



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a soudců Mgr. Miroslava Makajeva a Mgr. Lenky Oulíkové ve věci

žalobců:

a) L. U.,
bytem X,

b) J. J.,
bytem X

oba zastoupeni advokátem Mgr. Pavlem Strnadem, Ph.D.,
sídlem Dlouhá 730/35, 110 00 Praha 1,

proti

žalovanému:

Krajský úřad Středočeského kraje,
sídlem Zborovská 81/11, Praha 5,

za účasti osob

zúčastněných na řízení: 1. C. B. a.s.,
sídlem X,

2. R. K.,
bytem X,

3. Ing. J. K.,
bytem X,

4. F. T.,
bytem X,

5. L. H.,
bytem X,

6. J. P.,
bytem X,
7. Mgr. D. S.,
bytem X,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 4. 2019, č. j. 047716/2019/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 4. 2019, č. j. 047716/2019/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit každému z žalobců na náhradě nákladů řízení částku 13 046,50 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Pavla Strnada, Ph.D., advokáta.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

- 1. Žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), se žalobci domáhají zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 4. 2019, č. j. 047716/2019/KUSK (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu P. (dále jen „stavební úřad“) ze dne 5. 11. 2018, č. j. 065586/VZUP/2018/JZí (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím bylo na žádost první osoby zúčastněné na řízení rozhodnuto o umístění stavby: přístavba sklárny C. B. P., P. III č. p. X, J. X, na pozemcích p. č. st. X, p. č. st. X, p. č. st. X, p. č. st. X, p. č. X, p. č. X, p. č. X, p. č. X, p. č. X a p. č. X v katastrálním území P. (dále jen „přístavba sklárny“).

Obsah žaloby

- 2. Žalobci namítají, že umístění stavby není v souladu s územně plánovací dokumentací a s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“) a s jeho prováděcími předpisy. Rozpor s územně plánovací dokumentací spatřují v tom, že záměr nerespektuje maximální možnou zastavěnost pozemků, není umístěn ve stabilizované ploše, a není tedy možné pro jeho umístění použít ustanovení územního plánu o těchto plochách.
- 3. Dále namítají, že stavební úřad ani žalovaný se nevypořádali s jejich námitkami, a napadené rozhodnutí je proto nezákonné a nepřezkoumatelné. Dle žalobců se žalovaný nevypořádal s námitkami, že 1. stavba zcela zásadním způsobem znehodnotí kvalitu a hodnotu bydlení žalobců a negativně zasáhne do stávajícího způsobu užívání jejich nemovitostí; 2. stavba vzhledem k svým rozměrům nadměrným způsobem zastíní nemovitosti žalobců; 3. dojde k naprosté degradaci výhledu z nemovitostí žalobců, což bude mít zásadně negativní vliv na dosavadní kvalitu prostředí; 4. záměr nerespektuje požadavky v souvislosti s požárním odstupem a v souvislosti s přístupem požární techniky a provedením jejího zásahu; 5. plocha plánovaná pro výstavbu (resp. celý areál sklárny) je významně zasažena značnou ekologickou zátěží, kterou záměr dále prohlubuje; 6. v rámci zachování kvality prostředí

nelze připustit nahrazení stávajícího zděného plotu plotem drátěným s betonovým základem, jak je navrženo v rámci záměru; 7. fasáda monolitické stěny, která přiléhá k pozemku žalobců, je navrhována v takových barevných odstínech, které opticky ještě zhorší efekt zastínění nemovitostí žalobců a 8. záměr předpokládá instalaci takového osvětlení, které je způsobitelné negativně narušovat optickými imisemi pozemky a stavby žalobců.

4. Konečně namítají, že územní řízení je stiženo vadou, v jejímž důsledku byli zkráceni na svých právech. Uvádí, že v řízení před stavebním úřadem nebyla rozhodnutí ve věci doručována jejich právnímu zástupci. Právní zástupce se tak například až z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí dozvěděl, že ve věci bylo vydáno rozhodnutí ze dne 26. 3. 2018, kterým byla první osobě zúčastněné na řízení prodloužena lhůta pro doplnění žádosti o umístění stavby až do 31. 10. 2018. Toto pochybení stavební úřad nenapravil a žalobcům nebyla poskytnuta řádná lhůta pro procesní obranu proti tomuto rozhodnutí.

Vyjádření žalovaného

5. Žalovaný s žalobou nesouhlasí a navrhuje její zamítnutí. Uvádí, že záměr je v souladu s územním plánem platným od 5. 1. 2017 ve znění změny č. 1 účinné od 7. 6. 2018. Podle platné územně plánovací dokumentace je záměr umístěn v ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Jde o stabilizované území, neboť nejde ani o plochu přestavby, ani nově vymezenou zastavitelnou plochu. Dle podmínek prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách platí, že při další výstavbě bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění a koeficient zeleně uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude pro dané území upřesněn podrobnější dokumentací. V regulativech pro plochy VL je dále uvedeno, že ve stabilizovaných plochách bude respektována současná výšková hladina zástavby. Dle žalovaného záměr splňuje koeficient zastavění a respektuje současnou výškovou hladinu v areálu skláren. K procesním vadám připustil, že usnesení o prodloužení lhůty bylo doručeno přímo žalobcům, ač měli právního zástupce, avšak vzhledem k tomu, že šlo pouze o procesní usnesení, o němž se zástupce mohl dozvědět prostřednictvím osob, které zastupuje, neshledal, že by došlo k takovému dotčení práv žalobců, které by mělo vést ke zrušení rozhodnutí. Žadatel požádal dne 16. 3. 2018 o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti a stavební úřad postupoval dle § 39 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a usnesením lhůtu prodloužil do 31. 10. 2018. Nezákonnost tohoto úkonu žalovaný neshledal. Oznámení o pokračování řízení a poučení o možnosti vyjádřit se k podkladům bylo sice nejprve zasláno přímo žalobcům, toto pochybení však stavební úřad napravit a zaslal je i právnímu zástupci.
6. K namítanému nevypořádání námitek týkajících se znehodnocení kvality a hodnoty bydlení žalobců a negativního zásahu do stávajícího způsobu užívání jejich nemovitostí žalovaný uvedl, že podél hranice se zahradami stojí nyní sklady se sedlovou střechou o výšce cca 6 m, které byly postaveny v 50. letech 20. století a jsou nyní v téměř havarijním stavu. Záměr předpokládá jejich odstranění a vybudování nových skladů napojených na administrativní část a vzorkovou prodejnu. Nové sklady budou výškově odstupňovány z výšky 13 m (atika) až na výšku 4,5 m směrem k zahradám u rodinných domů v ulici P.. Areál skláren z ulice J. v současné době působí jako nedokončený a za plechovým oplocením jsou vidět zchátralé sklady. Architektonický návrh zlepšuje nejen podnikovou situaci zvětšením skladů a administrativních prostor, ale také prostor přiléhající k ulici J..

Jde pouze o přístavbu stávajícího objektu, která bude přiměřeně architektonicky a dispozičně ztvárněna ve smyslu průmyslové architektury navazující na přední uliční frontu zástavby. Dojde ke zlepšení vzhledu dnes nevzhledné stavby a uličního vzhledu této části města. Námitku zhoršení kvality prostředí z těchto důvodů žalovaný neshledal důvodnou. K námitce zastínění žalovaný uvádí, že dokumentace byla upravena tak, že sklad podél hranice se zahradami rodinných domů v délce cca 75 m byl snížen postupným výškovým uskočením až na výšku cca 4,5 m směrem k zahradám. Vzdálenost od oplocení na společné hranici je 2,5 m. Postupným odsakováním došlo ke zlepšení situace ohledně oslnění zahrad. Rodinné domy jsou cca 45 m od společného oplocení, a tudíž jsou požadavky na odstupovou vzdálenost a proslunění splněny. Stavební úřad musí posuzovat soulad s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, tedy zda nedojde k zastínění obytných místností. K tomu s ohledem na odstup stavby a její výšku nemůže dojít. K námitce ohledně degradace výhledu uvádí, že vzhledem ke značné vzdálenosti stavby od rodinných domů bude výhled omezen v přípustné míře. Při hodnocení jednotlivých složek pohody bydlení je třeba přihlídnout k tzv. přípustné míře namítaného zásahu, která je obvykle měřitelná dle příslušných technických norem. Pokud jde o požární odstup staveb, požárně bezpečnostní řešení je obsaženo v souhrnné zprávě. K projektové dokumentaci bylo vydáno kladné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Nymburk (dále jen „HZS“) ze dne 23. 6. 2015, č. j. NY-220-2/2015/PD. Stavební úřad není příslušný k posouzení správnosti projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou. Za její správnost, úplnost a celistvost odpovídá projektant. Vypořádání námítky stavebním úřadem proto žalovaný shledal dostatečným. K barevnému odstínu fasády žalovaný uvádí, že v doložené dokumentaci je uvedeno, že fasády jsou navrženy v kombinaci pohledového betonu, štukové omítky a kovových sendvičových panelů šedého odstínu. Barevnost musí splňovat požadavky dotčeného orgánu památkové péče, který vydal stanovisko, neboť areál se nachází v památkové zóně města. Na základě projednání s tímto dotčeným orgánem bude v dalším stupni projednání, případně samostatným rozhodnutím dotčeného orgánu, řešeno podrobné barevné řešení. Tuto námitku proto shledal nedůvodnou. K námitce týkající se ekologické zátěže uvedl, že se k ní dostatečně vyjádřil stavební úřad na základě stanoviska České inspekce životního prostředí (dále jen „ČIŽP“) ze dne 22. 2. 2016, které si vyžádal. Je zřejmé, že stavbou nebudou dotčeny monitorovací HG objekty a ČIŽP se stavbou s ohledem na ekologickou zátěž souhlasila. K nahrazení zděného plotu uvedl, že jde o oplocení před správní budovou na parkovací ploše do ulice J.. Poukázal na to, že oplocení do výšky dvou metrů mezi pozemky, které nehraničí s pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím, územnímu rozhodnutí ani územnímu souhlasu nepodléhá. Není zřejmé, jak by mohl návrh oplocení zasáhnout do práv žalobců. Námitka osvětlení stavby pak nesměruje do územního řízení, ale jde o technické řešení stavby, které bude předmětem stavebního povolení, a proto může být tato námitka vypořádána až v dalším řízení.

Vyjádření osob zúčastněných na řízení

7. První osoba zúčastněná na řízení se v podání ze dne 21. 5. 2019 vyjádřila tak, že žalobní námítky opakují předchozí námítky žalobců, s nimiž se správní orgány podrobně vypořádaly.
8. Ostatní osoby zúčastněné na řízení shodně uvedly, že souhlasí s argumenty uvedenými v žalobě.

Splnění podmínek řízení a rozsah soudního přezkumu

9. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobami k tomu oprávněnými a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž ho přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Soud rozhodl ve věci bez nařízení jednání v souladu s § 76 odst. 1 s. ř. s.

