



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a JUDr. Petra Polácha ve věci

žalobců: a) V. S.
b) Ing. M. S.

oba zastoupeni advokátem JUDr. Martinem Pavelkou
sídlem Kalvodova 88/1, Brno

proti
žalovanému: **Magistrát města Brna**
sídlem Malinovského náměstí 3, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 12. 2019, č. j. MMB/0502650/2019, sp. zn. OUSR/MMB/0435361/2019/2

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Úřad městské části města Brna, Brno-sever, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), vydal dne 30. 8. 2019 ve společném územním a stavebním řízení společné povolení – změna stavby před dokončením č. j. MCBSev/035517/19, na stavbu „*K. X – změna stavby RD před jejím dokončením nástavbou, přístavbou a stavebními úpravami, parc. č. X a X v k. ú. X*“ pro stavebníka ENDEKA SBD, stavební bytové družstvo.
2. Odvolání žalobců žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrdil.

II. Obsah žaloby

3. Žalobci v podané žalobě namítli nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, kterou spatřují v rozporu stavebního povolení s projektovou dokumentací stavby, konkrétně v rozdílném popisu u počtu nově budovaných balkonů.
4. Namítli, že v průběhu stavebního řízení byla žalobci b) odepřena možnost pořídit kopii projektové dokumentace stavby. Tím bylo žalobcům znemožněno kvalifikovaně se vyjádřit k podkladům rozhodnutí.
5. Žalovaný se nedostatečně a nesprávně vypořádal s odvolacími námitkami. Konkrétně se jednalo o námitku narušení práva žalobců na soukromí a na nerušené užívání nemovitosti. Navýšením počtu bytových jednotek a vybudováním nových balkonů dojde k narušení soukromí žalobců. Žalovaný se vůbec nevypořádal s námitkou změny architektonického rázu ulice a nesprávně posoudil nároky na počet parkovacích stání.
6. Navrhli proto, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
7. V doplnění žaloby ze dne 14. 2. 2020 žalobci uvedli, že stavebník již na internetových stránkách inzeruje prodej posuzovaného rodinného domu, který má obsahovat podle inzerce 4 byty a garáž. Uvedené dokládá rozpor mezi napadeným rozhodnutím a jednáním stavebníka.

III. Vyjádření žalovaného

8. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že při rozhodování vycházel zejména z výkresu č. D.1.1.17 – navrhovaný stav – podkroví, z něhož je patrné, že ke změně dochází pouze v podkroví, kde je navržen jeden nový balkon o celkové výměře 24,7 m² přístupný ze tří místností podkrovního bytu. Ve druhém nadzemním podlaží nedochází k žádné změně. Navrženou změnou stavby před dokončením tak je dotčen pouze nově vznikající balkon v podkrovním bytu.
9. Skutečnost, že žalobcům bylo upřeno právo pořídit si kopii ze správního spisu, byla vznesena až v podané žalobě. Žalovaný se proto námitkou nemohl v napadeném rozhodnutí zabývat. Z nahlížení do spisu byl sepsán úřední záznam, ze kterého nevyplývá nesouhlas žalobců s postupem stavebního úřadu. S projektovou dokumentací se žalobci detailně seznámili, o čemž svědčí i námitky uplatněné v odvolacím řízení.
10. Platný územní plán města Brna umožňuje vlastníku nemovitosti realizovat navrženou stavbu. Stavební úřady nejsou nadány pravomocí nařizovat počet bytových jednotek

v jednotlivých rodinných domech. Výstavbu podkrovního bytu a k němu přiléhajícího balkónu nelze označit za nelegitimní. Námitky žalobců ohledně narušení soukromí je proto nutné zamítnout.

11. Odvolací námitky žalobců byly řádně vypořádány. Výtky ohledně změny architektonického rázu ulice žalobci v odvolání neuplatnili, proto se žalovaný touto otázkou nezabýval.
12. Původnímu vlastníku nemovitosti bylo vydáno územní rozhodnutí č. 440 a stavební povolení ze dne 11. 5. 2015, č. j. MCBSev/018675/18. Navrhovaná změna stavby spočívající ve výstavbě bytu v podkroví a zrušení garáže vyžaduje vytvoření dvou nových parkovacích míst, která stavebník zajistil v uliční části před stavbou. Počet parkovacích míst byl ověřen i výpočtem statické dopravy ze dne 10. 7. 2019 zpracovaným Ing. J. H.
13. Žalovaný proto navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Replika žalobců

