovisko dotčeného orgánu, je z hlediska obsahu i formy opět závazným stanoviskem (viz rozsudek NSS ze dne 19. 2. 2015, č. j. 4 As 241/2014 - 30, č. 3214/2015 Sb. NSS).

[38] Nadřízený dotčený orgán státní správy je primárně povolán k věcnému vypořádání odvolacích námitek směřujících proti závaznému stanovisku. Odvolacímu správnímu orgánu pak v zásadě postačí pro účely procesního vypořádání takových odvolacích námitek v rozhodnutí o odvolání odkázat na závěry potvrzujícího (případně měnícího) závazného stanoviska. Je tedy třeba, aby revizní závazné stanovisko podle § 149 odst. 4 správního řádu (nyní § 149 odst. 5 správního řádu) obsahovalo vyličení odvolacích námitek vztahujících se k revidovanému závaznému stanovisku, dále též hodnocení důvodnosti těchto námitek a konečně i předeštění úvah, které nadřízený dotčený orgán k takovému hodnocení důvodnosti vedly. Neobsahuje-li revizní stanovisko takové náležitosti, lze konstatovat, že je nezákonné (viz rozsudek NSS č. j. 2 As 230/2016-65).

[39] Z rozsudku rozšířeného senátu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2423/2011 Sb. NSS, vyplývá, že závazné stanovisko není samostatně přezkoumatelným rozhodnutím ve smyslu § 65 s. ř. s. Vzhledem k tomu, že je však závazným podkladem konečného rozhodnutí, je soudní ochrana před jeho zprostředkovanými dopady (účinky) umožněna v rámci přezkumu konečného rozhodnutí ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s.

[40] Odůvodnění závazného stanoviska dle § 149 správního řádu by mělo alespoň v základních parametrech odpovídat požadavkům na odůvodnění meritorního rozhodnutí dle § 68 odst. 3 téhož zákona (viz rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009-150). Musí z něj tedy být zřejmé, jaké skutkové okolnosti dotčený orgán posuzoval a z jakých úvah vycházel při svém odborném hodnocení. Odborné posouzení musí být srozumitelné a dostatečně odůvodněné, jinými slovy musí naplňovat kritéria přezkoumatelnosti (viz rozsudek NSS ze dne 10. 1. 2019, č. j. 1 As 375/2018-26). Na soudu pak tedy je, aby přezkoumal, zda závazná stanoviska tvořící podklad napadeného rozhodnutí, uvedená kritéria splňují. Pokud dospěje k závěru, že tomu tak je, tedy že nadřízený dotčený orgán dostatečně a přesvědčivě odůvodnil své závěry a vyšel přitom z konkrétních skutkových okolností daného případu, může převzít jeho odborné věcné závěry do odůvodnění svého rozsudku.

[41] Uvedené závěry nemůže zvrátit ani odkaz stěžovatele a) na judikaturu týkající se posuzování znaleckých posudků. Ani z ní přitom nelze dovodit, že by soudy (resp. orgány činné v trestním řízení) mohly nahradit odborné závěry znalce svými laickými názory (viz stěžovatelem odkazovaný náleží ÚS sp. zn. III. ÚS 299/06). Obdobně jako Nejvyšší správní soud k hodnocení



závěrů závazného stanoviska se ostatně staví i Nejvyšší soud k hodnocení znaleckého posudku v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1810/2009, na který stěžovatel odkazoval (NS zde uvedl, že hodnocení důkazu znaleckým posudkem spočívá v posouzení, zda závěry posudku jsou náležitě odůvodněny, zda jsou podloženy obsahem nálezu, zda bylo přihlédnuto ke všem skutečnostem, s nimiž se bylo třeba vypořádat, zda závěry posudku nejsou v rozporu s výsledky ostatních důkazů a zda odůvodnění znaleckého posudku odpovídá pravidlům logického myšlení).

