



Vyvěšeno dne: 3. 12. 2025
Svěšeno dne: 17. 12. 2025

Jakub Otevřel, DiS.

ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudců JUDr. Štěpána Výborného a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci žalobkyně: **Ing. Jitka Hornychová**, bytem Za Kovářským rybníkem 266, Praha 4, zast. JUDr. Natálii Jurikovou, advokátkou se sídlem Pod Hvězdárnou 1671/5, Praha 8, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) PhDr. Bc. Raymond Čamov**, bytem Bohúňova 1342/12, Praha 4 a **II) Mgr. Ludmila Čamova**, bytem Vrátnická 2381/5, Praha 4, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 5. 2023, č. j. MHMP 1076424/2023, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 9. 2024, č. j. 18 A 55/2023- 138,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žádný z účastníků řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV.** Ustanovené zástupkyni žalobkyně JUDr. Natálii Jurikové, advokátce se sídlem Pod Hvězdárnou 1671/5, Praha 8, se nepřiznává odměna za zastupování v řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Úřad městské části Praha 11 (dále jen „stavební úřad“) k žádosti osob zúčastněných na řízení (dále jen „stavebníci“) rozhodnutím ze dne 28. 7. 2021, č. j. MCP11/21/031810/OV/Bu, dodatečně povolil stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 310/2 v k. ú. Šeberov (dále jen „stavba“).

[2] Stavba byla umístěna a povolena v roce 2003, byla ovšem provedena v rozporu s tímto rozhodnutím, a proto stavební úřad zahájil v roce 2006 řízení o jejím odstranění dle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Rozhodnutím ze dne 11. 5. 2009 stavební úřad nařídil odstranění stavby. Toto rozhodnutí žalovaný zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. Rozhodnutím ze dne 9. 2. 2011 stavební úřad stavbu dodatečně

povolil, i toto rozhodnutí žalovaný zrušil, a to pro nepřipustné posouzení občanskoprávní námitky. Stavební úřad stavbu opět dodatečně povolil rozhodnutím ze dne 17. 1. 2019, i toto rozhodnutí žalovaný k odvolání žalobkyně a dalších osob zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení, a to pro nedostatky požárně bezpečnostního řešení. Shora označeným rozhodnutím ze dne 28. 7. 2021 stavební úřad znovu rozhodl o dodatečném povolení stavby.

[3] V záhlaví označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně (a dalších dvou sousedů) a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Žalovaný neshledal, že bylo nesprávně rozhodnuto o výjimce z odstupové vzdálenosti stavby od pozemku žalobkyně. Za nedůvodné považoval také námitky stran nemožnosti údržby domu žalobkyně či jeho zavlhnutí a překročení míry zastavěnosti stavebního pozemku.

[4] Žalobu proti rozhodnutí žalovaného zamítl Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) nyní napadeným rozsudkem.

[5] Městský soud nepřisvědčil námitce, že zamítavý výrok rozhodnutí o žádosti o výjimku z odstupových vzdáleností dle čl. 8 odst. 3 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě (dále jen „vyhláška OTPP“), brání dodatečnému povolení stavby, protože stavební úřad v zamítavém rozhodnutí jasně konstatoval, že povolení výjimky není potřebné. Ke stejnému závěru dospěli stavební úřad a žalovaný ve věci samé. Poukaz žalobkyně na umístění luxferového okna v protilehlé stěně jejího domu považoval městský soud za nedůvodný, protože stavební úřad již dříve pravomocně nařídil jeho odstranění.

[6] K namítanému vlhnutí stavby žalobkyně městský soud odkázal na znalecký posudek Ing. Tulpy, dle něhož zdivo domu žalobkyně nesignalizuje stopy nadměrné vlhkosti. Stavba s vysokou mírou pravděpodobnosti neovlivňuje vlhkostní poměry tohoto domu. Posudek Ing. Kučery městský soud nepovažoval za znalecký posudek pro nesplnění formálních náležitostí (absence prohlášení znalce, že si je vědom trestních následků nepravdivého znaleckého posudku podle § 127a občanského soudního řádu). Tento posudek, který hodnotil jako listinný důkaz, je navíc velmi stručný, dovozovaný vliv sousední stavby na vlhkost domu blíže nerozvádí, nereaguje na posudek Ing. Tulpy a naopak vychází jen ze sdělení objednatele (žalobkyně).