14. Žalobci v replice k vyjádření žalovaného setrvali na argumentaci uplatněné v žalobě. Doplnili, že nepodání námitek proti nemožnosti pořídit kopii projektové dokumentace není důkazem, že by právo pořídit si kopii žalobcům nebylo upřeno. Je nepřípustné, aby byly finanční zájmy stavebníka nadřazeny ústavně zaručeným právům žalobců na ochranu soukromí, klidný rodinný život, nerušené užívání nemovitosti a právu vlastnit majetek. Jejich nemovitost v důsledku sousedství s bytovým domem ztratí na hodnotě. Zdůraznili, že žalovaný ve svém vyjádření pominul při výpočtu parkovacích míst existenci nebytového prostoru v přízemí budovy.

V. Další vyjádření

15. Žalovaný přípisem ze dne 19. 5. 2020 soudu doručil vyjádření stavebníka ze dne 17. 3. 2020. Jelikož soud usnesením ze dne 2. 3. 2020, č. j. 30 A 17/2020-88, rozhodl, že stavebník není osobou zúčastněnou na řízení z důvodu opožděného uplatnění práv, k jeho vyjádření soud nepřihlížel.

VI. Posouzení věci soudem

16. Soud přezkoumal rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů. Ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (*ex offio*), a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného. S ohledem na skutečnost, že žalobě byl přiznán odkladný účinek usnesením ze dne 27. 2. 2020, č. j. 30 A 17/2020-86, jakož i s ohledem na individuální okolnosti projednávané věci, rozhodl soud o žalobě přednostně podle § 56 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále též „s. ř. s.“).
17. O žalobě soud rozhodl bez nařízení jednání v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s.
18. Dospěl k závěru, že **žaloba není důvodná**.
19. Soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí [bod VI. A) rozsudku]. Poté se zabýval námitkou odepření práva pořídit kopie správního spisu [bod VI. B) rozsudku] a námitkou porušení pohody bydlení [bod VI. C) rozsudku]. Závěrem se souhrnně vyjádřil k ostatním námitkám [bod VI. D) rozsudku].

VI. A) Námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí

20. Žalobci v podané žalobě uplatnili mj. námitku nepřezkoumatelnosti, proto se soud nejprve zabýval otázkou, zda je napadené rozhodnutí žalovaného způsobilé soudního přezkumu. Případná nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí (ať už pro jeho nesrozumitelnost či pro nedostatek důvodů) by totiž byla vadou natolik závažnou, k níž je soud povinen přihlížet z úřední povinnosti a pro kterou by muselo být rozhodnutí žalovaného dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. zrušeno (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 6. 2004, č. j. 5 A 157/2002-35).
21. Žalobci spatřují nepřezkoumatelnost ve skutečnosti, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně (stavební povolení) je v rozporu s projektovou dokumentací. Stavební povolení v popisu stavby hovoří o vytvoření balkonů ve druhém nadzemním podlaží, avšak podle projektové dokumentace se jedná pouze o balkon jeden.
22. Předmětem stavebního povolení je změna stavby rodinného domu před dokončením, jehož součástí je rozšíření rodinného domu o vikýře a balkony, bytovou jednotku a jedno parkovací stání. Stavební povolení mj. uvádí, že „*ve 2NP bude vytvořena lodžie, z tohoto podlaží budou také vytvořeny balkony pro podkrovní patro a budou provedeny úpravy dispozice a změny v členění otvorů*“ (č. 1. 47 správního spisu). Projektová dokumentace uvádí, že součástí 2.NP a podkroví má být vždy pouze jeden balkon a ve 2.NP dochází v místě balkónu k vytvoření ocelové konstrukce tvořící balkon v podkrovní části (viz Technická zpráva ze dne 12. 6. 2019). Uvedené je rovněž zřejmé z výkresů č. D.1.1.17 a č. D.1.1.18.
23. Z projektové dokumentace je tedy zřejmé, že nově bude vybudována lodžie, na níž bude vytvořen balkon pro 2.NP a pomocí konstrukce balkon v podkroví (viz např. výkres č. D.1.1.20 nebo č. D.1.1.23). Hovoří-li stavební povolení o vytvoření balkonů (v množném čísle) pro podkrovní patro, nejedná se o přesný popis stavby, neboť v podkroví má být podle projektové dokumentace vytvořen pouze jeden souvislý balkon, stejně jako ve druhém nadzemním podlaží. Ze stavebního povolení, jakož i z projektové dokumentace, je tedy jednoznačně zřejmé, jakým způsobem má změna stavby před dokončením vypadat. Stavební povolení nadto uvádí přesný popis nového využití objektu, ve kterém je vymezeno, že součástí 2.NP je balkon o ploše 25 m² a součástí podkrovního patra je balkon o ploše 24,7 m² (str. 1 stavebního povolení). I přes drobnou nepřesnost v popisu stavby obsaženou ve stavebním povolení je stavebník vždy povinen postupovat podle projektové dokumentace, což mu ukládá i podmínka č. 1 stavebního povolení. Uvedená drobná nepřesnost tak nezakládá nepřezkoumatelnost společného povolení, ani napadeného rozhodnutí. Navíc žalovaný v napadeném rozhodnutí výslovně uváděl, že podle projektové dokumentace bude v podkroví (3.NP) vybudován pouze balkon jeden.
24. Žalobci dále spatřují nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí v nevypořádání námítky o nepřípustné změně architektonického rázu ulice. Žalobci námitku narušení architektonického rázu uplatnili v námitkách v průběhu řízení před správním orgánem I. stupně. Na tuto námitku správní orgán I. stupně dostatečným způsobem reagoval ve společném rozhodnutí na str. 5 a 6. Soud ověřil z totožných odvolání žalobců ze dne 13. 9. 2019 a ze dne 18. 9. 2019, že uvedená námitka v odvolacím řízení již vznesena nebyla. Nelze proto žalovanému vyčítat, že se touto námitkou nezabýval.
25. Námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí (potažmo společného povolení) tak není důvodná.