Skutková zjištění z obsahu správního spisu

10. Dne 5. 11. 2015 podala první osoba zúčastněná na řízení (dále též „žadatel“) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby – přístavby sklárny. Dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 4. 11. 2015 tvořil hlavní část přístavby sklad navržený jižně od stávajících objektů, na který měl být provozně napojen manipulační prostor s manipulačním skladem. Manipulační prostor měl zasahovat do stávajícího objektu jídelny a přiléhat ke správní budově. Stávající správní budova měla být rozšířena a doplněna o podnikovou prodejnu a vzorkovnu přístavbou k jihovýchodní části navrženého skladu [údaje o stavbě v průvodní zprávě v části A.1.1 písm. c)]. V projektové dokumentaci je uvedeno, že v zájmovém území je zastavěnost pozemku 59,5 % [údaje o splnění požadavků dotčených orgánů na s. 4 v části A.3 písm. g)]. Součástí přístavby jsou mj. stavební objekty sklad 1 (SO 01A) o zastavěné ploše 918 m², sklad 2 (SO 01B) o zastavěné ploše 989 m² a sklad 3 (SO 01C) o zastavěné ploše 442 m² [údaje o stavbě v průvodní zprávě v části A.4 písm. h)], celkový popis stavby v souhrnné technické zprávě, B.2.1]. Projekt předpokládá demolici stávajících skladů u severozápadní a jihovýchodní hranice stavebního pozemku [požadavky na demolice v souhrnné technické zprávě v části B.1 písm. f), koordinační situace demolice]. V popisu architektonického řešení v souhrnné technické zprávě je uvedeno, že jednotlivé fasády jsou navrženy v kombinaci pohledového betonu, štukové omítky a kovových sendvičových panelů šedého odstínu; fasády jsou dále rozčleněny okny, vraty a římsami [B.2.2 písm. b)]. Dle základního technického popisu staveb v souhrnné technické zprávě (B.2.6) je navržen sklad 1 na pozemcích p. č. X, X, X, X a X o délce 69,5 m, šířce 13,3 m (bez přesahu střechy) a výšce 9 m (atika), sklad 2 na pozemku p. č. X o délce 61,7 m, šířce 17,9 m (bez přesahu střechy) a výšce 13 m (atika) a sklad 3 o délce 24,4 m, šířce 18,1 m a výšce 6,5 m (hřeben). Všechny skladovací objekty byly navrženy jako konstrukčně a staticky oddělené od okolních objektů, měly být řešeny jako jednopodlažní ocelový sloupový skelet s příhradovými pultovými střešními vazníky, s uvažovaným opláštěním ze sendvičových kovových panelů, založení bylo navrženo na pilotách do hloubky 8 m pod rostlý terén. Střešní plášť byl navržen ze sendvičových panelů. V rámci požárně bezpečnostního řešení je u objektů „Sklad 905 m²“ a „Sklad 983 m²“ uvedeno, že v objektu budou v ocelových regálech skladovány na dřevěných paletách sklenice s částečnou výplní papírem a obalením palety polyetylenovou strečovou fólií. Objekty nemusí být díky ploše do 1 000 m² posuzovány dle ČSN 73 0845. Objekty tvoří samostatné požární úseky posuzované dle ČSN 73 0804. Odstup od všech obvodových stěn (po = 0%) – 0 m vyhovuje a nezasahuje jiné požární úseky a jejich otevřené plochy nebo na cizí pozemky. Odstupové vzdálenosti nezasahují mimo stavební pozemek investora, nové objekty na hranici pozemku jsou navrženy s předepsanou požární odolností obvodových stěn, které budou bez otevřených ploch. Odstupové vzdálenosti sousedních objektů vyhovují a nezasahují posuzované objekty a jejich otevřené plochy. Požární voda je k dispozici z podzemního hydrantu osazeného na veřejném vodovodním řádu DN150 ve

vzdálenosti do 150 m od všech řešených objektů. Vnitřní odběrní místo je požadováno v obou přízemních skladových objektech, které mají plochu 905,9 a 986,3 m². Budou instalovány hadicové systémy s tvarově stálou hadicí o jmenovité světlosti alespoň 25 mm. K objektu je přístup po veřejně průjezdné dvoupruhové zpevněné komunikaci cca 5,9 – 6,2 m (J. ulice), ze které jsou dva vjezdy do areálu. Uvnitř areálu vede k posuzovanému komplexu zpevněná komunikace s možností otáčení zásahových vozidel; nástupní plochy dle čl. 13.4.4 ČSN 73 0845 a vnitřní zásahové cesty dle čl. 13.5.1 ČSN 73 0845 se nemusí zřizovat, vnější zásahové cesty nejsou dle čl. 13.7.1 požadovány, nepředpokládá se vedení zásahu vněškem objektu a překážky lze překonat pomocí požární techniky (B.2.8). V popisu vlivů stavby na životní prostředí je k zastínění v dokumentaci uvedeno, že stavby se nachází v dostatečné vzdálenosti od navržené stavby, kde je kromě vzrostlé okolní zeleně nemůže nic významně stínit (B.6). V koordinační situaci jsou uvedeny sklady 1 a 2 s maximální výškou 12 m. Umístění objektů skladů 1 a 2 ve vztahu k zahradám domů v ulici P. je patrné na perspektivním náhledu západním a severovýchodním.

11. Součástí spisové dokumentace je souhlasné závazné stanovisko HZS ze dne 23. 6. 2015, ev. č. NY-220-2/2015/PD (dále jen „stanovisko HZS“). K dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí k datu 26. 5. 2015 se vyjádřil Národní památkový ústav v odborném vyjádření ze dne 9. 7. 2015. Dle NPÚ je předložený projekt možné použít jako výchozí dokumentaci pro další stupně projektu za stanovených podmínek, mj. bude uváženo snížení budovy skladu 2, jehož předpokládaná výška dle dokumentace byla 12 m, a nebude-li to možné, bude řešeno architektonické pojednání (členění) plochy jeho východní fasády značně přecházející rovnou střechu vzorkovny tak, aby se co nejméně pohledově uplatňovala. Jižní stranu skladu 1 a skladu 2, které tvoří velkou nečleněnou plochu pohledově velmi viditelnou z ulice, požadoval opticky rozčlenit, případně též barevně pojmout. Tyto podmínky byly následně převzaty v závazném stanovisku Městského úřadu P. jako orgánu státní památkové péče ze dne 27. 7. 2015, č. j. 0027454/SC/2015/JKr, který uvedl, že záměr je přípustný za splnění v něm uvedených podmínek. Součástí předložené dokumentace bylo též souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje (dále jen „KHS“) ze dne 25. 6. 2015.
12. Stavební úřad oznámil zahájení řízení o žádosti první osoby zúčastněné na řízení ze dne 5. 11. 2015 oznámením ze dne 16. 11. 2015. V něm uvedl, že stavba obsahuje mj. přístavbu skladu 1 maximální výšky 12 m vzdálenou od hranice sousedních pozemků cca 2,5 m o zastavěné ploše 983 m² a přístavbu skladu 2 maximální výšky 12 m o zastavěné ploše 783 m². Současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání na den 17. 12. 2015. Účastníci byli poučeni o tom, že námítky musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlíženo. Při ústním jednání byl žadatel upozorněn, že nejsou splněny podmínky dle územního plánu, pokud jde o maximální podlažnost a koeficient zastavěnosti, a poučen o tom, že je třeba upravit projektovou dokumentaci tak, aby byla v souladu s územním plánem a splňovala požadavky na odstupy, a předložit stanovisko ČIŽP z hlediska sanace pozemku a hlukovou studii. Při jednání předložili žalobci písemné námítky.
13. V námítkách uvedli, že jsou spoluvlastníky sousedních pozemků p. č. X a p. č. st. X a stavby č. p. 338 na posledně uvedeném pozemku. Namítali, že skladové budovy o zastavěné ploše cca 1 500 m² a výšce 12 m zcela zásadním způsobem znehodnotí kvalitu a hodnotu jejich bydlení a negativně zasáhnou do způsobu užívání nemovitostí. Dle žalobců žadatel porušil povinnost být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků dle § 76 odst. 2 stavebního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na

využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), podle něhož umístění stavby nesmí zhoršovat kvalitu prostředí a hodnotu území. Dále poukázali na § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Namítali, že stavba nadměrným způsobem zastíní jejich nemovitosti a značnou část pozemku nebude dále možno používat jako zahradu. Dojde též k naprosté degradaci výhledu, což bude mít vliv na kvalitu prostředí. Na straně domu, na které má být záměr umístěn, se nachází dětský pokoj a obytná kuchyň, z nichž je výhled na městskou zeleň a bytovou zástavbu, přičemž zamýšlená stavba tyto výhledy zcela zakryje. Namítali také, že navrhovaný způsob ventilace způsobí nadměrný nepřetržitý hluk a lze předpokládat překročení hlukových limitů, k čemuž žadatel nepředložil hlukovou studii. Dále namítali, že záměr nerespektuje požadavky v souvislosti s požárním odstupem a přístupem požární techniky a provedením jejího zásahu. Dle § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavby umísťují tak, aby jejich umístění umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Požární odstup má dosahovat přibližně vzdálenosti 5 až 15 m dle technické normy, kdy dle čl. 10.1 ČSN 73 0845 je minimální velikost požárního odstupu 6,5 nebo 10 m podle skupiny provozu skladů, tj. dle skladovaného materiálu a způsobu skladování. Dle čl. 10.2.1 normy ČSN 73 0802 nemá požárně nebezpečný prostor přesahovat přes hranici stavebního pozemku, tj. na sousední pozemky. Záměr dle názoru žalobců nerespektuje technické normy. Současný odstup od hranice oploceného pozemku je cca 2 m. Tento prostor je též nedostatečný pro zásah požárních vozidel. Požární vozidla přitom nemohou v případě potřeby projet přes sousedící pozemky žalobců, které jsou zastavěné a přizpůsobené pouze pro vjezd osobních vozidel. Žalobci také namítali, že plocha plánovaná pro výstavbu (resp. celý areál sklárny) je významně zasažena značnou ekologickou zátěží, která vznikala po dlouhá desetiletí. K poslední dosud známé ekologické katastrofě došlo v roce 2007, kdy se v okolních studnách vyskytovala „voda“ s pH cca 1,5. V současné době stále není voda ze studní vhodná na zálivku zahrady. Zastavění takto znečištěného pozemku znemožní jakékoli asanační práce, které již byly zahájeny, ale odloženy dle č. j. ČIŽP/41/OOV/SR03/0916096,015/15/PJJ. Umístěním záměru dojde k zakonzervování ekologické zátěže na další desítky let. Dále žalobci vyjádřili nesouhlas s nahrazením stávajícího zděného plotu plotem drátěným s betonovým základem. Dle žalobců by měla být v zájmu maximálního zachování kvality prostředí ponechána původní výška a typ oplocení. Dále namítali, že nelze vyloučit, že fasáda monolitické stěny přiléhající k pozemku žalobců bude provedena v takových barevných odstínech, které opticky zhorší efekt zastínění nebo opticky celý objekt zvětší, případně bude způsobovat nepřipustné světelné odlesky. Dle žalobců rovněž nelze vyloučit, že žadatel v souvislosti s novou stavbou instaluje takové osvětlení, které bude osvětlovat jejich pozemky a stavbu. Na této straně stavby se přitom nachází dětský pokoj, který může být v nočních hodinách osvětlován. Konečně namítali, že záměr nerespektuje maximální povolenou zastavěnost pozemku dle územního plánu a umístění skladové haly navrhovaných rozměrů neodpovídá povolenému využití plochy „území městské smíšené“.

14. Výzvou ze dne 28. 12. 2015 byl žadatel vyzván, aby do 29. 2. 2016 uvedl návrh do souladu s územním plánem, s ohledem na vyjádření Městského úřadu P. ze dne 11. 6. 2015, č. j. 0022424/VUP/2015/LTo, upravil návrh tak, aby byl dodržen § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., doplnil hlukovou studii se stanoviskem KHS a doplnil stanovisko ČIŽP s ohledem na sanaci pozemku areálu sklárny. K žádosti žadatele byla lhůta pro doplnění žádosti prodloužena do 29. 3. 2016.