[42] Stěžovatel a) nejprve zpochybnil závěry závazných stanovisek na úseku požární bezpečnosti stavby. Nejvyšší správní soud vzhledem k výše uvedenému poznamenává, že městský soud nepochybil, pokud odkázal na zjištění revizního závazného stanoviska Ministerstva vnitra, jestliže je považoval za dostatečně a přesvědčivě odůvodněná, vycházející ze všech podstatných skutkových okolností věci (za taková je ostatně považuje i NSS).

[43] Konkrétně stěžovatel a) v žalobě namítal, že revizní závazné stanovisko nereagovalo na jeho námitku, podle které příslušné výkresy neobsahují stanovení odstupových vzdáleností od sousedních objektů, a stavba garáží ve skutečnosti představuje požárně otevřenou stavbu. Městskému soudu však lze zcela přisvědčit v tom, že tato žalobní tvrzení postrádala kontext, bližší vysvětlení a odkazy na konkrétní podklady, z nichž stěžovatel a) tento závěr vyvodil. Městský soud se těmito námitkami proto nemohl sám podrobněji zabývat. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje se závěrem městského soudu, že stěžovatel a) nspecifikoval toto své tvrzení ani v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, a proto jej ani podrobněji nemohlo reflektovat Ministerstvo vnitra v revizním závazném stanovisku. Stěžovatel a) v odvolání (obdobně jako později v žalobě) v obecné rovině poznamenal: „*V rámci dostupné dokumentace k požárnímu řešení jsou uváděny rozporné informace s ohledem na výpočty odstupových vzdáleností a nejsou dány jednoznačně výchozí parametry umožňující ověření. Stavba je současně kvalifikována jako uzavřená i otevřená podle toho, jak je pro navrhovatele a jeho argumentaci v daném případě potřebné.*” Ministerstvo vnitra v reakci na tuto námitku v revizním závazném stanovisku uvedlo, že jedním z podkladů jeho stanoviska je požárně bezpečnostní řešení stavby ze dne 15. 12. 2015 vypracované Ing. T. S., Dis., které obsahuje v části h) stanovení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru, jež je provedeno v souladu s § 11 vyhlášky č. 23/2008 Sb. Odstupové vzdálenosti od navrhované stavby jsou dále zakresleny ve výkresu, který je součástí uvedeného požárně bezpečnostního řešení. Vyplývá z něj, že požárně nebezpečný prostor posuzovaných požárních úseků (navrhovaného objektu) nezasahuje do jiných požárních úseků, do jiných objektů (ani naopak), ani za hranice stavebního pozemku. Ministerstvo vnitra v revizním závazném stanovisku poznamenalo, že uvedené požárně bezpečnostní řešení sice neobsahuje detailní stanovení odstupových vzdáleností od sousedních objektů vůči nově navrhované stavbě, to je ovšem přípustné s ohledem na charakter navrhované stavby, která je vůči okolním objektům stavebně uzavřená a bez požárně otevřených ploch.

[44] Ministerstvo vnitra tak zjevně neshledalo existenci požárního rizika spočívajícího v tom, že se ve střeše stavby nachází otvor, kterým prorůstají stromy. S ohledem na požární bezpečnost považovalo stavbu za uzavřenou. Příslušnou dokumentaci stavby tak neshledalo jako rozpornou.

[45] Nejvyšší správní soud považuje závěry revizního závazného stanoviska za dostatečně odůvodněné, vypořádání odvolacích námitek stěžovatele a) bylo odpovídající, a toto závazné stanovisko tak naplňuje kritéria přezkoumatelnosti. Žalovaný proto správně z jeho závěrů vycházel a nebyl povinen si vyžádat jeho další doplnění. Podstatné rovněž bylo, že stěžovatel a) v odvolání i v žalobě pouze v obecné rovině zpochybnil závěr dotčených orgánů, že stavba je vůči okolním stavbám „požárně uzavřená“, aniž by tento svůj závěr jakkoliv podrobněji zdůvodnil či podložil relevantními podklady. Městský soud proto v této otázce zcela správně odkázal na (dostatečně zdůvodněné) závěry revizního závazného stanoviska, které stěžovatel

relevantně nezpochybnil. Soud nemohl sám hodnotit věcnou správnost závazného stanoviska, resp. vyjadřovat svůj názor na odbornou skutkovou otázku, pokud ji považoval (a stejný názor má i NSS) za dostatečně vyřešenou v závazném stanovisku.