VI. B) Námitka odepření práva pořídit kopie ze správního spisu

26. Žalobci dále namítali, že v průběhu společného řízení jim bylo upřeno právo pořídit fotokopii projektové dokumentace. Nemohli se proto kvalifikovaně vyjádřit k podkladům rozhodnutí.
27. Podle § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, mají účastníci a jejich zástupci právo nahlížet do spisu, a to i v případě, že je rozhodnutí ve věci již v právní moci a současně mají právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části. Odepřel-li správní orgán osobě nahlížet do spisu nebo jeho části, vydá o tom usnesení, které se oznamuje pouze této osobě (§ 38 odst. 5 správního řádu).
28. Podle § 168 odst. 2 stavebního zákona platí, že vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu. Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká. V odůvodněných případech lze usnesením odepřít nahlížení do vybraných částí dokumentace u staveb důležitých pro obranu státu, staveb civilní ochrany a bezpečnosti, popřípadě z důvodů ochrany osob a jejich majetku.
29. Soud souhlasí se žalobci, že v projednávaném případě nebyl důvod odpírat jim v průběhu předcházejícího správního řízení nahlížení do správního spisu, jehož součástí je i právo pořídit si kopii spisu i projektové dokumentace stavby. Při nahlížení a pořizování kopií projektové dokumentace staveb vycházejí správní orgány zejména z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 7. 2019, č. j. 2 As 256/2017-48. Pokud osoby uvedené v § 168 odst. 2 stavebního zákona neudělí souhlas s poskytnutím dokumentace stavby, stavební úřad nemůže automaticky její poskytnutí odepřít. Musí posoudit, o jakou část dokumentace stavby se jedná a zda by jejím odepřením nebyla narušena spravedlivá rovnováha mezi právem žadatele na spravedlivý proces či na ochranu jeho hmotných základních práv (typicky práva vlastnit majetek podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod) a právem pořizovatele dokumentace stavby či vlastníka stavby na vlastnictví dokumentace a na dispozici s ní.
30. Ze správního spisu vyplývají následující skutečnosti. Z listiny nazvané „*Záznam o nahlížení účastníka řízení do spisu*“ se podává, že žalobce b) se dne 29. 7. 2019 dostavil na stavební úřad a bylo mu umožněno nahlédnout do správního spisu. Nepořídil si žádné kopie spisu ani nevznesl proti postupu správního orgánu při nahlížení do spisu žádné námítky. Listina je podepsána úředníkem stavebního úřadu a žalobcem b). Správní spis tak neposkytuje oporu pro závěr, že žalobci b) bylo stavebním úřadem znemožněno pořídit si kopie z projektové dokumentace.
31. Pokud by skutečně stavební úřad odepřel žalobci b) nahlédnutí do správního spisu nebo pořízení fotokopie, byl povinen o tom vydat usnesení v souladu s § 38 odst. 5 správního řádu. Přestože citované ustanovení hovoří o povinnosti vydat usnesení pouze v případě, že správní orgán odepřel osobě nahlížet do spisu nebo jeho části, lze takový postup vyžadovat i při odepření pořízení kopií projektové dokumentace, neboť pořizování kopií představuje součást práva nahlížet do spisu. Obě tato procesní práva sledují stejný účel. Správní orgán proto vydává usnesení i v případě, odepře-li účastníku řízení pořídit kopii spisu či projektové dokumentace (srov. přím. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2011, č. j. 1 As 112/2011-100).
32. Ve správním spise žádné usnesení o odepření nahlížení či pořízení kopie spisu založeno není. Žalobce b) ani netvrdí, že by stavební úřad o odepření pořízení kopie spisu usnesení