[7] Městský soud neshledal důvodnou námitku zastavěnosti pozemku ve výši 48,6 %, neboť obdobná výjimka byla stavebníkovi umožněna již v letech 2001 a 2002 (nejprve v rozsahu 50 %, posléze 45 %). Nárůst o necelá 4 procenta, ať byl zapříčiněn čímkoli, městský soud nepovažoval za zásadní. Žalobkyně neuvedla konkrétní námitky, proč nyní povolená zastavěnost pozemku ve výši 48,6 % zasahuje do jejích práv.

II. Kasační stížnost a vyjádření žalovaného

[8] Proti rozsudku městského soudu podává žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížnost.

[9] Existence zamítavého výroku rozhodnutí o žádosti o výjimku z odstupových vzdáleností je podle stěžovatelky překážkou pro dodatečné povolení stavby. Stěžovatelka nesouhlasí, že povolení výjimky z odstupových vzdáleností nebylo potřebné, a upozorňuje, že výjimku z odstupových vzdáleností nebylo možné povolit z důvodu nedodržení odstupové vzdálenosti od stěny její nemovitosti, ve které se nachází okno. Stěžovatelka nechala vyhotovit a doložila pasport své nemovitosti, a považuje tak v rozporu se zásadou legitimního očekávání a ochrany práv nabytých v dobré víře, že jí bylo následně nařízeno jeho odstranění. Městský soud chybně konstatoval, že povolení výjimky z odstupových vzdáleností nebylo potřebné podle čl. 8 odst. 6 vyhlášky OTPP. Pro okolní zástavbu je charakteristické, že domy na sebe těsně navazují

pokračování

(mají společnou zeď), takže dodatečně povolovaná stavba není přizpůsobena charakteru okolní zástavby.

[10] Ve druhém stížnostním bodě stěžovatelka namítá vlnutí její nemovitosti. Dovolává se znaleckého posudku Ing. Kučery ze dne 4. 7. 2009, který městský soud chybně nepovažoval za znalecký posudek. Ustanovení § 127a občanského soudního řádu v době vypracování znaleckého posudku neplatilo. Měl-li žalovaný pochybnosti o závěrech tohoto posudku, mohl provést výslech znalce nebo zejména sám zadat zpracování revizního posudku. Tuto námitku městský soud pominul, čímž zatížil napadený rozsudek nepřezkoumatelností. Ani znalecký posudek Ing. Tulpy nevyloučil, že dodatečně povolovaná stavba ovlivňuje vlhkostní poměry stěžovatelčiny nemovitosti.

[11] Stěžovatelka nesouhlasí s vypořádáním její námitky týkající se zastavenosti stavebního pozemku v rozsahu 48,6 %. Nárůst zastavenosti o necelá 4 procenta nelze považovat za nevýznamný.

[12] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti konstatuje, že stěžovatelka v kasační stížnosti neuvádí žádné nové skutečnosti, a proto odkázal na své vyjádření k žalobě.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[13] Nejvyšší správní soud konstatuje, že kasační stížnost je přípustná, byla podána osobou k tomu oprávněnou, včas a z důvodů, které zákon připouští. Nejvyšší správní soud přezkoumal rozsudek městského soudu v mezích rozsahu kasační stížnosti a v ní uplatněných důvodů, jakož i z hlediska možných vad, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů; dále jen „s. ř. s.“).

[14] Kasační stížnost není důvodná.

[15] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil, zda je rozsudek městského soudu přezkoumatelný. Nepřezkoumatelný rozsudek zpravidla vůbec nenabízí prostor k úvahám o námitkách věcného charakteru, a je tudíž nezbytné jej zrušit.

[16] Za nepřezkoumatelné (pro nedostatek důvodů) lze označit zejména takové rozhodnutí, v němž soud zcela opomene vypořádat některou z uplatněných námitek (viz například rozsudky Nejvyššího správního soudu 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. 4 Azs 27/2004-74), resp. pokud z jeho odůvodnění není zřejmé, proč soud nepovažoval za důvodnou právní argumentaci a proč námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené, a to zejména tehdy, jde-li o právní argumentaci, na níž je postaven základ žaloby (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005-44, č. 689/2005 Sb. NSS). Nejvyšší správní soud považuje rozsudek městského soudu za přezkoumatelný. Městský soud podle stěžovatelky nevypořádal námitku, že správní orgány měly za účelem posouzení vlnutí její nemovitosti zadat zpracování revizního znaleckého posudku. Městský soud ovšem zřetelně hodnotil znalecký posudek Ing. Tulpy i posudek Ing. Kučery, který považoval za listinný důkaz a nikoli za znalecký posudek. Městský soud vyslovil jednoznačné závěry vyplývající z rozsudku Ing. Tulpy, které vyvracely žalobní námitky (bod 46. napadeného rozsudku), i vyslovil důvody, pro které nepovažoval posudek Ing. Kučery za přesvědčivý (bod 47. rozsudku). Z vyslovených závěrů minimálně implicitně vyplývá, že nepovažoval za nezbytné zpracování dalšího znaleckého posudku, obzvláště nebyly-li v řízení předloženy dva konkurenční znalecké posudky. Povinnost orgánů soudní moci svá rozhodnutí řádně odůvodnit nelze interpretovat jako požadavek na detailní odpověď na každou jednotlivou dílčí námitku; podstatné