15. Žadatel předložil dne 2. 3. 2016 doplnění žádosti. Dle textové části předloženého doplnění dokumentace měl být sklad 1 snížen z 8,2 m na 4,5 m a sklad 3 z 5,75 m na 4 m. Z nákrešů vyplývá, že se předpokládá výškové odstupňování skladu 1 ve třech stupních s výškou stěny 4,447 m, 8,209 m a 10,136 m, přičemž výška střechy objektu skladu měla v nejvyšší části dosahovat 11,266 m. V koordinační situaci byla u skladů 1 a 2 uvedena maximální výška 12 m. Odstupové vzdálenosti skladu 1 od hranice pozemku byly 2,5 m. Žadatel doplnil hlukovou studii z března 2016, kterou zpracovali RNDr. T. B., CSc., Ing. M. Š. a Ing. J. B., a stanovisko ČIŽP ze dne 22. 2. 2016. ČIŽP na základě dotazu první osoby zúčastněné na řízení ve stanovisku k možnému střetu zájmů v rámci realizace záměru uvedla, že nebudou dotčeny monitorovací HG objekty, které v současnosti slouží ke sledování kvality podzemních vod v areálu a hodnocení vývoje stávající kontaminace; v případě, že by v rámci prací došlo k jejich poškození, bude tato skutečnost ohlášena a okamžitě zjednána náprava.
16. KHS v závazném stanovisku ze dne 14. 3. 2016, č. j. KHSSC 04796/2016, souhlasila s předloženou projektovou dokumentací za podmínky, že bude předložena k posouzení projektová dokumentace pro stavební řízení. V odůvodnění s odkazem na hlukovou studii konstatovala, že by realizací záměru dojde v některých výpočtových bodech k mírnému navýšení hlukové situace, navrhovaná realizace skladového hospodářství nebude znamenat překračování hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011“). Vzhledem k tomu, že k objektivizaci situace bude nutné ověřit akustické parametry, bude ze strany KHS uplatněn požadavek na zkušební provoz stavby, v němž bude požadováno měření hluku ze všech posuzovaných zdrojů hluku souvisejících s provozem záměru za standardních provozních podmínek. Tyto podmínky budou uplatněny v rámci stavebního řízení.
17. Stavební úřad oznámením ze dne 23. 3. 2016 oznámil pokračování územního řízení a k projednání nařídil ústní jednání na 21. 4. 2016. Uvedl, že návrh byl upraven tak, že výška skladu 1 byla snížena z 12 m na 4,5 m v části směřující k sousedním zahradám rodinných domů, přičemž maximální výška skladu 1 bude 12 m.
18. Při ústním jednání dne 21. 4. 2016 byly stavebnímu úřadu předány písemné námítky žalobců, v nichž žalobci argumentují shodně jako v námitkách předložených dne 17. 12. 2015. Doplnili, že hluková studie se zabývá pouze časem od 6:00 do 15:00 hodin, ačkoli továrna pracuje v nepřetržitém provozu. K tomu žadatel uvedl, že sklad se skutečně používá v denní době od 6:00 do 15:00 hodin. K námitce ohledně osvětlení se žadatel vyjádřil tak, že návrhem se nezhorší „osvětlení“ soukromých zahrad.
19. Rozhodnutím ze dne 11. 5. 2016, č. j. 0022320/VUP/2016/JZi, rozhodl stavební úřad o umístění přístavby sklárny.
20. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání. Současně předložili plnou moc k zastupování v řízení o vydání rozhodnutí o umístění přístavby sklárny pro svého právního zástupce Mgr. Pavla Strnada, Ph.D.
21. Žalovaný rozhodnutím ze dne 29. 8. 2016, č. j. 125653/2016/KUSK, na základě odvolání Blanky Vokounové, žalobců a osob zúčastněných na řízení 5 a 6 rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 11. 5. 2016, č. j. 0022320/VUP/2016/JZi, zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Vytkl stavebnímu úřadu, že věc posuzoval dle územního plánu, jehož platnost skončila, a nikoli dle skutkového a právního stavu ke dni rozhodnutí. Uvedl, že stavební

úřad musí zjistit, zda se stavba nachází v intravilánu města, a posoudit dle § 90 stavebního zákona soulad stavby s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a dále znovu posoudit námitky dotčeného orgánu památkové péče uplatněné v závazném stanovisku ze dne 27. 7. 2015, v němž jsou uvedeny takové podmínky, které nelze akceptovat bez úpravy projektové dokumentace. Uložil stavebnímu úřadu, aby vyzval žadatele k úpravě projektové dokumentace, případně předložil nové závazné stanovisko z hlediska památkové péče.

22. Stavební úřad výzvou ze dne 19. 10. 2016, č. j. 0053977/VUP/2016/JZi, vyzval žadatele, aby do 31. 12. 2016 doložil nové jednoznačně souhlasné stanovisko orgánu památkové péče, a bude-li obsahovat podmínky vyžadující úpravu projektové dokumentace, též upravenou projektovou dokumentaci. Poučil žadatele, že budou-li vady žádosti odstraněny, bude řízení dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno. Podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu současně územní řízení přerušil.
23. Dne 18. 1. 2017 žadatel předložil dodatek dokumentace ohledně úpravy kolostavu a závazné stanovisko Městského úřadu P. jako orgánu státní památkové péče ze dne 22. 12. 2016, č. j. 0067984/SC/2016/JKr, v němž úřad vyslovil, že „Přístavba sklárny – oprava kolostavu“ na pozemcích p. č. st. X a X je přípustná. V odůvodnění uvedl, že předmětem projednání byla změna vzhledu kolostavu – SO 02. Konstatoval, že k územnímu řízení se již vyjadřoval v závazném stanovisku ze dne 27. 7. 2015 a podmínky pro realizaci v něm uvedené zůstávají v platnosti. Uvedl, že v souvislosti s tímto řízením bylo jednáno o podmínce č. 2, podle které bude uváženo snížení budovy skladu 2 a nebude-li to možné, bude řešeno architektonické pojednání (členění) plochy jako východní fasády značně přecházející rovnou střechu vzorkovny (jižní části nové správní budovy SO 01F) tak, aby se co nejméně pohledově uplatňovala. Vzhledem k technologickým potřebám skláren není možné budovu skladu snížit, a proto v dalším stupni projektové dokumentace bude předložen projekt upravený, z něhož bude zřejmé, že se budova skladu bude minimálně pohledově uplatňovat. Další stupně projektové dokumentace budou předem konzultovány se zástupci státní památkové péče a finální projektová dokumentace pro stavební povolení bude předložena k novému posouzení a bude vydáno nové závazné stanovisko.
24. Oznámením ze dne 20. 1. 2017 oznámil stavební úřad pokračování územního řízení a poučil účastníky, že mohou uplatnit námitky a seznámit se s podklady rozhodnutí do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.
25. Stavební úřad dne 22. 3. 2017 pod č. j. 0017743/VUP/2017/JZi znovu rozhodl o umístění stavby přístavby sklárny. Konstatoval, že záměr je umísťován v intravilánu města a nesnižuje ani nenarušuje urbanistické hodnoty v území, tj. nepřevyšuje výškovou úroveň stávající zástavby v území. Uvedl, že od 5. 1. 2017 je platný nový územní plán města P.. Jelikož se však návrh stavby posuzoval a rozhodnutí bylo vydáno v květnu 2016, nelze návrh nyní posuzovat dle nového platného územního plánu, neboť tím by se zásadně změnily podmínky pro navrhovanou stavbu.
26. Proti tomuto rozhodnutí podaly osoby zúčastněné na řízení 4, 5 a 6, E. T. a žalobci odvolání.
27. O podaných odvoláních rozhodl žalovaný rozhodnutím ze dne 25. 7. 2017, č. j. 093956/2017/KUSK, jímž rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 22. 3. 2017 zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Rozhodnutí shledal nepřezkoumatelným, neboť stavební úřad

neposoudil soulad s územně plánovací dokumentací platnou ke dni vydání rozhodnutí. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 17. 8. 2017.

28. Stavební úřad následně výzvou ze dne 13. 9. 2017, č. j. 0051747/VUP/2017/JZÍ, vyzval žadatele, aby do 31. 3. 2018 upravil projektovou dokumentaci tak, aby byl záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, a doložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů k upravené projektové dokumentaci. Upozornil žadatele, že nebude-li žádost ve stanovené lhůtě doplněna, bude řízení zastaveno. Současně řízení dle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu přerušil. Usnesení bylo doručeno žalobci a) dne 15. 9. 2017 a žalobkyni b) dne 19. 9. 2017, doklad o doručení zástupci není ve spise založen.
29. Žadatel podáním došlým stavebnímu úřadu dne 16. 3. 2018 požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti do 31. 3. 2019. Usnesením ze dne 26. 3. 2018, č. j. 0019353/VUP/2018/JZÍ, stavební úřad na základě žádosti žadatele rozhodl o prodloužení lhůty do 31. 10. 2018. Usnesení bylo doručeno žalobci a) dne 28. 3. 2018, žalobkyni b) dne 5. 4. 2018, doklad o doručení zástupci není ve spise založen. Žadatel v podání ze dne 18. 7. 2018 stavebnímu úřadu sdělil, že na základě jeho žádosti byla pořízena změna územního plánu, která nabyla právní moci v červnu 2018, přičemž dle žadatele je nyní předložená dokumentace v souladu s územně plánovací dokumentací.
30. Oznámením ze dne 24. 8. 2018 oznámil stavební úřad pokračování územního řízení a poučil účastníky, že mohou uplatnit námitky a seznámit se s podklady rozhodnutí do 15 dnů od doručení oznámení. Oznámení bylo doručeno zástupci žalobců dne 12. 9. 2018.
31. Město P. uplatnilo dne 5. 9. 2018 námitku, že výšková hladina záměru přesahující 10 m je v rozporu s územním plánem. Dle názoru města nelze uplatňovat klauzuli ohledně stabilizovaných ploch, neboť jde o dostavbu významného podílu stavebních objektů sklárny.
32. Žalobci uplatnili námitky datované 10. 9. 2018 došlé stavebnímu úřadu dne 12. 9. 2018, v nichž namítali, že územní řízení mělo být zastaveno, neboť změna územního plánu, na kterou odkazuje žadatel, nabyla účinnosti až dne 7. 6. 2018 a žadatel záměr ve lhůtě do 31. 3. 2018 v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 13. 9. 2017 neupravil. Dále namítali, že oznámení ze dne 24. 8. 2018 nebylo řádně doručeno právnímu zástupci žalobců, ačkoli plné moci jsou založeny ve spise, čímž byla ztížena možnost efektivní obrany žalobců. Namítali též, že změna územního plánu účinná od 7. 6. 2018 nepředstavuje důvod pro pokračování v územním řízení a neodůvodňuje změnu stanoviska správních orgánů ohledně nesouladu záměru s územně plánovací dokumentací. K tomu poukázali na stanovisko města ze dne 5. 9. 2018. Uvedli, že změna územního plánu nemění maximální zastavěnost území. Záměr nerespektuje koeficient maximální míry zastavěnosti 0,5 pro plochu VL, v níž je areál sklárny zařazen. I když změna územního plánu umožňuje ve stabilizovaných plochách respektovat současnou výškovou hladinu zástavby, stavba o výšce 12 m tuto výškovou hladinu nerespektuje.
33. Dne 5. 11. 2018 vydal stavební úřad prvostupňové rozhodnutí, jímž rozhodl o umístění přístavby sklárny, která zahrnuje mj. přístavbu skladu 1, jehož výška v části podél sousedních parcel (zahrad rodinných domů) bude 4,5 m a vzdálenost od hranice sousedních pozemků cca 2,5 m; stavba bude mít tři výškové úrovně střechy postupně schodovitě odstupňované o výšce 4,5 m, 8,2 m a 12 m; maximální výška v části podél ulice J. bude 12 m; zastavěná plocha skladu 1 bude 983 m². Přístavba skladu 2 bude mít maximální výšku 12 m a zastavěnou plochu 983 m². Uvedl, že nově navržené oplocení délky 11 m a výšky

1,8 m, které bude umístěné před správní budovou na parkovací ploše do ulice J., bude zděné s betonovou podezdívkou a drátěnou výplní mezi ocelovými sloupky. Stanovil podmínky pro umístění stavby, podle nichž měla být stavba umístěna v souladu s projektovou dokumentací „DUR – přístavba sklárny P.“ z listopadu 2015 doplněnou v únoru 2016, kterou vypracovala architektonická a projektová kancelář A., s.r.o., Ing. Arch. P. Č. (ČKA X); stavba kolostavu bude provedena dle dodatku úpravy kolostavu z prosince 2016. Budou splněny podmínky ve stanovisku Městského úřadu P. ze dne 27. 7. 2015, mj. v dalším stupni projektové dokumentace bude řešeno architektonické pojednání (členění) plochy východní fasády budovy skladu 2 značně přečnávající rovnou střechu vzorkovny tak, aby se co nejméně pohledově uplatňovala; oplocení bude provedeno mřížového typu, tj. z ocelových tyčí na betonové podezdívce, nikoli z drátěného pletiva; jižní strana skladu 1 a skladu 2, které tvoří v závěru těchto budov velikou nečleněnou plochu, pohledově velmi viditelnou z ulice, je nutno opticky rozčlenit, případně též barevně pojmout tak, aby se co nejméně pohledově uplatňovala. Veškeré další stupně projektové přípravy budou v rozpracovanosti konzultovány s NPÚ a po dokončení předloženy Městskému úřadu P. k vydání závazného stanoviska. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku KHS ze dne 14. 3. 2016, a to předložit k posouzení projektovou dokumentaci pro stavební řízení.

34. Stavební úřad v odůvodnění konstatoval, že byž žadatel nezměnil projektovou dokumentaci, díky změně územního plánu č. 1, která nabyla účinnosti 7. 6. 2018, je záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Záměr je umístován v ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL), pro kterou je koeficient zastavění maximálně 0,5. Podle projektové dokumentace je koeficient zastavění 0,59, záměr je však ve stabilizované ploše – areálu skláren, pro které platí, že při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře. Z hlediska zastavění je tedy záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací ve znění změny č. 1. V podmínkách prostorového uspořádání je uvedeno, že bude respektována současná výšková hladina zástavby, čemuž přístavba sklárny vyhovuje. Stavební úřad uvedl, že současný stav skláren je nezměněn cca od 50. let 20. století, celá plocha areálu je zpevněná, místy asfaltová, místy betonová. V místě navrhovaných skladů se nachází dvě řady skladů se sedlovou střechou výšky cca 6 m s manipulačním dvorem uprostřed, které stojí podél celé hranice se sousedními zahradami. Návrh zahrnuje jejich odstranění a na jejich místě umístění nových skladů napojených na administrativní část směřující do ulice J. a doplňující uliční zástavbu. Výškově jsou sklady odstupňovány a snižují se z výšky 12 m na výšku 4,5 m směrem k zahradám rodinných domů v ulici P.. Při ústním jednání žadatel zmínil, že může nechat zeď porůst zelení nebo nalézt jiné vhodné řešení ozelenění prostoru směrem k zahradám rodinných domů a lze se domluvit na barevnosti a pojednání povrchu pro další stupeň projektové dokumentace. Sklady vystavěné asi v 50. letech minulého století jsou v téměř havarijním stavu, areál skláren z ulice J. působí jako nedokončený a za plechovým oplocením jsou vidět zchátralé sklady. Architektonickým návrhem se zlepšuje nejen podniková situace novými zvětšenými prostorami skladů a administrativy, ale též prostor přiléhající do ulice J. díky reprezentativnímu vstupu a dotvoření uliční fronty. K námitkám žalobců uvedl, že ke změně okolí dochází u každé nové výstavby. Stavební úřad posuzuje stavební záměry pouze v intencích stavebního zákona a příslušných vyhlášek. Jsou-li splněny požadavky dle právních předpisů a předložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů, je záměr možný. Projektová dokumentace byla upravena a sklad 1 byl směrem k zahradám snížen

postupným výškovým uskočením až na výšku cca 4,5 m. Vzdálenost od oplocení na společné hranici je 2,5 m. Postupným odskakováním tak došlo i ke zlepšení situace ohledně oslunění přilehlých zahrad. Rodinné domy jsou ve vzdálenosti cca 43 m od společného oplocení, a požadavky na odstupové vzdálenosti a proslunění jsou tudíž splněny. K námitkám ohledně hluku stavební úřad konstatoval, že žadatel doplnil hlukovou studii a souhlasné závazné stanovisko KHS, z něhož vyplývá, že realizace dostavby skladového hospodářství nebude znamenat překračování hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. K námitkám týkajícím se požárního odstupu a přístupu požární techniky uvedl, že projektová dokumentace pro územní řízení obsahuje v souhrnné zprávě část B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení a bylo k ní vydáno souhlasné stanovisko HZS. K námitkám ohledně ekologické zátěže odkázal na stanovisko ČIŽP. Pokud jde o oplocení, v dokumentaci je zanesena stavba nového oplocení výšky 1,8 m o zastavěné ploše 3,3 m² situovaného před správní budovou na parkovací ploše do ulice J., přičemž jde o oplocení uvnitř areálu. Námitky ohledně barevného odstínu fasády vypořádal stavební úřad tím, že v územním řízení se řeší objem navrhované stavby, barevnost zatím řešena není. Podrobnější zpracování provedení stavby je součástí projektové dokumentace pro stavební povolení. Barevnost a povrchové členění musí splňovat požadavky dotčeného orgánu památkové péče, jelikož se areál nachází v památkové zóně města P.. Při ústním jednání žadatel navrhl, že je možné se na barevnosti a pojednání povrchu domluvit, jde však o předmět stavebního řízení. K osvětlení konstatoval, že není umísťováno nové osvětlení směrem k rodinným domům v ulici P., přičemž žadatel při ústním jednání uvedl, že se návrhem „osvětlení“ sousedních zahrad rodinných domů nezhorší. K namítanému rozporu s územně plánovací dokumentací zopakoval posouzení souladu s územním plánem. K námitce, že řízení mělo být zastaveno, uvedl, že žadatel požádal o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavební úřad v souladu s § 39 odst. 2 správního řádu usnesením ze dne 26. 3. 2018 prodloužil lhůtu do 31. 10. 2018. Jelikož došlo ke změně územně plánovací dokumentace a záměr je v souladu s územním plánem ve znění této změny, není důvod upravovat projektovou dokumentaci. Správní orgán posuzuje záměr podle územně plánovací dokumentace ke dni rozhodnutí. K námitce, že oznámení pokračování územního řízení nebylo doručeno zástupci žalobců, uvedl, že mu bylo doručeno dodatečně, pochybení v doručování bylo napraveno a lhůta pro uplatnění námitek plynula ode dne doručení. Žádný z účastníků nebyl zkrácen na právech. S námitkou, že změna územního plánu neodůvodňuje změnu stanoviska ohledně nesouladu s územním plánem se vypořádal tak, že posuzuje záměr dle územně plánovací dokumentace platné ke dni vydání rozhodnutí. Jelikož záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací ve znění změny účinné od 7. 6. 2018, nebyl důvod upravovat projektovou dokumentaci. Stavební úřad posoudil, zda záměr splňuje podmínky pro pokračování v řízení, a poté oznámil účastníkům a dotčeným orgánům pokračování v řízení.

35. Proti prvostupňovému rozhodnutí podali žalobci odvolání, v němž namítali, že umístění přístavby sklárny není v souladu s územně plánovací dokumentací, neboť záměr nerespektuje maximální možnou zastavěnost pozemků. Pro plochu VL, v níž se nachází areál skláren, je koeficient maximální míry zastavěnosti 0,5 a koeficient zastavěnosti záměru dosahuje téměř 0,6. Poukázali na to, že z definice koeficientu zastavěnosti byla vypuštěna zpevněná plocha a zpevněné povrchy (např. asfaltové či betonové) se do něj nezapočítávají. I pokud by byl záměr umísťován ve stabilizované ploše, prvostupňové rozhodnutí postrádá jakýkoli odkaz na stávající urbanistickou strukturu či podrobnější

dokumentaci dotčeného území, a rozhodnutí je proto dle žalobců nezákonné a nepřezkoumatelné. Žalobci namítali, že záměr není umístěn ve stabilizované ploše, kterou se dle územního plánu rozumí „plocha, na které je respektován stávající stav využití území a stanoveny územní podmínky“. Záměr přístavby sklárny svou intenzitou a dopadem na aktuální stav využití území zcela překračuje tuto definici stabilizované plochy. Přístavba zahrnuje zcela nové stavební objekty a jejím účelem je významné navýšení provozu. Stavební úřad neodůvodnil užití ustanovení územního plánu o stabilizované ploše, ačkoli záměr žadatele stav dotčeného území mění, a nelze proto pravidla pro povolování umístění staveb ve stabilizované ploše uplatnit. Záměr nesplňuje požadavek maximální výšky staveb. Dle územního plánu může být výška maximálně 10 m, přičemž záměr obsahuje objekty s výškou 14 m. Dále žalobci namítali, že se stavební úřad nevypořádal s jejich námitkami ze dne 17. 12. 2015 a 11. 9. 2018, a proto považují rozhodnutí za nezákonné a nepřezkoumatelné. Namítli, že nebyly řádně vypořádány jejich námitky týkající se znehodnocení kvality prostředí a že řešení dle upravené projektové dokumentace nepovažují za dostatečné. I při postupném výškovém uskočení bude k zahradě ve vlastnictví žalobců přiléhat stavba o ploše cca 1 500 m² o výšce 4,5 až 12 m, která zhorší kvalitu prostředí a hodnotu území ve smyslu § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Existence takto vysokého objektu ovlivní způsob užívání pozemku žalobců jako zahrady a její část nebude možné zejména vlivem zastínění jako zahradu užívat. K dosažení reálného zvýšení oslunění zahrady je postupné výškové uskočení zcela nedostatečné, neboť aby mělo požadovaný efekt, muselo by umožňovat snížení výšky budovy o ne více než 1 m alespoň každé 3 m, což je vzhledem k šíři budovy vyloučeno. Požadavky na oslunění staveb a pozemků se řídí vyhláškou č. 268/2009 Sb., jež ohledně požadavků na oslunění budov odkazuje na normu ČSN 73 4301, která v čl. 4.3.5 uvádí, že venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Žalobci se domnívají, že stavební úřad měl vyzvat žadatele k předložení studie proslunění pozemku vypracované dle čl. 4.3.5 uvedené technické normy, z níž by vyplynulo, zda stavba normu splňuje. Poukázali na to, že žalovaný se tímto postupem zabýval např. v rozhodnutí ze dne 15. 8. 2007, č. j. 123495/2007/KUSK. K nutnosti aplikace uvedeného článku technické normy a dodržení tohoto postupu v případě řešení sporů v územním řízení odkázali na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 12. 3. 2010, sp. zn. 7 As 13/2010. S odkazem na rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, sp. zn. 8 As 27/2012, namítli, že mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení náleží též omezení výhledu a že nedostatečné odůvodnění rozhodnutí v otázkách narušení pohody bydlení může způsobit nepřezkoumatelnost rozhodnutí. Námitka, že změnou stavby dojde k zastínění výhledu, je v působnosti stavebního úřadu. K tomu odkázali na rozsudek NSS ze dne 17. 12. 2008, sp. zn. 1 As 80/2008. Namítali, že stavební úřad se narušením pohody bydlení degradací výhledu konkrétně nezabýval, a proto je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné. Žalobci též vytýkali stavebnímu úřadu, že se dostatečně nevypořádal s námitkou nerespektování technické normy týkající se požárních odstupů a nedostatečného přístupu pro zásah požárních vozidel, jestliže pouze odkázal na souhrnnou zprávu a stanovisko HZS a nerespektování technických norem neodůvodnil. Žalobci nesouhlasili též s vypořádáním námitky týkající se existující ekologické zátěže. Vyjádření ČIŽP je velmi strohé a nepředstavuje dostatečné vypořádání jejich námitky. Přes možnost sledovat kvalitu vod i po provedení záměru lze předpokládat, že ekologická zátěž, která má bezprostřední vliv na pozemky žalobců, bude přinejmenším zakonzervována a že záměr ztíží či znemožní

asanační práce. Stavební úřad se dle žalobců nevypořádal řádně ani s námitkou týkající se nového zděného plotu. Žalobci brojili proti způsobu jeho provedení a výšce. Dle žalobců není relevantní jeho přesné umístění v rámci řešeného území, neboť z hlediska maximální míry zachování kvality prostředí není rozhodné, zda bude tvořit reálnou hranici oddělující pozemek žalobců od dotčeného území, nebo zda bude umístěn dále v areálu skláren. Žalobci rovněž nesouhlasili s odkázáním s námitkou týkající se provedení fasády do stavebního řízení. Podmínkou pro umístění stavby dle § 79 stavebního zákona může být i konkrétní provedení fasády, které může podstatně zhoršovat efekt zastínění, způsobovat světelné odlesky nebo stavbu nežádoucím způsobem opticky zvětšovat. Fasáda představuje významný prvek v rámci stavebního záměru, který je třeba posoudit v územním řízení. Provedení fasády může být v rozporu se zájmy vlastníka sousedního pozemku. Dle žalobců stavební úřad v rozporu s § 2 odst. 3 správního řádu nerefletoval § 76 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož je každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, povinen dbát požadavků v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Za nedostatečné považovali též vypořádání námítky, podle níž nelze vyloučit, že žadatel instaluje v souvislosti s novou stavbou takové osvětlení, které bude osvětlovat jejich pozemek. Poukázali na § 10 odst. 1 písm. j) a § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a vyhlášku č. 501/2006 Sb., podle níž se stavby pro reklamu a reklamní zařízení nesmí umisťovat tak, aby obtěžovaly okolí, zejména obytné prostředí hlukem nebo světlem nad limitní hodnoty. Dle žalobců není rozhodné, zda se instaluje nové osvětlení směřující na pozemky žalobců nebo zda ke zvýšení intenzity osvětlení dojde specifickými parametry stavby, světelnými prvky na stavbě nebo využitím stávajícího osvětlení. Za dostatečné vypořádání nelze považovat citaci vyjádření žadatele, že „osvětlení“ sousedních pozemků se návrhem nezhorší. Konečně namítli vady postupu stavebního úřadu. Žadatel nedoplnil žádost v souladu s výzvou stavebního úřadu ze dne 13. 9. 2017 ve lhůtě do 31. 3. 2018. V důsledku marného uplynutí lhůty mělo být rozhodnuto o zastavení řízení a nebylo možné v řízení pokračovat. Rozhodnutí o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti do 31. 10. 2018 nebylo zástupci žalobců doručeno a neměl o něm povědomí. Toto pochybení nebylo napraveno a žalobcům nebyla poskytnuta řádná lhůta pro procesní obranu (podání odvolání) proti tomuto rozhodnutí. Existenci tohoto rozhodnutí nemohli zohlednit ani při přípravě námitek ze dne 11. 9. 2018. Rozhodnutí o prodloužení lhůty mělo zásadní význam pro následné rozhodnutí o pokračování v řízení a umístění stavby. Žalobci byli jako účastníci zkráceni na svých právech a postup stavebního úřadu byl z tohoto důvodu nezákonný.

36. O odvolání žalobců rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím, jímž zamítl jejich odvolání, jakož i odvolání, které podaly osoby zúčastněné na řízení 5 a 6, a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění konstatoval, že stavba je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, záměr respektuje současnou výškovou zástavbu v této stabilizované ploše – areálu skláren a nenarušuje urbanistické hodnoty v daném území. Odmítl názor žalobců, že nejde o stabilizovanou plochu. Pro stabilizovanou plochu platí, že při další výstavbě bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře. To platí i pro výškovou hladinu. Daná plocha VL není plochou přestavby ani nově vymezenou zastavitelnou plochou, a jde tedy o stabilizovanou plochu, v níž jsou možné úpravy, změny či doplnění stávající zástavby. Jde o území, v němž existuje ujasněná představa dlouhodobého využití. Uvedl, že územní plán v textové části v podmínkách prostorového uspořádání uvádí, že koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře

zastavitelné plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití území pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací. Nesouhlasil s žalobci, že by stavební úřad nijak nehodnotil urbanistické a architektonické hledisko, neboť uvedl, že záměr respektuje současnou výškovou zástavbu a nenarušuje urbanistické hodnoty v území, a popsal architektonické začlenění do okolní zástavby. K námitce zastínění nemovitostí žalovaný zopakoval odůvodnění stavebního úřadu. Konstatoval, že dokumentace byla upravena a sklad 1 umístěný podél hranice se sousedními zahradami rodinných domů po délce cca 75 m byl snížen postupným výškovým uskočením až na výšku cca 4,5 m směrem k zahradám. Vzdálenost od oplocení na společné hranici je 2,5 m. Postupným odskakováním tak došlo i ke zlepšení situace ohledně oslunění přilehlých zahrad. Rodinné domy jsou ve vzdálenosti cca 45 m od společného oplocení, a tudíž byl požadavek odstupové vzdálenosti a požadavek na proslunění splněn. Stavební úřad musí posuzovat soulad s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot, tzn. zda navrhovanou stavbou nedojde k zastínění obytných místností. Ze spisového materiálu lze zjistit, že s ohledem na odstup a výšku stavby nemůže dojít k zastínění obytných místností sousedních nemovitostí. K námitce týkající se pohody bydlení a snížení hodnoty nemovitostí poukázal na to, že nejbližší zástavba rodinného domu je vzdálena cca 45 m. Odstupy navrhované stavby od sousedních nemovitostí jsou v souladu s § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavební úřad může posoudit pouze umístění stavby z hlediska obecných požadavků na výstavbu a zájmů chráněných zvláštními právními předpisy. Pojem „pohoda bydlení“ není v žádném právním předpisu výslovně definován. Kritérií hodnocení pohody bydlení existuje celá řada. Vnímání pohody bydlení a narušení jednotlivých složek je vždy do značné míry subjektivní. Při hodnocení jednotlivých složek je třeba rovněž přihlídnout k tzv. „přípustné míře“ namítaného zásahu do pohody bydlení, která je zpravidla měřitelná podle příslušných technických norem. Pokud jde o výhled, je nutné posuzovat, zda by realizovanou stavbou byl výhled omezen či zcela vyloučen. V daném případě vzhledem ke značné vzdálenosti navrhované stavby od stávajících rodinných domů žalovaný shledal, že jde o míru přípustnou. K námitce porušení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. zhoršení kvality prostředí a hodnot území, konstatoval, že navrhovaná stavba je pouze přístavbou stávajícího objektu sklárny, bude přiměřeně architektonicky a dispozičně ztvárněna ve smyslu průmyslové architektury navazující na přední uliční frontu a dojde ke zlepšení celkového vzhledu dnes již značně nevzhledné stavby a tím i uličního vzhledu v této části města, a proto námitku neshledal důvodnou. Dle žalovaného realizací změny stávající stavby nedojde ke zhoršení kvality prostředí nad míru přiměřenou poměrům. S ohledem na nekonkrétnost námitky ji nelze podrobněji vypořádat. K námitce nedodržení požárního odstupu staveb dle § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zopakoval vypořádání námitky stavebním úřadem, které vyhodnotil jako dostatečné. Doplnil, že stavební úřad není příslušný k posouzení správnosti projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou; za její správnost, úplnost a celistvost je odpovědný projektant. Žalovaný posoudil jako dostatečné též vypořádání námitky týkající se likvidace ekologické zátěže na základě stanoviska ČIŽP. K námitce týkající se oplocení v areálu uvedl, že návrh oplocení se dle dokumentace týká objektu SO 03, tj. nového oplocení v délce 11 m situovaného před správní budovou na parkovací ploše do ulice J.. K tomu poukázal na jeho popis ve výroku prvostupňového rozhodnutí. Dodal, že oplocení max. výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo

veřejným prostranstvím, nepodléhá územnímu rozhodnutí ani územnímu souhlasu dle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Není zřejmé, jak návrh oplocení, které je předmětem tohoto rozhodnutí, může zasahovat do práv žalobců, a proto neshledal námitku důvodnou. K námitce ohledně odstínu omítky se vyjádřil tak, že v doložené dokumentaci je uvedeno, že jednotlivé fasády jsou navrženy v kombinaci pohledového betonu, štukové omítky a kovových sendvičových panelů šedého odstínu. Barevnost a povrchové členění musí též splňovat požadavky dotčeného orgánu památkové péče, který vydal stanovisko, jelikož areál skláren se nachází v památkové zóně města P.. Na základě projednání s tímto dotčeným orgánem bude v dalším stupni projednání, příp. samostatným rozhodnutím tohoto dotčeného orgánu, řešeno podrobné barevné řešení stavby. Žalovaný proto neshledal námitku důvodnou. K námitce osvětlení uvedl, že nesměřuje do územního řízení, neboť jde o technické řešení stavby, které bude předmětem stavebního povolení. Námitka tedy může být vypořádána až ve stavebním řízení. K procesním vadám uvedl, že námitka, že mělo být rozhodnuto o zastavení řízení z důvodu nesouladu záměru s územním plánem, je již bezpředmětná, neboť navrhovaný záměr je v souladu s nyní platným územním plánem. K nedoručení usnesení o prodloužení lhůty právnímu zástupci uvedl, že vzhledem k tomu, že nešlo o rozhodnutí ve věci, ale pouze procesní usnesení, které nemá odkladný účinek, přičemž zástupce se o něm mohl dozvědět prostřednictvím osob, které zastupuje a které je obdržely, neshledal, že by dotčení práv žalobců mělo mít za následek zrušení napadeného rozhodnutí. Žadatel podal dne 16. 3. 2018 žádost o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad podle § 39 odst. 2 správního řádu usnesením ze dne 26. 3. 2018 prodloužil lhůtu do 31. 10. 2018. Jelikož došlo ke změně územně plánovací dokumentace, posuzoval stavební úřad záměr dle platného územního plánu. Řízení lze v souladu s § 64 odst. 4 správního řádu přerušit na dobu nezbytně nutnou, přičemž není stanoveno, o jak dlouhou dobu se musí jednat. Žadatel tedy mohl požádat o prodloužení této lhůty. Žalovaný neshledal nezákonnost usnesení o prodloužení lhůty pro doplnění. Přípis č. j. 0052125/VZUP/2018/JZi (oznámení o pokračování územního řízení a poučením o možnosti vyjádřit se k podkladům) byl doručen právnímu zástupci žalobců dne 12. 9. 2018. Stavební úřad ho sice doručil zastoupeným osobám, avšak toto pochybení napravil a námitky zohlednil. Lhůta pro podání námitek byla pro všechny účastníky řízení stejná, a to 15 dní ode dne doručení. Pochybení v doručování bylo napraveno a žádný z účastníků nebyl zkrácen na právech.

37. Z územního plánu města P. ve znění změny č. 1 vyplývá, že rozlišuje plochy z hlediska časového horizontu využití na: 1. plochy stabilizované (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován stávající stav využití území a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy); 2. plochy změn – zastavitelné (uvnitř i vně zastavěného území), jde o rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy a odlišeny fialovým čárkovaným obrysem a písmenem „Z“ na počátku fialově zbarveného indexu plochy); 3. plochy změn – plochy přestavby (uvnitř zastavěného území), jde o rozvojové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy a odlišeny modrým čárkovaným obrysem a písmenem „P“ na počátku modře zbarveného indexu plochy); 4. plochy změn – v krajině (převážně vně zastavěného území), jde o rozvojové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na funkční plochy, které nejsou určeny k zástavbě (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy

příslušné barvy a odlišeny zeleným čárkovaným obrysem a písmenem „K“ na počátku zeleně zbarveného indexu plochy) a 5. plochy a koridory územních rezerv (uvnitř i vně zastavěného území), určují budoucí funkci, přičemž platí stávající využití území (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice překryvné lemovky plochy příslušné barvy nad plochami stabilizovanými a odlišeny písmenem „R“ na počátku růžově zbarveného indexu plochy). Plochy a koridory územních rezerv slouží k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí funkční využití, přičemž ve vymezeném rozsahu plochy nebo koridoru územní rezervy nelze realizovat takové stavby, zařízení, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí funkční využití stanovené územní rezervou. Na plochách změn je možné zachovat stávající využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch (viz článek 1.6 výrokové části).

38. Z grafické části vyplývá, že předmětný záměr je umístován v ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL), přičemž tato plocha je v rozsahu hranice plně vybarvena odpovídající šedou barvou.
39. Pro plochy VL je v podmínkách prostorového uspořádání stanoveno, že výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní až třípodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů po hřeben střechy nebo atiku ploché střechy smí být max. 10 m. Změnou č. 1 bylo doplněno, že ve stabilizovaných plochách bude respektována současná výšková hladina zástavby (článek A.6.4 bod 26). K tomu bylo v odůvodnění změny č. 1 uvedeno, že pro plochy VL se při posuzování konkrétních záměrů ukázalo, že ve stabilizovaných plochách výroby, které dnes nesplňují podmínky prostorového uspořádání, stanovené územním plánem, může být ustanovení o splnění podmínek v případě stavebních úprav natolik svazující, že by mohlo způsobit přehodnocení rozvojových záměrů, což z hlediska zajištění pracovních míst pro obyvatele města může být kontraproduktivní. Z tohoto důvodu změna č. 1 navrhuje zmírnění podmínek prostorového uspořádání tím, že umožní respektovat existující výškovou hladinu zástavby.
40. V územním plánu ve znění změny č. 1 je v článku A.6.1 (Vymezení pojmů) k podmínkám prostorového uspořádání uvedeno, že územní plán stanoví koeficient zastavění a koeficient zeleně, které jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy (před změnou č. 1 platilo, že koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy). Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací. Koeficient zeleně je podíl minimální výměry tvořené zelení vztažený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zeď na svislých konstrukcích (tedy popínavá). Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zeleně uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací. Přiřazením koeficientu zastavění a zeleně je po této stránce určen režim každé zastavitelné a přestavbové plochy s rozdílným způsobem využití v území. V případě, že bude prostorová regulace v rozporu s platným územním rozhodnutím vydaným před účinností tohoto územního plánu, je možné připustit změny takového rozhodnutí, které nebudou s

aktuální prostorovou regulací plně v souladu. Takové změny ovšem musí parametry stavby upravovat tak, aby se k navržené prostorové regulaci přibližovaly. V podmínkách prostorového uspořádání pro plochy VL byl stanoven koeficient zastavění maximálně 0,50 a koeficient zeleně minimálně 0,05.

Posouzení žalobních bodů

41. Žalobci namítají, že umístění stavby není v souladu s územně plánovací dokumentací, neboť záměr nerespektuje maximální možnou zastavěnost pozemků, není umístěn ve stabilizované ploše, a není tedy možné pro jeho umístění použít ustanovení územního plánu o těchto plochách.
42. Soud se nejprve zabýval, tím, zda je záměr umístěn ve stabilizované ploše, neboť od toho se odvíjí podmínky prostorového uspořádání, které musí být splněny. Soud se ztotožňuje s žalovaným, že záměr je umístěn ve stabilizované ploše. Územní plán rozlišuje pět typů ploch: 1. stabilizované, 2. zastavitelné, 3. plochy přestavby, 4. plochy změn v krajině a 5. plochy a koridory územních rezerv. V daném případě v územním plánu vymezená plocha VL respektuje stávající stav využití území, neboť existující areál skláren je plochou využívanou pro lehkou průmyslovou výrobu, resp. s tím související skladování, administrativu a provoz. Zejména pak územní plán zcela jednoznačně pro jednotlivé plochy definuje, o jaký typ plochy jde, prostřednictvím grafického znázornění v grafické části územního plánu, v němž je plocha, do níž je záměr umísťován, znázorněna jako plně vybarvená, a tedy stabilizovaná. Žalovaný tak správně vycházel z toho, že pro danou plochu platí podmínky prostorového uspořádání stanovené pro stabilizované plochy. Námitka, že záměr je v rozporu s územním plánem, neboť není ve stabilizované ploše, a proto nelze aplikovat ustanovení o těchto plochách, proto není důvodná.
43. Soud se dále zabýval námitkou, že záměr nerespektuje maximální možnou zastavěnost pozemků. Územní plán původně vymezoval koeficient zastavění jako podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy, změnou č. 1 územního plánu byla definice změněna tak, že koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy. Současně územní plán stanoví, že při další výstavbě v plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací. Koeficient zastavění stanovený pro plochy s rozdílným způsobem využití, který pro plochu VL činí 0,5, pak určuje po této stránce režim ploch zastavitelných a ploch přestavby.
44. V daném případě tedy bylo nezbytné posoudit koeficient zastavění u posuzovaného záměru tak, jak byl vymezen v územním plánu ke dni rozhodnutí žalovaného, tedy ve znění změny č. 1, a to z hlediska stávající urbanistické struktury. Uvedené pravidlo pro stabilizované plochy klade relativně vysoké nároky na odůvodnění územního rozhodnutí z hlediska posouzení souladu s územním plánem, neboť je třeba předně vymezit stávající urbanistickou strukturu a poté zhodnotit, jak se do ní promítne umísťovaný záměr.
45. Soud se musel nejprve zabývat tím, zda lze napadené rozhodnutí v mezích žalobního bodu, v němž žalobci namítají rozpor záměru s územním plánem, pokud jde o maximální možnou zastavěnost pozemků, věcně přezkoumat.

46. Má-li být rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být zřejmé, jaký skutkový stav vzal posuzující orgán za rozhodný, jakými úvahami byl veden při hodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí a při výkladu právních předpisů a jak se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků (§ 68 odst. 3 správního řádu). Z ustálené judikatury NSS plyne, že „[f]unkcí odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Je proto nutné, aby se správní orgán v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu vypořádal s námitkami účastníků řízení, přičemž z odůvodnění jeho rozhodnutí musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené.“ (rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109). V rozsudku ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007-84, NSS konstatoval, že „[n]evypořádá-li se správní orgán v rozhodnutí o opravném prostředku se všemi námitkami, které v něm byly uplatněny, způsobuje to nepřezkoumatelnost rozhodnutí zpravidla spočívající v nedostatku jeho důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.]“. Rovněž Ústavní soud ve své judikatuře zdůrazňuje, že požadavek řádného a vyčerpávajícího zdůvodnění rozhodnutí orgánů veřejné moci je jednou ze základních podmínek ústavně souladného rozhodnutí (nálezy Ústavního soudu ze dne 3. 2. 2000, sp. zn. III. ÚS 103/99, či ze dne 28. 8. 2001, sp. zn. I. ÚS 60/01). Současně platí, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno. Institut nepřezkoumatelnosti nelze vztáhnout na případy, kdy se správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se (toliko) dílčího nedostatku odůvodnění. Na určitou námitku může správní orgán reagovat i tak, že v odůvodnění prezentuje odlišný názor, který přesvědčivě zdůvodní, čímž se s námitkami účastníka řízení minimálně *implicitně* vypořádá. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů tak má místo zejména tehdy, opomene-li správní orgán či soud na námitku účastníka zcela (tedy i *implicitně*) reagovat (srov. rozsudky NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, ze dne 27. 5. 2015, č. j. 6 As 152/2014-78, ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64, ze dne 27. 2. 2019, č. j. 8 Afs 267/2017-38, či ze dne 7. 5. 2019, č. j. 7 As 362/2018-23). Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů představuje vadu, ke které soud přihlíží i bez námitky (viz např. usnesením rozšířeného senátu NSS ze dne 15. 1. 2008, č. j. 2 As 34/2006-73, č. 1546/2008 Sb. NSS, a ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Azs 79/2009-84).
47. Žalobci v odvolání poukázali na změnu vymezení koeficientu zastavění v územním plánu a namítli, že postup stavebního úřadu, který uvedl, že zastavěnost areálu před realizací záměru je téměř 100 %, neboť kde není areál zastavěn objektem, je zastavěn pevným povrchem, je účelový. Žalobci též namítali, že pokud by mělo být aplikováno ustanovení územního plánu, podle něhož má být při další výstavbě ve stabilizovaných plochách koeficient zastavěnosti aplikován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně má být upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací, prvostupňové rozhodnutí postrádá odkaz na stávající urbanistickou strukturu či podrobnější dokumentaci, a je tedy v tomto ohledu nepřezkoumatelné.
48. Žalovaný měl primárně v návaznosti na námitky žalobců vyložit, co rozumí pod pojmem koeficient zastavění v kontextu předmětného územního plánu po změně č. 1, resp. pod

pojmem zastavěná plocha v něm užitým. Žalovaný však tuto námitku zcela pominul. Žalovaný navíc, ačkoli v úvodu odůvodnění konstatoval, že dne 7. 6. 2018 nabyla účinnosti změna č. 1 územního plánu, v rámci vypořádání námitek citoval vymezení pojmů v textové části územního plánu ve znění před touto změnou. Definice koeficientu zastavění, z níž žalovaný v napadeném rozhodnutí vycházel, tak byla v rozporu s podklady pro rozhodnutí, a to územním plánem ve znění změny č. 1. Nelze tak dospět k závěru, že by žalovaný byl i implicitně na námitku žalobců reagoval. Výklad pojmu „zastavěná plocha“ přitom není triviální. K tomu soud odkazuje na body 14 až 19 odůvodnění rozsudku NSS ze dne 2. 6. 2020, č. j. 6 As 260/2019-43, v němž NSS konstatoval, že ani § 2 odst. 7 stavebního zákona nedává na tuto otázku jasnou odpověď, a nastínil skutečnosti, které je na místě zvažovat při posouzení, zda pojem zastavěné plochy zahrnuje též (veškeré) zpevněné plochy. V daném případě je třeba též zohlednit, že jde o pravidlo vymezené v územním plánu města změnou č. 1, a je tedy třeba při jeho výkladu přihlídnout též k ostatním ustanovením územního plánu a odůvodnění změny č. 1. Za této situace nemůže být soud první, kdo se bude touto otázkou věcně zabývat a nahrazovat činnost správních orgánů. K tomu soud dodává, že žalovaný se dostatečně nevypořádal ani s námitkou žalobců, že prvostupňové rozhodnutí postrádá odkaz na stávající urbanistickou strukturu (či podrobnější dokumentaci). Žalovaný k tomu pouze uvedl, že nesouhlasí s námitkou žalobců, že by stavební úřad nijak nehodnotil urbanistické a architektonické hledisko, jestliže uvedl, že záměr respektuje současnou výškovou zástavbu v této stabilizované ploše – areálu skláren a nenarušuje urbanistické hodnoty v daném území, a v rámci vypořádání námitek na s. 18 popsal architektonické začlenění nové stavby do okolní zástavby. Na odkazovaném místě prvostupňového rozhodnutí stavební úřad k námitkám osob zúčastněných na řízení 5 a 6 ze dne 10. 9. 2018 k posouzení koeficientu zastavěnosti s ohledem na stávající urbanistickou strukturu konstatoval, že *„vzhledem k současnému stavu, kdy celý areál skláren je téměř zastavěný, plocha mezi stávajícími budovami je zpevněná, místy asfaltová, místy betonová, tak záměrem dochází ke zlepšení situace, modernizaci areálu“*, a uzavřel, že z hlediska zastavěnosti shledal záměr v souladu s územním plánem. Konstatování stavebního úřadu, že záměr nenarušuje urbanistické hodnoty, dle názoru soudu nelze považovat za věcně přezkoumatelné posouzení souladu koeficientu zastavění posuzovaného záměru z hlediska urbanistické struktury. Též s ohledem na námitky žalobců pak nelze za dostatečné odůvodnění považovat ani konstatování, že celý areál skláren je téměř zastavěný, neboť plocha mezi stávajícími budovami je zpevněná, jestliže se žalovaný vůbec nezabýval tím, zda koeficient zastavění ve znění změny č. 1 zahrnuje též zpevněné plochy. Hodnocení záměru z hlediska urbanistické struktury je přitom především odbornou úvahou, která náleží stavebnímu úřadu, resp. žalovanému. Jak uvedl NSS v rozsudku ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002-46, č. 416/2004 Sb. NSS, *„[ú]kolem soudu není nahradit správní orgán v jeho odborné dozorové kompetenci ani nahradit správní uvážení soudním, ale naopak posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav, a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí a hledisek stanovených zákonem.“* Bylo tedy třeba, aby správní orgány popsaly stávající urbanistickou strukturu (hmotově prostorovou kompozici, resp. uspořádání prostoru a hmotných prostorových objektů a stávající míru zastavění), a vysvětlily, zda a případně jak se promítne posuzovaný záměr do stávající urbanistické struktury a tyto dopady vyhodnotit. Nelze přehlédnout, že z odůvodnění rozhodnutí správních orgánů není ani patrné, jakou zastavěnou plochu mají např. stávající sklady,

kteře mají nové sklady nahradit, přičemž posuzovaný záměr obsahuje objekty o relativně velké zastavěné ploše, např. sklad 1 o ploše 983 m², sklad 2 o zastavěné ploše 783 m², sklad 3 o zastavěné ploše 442 m², přístavbu správní budovy o zastavěné ploše 497 m², přičemž z prvostupňového rozhodnutí a projektové dokumentace vyplývá, že má dojít ke zvětšení prostoru skladů a administrativy. Posouzení záměru z hlediska dopadů na urbanistickou strukturu nelze redukovat na konstatování, že architektonické řešení přinese zlepšení v podobě modernizace, neboť na základě takového kritéria by bylo možné akceptovat v podstatě jakékoli řešení. Ke komplexnímu zhodnocení záměru jako celku nepostačí poukázat na to, že dojde k dotvoření uliční fronty, bez vyhodnocení ostatních částí záměru (včetně těch směřovaných do vnitrobloku, k zahradám rodinných domů). S ohledem na výše uvedené soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí, a to i ve spojení s prvostupňovým rozhodnutím, s nímž tvoří jeden celek, je v části týkající se posouzení souladu záměru s územním plánem z hlediska míry zastavěnosti věcně nepřezkoumatelné.

49. Soud se dále zabýval žalobními námitkami nevypořádání odvolacích námitek.
50. Soud se ztotožňuje s žalobcem, že žalovaný se dostatečně nevypořádal s namítaným zhoršením kvality prostředí a omezením obvyklého užívání zahrady jejím zastíněním způsobeným umístěním stavby skladu. Žalobci namítali, že zastínění zahrady skladem s ohledem na jeho výšku ovlivní její užívání a že odstupňování stavby skladu z výšky 12 m na výšku 4,5 m směrem k zahradě žalobců je nedostatečné a nebude mít reálný efekt na její oslunění (toho by dle žalobců bylo možné dosáhnout pouze daleko výraznějším odstupňováním, které však není s ohledem na šířku budovy možné). Namítali, že by měl být dodržen požadavek zakotvený v článku 4.3.5 normy ČSN 73 4301, podle něhož *„venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března“*, k čemuž poukázali na rozhodovací praxi žalovaného v jiné konkrétní věci a rozsudek NSS ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145. Žalovaný k námitce zastínění v podstatě pouze zopakoval odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, podle něhož postupným odsakováním došlo ke zlepšení situace ohledně oslunění zahrad, a konstatoval, že stavební úřad musel posuzovat dle § 13 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., zda nedojde k zastínění obytných místností, k čemuž s ohledem na výšku stavby a její vzdálenost od rodinných domů nedojde. Ve vztahu k zastínění zahrady, na které žalobci v odvolání poukazovali, se tak omezil pouze na zopakování věty, že úpravou záměru výškovým ustoupením dojde ke zlepšení situace, aniž jakkoli reagoval na odvolací námitky, včetně poukazu na vlastní praxi a judikaturu NSS. Žalovaný tak nevysvětlil, proč považuje námitku žalobců za lichou.
51. Soud s ohledem na další řízení pouze v obecné rovině uvádí, že námitka zastínění zahrady je svou povahou soukromoprávní námitkou týkající se imisí, která má právní základ v úpravě sousedských vztahů obsažené v § 1012 a § 1013 odst. 1 větě první občanského zákoníku, podle něhož je vlastník povinen se zdržet všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. O nedovolené imise jde tedy, je-li splněna jak podmínka *„v míře nepřiměřené místním poměrům“*, tak podmínka *„podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku“* (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3940/2014). Podle § 1013 odst. 2 občanského zákoníku, jsou-li imise důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení, který byl úředně schválen, má soused právo jen na náhradu újmy v penězích, i když byla újma způsobena okolnostmi, k nimž se při

úředním projednávání nepřihlédlo. Přípustnost tohoto typu námitek vyplývá z § 89 odst. 4 a 6 stavebního zákona. Smyslem uplatňování občanskoprávních námitek proti budoucím imisím v územním řízení je preventivně působit proti vzniku stavu, který by pravděpodobně nastal po realizaci stavby a který by znamenal porušení § 1013 odst. 1 občanského zákoníku. Dle § 90 stavebního zákona je povinností stavebního úřadu posoudit mimo jiné to, zda byl záměr stavebníka v souladu s charakterem území a s obecnými požadavky na využívání území. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je obecným požadavkem takové umístění staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Stavební úřad tedy musí v územním řízení posuzovat, zda realizaci záměru nedojde k nepřiměřenému ohrožení nebo porušení práv a právem chráněných zájmů potenciálně dotčených subjektů. V dalším řízení tedy bude třeba, aby se žalovaný námitkou zastínění zahrady z tohoto pohledu zabýval. Nepostačí pouhé konstatování, že se stavba nedotkne oslunění obytných místností (což nebylo namítáno), ani obecné konstatování, že došlo ke zlepšení úpravou záměru, z něhož není patrné, jakou míru oslunění zahrady stavební úřad, resp. žalovaný při této úpravě záměru předpokládali, a které nikterak nereaguje na námitku žalobců, že odstupňování stavby tak, jak je navrženo, nemůže mít na oslunění zahrady reálný efekt. Soud připomíná, že byť se vyhláška č. 268/2009 Sb. netýká zastínění a oslunění pozemku, a ani technická norma tak není pro oslunění pozemku závazná, neznamená to, že není možné proti zastínění pozemku úspěšně brojit občanskoprávní námitkou opírající se o právní úpravu imisí (viz rozsudek NSS ze dne 17. 9. 2015, č. j. 4 As 134/2015-48). Přestože namítaná budoucí imise nepřekročí limity dané veřejnoprávními předpisy, může jít o protiprávní imisi, jsou-li naplněny podmínky § 1013 občanského zákoníku (viz např. rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2016, č. j. 9 As 68/2016-34). Žalovaný se tedy musí zabývat tím, zda míra zastínění pozemku je taková, že by znamenala obtěžování žalobců nad míru přiměřenou poměrům a podstatně omezovala užívání zahrady. Nelze přitom přehlédnout, že žalovaný se v rámci vypořádání námítky degradace výhledu zabýval tím, jak je třeba posuzovat zásah do pohody bydlení, a konstatoval, že přípustná míra zásahu je zpravidla měřitelná dle příslušných technických norem. Není zřejmé, z jakého důvodu se z tohoto pohledu vůbec nezabýval námitkou zastínění, kterou žalobci v souvislosti s narušením prostředí a omezením dosavadního způsobu užívání pozemku zdůrazňovali. Námitka žalobců, že se žalovaný nevypořádal s námitkou zastínění a z tohoto pohledu též námitkou zhoršení kvality prostředí, je důvodná. Tím žalovaný zatížil napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti spočívající v nedostatku důvodů.

52. Soud se naopak neztotožnil s námitkou žalobců, že se žalovaný nevypořádal s odvolací námitkou degradace výhledu. V odvolání žalobci namítali, že se námitkou degradace výhledu (kterou spatřovali v zakrytí výhledu z dětského pokoje a obytné kuchyně na městskou zeleň a bytovou zástavbu) nezabýval stavební úřad. Na tuto námitku žalovaný, byť stručně, reagoval, jestliže konstatoval, že z hlediska narušení pohody bydlení je třeba přihlédnout k tzv. „přípustné míře“ namítaného zásahu a je třeba v případě výhledu posuzovat, zda je záměrem omezen či zcela vyloučen. V daném případě pak vyhodnotil, že k omezení výhledu dojde v míře přípustné s ohledem na značnou vzdálenost navrhované stavby od stávajících rodinných domů (45 m od společného oplocení, od něhož je stavba skladu vzdálena 2,5 m). Nesouhlas žalobců s hodnocením žalovaného nemůže sám o sobě znamenat nepřezkoumatelnost jeho rozhodnutí.
53. Pokud jde nevypořádání námítky znehodnocení kvality a hodnoty bydlení nad rámec dvou výše uvedených aspektů, soud neshledal námitku žalobců důvodnou, neboť pokud žalobci

tvrdili znehodnocení kvality a hodnoty bydlení toliko na obecné úrovni, postačil obecný způsob jejího vypořádání. Žalovaný se s námitkou vypořádal v odpovídající míře obecnosti, jestliže poukázal na to, že jde o přístavbu již existující sklárny, která bude přiměřeně architektonicky a dispozičně ztvárněna ve smyslu průmyslové architektury, dojde ke zlepšení celkového vzhledu dnes již značně nevzhledné stavby a uličního vzhledu v této části města, a konstatoval, že realizací záměru nedojde ke zhoršení prostředí nad míru přiměřenou poměrům, přičemž vzhledem k nekonkrétnosti námítky ji nemůže podrobněji vypořádat. Dle § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona může vlastník sousední nemovitosti uplatňovat námitky proti projednávanému záměru pouze v rozsahu, jakým může být jeho věcné právo přímo dotčeno. Námitky je účastník povinen též náležitě zdůvodnit (§ 89 odst. 3 stavebního zákona). Jak konstatoval NSS v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. [2 As 44/2005-116](#), č. [850/2006 Sb. NSS](#), požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, neboť určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřipustnosti umísťovaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by muselo být také dostatečně konkrétním způsobem tvrzeno a namítáno (viz rozsudek NSS ze dne 17. 9. 2015, č. j. 4 As 134/2015-48). Lze tak konstatovat, že na základě obecně formulované námítky nebylo povinností správních orgánů za žalobce domýšlet možné dotčení na právech, jestliže nad rámec výše uvedených aspektů konkrétně netvrdili, jakým způsobem a v jaké míře se stavba dotýká jejich práv. Soud proto shledal námitku nedostatečného vypořádání odvolacích námitek znehodnocení kvality a hodnoty bydlení důvodnou pouze v té části, v níž byla spojena s konkrétně tvrzeným dotčením na právech žalobců v podobě zastínění zahrady.

54. Soud souhlasí s žalobci, že žalovaný se nevypořádal s námitkami souvisejícími s nedostatečnými požárními odstupy a přístupem požární techniky. Žalobci v odvolání namítali, že se stavební úřad dostatečně nevypořádal s jejich námitkami, že záměr nerespektuje konkrétně označené technické normy a že odstup od hranice pozemku je nedostatečný pro případný zásah požárních vozidel, jestliže pouze odkázal na projektovou dokumentaci a souhlasné závazné stanovisko a nezapomínal se porušením technických norem. S touto námitkou se žalovaný nevypořádal, neboť v podstatě pouze zopakoval odůvodnění stavebního úřadu. Ani stanovisko HZS, na které oba správní orgány poukázaly, přitom neobsahuje žádnou úvahu, která by na námitky žalobců reagovala. Vzhledem k tomu, že námitky po obsahové stránce směřovaly proti stanovisku HZS k projektové dokumentaci, jejíž nesoulad s technickými normami a nedostatečné zajištění přístupu požární techniky žalobci namítali, bylo povinností žalovaného jako odvolacího orgánu postupovat dle § 149 odst. 4 správního řádu a vyžádat si potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od nadřízeného orgánu HZS (srov. obdobné závěry rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem, pobočky v Liberci, ze dne 10. 9. 2014, č. j. 59 A 118/2013-72, č. 3287/2015 Sb. NSS, či rozsudku NSS ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009-63, č. 2167/2011 Sb. NSS). Tím, že si žalovaný nevyžádal před vydáním napadeného rozhodnutí ve smyslu § 149 odst. 4 správního řádu potvrzení či změnu závazného stanoviska, zatížil odvolací řízení vadou, která mohla mít za následek vydání nezákonného rozhodnutí. Ačkoli tuto vadu žalobci nenamítali, brání tomu, aby soud mohl přezkoumat napadené rozhodnutí v mezích uplatněného žalobního bodu, v němž žalobci žalovanému vytkli nedostatečné vypořádání námítky týkající se požárně bezpečnostního řešení záměru, jestliže žalovaný svůj závěr shodně jako stavební úřad opřel pouze o projektovou

dokumentaci a o souhlasné stanovisko HZS k ní. K tomu soud dodává, že odkazuje-li žalovaný na odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci, popírá tím smysl územního řízení a existence stavebního úřadu, jehož povinností je posoudit záměr dle § 90 stavebního zákona (přiměřeně viz rozsudek NSS ze dne 9. 4. 2014, č. j. 1 As 12/2014-135).

55. Soud též souhlasí s žalobci, že se žalovaný nevypořádal s jejich odvolací námitkou ohledně ekologické zátěže, neboť i v tomto ohledu pouze zopakoval odůvodnění stavebního úřadu, jemuž žalobci důvodně vytýkali, že nereagoval ani ve spojení se stanoviskem ČIŽP na jejich námitky, že záměr do budoucna ztíží či znemožní asanační práce a povede k zakonzervování staré ekologické zátěže, přičemž konkrétně poukazovali na trvalý znečištění podzemních vod. K této otázce se správní orgány nikterak nevyjádřily.
56. Soud se však neztotožňuje s žalobci, že by žalovaný nereagoval na námitku, že v rámci zachování kvality prostředí nelze připustit nahrazení zděného plotu plotem drátěným s betonovým základem. Žalovaný poukázal na to, že jde o oplocení objektu SO 03 v délce 11 m na parkovací ploše před správní budovou, jehož návrh není způsobilý zasáhnout do práv žalobců. Poznamenal dále, že jeho umístění by nevyžadovalo územní rozhodnutí ani územní souhlas. Uvedené vypořádání soud považuje za dostatečné. Jak bylo výše uvedeno, § 89 odst. 4 stavebního zákona neopravňuje účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona k podání jakýchkoliv námitek, ale jen takových, které jsou spojeny s přímým dotčením jeho věcného práva k nemovitostem zakládajícím účastenství v územním řízení. Soud souhlasí s žalovaným, že není zřejmé, jak by žalobci mohli být umístěním předmětného plotu dotčeni na svém vlastnickém právu, přičemž ani v žalobě v tomto směru žalobci nic konkrétního netvrdí. Tato námitka tedy není důvodná.
57. Žalovaný se vypořádal i s námitkou týkající se provedení fasády. Žalobci v územním řízení namítali, že nelze vyloučit, že fasáda bude provedena v takovém odstínu, který opticky zhorší efekt zastínění nebo opticky objekt zvětší nebo bude způsobovat nepřípustné odlesky (tedy nikoli, jak tvrdí v žalobě, že fasáda je navržena v odstínech, které zhorší celkový efekt). Stavební úřad k tomu uvedl, že v územním řízení se řeší objem stavby a barevnost není v projektové dokumentaci řešena. S tímto názorem žalobci nesouhlasili a v odvolání namítali, že fasáda představuje významný prvek, který je třeba v územním řízení posoudit. Na tuto námitku žalovaný reagoval tím, že v projektové dokumentaci je provedení a barevnost fasády řešeno, a to tak, že jde o kombinaci pohledového betonu, štukové omítky a kovových sendvičových panelů šedého odstínu, přičemž podrobné barevné řešení bude projednáno s dotčeným orgánem památkové péče v dalším stupni. Z vypořádání je zřejmé, že žalovaný považoval toto vymezení provedení a barevnosti za dostatečné pro fázi územního řízení, přičemž podrobnější řešení bude předmětem navazujícího řízení. Implicitně z posouzení žalovaného též plyne, že aproboval navržený šedý odstín. Pokud s tímto způsobem vypořádání žalobci nesouhlasili, měli možnost jej věcně zpochybnit, napadené rozhodnutí však nelze považovat za nepřezkoumatelné. Uvádí-li žalobci, že se žalovaný nevypořádal s jejich námitkou, že fasáda je navržena v takovém odstínu, který zhorší optický efekt zastínění, pak takto formulovanou námitku žalobci neuplatnili. Žalobci ani v žalobě nevysvětlují, jak šedý odstín zhorší efekt zastínění a jaký odstín by z hlediska tohoto účinku považovali za vhodný či neutrální. Soud na okraj uvádí, že z obecného požadavku šetrnosti k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb (§ 76 odst. 2 stavebního zákona), na který žalobci v odvolání poukázali, nelze dovodit povinnost stavebníka upravit záměr či stavbu dle požadavků souseda nad rámec zákonných požadavků (srov. rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 9. 2012,

č. j. 30 A 22/2011-67). Soud v této souvislosti též opakuje, že vlastník pozemku nemá právo na to, aby poměry na jeho pozemku zůstaly zcela nezměněny, a požadovat, aby se vlastník sousedního pozemku zdržel jakékoli stavební činnosti, která ho svými vlivy nebude omezovat v intenzitě předvídané v § 1013 občanského zákoníku.

58. Pokud žalobce namítá, že se žalovaný nevypořádal s námitkou, že záměr navrhuje instalovat osvětlení, které je způsobilé negativně narušovat optickými imisemi nemovitosti žalobců, pak takováto námitka nebyla ze strany žalobců v územním řízení uplatněna. Žalobci v územním řízení pouze namítali, že nelze vyloučit, že žadatel v souvislosti s novou stavbou instaluje takové osvětlení, které bude osvětlovat jejich nemovitosti. K tomu stavební úřad konstatoval, že dle projektové dokumentace není umístěná osvětlení směrem ke stávajícím rodinným domům, přičemž žadatel při ústním jednání sdělil, že návrh nezhorší „osvětlení“ pozemků. S tímto vypořádáním žalobci v odvolání nesouhlasili, zopakovali svou námitku a poukázali na § 10 odst. 1 písm. j) a § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., které se týká reklamních zařízení a staveb pro reklamu. Namítli, že není rozhodné, zda se instaluje nové osvětlení, nebo zda ke zvýšení osvětlení dojde např. parametry stavby, světelnými prvky na stavbě nebo využitím stávajícího osvětlení, přičemž vypořádání odkazem na vyjádření žadatele považovali za nedostatečné. Tuto námitku pak žalovaný byť stručně, ale zcela jasně, vypořádal tím, že nejde o námitku směřující do územního řízení, ale o technické řešení stavby, které bude řešeno ve stavebním řízení. Důvod, proč považoval žalovaný námitku za lichou, byl tedy v napadeném rozhodnutí jasně uveden, a napadené rozhodnutí tak není v tomto směru nepřezkoumatelné. Pokud s tímto názorem žalobci nesouhlasili, měli možnost proti němu brojit v žalobě, což neučinili. Námitka tedy není důvodná.
59. K namítané procesní vadě, že nebylo v řízení řádně doručováno zástupci žalobců, soud uvádí, že ji neshledal důvodnou, neboť namítané pochybení při doručování nemohlo mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Je pravdou, že výzva k doplnění žádosti o územní rozhodnutí (zejména k úpravě projektové dokumentace), usnesení o přerušování řízení a usnesení o prodloužení lhůty k odstranění vad žádosti byly doručovány žalobcům a nikoli jejich zástupci. Tato vada však nemůže mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí ve věci, neboť při jeho vydání musí správní orgány vycházet ze stavu ke dni jeho vydání (bez ohledu na to, že by v případě dřívějšího skončení řízení nebylo možné žádosti vyhovět, a důvod, pro který k dřívějšímu skončení řízení nedošlo). Podstatné v dané věci je, že správní orgány zástupci žalobců doručily oznámení o pokračování územního řízení s poučením o možnosti seznámit se s podklady a uplatnit námitky, přičemž tohoto práva žalobci využili.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

60. Soud s ohledem na výše uvedené napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) a c) s. ř. s. zrušil pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů a pro vadu řízení, která mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, a podle § 78 odst. 4 s. ř. s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Vysloveným závazným právním názorem je žalovaný v dalším řízení vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
61. Soud vycházel z údajů obsažených ve správním spisu, jehož obsah není předmětem dokazování (srov. např. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS). S ohledem na vyslovený právní názor soud pro nadbytečnost

neprovedl navržené důkazy fotografiemi a vizualizacemi, neboť se pro nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí nezabýval posouzením věci samé.

62. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci byli ve věci plně úspěšní, neboť soud napadené rozhodnutí zrušil, a mají proto právo na náhradu nákladů řízení. Náklady sestávají ze zaplacených soudních poplatků za žalobu ve výši celkem 6 000 Kč a za dva návrhy na přiznání odkladného účinku žalobě ve výši celkem 4 000 Kč a z nákladů na zastoupení advokátem. Výše odměny advokáta za zastupování se stanoví v souladu s § 35 odst. 2 s. ř. s. dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“). Za zastoupení každého z žalobců náleží zástupci odměna za dva účelné úkony právní služby (převzetí a přípravu zastoupení a sepsí žaloby) dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu ve výši 2 480 Kč za úkon dle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 a § 12 odst. 4 advokátního tarifu a za jeden úkon spočívající v podání druhého (samostatného) návrhu na přiznání odkladného účinku dle § 11 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 11 odst. 3 advokátního tarifu ve výši 1 240 Kč dle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 a § 12 odst. 4 advokátního tarifu. Vedle odměny přísluší zástupci žalobců též náhrada hotových výdajů za tři úkony právní služby ve výši 300 Kč za úkon dle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu, tedy 450 Kč ve vztahu ke každému z žalobců. Za společné úkony při zastupování více osob přísluší ke každému úkonu pouze jedna paušální náhrada výdajů (viz např. rozsudky NSS ze dne 24. 7. 2013, č. j. 2 AOs 1/2013-138, nebo ze dne 25. 6. 2014, č. j. 6 As 95/2014-13, a ustálená judikatura Nejvyššího soudu, např. usnesení ze dne 24. 6. 2013, sp. zn. 32 Cdo 3295/2012, ze dne 7. 3. 2014, sp. zn. 21 Cdo 42/2014, 21 Cdo 43/2014, ze dne 21. 5. 2014, sp. zn. 29 Cdo 239/2014, či rozsudek ze dne 20. 10. 2016, sp. zn. 25 Cdo 173/2016). Jelikož zástupce žalobců je plátcem daně z přidané hodnoty, je součástí náhrady nákladů každého z žalobců též náhrada této daně ve výši 1 396,50 Kč, kterou je zástupce povinen odvést z odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Každému z žalobců tak náleží na náhradě nákladů řízení částka 13 046,50 Kč. Náhradu nákladů řízení je žalovaný povinen uhradit dle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., k rukám zástupce žalobců, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
63. Třetím výrokem soud rozhodl dle § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladu řízení, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost, s jejímž plněním by jim mohly náklady vzniknout.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje,

v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 18. prosince 2020

Mgr. Tomáš Kocourek, Ph.D., v. r.
předseda senátu