[46] Stěžovateli a) tak nelze přisvědčit, že by žalovaný vydal své rozhodnutí na základě nedostatku důvodů a nedostatečně zjištěného skutkového stavu.

[47] Nejvyšší správní soud dále neshledal namítanou nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku z důvodu, že se v něm městský soud se nevypořádal s žalobní námitkou, dle které se závazné stanovisko hasičského sboru a rovněž navazující revizní závazné stanovisko týkalo pouze části stavby – a to pouze v rozsahu zrušení parkovacích zakladačů. Je sice pravda, že městský soud tuto námitku výslovně nevypořádal; z jeho odůvodnění je však zřejmé, že považoval revizní závazné stanovisko za úplný a dostatečný podklad pro vydání rozhodnutí žalovaného o odvolání. Stěžovatel a) navíc námitku neúplnosti závazného stanoviska hasičského sboru vůbec nevznesl ve svém odvolání. Ze závazného stanoviska hasičského sboru a revizního závazného stanoviska Ministerstva vnitra přitom nijak nevyplývá, že by tato stanoviska nehodnotila požární bezpečnost stavby jako celku.

[48] Ještě před vypořádáním dalších kasačních námitek Nejvyšší správní soud poznamenává, že řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s. je postaveno na dispoziční zásadě (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), podle níž soud přezkoumává výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Je tedy na žalobci, aby předestřel konkrétní důvody, pro které považuje žalobou napadené rozhodnutí za nezákonné [k tomu viz § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s.]. Obsah a kvalita žaloby tak v zásadě předurčuje i obsah a rozsah soudního přezkumu. Soud není oprávněn (a tím méně povinen) za žalobce domýšlet a dotvářet žalobní námitky či různé důvody nezákonnosti napadeného rozhodnutí z vlastní iniciativy. Je proto naprosto odpovídající, pokud soud námitky uplatněné ve zcela obecné rovině (v rovině pouhého obecného tvrzení) vypořádá rovněž ve stejné míře obecnosti. Tak městský soud správně učinil v řadě žalobních námitek stěžovatele a) [a následně i stěžovatelů b) a c) – viz níže].

[49] Stěžovatel a) poukázal na nezákonnost revizního závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví ze dne 23. 3. 2016, a to zejména v otázce vypořádání námítka vlivu stavby na hlučnost v jejím okolí. Nejvyšší správní soud k tomu zdůrazňuje, že stěžovatel ve své žalobě toliko obecně uvedl, že se žalovaný dostatečně nevypořádal s námitkami směřujícími proti tomuto stanovisku, a proto je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné. Městský soud však v této souvislosti zcela správně uvedl, že bylo dostatečné, pokud žalovaný odkázal na vypořádání odvolacích námitek provedených v revizním závazném stanovisku. Jak již soud uvedl výše, žalovaný není oprávněn se věcně zabývat námitkami směřujícími proti posouzení odborných otázek spadajících do kompetence příslušných dotčených orgánů, pokud jsou tyto otázky dostatečně vyřešeny a přesvědčivě odůvodněny v závazném stanovisku, které je podkladem jeho rozhodnutí. Stěžovatel a) až v kasační stížnosti nepřipustně rozšiřuje svou argumentaci týkající se této otázky o skutečnost, že nebyla vypracována dostatečná hluková studie. Městskému soudu však takové argumenty nevznesl, a proto mu nelze vytýkat, že se jimi nezabýval. Pro úplnost kasační soud dodává, že žalovaný ve svém rozhodnutí k otázce hlučnosti uvedl, že stavební úřad vzal ve svém rozhodnutí v úvahu předloženou akustickou studii, ze které však vyplynulo, že provoz stavby nad přípustnou míru nezatíží okolí hlukem ani znečištěním.