je, aby se soud vypořádal se všemi námitkami základními (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 11. 2015, č. j. 2 Afs 143/2015-71). Těmto požadavkům městský soud dostál, neboť žalobní námitku vlnutí domu žalobkyně srozumitelně a dostatečně vypořádal a reagoval na závěry obsažené v posudku Ing. Kučery. Nesouhlas stěžovatelky s právním názorem městského soudu a s odůvodněním napadeného rozsudku nezpůsobuje jeho nepřezkoumatelnost (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 4. 2010, č. j. 8 As 11/2010-163, či ze dne 6. 12. 2016, č. j. 7 As 179/2016-37).

[17] Ve věcných námitkách stěžovatelka v první řadě zpochybňuje vypořádání žádosti stavebníků o výjimku z odstupových vzdáleností.

[18] Podle čl. 8 odst. 6 vyhlášky OTHP *v územích, kde je nutno stavbu přizpůsobit charakteru okolní zástavby, je možné uplatnit urbanistická hlediska a umístit rodinný dům, drobné stavby a garáže na pozemku rodinného domu až na hranici pozemku. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici žádné stavební otvory (např. okna, větrací otvory apod.) a musí být omezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.*

[19] Stavební úřad výrokem I rozhodnutí ze dne 26. 11. 2007, č. j. OV/2006/004118/Lev, zamítl žádost stavebníka (tehdy pouze jediného) o výjimku z odstupových vzdáleností. Stavební úřad shledal, že s ohledem na poměry v lokalitě a okleštění pozemku stavebníka sousedními domy při hranici pozemků se požadavek na vzájemné odstupy dle vyhlášky OTHP neuplatní. Tyto závěry potvrdil žalovaný v rozhodnutí ze dne 21. 4. 2008, č. j. S-MHMP 58450/2008/OST/Fr. Z uvedeného vyplývá, že žádost stavebníka o povolení výjimky z odstupových vzdáleností stanovených vyhláškou OTHP nebyla zamítnuta z důvodu nutnosti zachování odstupových vzdáleností, nýbrž toliko proto, že povolení výjimky nebylo potřebné. Existence zamítavého výroku rozhodnutí o žádosti o výjimku z odstupových vzdáleností tedy není sama o sobě překážkou pro dodatečné povolení stavby.

[20] Stěžovatelka se v kasační stížnosti dovolává rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 7. 2007 (správně 6. 4. 2007 – pozn. NSS), č. j. S-MHMP 50741/2007/OST/Fr, které bylo vydáno k odvolání právního předchůdce žalobkyně proti původnímu rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky. Žalovaný však v tomto rozhodnutí nezavázal stavební úřad výjimku nepovolit, nařídil mu pouze řádně prověřit vzdálenost stavby od stěžovatelčina pozemku a zhodnotit možné ohrožení chráněných zájmů. V těchto závěrech žalovaný reagoval na skutečnost, že stavební úřad v původním rozhodnutí výjimku povolil s odkazem na čl. 8 odst. 3 vyhlášky OTHP, neboť v přilehlé stěžovatelčině nemovitosti se nenachází okno do obytné místnosti (podle citovaného ustanovení vyhlášky OTHP *vzdálenost mezi rodinnými domy může být snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se nemusí uplatnit požadavek na odstup od společných hranic podle odstavce 4*). Ve stěžovatelkou zdůrazňované pasáži žalovaný zavázal stavební úřad posoudit (mimo jiné) funkční využití místnosti rodinného domu, která přiléhá ke stavebnímu pozemku, a předestřel úvahy nad legalizací této stěžovatelčiny stavby. Tato otázka ovšem nebyla předmětem tohoto řízení (viz dále). Stěžovatelka se tedy mylí, že z rozhodnutí ze dne 6. 4. 2007 vyplývá, že povolení výjimky z odstupových vzdáleností bylo potřebné. Následné rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žádosti o výjimku z požadavku na vzájemné odstupy staveb z důvodu dle čl. 8 odst. 6 vyhlášky OTHP nebylo s předchozím rozhodnutím žalovaného v rozporu. Tento rozpor ostatně žalovaný nekonstatoval ani v odvolacím rozhodnutí ze dne 21. 4. 2008 proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 26. 11. 2007. Legitimní očekávání stěžovatelky nebylo postupem stavebního úřadu porušeno a neobstojí stěžovatelčino tvrzení, že původně bylo rozhodnuto dle přání vlastníků sousedních nemovitostí.