vydal či naopak nevydal v situaci, kdy byl povinen tak učinit. Žalobci proti postupu stavebního úřadu při nahlížení do spisu dne 29. 7. 2019 nikterak nebrojili ani v námitkách ze dne 5. 8. 2019 a 2. 8. 2019 (č. 1. 37 a 40 správního spisu), resp. ani v podaném odvolání proti společnému povolení (č. 1. 51 a 53 správního spisu). Námitka odepření práva pořídit fotokopie projektové dokumentace byla poprvé vznesena až v projednávané žalobě. Jakkoli platí, že žalobci mají právo vznášet námitky neuplatněné v průběhu správního řízení až v řízení před soudem (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 4. 2020, č. j. 9 As 315/2018, bod 33), v daném případě jejich tvrzení žalobců o tom, že bylo porušeno jejich právo pořídit si kopie projektové dokumentace, nemá oporu ve správním spise. Ani k žalobě navíc nebyly připojeny žádné důkazy toto tvrzení prokazující. Pokud žalobci za tímto účelem přiložili k žalobě úřední záznam o nahlížení do spisu dne 13. 1. 2020, nebo dne 9. 4. 2020 předložili usnesení Úřadu městské části města Brna, Brno-sever, ze dne 4. 3. 2020, č. j. MCBSev/010431/20, které bylo následně změněno rozhodnutím téhož úřadu ze dne 1. 4. 2020, č. j. MCBSev/013750/20, jedná se o listiny, které byly vydány až po dni napadeného rozhodnutí. Nemohou tedy svědčit o případném procesním pochybení správních orgánů v řízení předcházejícím vydání společného povolení a napadeného rozhodnutí. Soud k nim proto nepřihlížel.

33. Lze tak uzavřít, že argumentace žalobců o porušení jejich práva pořídit si kopie projektové dokumentace, nemá oporu ve správním spise ani nebyla dalšími důkazy doložena. Námitka porušení procesních práv žalobců tak není důvodná.

VI. C) Námitka narušení pohody bydlení

34. Žalobci dále namítali, že žalovaný nedostatečně a nesprávně posoudil odvolací námitky, kterými žalobci brojili proti narušení jejich soukromí povolovanou stavbou.
35. V této souvislosti žalobci obecně tvrdili, že žalovaný nesprávně označil lokalitu, ve které se povolovaná stavba nachází, jako městskou zástavbu, že povolovanou stavbou dojde k narušení pohody bydlení, zvýší se úroveň hluku a silniční dopravy a vybudováním balkónu ve třetím nadzemním podlaží dojde k narušení jejich soukromí.
36. Z uvedené argumentace je zřejmé, že žalobci brojí primárně proti narušení pohody bydlení, resp. narušení jejich soukromí. Zda stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, zachovává pohodu bydlení či je vhodně umístěna do existující zástavby, je především věcí odborné úvahy stavebního úřadu a úkolem soudu není tuto úvahu nahrazovat vlastní úvahou (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2013, č. j. 6 As 71/2012-47). Soud při přezkumu správního rozhodnutí může toliko posoudit, zda správní orgány ve svých rozhodnutích nepřekročily zákonem stanové meze správního uvážení či zda nedošlo k jeho zneužití (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 3. 2011, č. j. 2 As 98/2010 – 44).
37. V posuzovaném případě se jedná o klasickou situaci střetu dvou vlastnických práv – vlastnického práva žalobců, kteří chtějí vykonávat svá práva k pozemku a stavbě (mj. práva na soukromí a rodinný život), a vlastnického práva stavebníka, který chce realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že stavbu stávajícího rodinného domu změní na dům s více bytovými jednotkami za účelem maximalizace zisku z prodeje těchto jednotek. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Proto není možné k věci přistupovat tak, že každé z nich zůstane nedotčeno, neboť takové řešení sporu je reálně vyloučeno. Ani řešení způsobem, že by byla ochrana poskytnuta pouze zájmům (subjektivnímu právu) jen jednoho z vlastníků, by nemohlo být chápáno jako spravedlivé.