[50] Pokud stěžovatel a) namítl, že v celém řízení nebyla nijak řešena namítaná pochybení při posouzení prašnosti, vytváření tepelných ostrovů a klimatických změn vlivem stavby, Nejvyšší správní soud přisvědčuje závěru městského soudu, že není pravdou, že by se žalovaný uvedenými odvolacími námitkami odmítl zabývat. Je totiž třeba vzít v úvahu, že stěžovatel a) svá tvrzení opět

vedl pouze ve zcela obecné rovině, aniž by konkretizoval, v čem tato pochybení mají spočívat, případně je podložil relevantními podklady. Správní orgán přitom nebyl povinen za účastníka řízení domýšlet možná pochybení, která v této souvislosti mohla vzniknout. Bylo tak zcela dostatečné, pokud žalovaný k této obecné odvolací námitce ve stejné míře obecnosti uvedl, že mu není zřejmé, na základě jakých podkladů se stěžovatel domnívá, že stavba nepřipustným způsobem zatíží své okolí, a že v důsledku jejího provedení vzniknou tepelné ostrovy a klimatické změny v území. Stěžovatel ostatně ani v žalobě tyto své námitky nijak nekonkretizoval (pouze tvrdil, že posouzení těchto otázek žalovaným je nepřezkoumatelné), proto zcela stačilo, pokud městský soud odkázal na napadené rozhodnutí žalovaného, který se k nim – v mezích odvolacích bodů – dostatečně vyjádřil.

[51] Nejvyšší správní soud nepřisvědčil stěžovateli a) ani v tom, že by se městský soud nevypořádal s námitkami směřujícími proti reviznímu závaznému stanovisku Ministerstva kultury na úseku památkové péče ze dne 6. 6. 2016. Městský soud k této obecné žalobní námitce zcela dostatečně a správně vysvětlil, že požadavek stěžovatele, aby žalovaný sám hodnotil věcné posouzení odvolacích námitek provedené v odvolacích závazných stanoviscích (pokud jsou jejich závěry dostatečně odůvodněny a logicky vysvětleny), nelze považovat za důvodný. Žalovaný by případně mohl dotčený orgán vyzvat k doplnění závazného stanoviska pouze tehdy, pokud by jej považoval za nepřezkoumatelné.

[52] Městský soud se rovněž dostatečně vypořádal s námitkami týkajícími se ochrany zeleně ve vnitrobloku, kam má být stavba umístována. Z odůvodnění rozsudku i rozhodnutí žalovaného je zřejmé, že v důsledku uskutečnění stavby nedojde k nepřiměřenému přehřívání vnitrobloku, ani k negativnímu narušení přirozeného vsakování vody [k ochraně zeleně ve vnitrobloku více viz níže v souvislosti s vypořádáním argumentace stěžovatelů b) a c)].

[53] Nakonec stěžovatel a) zcela obecně konstatoval, že městský soud nesprávně zúžil jeho žalobní námitku týkající se použití nesprávných stavebních předpisů, neuvedl však, v čem konkrétně toto „nesprávné zúžení“ spatřuje. Nejvyšší správní soud z žaloby stěžovatele a) ověřil, že zde argumentoval tím, že v posuzované věci nebyla splněna podmínka stanovená v § 85 odst. 1 nařízení č. 10/2016 hl. m. Prahy, podle níž lze postupovat podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, za předpokladu, že projektová dokumentace byla zpracována do 30. 9. 2014 a předložena stavebnímu úřadu do 30. 9. 2016. Splnění této podmínky dle stěžovatele a) ze správního spisu nevyplývalo. Přesně v tomto rozsahu se městský soud v napadeném rozsudku touto žalobní námitkou zabýval a dospěl k závěru, že uvedená podmínka byla splněna. Konstatoval, že projektová dokumentace zpracovaná společností Schindler Seko architekti s.r.o. je opatřena datem 26. 9. 2014; stěžovatel a) si tuto skutečnost mohl sám ověřit nahlédnutím do správního spisu, v němž je tato dokumentace obsažena. Městský soud dodal, že není rozhodné, že v návaznosti na požadavky některých účastníků správního řízení byla dne 9. 11. 2015 zpracována aktualizace této dokumentace. Nejvyšší správní soud tedy uzavírá, že městský soud se touto otázkou zcela dostatečně zabýval; jeho věcné závěry přitom stěžovatel a) ve své kasační stížnosti nijak nezpochybnil.