[21] Stěžovatelka, nesouhlasila-li se závěrem stavebního úřadu, že k povolení stavby nebylo podle čl. 8 odst. 6 vyhlášky OTHP nutno doložit výjimku z dodržení odstupových vzdáleností,

pokračování

mohla tuto skutečnost namítat v nyní podané žalobě proti konečnému rozhodnutí o žádosti stavebníků o dodatečné povolení stavby. Z rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011-66, vyplývá, že rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu nezakládá práva a povinnosti fyzických a právnických osob samo o sobě, ale až ve spojení s navazujícím aktem správního orgánu, kterým je rozhodováno o celém předmětu řízení. Takové rozhodnutí lze proto soudně přezkoumat pouze v režimu § 75 odst. 2 s. ř. s. Samostatně soudně přezkoumatelným ve smyslu § 65 s. ř. s. by bylo rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu pouze v případě, pokud by po jeho vydání nebylo k uskutečnění příslušného stavebního záměru zapotřebí žádného navazujícího úkonu stavebního úřadu. V posuzované věci bylo vydáno konečné rozhodnutí, kterým byla sporná stavba dodatečně povolena, takže teprve v nynějším řízení mohla stěžovatelka vznést konkrétní námitky proti posouzení žádosti stavebníka o povolení výjimky z odstupových vzdáleností. Městský soud ovšem správně upozornil, že stěžovatelka žádnou konkrétní námitku, proč se dané ustanovení nepoužije, resp. proč výjimka z odstupových vzdáleností byla nutná, v zásadě nevznesla.

[22] Stěžovatelka v kasační stížnosti (obdobně jako v žalobě) pouze namítá, že se ve stěně její nemovitosti přiléhající ke stavebnímu pozemku nachází luxferové okno. Městský soud ale přiléhavě podotkl, že tento stavební otvor nařídil stavební úřad odstranit, takže z jeho přetrvávající protiprávní existence stěžovatelka nemůže dovozovat dotčení práv vylučující dodatečné povolení stavby. Zákonnost nařízení odstranění tohoto stavebního otvoru byla potvrzena soudy (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2014, č. j. 3 As 26/2013-54). Na tyto důvody napadeného rozsudku stěžovatelka v kasační stížnosti nereaguje, pouze uvádí, že nařízení odstranění luxferového okna bylo v rozporu se zásadou legitimního očekávání a ochrany práv nabytých v dobré víře. Odstranění této stavební úpravy ovšem nebylo předmětem nyní hodnocené věci.

[23] Stěžovatelka v kasační stížnosti dále stručně uvádí, že pro okolní zástavbu je charakteristické, že domy na sebe těsně navazují (mají společnou zeď), z čehož je zřejmé, že dodatečně povolovaná stavba není přizpůsobena charakteru okolní zástavby. Tato námitka ovšem nemá žádný předobraz v žalobě, takže je podle § 104 odst. 4 s. ř. s. nepřípustná. Nejvyšší správní soud proto pouze okrajem uvádí, že pro hodnocení charakteru okolní zástavby nepředstavuje zásadní rozdíl, zdali je vzdálenost mezi okolními stavbami nepatrná či vůbec žádná. V obou případech obстоjí závěr stavebního úřadu, že charakter okolní zástavby nevyžaduje dodržení jinak platného požadavku na zachování odstupové vzdálenosti stavby od okolních budov.

[24] Ve druhé kasační námitce stěžovatelka namítá vlhnutí své nemovitosti a rozporuje posouzení posudku Ing. Kučery městským soudem.