Právní úprava a její aplikace při těchto střetech subjektivních práv sousedních vlastníků proto může pouze zajistit, aby ke změnám vyvolaných nově zřizovanou sousedící stavbou došlo v přiměřené míře (srov. k tomu též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2016, č. j. 1 As 63/2016-45).

38. Platí rovněž, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené okolním poměrům. Soud souhlasí se správními orgány, že předmětná stavba svými rozměry nevybočuje z převažujícího charakteru okolní zástavby. Nejsou-li překročeny hodnoty vyplývající z vyhlášky č. 268/2009 Sb. a z příslušných norem ČSN (žalobci v tomto ohledu nic konkrétního netvrdí), a pokud ani ostatní skutečnosti nesvědčí o tom, že by správní orgán při posuzování pohody bydlení vybočil z mantinelů stanovených zákonem a nerespektoval reálné poměry v území, lze míru narušení pohody bydlení žalobců hodnotit jako přiměřenou, která neospravedlňuje zásah soudu v podobě zrušení napadeného rozhodnutí. Na uvedeném nic nemění ani označení lokality žalovaným jako městské zástavby, ačkoliv žalobci ji považují za lokalitu udržující si ráz vesnice (Soběšice jsou městskou částí, která je součástí městské části Brno-sever, pozn. soud).
39. Žalobcům nepřísluší veřejné subjektivní právo na to, aby poměry v okolí jejich nemovitosti zůstaly neměnné. Zvláště pokud sousední pozemek je druhu stavebního, určený k zástavbě pro rodinné bydlení. Lokalitu, kde se povolovaná stavba nachází, je možné podle soudu i po realizaci povolené stavby stále označit za klidnou, s důrazem na rodinný život v menších domcích. Na druhou stranu však ani rozvoj této lokality nacházející se v příjemné dojezdové vzdálenosti od centra krajského města, nemůže být zcela zakonzervován. Je přirozené, že každé území se v průběhu času vyvíjí, proto nelze *a priori* odmítat rozvoj území, který je přiměřený rázu dané lokality. Soud přitom neshledal, že by povolovaná stavba, která je v souladu s požadavky právních předpisů, jiným způsobem narušovala ráz stávající lokality.
40. Nepřípadné jsou rovněž úvahy o narušení soukromí žalobců vybudováním nových balkonů. I v tomto soud přisvědčil žalovanému, že vybudování balkonu v podkroví nebude nepřiměřeným zásahem do práv žalobců. Jak přilehavě konstatoval žalovaný na straně 4 napadeného rozhodnutí, „[v] městské zástavbě nelze vyloučit možné pohledy do zázemí sousedních staveb zákazem balkonů a teras ve dvorních částech staveb. (...) Pokud by odvolací správní orgán odvolatelům přisvědčil, znamenalo by to prakticky zánik balkonů v městské zástavbě.“ Za předpokladu, že požadavky právních předpisů jsou při vybudování balkonů dodrženy, nelze v jejich výstavbě spatřovat nepřipustné narušení soukromí žalobců. Ostatně žalobci mají možnost zvýšit ochranu svého soukromí jiným způsobem, např. vybudováním zeleně při hranicích svého pozemku.
41. Námitku narušení pohody bydlení nad míru přiměřenou poměrům ani práva na soukromí proto soud neshledal důvodnou.

VI. D) Ostatní námitky

42. Žalobci závěrem uváděli, že u povolované stavby je nedostatečný počet parkovacích míst. Nijak však neupřesnili, v čem konkrétně spatřují porušení zákona či podzákonné normy.
43. K předmětné námitce se proto soud vyjádřil pouze v obecné rovině (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78,

publikované pod č. 2162/2011 Sb.). Žalovaný v napadeném rozhodnutí k počtu parkovacích míst konstatoval, že z projektové dokumentace vyplývá, že z důvodu vestavby schodiště a navazujících vnitřních úpravy stavby zaniká jedno parkovací místo ve stavbě, výpočtem je doložena potřeba jednoho parkovacího místa v návaznosti na půdní vestavbu. Dvě nová parkovací místa jsou zajištěna před stavbou směrem k ulici na vlastním pozemku. Požadavky na parkování plynoucí ze změny stavby tak jsou podle žalovaného zajištěny.