#### *V.b) Vypořádání kasační stížnosti stěžovatelů b) a c)*

[54] Stěžejní část obsáhlé argumentace stěžovatelů b) a c) (dále rovněž jen „stěžovatelé“) spočívá ve tvrzeném nesouladu posuzované stavby s územním plánem. Nejvyšší správní soud tuto argumentaci shodně s městským soudem nepovažuje za důvodnou, jak rozvádí níže.

[55] Městský soud správně vysvětlil, že stavba svým účelem neodporuje povaze území, v němž se nachází, označeného jako *OV – všeobecně obytné*, neboť splňuje podmínku využití tohoto území

k umístování parkovacích a odstavných ploch a garáží pro osobní automobily jako doplňkové funkční využití.

[56] Kasační soud v této souvislosti považuje shodně s městským soudem za podstatné, že ve výroku územního rozhodnutí je stanoven jako účel stavby garáží „*dobybavení stávajícího památkově chráněného objektu s funkcí bydlení*“. Pokud by tedy stavba garáží měla být v budoucnu využívána za jiným účelem, než zajištění dopravy v klidu pro obyvatele domu č. p. X, jednalo by se o porušení účelu stavby. Stěžovatelům je známo (což také uvedli v kasační stížnosti), že stavebník požádal o vydání stavebního povolení k rekonstrukci domu č. p. X, který má sloužit k bydlení a k jehož dovybavení má nyní posuzovaná stavba garáží sloužit. Lze tak důvodně předpokládat, že stavebník zamýšlí tuto rekonstrukci, spolu s nyní posuzovaným záměrem spočívajícím ve stavbě garáží sloužících k uspokojení parkovacích potřeb obyvatel zrekonstruovaného domu, provést. Ze spisové dokumentace je rovněž patrné, že přístup do garáží z pozemní komunikace je možný pouze skrze dům č. p. X, a je tak zřejmé, že tyto objekty mají být funkčně propojené. Nejvyššímu správnímu soudu nejsou zcela zřejmé obavy stěžovatelů, že rekonstrukce domu č. p. X nebude provedena, a tím pádem nebude nyní posuzovaná stavba splňovat svůj účel. Nicméně i pokud by k uskutečnění rekonstrukce uvedeného domu nedošlo, územní rozhodnutí jasně stanovuje, že umístění stavby bylo povoleno pouze za účelem dovybavení domu č. p. X. Jiné využití stavby by tedy odporovalo vydanému rozhodnutí o umístění stavby. Tyto námitky stěžovatelů se tak kasačnímu soudu jeví spíše jako spekulativní a účelové. Požadavek stěžovatelů, aby územní rozhodnutí rovněž stanovilo podmínku, že stavební povolení pro posuzovanou stavbu může být vydáno pouze za předpokladu vydání stavebního povolení na rekonstrukci domu č. p. X pro účely bydlení, je tak třeba považovat za nadbytečný. Jak trefně poznamenal městský soud, stěžovatelé nijak nezpochybnili, že posuzovaná stavba neodpovídá územnímu plánu, resp. odporuje povaze území (*OV – všeobecně obytné*), pokud bude sloužit k určenému účelu. Tato námitka tedy není důvodná.

[57] S městským soudem lze rovněž souhlasit, že posuzovaná stavba mohla být umístěna ve stabilizovaném území, neboť představuje dotvoření a rehabilitaci stávající struktury; má umožnit opětovné využití zchátralého domu č. p. X pro bydlení, konkrétně uspokojivé parkování motorových vozidel obyvatel tohoto domu. Stěžovatelé v této souvislosti opět zpochybnili, že k rekonstrukci domu č. p. X skutečně dojde, což již soud výše označil za toliko hypotetickou, ničím nepodloženou námitku. Pokud pak stěžovatelé považovali za neodůvodněný závěr městského soudu týkající se potřeby parkovacích míst s ohledem na vývoj společenských poměrů, kasační soud k tomu uvádí, že potřebu zajištění parkovacích míst pro rekonstruovaný dům nebylo nutno nijak podrobněji zdůvodňovat. Je zřejmé, že jestliže má dům č. p. X po rekonstrukci sloužit k bytovým potřebám, je namístě v jeho blízkosti také vyřešit otázku parkování motorových vozidel jeho obyvatel. Na tom nic nemohou změnit úvahy stěžovatelů, že v současnosti prodej automobilů klesá, lidé se stále více uchylují k alternativním způsobům dopravy a roste obliba sdílených aut. Z uvedeného rozhodně nelze dovodit, že by parkovací místa k domu určenému k bydlení nebyla potřeba.

[58] Městský soud dostatečně odůvodnil svůj závěr, že posuzovaná stavba nenaruší strukturu stávající zástavby s odkazem na skutečnost, že se jedná o přízemní stavbu garáží ve vnitrobloku. Rovněž žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že návrh přístavby garáže z hlediska urbanistického a architektonického nenaruší stávající hmotovou strukturu staveb v lokalitě ani stávající prostorové kompoziční vazby, neboť architektonické řešení zachovává charakter domu, který je nemovitou kulturní památkou. S městským soudem lze dále souhlasit v tom, že není třeba prokázat nezbytnost stavby k učinění závěru, podle kterého tato stavba představuje dotvoření stávající urbanistické struktury. V této souvislosti skutečně postačí, že stavba plní účel spočívající v zabezpečení parkovacích potřeb ke zrekonstruovanému domu č. p. X. Nejvyšší

správní soud rovněž městskému soudu přisvědčuje, že posuzovaná stavba nepředstavuje nepřijatelnou rozsáhlou stavební činnost. Nejedná se totiž o funkčně zcela novou stavbu, která zásadním způsobem mění poměry v území namísto toho, aby je dotvářela. Obdobné vysvětlení uvedl i žalovaný v napadeném rozhodnutí, kde poznamenal, že navrhovaná stavba svými půdorysnými rozměry nijak nevybočuje z parametrů půdorysných rozměrů okolních staveb, a ani zdaleka nedosahuje jejich výšky.

[59] Stěžovatelé dále zdůrazňovali, že řešené území je v územním plánu označeno jako vnitroblok se zvýšenou ochranou zeleně, který je nezastavitelný. Nejvyšší správní soud však v této otázce přisvědčuje městskému soudu, že umístění stavby ve vnitrobloku se zvýšenou ochranou zeleně lze v určitých výjimečných případech povolit, resp. že nezastavitelnost vnitrobloku nelze chápat zcela absolutně. Na rozdíl od stěžovatelů považuje soud za podstatné, že stávající zeleň ve vnitrobloku nebyla příliš hodnotná, resp. byla dlouhodobě neudržovaná. Ačkoliv posuzovaná stavba nahradí dosavadní zeleň nacházející se ve vnitrobloku, územní rozhodnutí jako podmínku umístění stavby uvádí, že stavba bude pokryta zelení včetně vysazených stromů. Stěžovatelé tak nemají pravdu, že by v důsledku uskutečnění stavebního záměru mělo dojít k úplné ztrátě vnitrobloku se zelení, v rozporu s účelem stanoveným v územním plánu. Současná nekvalitní zeleň naopak bude nahrazena novou výsadbou a vzhled vnitrobloku se zelení by tak měl být do značné míry zachován.

[60] Nejvyšší správní soud nepovažuje za pochybení městského soudu to, že se výslovně nevypořádal s žalobní námitkou, dle níž je povolení záměru v podstatě odůvodněno tím, že žadatel dlouhodobě neudržuje svůj majetek. Tuto námitku lze mít za vypořádanou konstatováním soudu, podle něhož podmínkou povolení záměru je právě pokrytí stavby zelení a umístění stavby z hlediska ochrany zeleně nezpůsobí prakticky žádnou negativní změnu. Z odůvodnění napadeného rozsudku lze rovněž dovodit, že soud nijak nezpochyboval umístění posuzované stavby ve vnitrobloku se zvýšenou ochranou zeleně, a proto zjevně nepovažoval za nutné se výslovně vypořádat se stanoviskem odboru technické vybavenosti Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 11. 8. 2014, na které v souvislosti s touto skutečností stěžovatelé odkazovali v žalobě. Nepřezkoumatelnost rozsudku nelze spatřovat ani v tom, že se soud výslovně nevyjádřil k namítanému rozporu umístění stavby do zeleně vnitrobloku s čl. 4 odst. 3 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle níž je při umístění staveb třeba chránit přírodní plochy a prvky. Tuto námitku městský soud dostatečně vypořádal vysvětlením, že k negativní změně v otázce ochrany zeleně v důsledku umístění stavby nedojde (viz body 60 - 63 rozsudku městského soudu).

[61] K tvrzení stěžovatelů, že se městský soud věcně nezabýval námitkou nesouladu záměru s cíli územního plánování, Nejvyšší správní soud přisvědčuje závěru městského soudu, že stěžovatelé tuto žalobní námitku uvedli toliko v obecné rovině, bez navázání na konkrétní okolnosti nyní posuzované věci. Městský soud tuto argumentaci adekvátně vypořádal, pokud zdůraznil, že účelem § 18 odst. 4 stavebního zákona není abstraktní posouzení každé stavby z hlediska obecných cílů územního plánování, tyto cíle se projevují v konkrétních pravidlech uvedených jinde ve stavebním zákoně, v prováděcích předpisech a jiných zvláštních předpisech. Dále uvedl, že se podrobně zabýval jednotlivými stěžovateli namítanými rozpory umístění stavby s konkrétními pravidly a nelze po něm již požadovat, aby dále sám obecně posuzoval, zda je stavba v souladu s obecnými cíli územního plánování. S tímto odůvodněním se Nejvyšší správní soud ztotožňuje.

[62] Kasační soud nedal stěžovatelům za pravdu ani v tom, že by se městský soud nevypořádal s jejich námitkami týkajícími se odvolacího řízení ve vztahu k závazným stanoviskům. Městský soud vysvětlil, proč dle jeho názoru žalovaný v tomto ohledu nepochybil. Konkrétně soud uvedl,

že vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 18. 8. 2014 týkající se úseku životního prostředí a vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru životního prostředí, ze dne 5. 8. 2014 nejsou závaznými stanovisky, a proto nemohla být podrobena přezkumu v odvolacím řízení podle § 149 odst. 6 správního řádu. Závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 18. 8. 2014 na úseku dopravních agend dle městského soudu stěžovatelé v odvolání nijak konkrétně nezpochybnouvali, a žalovaný tak ani neměl důvod si vyžádat odvolací závazné stanovisko. Závazná stanoviska na úseku zdravotnictví a požární bezpečnosti byla doplněna revizními závaznými stanovisky Ministerstva zdravotnictví ze dne 7. 9. 2018 a Ministerstva vnitra ze dne 22. 6. 2018. Toto vypořádání s uvedenou žalobní argumentací (i s ohledem na její spíše obecnou povahu) považuje Nejvyšší správní soud za adekvátní. Stěžovatelé přitom ani v kasační stížnosti nespecifikovali, která stanoviska městský soud opominul, ani neuvedli, z jakých konkrétních důvodů si měl žalovaný vyžádat jejich přezkum odvolacím dotčeným orgánem (tj. nezpochybnili jejich obsah).

[63] Stěžovatelům rovněž nelze přisvědčit v tom, že by výjimka z minimálního odstupu staveb dle čl. 8 odst. 2 vyhlášky o technických požadavcích na výstavbu byla povolena v rozporu s § 169 stavebního zákona. Městský soud se správně ztotožnil se závěrem žalovaného, že odstupy mezi bytovými stavbami jsou primárně určeny pro odstupy mezi dvěma stavbami pro bydlení a pro ostatní stavby se použijí jen obdobně. Pro posouzení věci bylo podstatné, že stavba garáže byla umístěna tak, že bude svou výškou v zásadě odpovídat výši ohradní zdi mezi pozemkem stavby a pozemkem, na němž se nachází stavba stěžovatelů. Městský soud proto dovodil - s ohledem na výšku posuzované stavby (jedná se o nízku, toliko pomocnou budovu) - že striktní dodržení odstupových vzdáleností v případě této přízemní stavby není nutné vyžadovat. Nejvyšší správní soud je shodně s městským soudem přesvědčen, že žalovaný v napadeném rozhodnutí dostatečně vysvětlil, proč bylo v daném případě namísto výjimku povolit (viz s. 12 rozhodnutí), a nelze tak dospět k závěru, že by správní orgány vybočily z mezí správního uvážení. Stěžovatelé zpochybňují odůvodnění povolení výjimky potřebami obyvatel domu č. p. X z toho důvodu, že tento dům není (prozatím) nijak užíván a není jisté, zda k jeho rekonstrukci vůbec dojde. V této souvislosti soud opakovaně uvádí, že účelem posuzované stavby je právě dovybavení domu č. p. X, stavebník již podal žádost o vydání příslušného stavebního povolení, a je pouhou spekulací stěžovatelů, že k rekonstrukci tohoto domu možná nedojde.

[64] Nejvyšší správní soud nepovažoval za důvodnou ani poslední námitku stěžovatelů týkající se absence napojení stavby na místní komunikaci. Městský soud k této námitce správně uvedl, že rozhodnutí silničního správního úřadu podle § 10 odst. 4 písm. b) zákona o pozemních komunikacích se vyžaduje pouze k připojení sousední nemovitosti k dálnici, silnici nebo k místní komunikaci. Posuzovaná stavba však s žádnou komunikací nesousedí, a její připojení na ni tedy nebylo namísto řešit. Stěžovatelé přitom nezpochybnili, že přístup stavby k pozemní komunikaci je zajištěn skrze průjezd v bytovém domě č. p. X, jemuž má stavba sloužit. Kasační soud nepovažuje za důvodnou jejich obecnou argumentaci, že se nelze spolehnout na to, že žadatel tento požadavek – zajištění zmíněného průjezdu – splní. V tomto se zcela ztotožňuje se závěry městského soudu, že jednak se lze stěžovat domnívat, že by vlastník umístěvané stavby garáže a přímo sousedící stavby domu č. p. X, které spolu budou funkčně provázány, tento průjezd nezajistil, a jednak není jasné, jak by se případné nezajištění tohoto průjezdu dotklo práv stěžovatelů.

## VI. Závěr a náklady řízení

[65] Nejvyšší správní soud vzhledem k výše uvedenému uzavřel, že kasační stížnosti nejsou důvodné, a proto je podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[66] O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelé neměli ve věci úspěch, a nemají proto právo na náhradu nákladů řízení o kasačních stížnostech. Žalovanému v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, popř. jí soud může na návrh z důvodů zvláštního zřetele přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném řízení osoby zúčastněné na řízení neplnily žádné povinnosti, které by jim soud uložil, ani nenavrhly, aby jim bylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení z důvodů zvláštního zřetele hodných. Právo na náhradu nákladů řízení tedy nemají.

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

V Brně dne 11. května 2021

JUDr. Lenka Kaniová  
předsedkyně senátu