[25] Podle § 127a občanského soudního řádu *jestliže znalecký posudek předložený účastníkem řízení má všechny zákonem požadované náležitosti a obsahuje doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, postupuje se při provádění tohoto důkazu stejně, jako by se jednalo o znalecký posudek vyžádaný soudem. Soud umožní znalci, kterého některá ze stran požádala o znalecký posudek, nahlédnout do spisu nebo mu jinak umožní seznámit se s informacemi potřebnými pro vypracování znaleckého posudku.*

[26] Nejvyšší správní soud souhlasí s městským soudem, že posudek Ing. Kučery neobsahoval všechny formální náležitosti podle § 127a občanského soudního řádu, konkrétně prohlášení znalce, že si je vědom trestních následků nepravdivého znaleckého posudku. Z tohoto důvodu jej nebylo možno považovat za znalecký posudek. Stěžovatelce lze přisvědčit, že sporný posudek byl zpracován před přijetím § 127a občanského soudního řádu, tato skutečnost však nic nemění na skutečnosti, že v době rozhodování žalovaného a městského soudu jej nebylo možno formálně považovat za znalecký posudek. K tomu Nejvyšší správní soud dodává, že nedostatek znaleckého posudku spočívající v absenci prohlášení znalce ve smyslu § 127a občanského soudního řádu byl

odstranitelný (srov. přiměřeně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 9. 2018, sp. zn. 30 Cdo 3417/2016). Stěžovatelka ani znalec ovšem tento jeho nedostatek neodstranili, přestože stěžovatelka posudek znovu předložila v řízení před městským soudem. Se stěžovatelkou lze souhlasit, že účelem přijetí § 127a občanského soudního řádu bylo umožnit účastníkům předložit v řízení znalecký posudek, který bude mít pro účely soudního řízení důkazní hodnotu znaleckého posudku, zároveň ovšem byly stanoveny podmínky, za kterých bude možno předložený posudek považovat za znalecký posudek. Tyto podmínky posudek Ing. Kučery nesplnil, a proto jej městský soud i žalovaný správně považovali za listinný důkaz.

[27] K této námitce Nejvyšší správní soud dále dodává a zdůrazňuje, že platí zásada volného hodnocení důkazů vyjádřená v § 77 odst. 2 s. ř. s., takže znalecké posudky nejsou v privilegovaném postavení vůči ostatním důkazům, a soud je tak hodnotí nejen jednotlivě, ale i ve vzájemných souvislostech s důkazy ostatními. Skutečnost, že městský soud považoval posudek Ing. Kučery za listinný důkaz, zatímco posudek Ing. Tulpy za znalecký posudek, tedy sám o sobě nemohl městský soud vést k akceptaci závěrů znaleckého posudku. Uvedeného si byl městský soud vědom, neboť se nezabýval jen formálními náležitostmi posudků (resp. znaleckého posudku a posudku), ale hodnotil i správnost a úplnost vstupních údajů, metody zkoumání a jejich přesvědčivost. Takto vyřkl jednoznačné závěry, proč akceptoval závěry znaleckého posudku a nepovažoval za relevantní posudek Ing. Kučery. S těmito věcnými závěry stěžovatelka nepolemizuje, přestože jsou pro posouzení věci zásadní.

[28] Městský soud neměl povinnost vyžádat si revizní znalecký posudek či předvolat znalce (Ing. Kučeru) k výslechu. Městský soud by měl povinnost vyžádat doplnění neúplných znaleckých zjištění pouze v případě, že by tato neúplnost byla zásadní pro zjištění skutkového stavu. Znalecký posudek Ing. Tulpy však považoval městský soud za jednoznačný a přesvědčivý, zatímco posudek Ing. Kučery za jednostranný, velmi stručný, dostatečně neodůvodněný a nepodložený a postrádající reakci na znalecký posudek Ing. Tulpy. Za této situace, kterou stěžovatelka věcně nikterak nezpochybňuje, nebyly správní orgány ani soud povinny zadat další znalecký posudek či Ing. Kučeru vyslechnout. Navíc Nejvyšší správní soud opakuje, že v dané věci proti sobě nestály dva konkurenční znalecké posudky, jejichž rozpor by bylo nezbytné vyřešit zadáním revizního znaleckého posudku.

[29] Stěžovatelka v kasační stížnosti k věcné podstatě této námitky pouze obecně konstatuje, že stavba bezpochyby ovlivňuje vlhkostní poměry jejího domu, neboť stavebník po celé délce domu navýšil terén a tím i zhoršil proudění vzduchu kolem domu. Toto kusé a nikterak nepodložené stěžovatelčino tvrzení nekoresponduje se závěry znalce Ing. Tulpy, dle nichž zdivo stěžovatelčina domu nesignalizuje stopy nadměrné vlhkosti a stavba s vysokou mírou pravděpodobnosti neovlivňuje vlhkostní poměry stěžovatelčina domu. Žalovaný zároveň v žalobou napadeném rozhodnutí uvedl, že z fotodokumentace předložené stěžovatelkou vyplývá, že terén mezi oběma sousedními domy je na zhruba stejné výškové úrovni. Tyto závěry považuje Nejvyšší správní soud za jednoznačné, přičemž ničím nepodložené stěžovatelčino tvrzení o zhoršení vlhkosti jejího domu je není schopno vyvrátit.

[30] Na zákonnost napadeného rozsudku nemá žádný vliv dílčí pochybení městského soudu, který v bodě 46 napadeného rozsudku uvedl, že znalecký posudek Ing. Tulpy byl vyhotoven na základě objednávky stavebního úřadu Městské části Šeberov (zpracování znaleckého posudku zadal Úřad městské části Praha 11). Toto formální a písařské pochybení nemá vliv na zákonnost vyslovených právních a skutkových závěrů.

[31] Ve třetím stížnostním bodě stěžovatelka nesouhlasí s vypořádáním žalobní námitky týkající se výjimky ze zastavenosti pozemku. Nejvyšší správní soud nepolemizuje se stěžovatelkou, že stavebník nedodržel parametry původního stavebního povolení a vybudoval větší stavbu.

pokračování

Z tohoto důvodu (a také dalších) bylo zahájeno řízení o odstranění stavby a o dodatečném povolení stavby. Pro posouzení této námitky je ovšem klíčové, že stavební úřad ve shora citovaném rozhodnutí ze dne 26. 11. 2007 povolil výjimku z požadavku na zastavěnost pozemku podle čl. 50 odst. 12 vyhlášky OTTP v rozsahu 48,6 %. V tomto ohledu je bez významu stěžovatelčino tvrzení, že v letech 2001 a 2002 byla stavebníkovi povolena výjimka ze zastavěnosti v rozsahu 50 %, posléze 45 %, neboť pro nyní posuzované řízení byla klíčová nově stanovená výjimka z požadavku zastavěnosti pozemku. Uvedené platí obzvláště v situaci, nedosahuje-li dříve a nyní stanovený rozsah výjimky ze zastavěnosti pozemku významných změn. Městský soud přitom správně konstatoval, že stěžovatelka měla snést konkrétní námitky, proč nyní povolená zastavěnost ve výši 48,6 % zasahuje do jejích práv, což neučinila v žalobě ani v kasační stížnosti. Stěžovatelka v kasační stížnosti pouze obecně tvrdí, že „*Městský soud v Praze nesprávně posoudil oprávněnost, resp. zákonnost výjimky ze zastavěnosti v rozsahu 48,6 %*“. Takto nekonkrétně vymezenou námitku Nejvyšší správní soud nemohl shledat důvodnou.

IV. Závěr a náklady řízení

[32] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[33] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobkyně jako stěžovatelka neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný sice měl ve věci plný úspěch, nevznikly mu však žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti. Nejvyšší správní soud proto rozhodl tak, že se mu náhrada nákladů řízení nepřiznává.

[34] Osoba zúčastněná na řízení má v řízení o kasační stížnosti právo jen na náhradu nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Osobám zúčastněným na řízení žádné takové náklady nevznikly, a proto (za použití § 120 s. ř. s.) nemají právo na jejich náhradu. Navíc v řízení před Nejvyšším správním soudem neučinily žádný právní úkon.

[35] Stěžovatelce byla usnesením Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2025, č. j. 9 As 233/2024-48, ustanovena JUDr. Natálie Juriková, advokátka, zástupkyní pro řízení před Nejvyšším správním soudem (současně bylo rozhodnuto o zproštění Mgr. Milana Dvořáka z povinnosti zastupovat stěžovatelku). Ze spisu nevyplývá, že by nově ustanovená zástupkyně učinila v řízení o kasační stížnosti jakýkoliv úkon právní služby, za který by jí náležela odměna podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátního tarifu). Pro úplnost Nejvyšší správní soud poznamenává, že za samotné převzetí zastoupení, bez toho, aby byla doložena první porada s klientem či aby namísto toho bylo nahlédnuto do soudního spisu, se ustanovenému zástupci odměna nepřiznává (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 5. 2007, čj. 1 As 41/2006-75). Ustanovené zástupkyni se tedy nepřiznává odměna za zastupování v řízení o kasační stížnosti.

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

V Brně dne 3. prosince 2025

L. S.

JUDr. Radan Malík v. r.
předseda senátu