44. K problematice parkovacích stání se podrobně vyjádřil stavební úřad na straně 6 napadeného rozhodnutí. Odkázal na normu ČSN 73 6110, § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a na výpočet stavebníka, podle něhož jsou pro stavbu nezbytné 3 parkovací místa, přičemž povolovaná změna stavby generuje 1 rozdílové stání navíc. Vzhledem k tomu, že žalobci žádné konkrétní argumenty, které by předmětný výpočet počtu parkovacích míst zpochybňovaly, neuplatnili, lze odůvodnění napadeného rozhodnutí ve spojení s odůvodněním společného povolení považovat za dostatečné.
45. Míří-li úvahy žalobců o nedostatku parkovacích míst k tomu, že fakticky budou vybudovány čtyři bytové jednotky, nikoliv tři, jak by vyplývalo z projektové dokumentace, je nutno jejich úvahy jako spekulativní odmítnout. Správní orgány ve společném územním a stavebním řízení vycházely z předložené projektové dokumentace, nikoliv z hypotéz o rozšíření počtu bytových jednotek nad rámec projektové dokumentace. Stavebník má povinnost provést stavbu v souladu se společným povolením a následně užívat nemovitost v souladu s kolaudačním rozhodnutím. V opačném případě by se mohl dopustit přestupku podle § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona.
46. Námitka nedostatečného počtu parkovacích míst tak není důvodná.
47. K tvrzení žalobců, že navrhované změny nelze povolit změnou stavby před jejím dokončením, neboť se nejedná o kosmetické úpravy ani korekci původně povolených stavebních úprav, lze uvést následující.
48. Podle § 118 odst. 1 stavebního zákona lze změnu stavby před jejím dokončením povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby. Podle odst. 2 lze změnu stavby před jejím dokončením povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí. Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení. Změnu stavby, která se nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, může stavební úřad schválit rozhodnutím vydaným na místě při kontrolní prohlídce stavby (odst. 6). Pokud změna stavby spočívá v nepodstatných odchylkách od ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou, může stavební úřad stavebníkovi na základě žádosti obsahující popis navrhovaných nepodstatných odchylek sdělit, že změnu projedná při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (odst. 7).
49. Z uvedeného vyplývá, že změnu stavby před dokončením lze provést jak u stavby již zahájené a aktuálně prováděné, tak před vlastním zahájením stavby. Jedná-li se o drobné změny stavby, nevyžadující změny územního rozhodnutí, je možné změnu povolit na

místě při kontrolní prohlídce stavby (§ 118 odst. 6 stavebního zákona) nebo při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (§ 118 odst. 7 stavebního zákona). Pokud se jedná o změnu stavby zásadnější, která vyžaduje změnu územního rozhodnutí, je možné o této změně rozhodnout ve společném územním a stavebním řízení (§ 118 odst. 2 stavebního zákona). Jinými slovy, při zásadnějších změnách stavby může být vedeno nové územní a stavební řízení. V něm mají dotčení vlastníci stejná práva jako v „klasickém“ stavebním řízení a mohou uplatňovat námitky a využít institut odvolání.

50. V projednávaném případě stavebník požádal dne 18. 6. 2019 o změnu stavby před jejím dokončením. Domáhal se změny stavby, na kterou bylo vydáno společné územní rozhodnutí č. 440 a stavební povolení ze dne 11. 5. 2018, č. j. MCBSev/018675/18. Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad žádost přezkoumal, projednal ji s účastníky řízení (tj. i se žalobci) a s dotčenými orgány. Žalobci ke společnému povolení uplatnili námitky, které stavební úřad důkladně vypořádal. Žalobci proto vydáním společného povolení nebyli nijak kráceni na svých právech.
51. Námitka nesprávného postupu podle § 118 odst. 2 stavebního zákona tak není důvodná.

VII. Závěr a náklady řízení

52. Soud tak na základě všech výše uvedených skutečností neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl. Návrhy důkazů přiložené k žalobě a k replice soud neprováděl pro nadbytečnost. Jednalo se o aktuální informace, k nimž došlo po okamžiku vydání napadeného rozhodnutí. Ty s ohledem na § 75 odst. 1 s. ř. s. nejsou stěžejní pro rozhodování o podané žalobě.
53. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci ve věci úspěch neměli (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 16. července 2020

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu