



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Tomáše Kocourka, Ph. D., a soudců JUDr. Věry Šimůnkové a Mgr. Jitky Zavřelové ve věci

žalobce: **M. K.,**
bytem X,
zastoupený advokátem Mgr. Tomášem Ourodou,
se sídlem U Studánky 30, Praha,

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje,**
se sídlem Zborovská 11, Praha,

za účasti
osob zúčastněných na řízení: **1. Z. N.,**
bytem X,
zastoupená advokátem Mgr. Petrem Mikeščíkem,
se sídlem Novotného lávka 5, Praha,

2. Bc. P. K.,
bytem X,

3. O. H.,
bytem X,

4. M. H.,
bytem X,

5. P. F.,
bytem X,

6. D. F.,
bytem X,

7. Ing. Z. N.,
bytem X,

8. E. N.,
bytem X,

9. P. N.,
bytem X,

10. K. N.,
bytem X,

11. A. F.,
bytem X,

12. A. F.,
bytem X,

13. P. N.,
bytem X,

14. L. L.,
bytem X,

15. H. L.,
bytem X,

osoby zúčastněné na řízení 2) až 15) zastoupeny advokátem
Mgr. Tomášem Ourodou,
se sídlem U Studánky 30, Praha,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 3. 2017, č. j. 038430/2017/KUSK,
sp. zn. SZ 020884/2017/KUSK REG/JM,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 3. 2017, č. j. 038430/2017/KUSK, sp. zn. SZ 020884/2017/KUSK REG/JM, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 16 342 Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce Mgr. Tomáše Ourody, advokáta.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhal zrušení shora uvedeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zamítl podaná odvolání a potvrdil rozhodnutí Obecního úřadu V. P. (dále

jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 30. 11. 2016, č. j. OVP-6984/2016 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Tímto rozhodnutím správní orgán I. stupně umístil a současně povolil stavbu rodinného domu o 3 bytových jednotkách s jedním vchodem, přípojkami vody, kanalizace, žumpy, elektrické přípojky do jednoho pilíře „kiosku s jedním elektroměrem“, zpevněnými a odstavnými (přístupovými pojízdnými) plochami před domem (6 stání), dvou zasakovacích šterkových jam na dešťovou vodu ze střechy domu, a to na pozemcích parc. č. X, X, X a X v katastrálním území H. v Č. (dále jen „stavba“).

2. V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný odkázal na odvolací námitky obsažené v samostatném odvolání podaném E. P. a ve společném odvolání podaném skupinou odvolatelů, do níž patřil žalobce a osoby zúčastněné na řízení 2 až 13 (dále jen „skupina odvolatelů“). Jde o doslovný, byť zkrácený, přepis odvolacích námitek. Obdobným způsobem žalovaný zaznamenal též vyjádření stavebnice Z. N. (dále jen „stavebnice“). Konstatoval, že účastníci řízení uplatnili námitky, které správní orgán I. stupně řádně vypořádal. Na způsob vypořádání podaných námitek žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí opětovně odkázal formou doslovného, byť zkráceného, přepisu odůvodnění prvostupňového rozhodnutí. Žalovaný nad rámec závěrů učiněných správním orgánem I. stupně doplnil pouze konstatování, že dle zjištění pocházejících z místního šetření provedeného správním orgánem I. stupně nebyla realizace stavby zahájena před nabytím právní moci rozhodnutí o jejím umístění a povolení. Výkopy provedené v místě stavby souvisely s realizací archeologického průzkumu. Nato žalovaný uzavřel právní hodnocení věci tím, že stavba je umístěna i povolena v souladu s územním plánem a dalšími právními předpisy, zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah žaloby a vyjádření k žalobě

3. Žalobce v žalobě vymezil celkem 4 žalobní body. V rámci prvního žalobního bodu vytkl napadenému rozhodnutí nepřezkoumatelnost, neboť žalovaný vůbec nevypořádal odvolací námitky a spokojil se s konstatováním, že dává za pravdu správnímu orgánu I. stupně. Ve druhém žalobním bodu žalobce poukázal na skutečnost, že žalovaný v odvolacím řízení aproboval prvostupňové rozhodnutí, ačkoli stavba byla umístěna a povolena v rozporu s podmínkami stanovenými obecně závaznou vyhláškou obce H. č. 1/2003 (územní plán obce H., dále jen „ÚP H.“) a jejími přílohami č. 1 a 2, resp. s územní studií lokality ZV2 + SMS3 k. ú. H. v Č. (dále jen „lokalita“), odst. 23 – Regulativy, ve znění schváleném k 10. 8. 2016 (dále jen „platná územní studie“). Dle uvedených podmínek totiž byla výstavba v lokalitě vázána na dokončení (kolaudaci) inženýrských sítí, cest a chodníků, resp. na rozšíření vozovky příjezdové komunikace. Výměra zpevněných ploch zřízených v souvislosti s realizací stavby pak dle výpočtů žalobce překročila o 3,88 % hodnotu povolenou závaznými regulativy. Dále žalobce namítl, že příjezdová komunikace do lokality je úzká, ve špatném technickém stavu a nadto koncipovaná jako slepá, bez zřízení tzv. obratiště pro požární techniku (dále jen „obradiště“). V důsledku absence obradiště je umístění a povolení stavby v rozporu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. (dále jen „vyhláška č. 23/2008 Sb.“), resp. se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění zákona č. 320/2015 Sb. (dále jen „ZPO“). Prostřednictvím třetího žalobního bodu žalobce namítl kolizi stavby se zařízením na likvidaci dešťových vod (dále jen „jímka“) z objektu řadového domu č. p. X, X-X, zahrnujícím přírodní potrubí a zasakovací šterkovou jámu. V tomto směru také žalobce odkázal na již tak špatné odtokové poměry

v lokalitě, které se z důvodu nedostatečné kapacity dešťové kanalizace projevovaly výtrysky dešťových splašků. V posledním žalobním bodu žalobce uvedl, že prvostupňové rozhodnutí v podmínce č. 23 zmatečně odkazuje na projektovou dokumentaci opravy příjezdové komunikace, která však nebyla součástí projektové dokumentace ke stavbě a k datu podání žádosti o vydání stavebního povolení ještě ani neexistovala.

4. Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhl, aby soud podanou žalobu zamítl jako nedůvodnou. Zrekapituloval obsah žalobcem vymezených žalobních bodů, konstatoval opakující se charakter vytýkaných vad a opětovně odkázal na obsah prvostupňového rozhodnutí, jehož závěry označil za podrobné a pečlivě vypracované. Konkrétně se jednalo o odkaz na vypořádání námitek týkajících se souladu stavby s ÚP H. a platnou územní studií, a to ohledně charakteru stavby, zřízení parkovacích míst, zasakování dešťové vody, prostorového uspořádání stavby a její výšky. K doplnění argumentace žalovaný přistoupil pouze ve vztahu k tvrzeným vadám vztahujícím se k rozporu umístění a povolené stavby se ZPO. Dle názoru žalovaného nebyl namítaný rozpor doložen posouzením oprávněné osoby, v důsledku čehož nemohlo dojít k popření souhlasných stanovisek Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ev. č. PCNP-630-2/2016/PD a ev. č. PCNP-393-2/2015/PD.
5. Na vyjádření žalovaného reagoval žalobce replikou, v níž poukázal na to, že žalovaný nereagoval na všechny vytýkané vady. Dle názoru žalobce žalovaný opomenul vypořádat jednu z námitek týkající se rozporu umístění stavby s podmínkami uvedenými v platné územní studii i v ÚP H., a to stran vázanosti výstavby v lokalitě na dokončení dopravní infrastruktury a inženýrských sítí. Současně také žalobce poukázal na to, že dosud nedošlo k dobudování obratiště. Žalovaný se vůbec nevyjádřil k namítané kolizi stavby s jímkou, ačkoliv to byl právě žalovaný, kdo v rozhodnutí ze dne 16. 3. 2016, č. j. 040280/2016/KUSK (dále jen „prvé rozhodnutí o odvolání“), uložil správnímu orgánu I. stupně přezkoumat tvrzenou kolizi.
6. K podané žalobě se vyjádřila též stavebnice, která navrhla, aby soud podanou žalobu zamítl. Sdělila, že napadené rozhodnutí je srozumitelné a v mezidobí již byla v lokalitě dokončena infrastruktura i obratiště. Vyloučila též možnost kolize jímky se stavbou.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

7. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků a osobou k tomu oprávněnou. Žaloba splňuje všechny formální náležitosti. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou.
8. Při přezkumu napadeného rozhodnutí soud v mezích stanovených § 75 odst. 1 s. ř. s. vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného. Napadené rozhodnutí přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž byl podle § 75 odst. 2 věty první s. ř. s. vázán.
9. Soud ve věci rozhodl dle § 76 odst. 1 s. ř. s. bez jednání.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

10. Stavebnice se žádostí podanou dne 27. 4. 2015, doplněnou dne 20. 7. 2015, domáhala vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „žádost“). Spolu se žádostí doložila stanoviska dotčených orgánů, projektovou dokumentaci stavby a územní studii (z dubna 2015).

11. Dle písm. D)-1 závazného ukazatele ÚP H. (str. 48) bylo vydání stavebního povolení v nových obytných lokalitách obce H. vázáno na dokončení (kolaudaci) veškerých potřebných inženýrských sítí a příslušných cest a chodníků, případně mělo být dokončení předmětné infrastruktury navázáno na stavební povolení k celé zástavbové lokalitě.
12. Dle výpisů z katastru nemovitostí z období let 2015 - 2016 byly osoby zahrnuté ve skupině odvolatelů evidovány jako vlastníci řadového domu a přilehlých pozemků, situovaných na jihozápad od pozemků, kde měla být realizována stavba. Jako vlastník pozemku parc. č. X byl v katastru nemovitostí evidován p. F. M.. Jako vlastník pozemků parc. č. X, X, X, X („ostatní komunikace“), jakož i dalších pozemků v lokalitě, byla evidována stavebnice.
13. Skupina odvolatelů brojila proti stavbě námitkami ze dne 23. 9. 2015. V nich namítali (i.) nevhodné výškové řešení stavby i její nevhodné hmotové uspořádání ve vztahu k okolní zástavbě, (ii.) vadné zakreslení příjezdové komunikace neodpovídající co do šířky reálnému stavu předmětné komunikace, (iii.) špatný technický stav vozovky příjezdové komunikace, (iv.) absenci zakreslení všech inženýrských sítí v projektové dokumentaci (přírodní kabel a dešťová kanalizace se vsakovací jímkou), (v.) nevhodnost odkanalizování stavby formou zřízení odpadní jímky (žumpy), (vi.) možnost doplnění projektové dokumentace o projekt sadových úprav v okolí stavby a (vii.) nutnost zabezpečit u stavby parkovací stání pro alespoň 6 osobních automobilů.
14. Rozhodnutím ze dne 10. 10. 2015, č. j. OVP-5115/2015, ve znění opravného rozhodnutí ze dne 9. 12. 2015, č. j. OVP-5839/2015 (dále jen „prvé rozhodnutí ve věci“), správní orgán I. stupně stavbu umístil a povolil. Nicméně žalovaný prvé rozhodnutí ve věci zrušil prvním rozhodnutím o odvolání, v jehož odůvodnění odkázal na existenci celé řady vad. Žalovaný v odůvodnění nejprve posoudil charakter stavby a shledal, že se jedná o stavbu tří na sobě nezávisle fungujících řadových domů a nikoli o rodinný dům. Dospěl k závěru, že prvé rozhodnutí ve věci je nepřezkoumatelné, a to stran posouzení souladu stavby s ÚP H., neboť odůvodnění rozhodnutí obsahovalo pouze pasáže přímo zkopírované z ÚP H.. V této souvislosti žalovaný poukázal na možnost pořízení územní studie. Dále žalovaný shledal, že se správní orgán I. stupně nevypořádal se závazným ukazatelem ÚP H., dle kterého mohlo být stavební povolení v lokalitě vydáno až poté, co by byly dokončeny (kolaudovány) veškeré inženýrské sítě, příslušné cesty a chodníky, nebo pokud by bylo vydáno stavební povolení pro celou zástavbovou lokalitu. Správní orgán I. stupně se též dle závěrů žalovaného opomenul formou místního šetření zabývat kolizí trativodu zakončeného vsakovací jímkou na pozemku parc. č. X. Žalovaný vytkl správnímu orgánu I. stupně, že se nezabýval charakterem příjezdové komunikace do lokality a případnou existencí obratiště na pozemcích, kde by měla být stavba zřizována. Možnost uzavřít stran úpravy kanalizace smlouvu o zřízení věcného břemene byla dle názoru žalovaného otázkou právního poměru zainteresovaných subjektů soukromého práva, a uzavření předmětné smlouvy tak nebylo možné vynucovat prostřednictvím stavebního úřadu. Vady žalovaný dále vytkl i popisu stavby, který nebyl úplný a neobsahoval údaje o velikosti stavby ani jejím prostorovém řešení.
15. Následně správní orgán I. stupně uložil výzvou ze dne 4. 5. 2016 stavebnici, aby doplnila žádost do 31. 12. 2016 o (i.) projektovou dokumentaci upravenou tak, aby bylo možné stavbu kvalifikovat jako „rodinný dům“, (ii.) územní studii pro lokalitu, (iii.) doklady potvrzující kolaudaci inženýrských sítí (s nabytím právní moci), komunikace, cesty a otočky v lokalitě, (iv.) řešení komunikací s obratišti v lokalitě, vyznačené v územní studii, (v.) kolaudační rozhodnutí (s nabytím právní moci) na dešťovou kanalizaci a její likvidaci

dle stavebního povolení a související zaměření řadu dešťové kanalizace, jímky a trativodu a (vi.) vyznačení výkresu osazení stavby a zpevněných ploch, jakož i její napojení na komunikaci.

16. Stavebnice na výzvu k doplnění žádosti zareagovala podáním ze dne 12. 8. 2016 a doplnila upravenou projektovou dokumentaci (včetně dokumentů „Architektonické stavební řešení“ a „Technika prostředí staveb“) i stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a osob (mj. též souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ze dne 27. 5. 2016, ev. č. PCNR - 630 - 2/2016/PD). Na předloženém výřezu katastrální mapy lokality je zvýrazněna plocha stávajícího obratiště v ohybu komunikace umístěné na pozemku parc. č. X. Přiložen byl též dokument „Požárně bezpečnostní řešení“ zpracovaný autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb Ing. P. H., dle jehož závěrů umístění stavby odpovídá požadavkům přílohy č. 3 odst. 5 vyhlášky č. 23/2008 Sb.
17. Řadové domy na pozemcích parc. č. X, X, X, X, X, X, X, X (dřív parc. č. X) byly zkolaudovány rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 2. 4. 2009, č. j. Výst. 332/5--23/09-KU, a to v provedení dodatečně schváleném rozhodnutím o změně stavby před jejím dokončením ze dne 29. 12. 2008, č. j. Výst. 332/5--1185/08. K těmto domům byly doloženy též dispoziční technické výkresy, včetně výkresu lokalizujícího jímku (bez navázání jímky na další svody dešťové vody).
18. Stavba jímky byla spolu s vodovodním a kanalizačním řadem na pozemky parc. č. X a X umístěna rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 29. 1. 2010, č. j. Výst. OVP-0381/2010, a povolena souhlasem ze dne 16. 3. 2010, č. j. OVP-1065/2010. Spolu s uvedenými rozhodnutími byly doloženy i technické výkresy jímky s jejím zakreslením (bez zakreslení navazujících větví kanalizace).
19. Současně také stavebnice předložila oznámení Městského úřadu Č. ze dne 10. 8. 2016, č. j. MUCE 55094/2016 OUP, jímž byla schválena možnost využít platnou územní studii jako podklad pro rozhodování v území. Platná územní studie se skládá z části textové („Průvodní zpráva“), dělené do 13 kapitol, a části výkresové. V úvodu je lokalita charakterizována jako bývalý zemědělský areál, který je dostupný z účelové komunikace sloužící pouze obyvatelům lokality. Podrobněji je dopravní obslužnost v lokalitě popsána v kapitole č. 8 („Doprava“), kde je specifikováno, že účelová slepá komunikace, vedená mj. na pozemku parc. č. X, bude rozšířena „dle návrhu dopravního řešení“. Zřízení nového obratiště na konci uvedené komunikace je vázáno na stavební povolení pro domy navržené na pozemcích parc. č. X, X, X s tím, že se stávající obratiště nachází v ohybu uvedené účelové komunikace. V sekci D („Závazné ukazatele“) kapitoly 13 platné územní studie („Regulativy“) je možnost vydání stavebního povolení na výstavbu v lokalitě vázána na „dokončení (kolaudaci) veškerých potřebných inženýrských sítí a příslušných cest a chodníků, případně jako součást stavebního povolení celé zástavbové lokality“. V kapitole č. 9 platné územní studie je upravena též otázka technické infrastruktury, jejíž odst. 3 se vztahuje na řešení dešťové kanalizace v lokalitě. Zde je uvedeno, že voda ze stávajících řadových domů je svedena do vsakovací jímky na pozemku parc. č. X, která bude z důvodu plánované výstavby přesunuta na pozemek parc. č. X. Spolu s platnou územní studií byly doloženy technické výkresy lokality se zakreslením jímky na pozemku parc. č. X i příjezdové komunikace nacházející se na pozemku parc. č. X.

20. Dle souběžně doloženého stanoviska Městského úřadu Č., odboru životního prostředí, ze dne 1. 6. 2016, č. j. MUCE 38186/2016 OŽP/Špa, se změna projektové dokumentace stavby nedotkla činnosti jmenovaného správního orgánu na úseku činnosti vodoprávního úřadu a tento pouze odkázal na dvě již stanovené podmínky. První z uložených podmínek bylo napojení stavby na vodovod a splaškovou kanalizaci pouze po předchozím projednání s jejich provozovateli a majiteli. Druhou z uložených podmínek byly stanoveny parametry zařízení pro zasakování srážkových vod, jež mělo být situováno minimálně 1 m nad hranicí podzemních vod a současně tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků a kvality spodních vod. Městský úřad Č., oddělení dopravy a správy komunikací, stavebnici vystavil osvědčení ze dne 15. 4. 2016, č. j. MUCE 26485/2016 OSU, dle kterého se na pozemku parc. č. X nachází veřejně přístupná účelová komunikace. Žalobkyně předložila též kolaudační souhlasy Městského úřadu Č. ze dne 19. 12. 2013, č. j. MUCE 55765/2013 OZP/V/Kut-KS, a ze dne 21. 9. 2012, č. j. MUCE 39421/2012/OZP/V/Kut-KS (ve znění opravného usnesení ze dne 20. 11. 2013, č. j. MUCE 50138/2013 OZP/V/Kut), jimiž byly stavebnici k trvalému užívání schváleny splašková kanalizace, 4 ks revizních šachet, vodovod a 1 kus podzemního hydrantu.
21. Společnost T.-c. P., s. r. o., k žádosti stavebnice vyhotovila zprávu o revizi jímky, v jejímž rámci bylo zjištěno, že jímka nemá trubní odtok ani trativodní trubní přepad, ale toliko vsakovací otvory zřízené na jejím dně, jež jsou uvnitř i vně obsypány štěrkovou drtí. Ke zprávě byly dodány technické výkresy lokalizující jímku výlučně na pozemek parc. č. X.
22. V reakci na doplnění žádosti oznámil správní orgán I. stupně dne 9. 9. 2016 pokračování v řízení a současně vyzval účastníky, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí. V návaznosti na uvedenou výzvu skupina odvolatelů podala u správního orgánu námitky ze dne 4. 10. 2016 číslované jako 1 - 11. V bodu č. 3 poukazovali na špatný stav příjezdové komunikace do lokality a navrhli, aby byla tato komunikace opravena. V této souvislosti také skupina odvolatelů v bodu č. 4 odkázala na dosud neřešený závazný pokyn udělený správnímu orgánu žalovaným v prvním rozhodnutí o odvolání, jež se týkal posouzení souladu stavby se závazným ukazatelem ÚP H., který vázal výstavbu v lokalitě na kolaudaci veškerých inženýrských sítí a příslušných cest a chodníků, případně na vydání stavebního povolení pro zástavbu celé lokality. V tomto směru skupina odvolatelů mj. navrhla, aby byla realizace stavby podmíněna úplným dokončením všech inženýrských sítí, rozšířením příjezdové komunikace a vybudováním obratiště. Na absenci obratiště skupina odvolatelů poukázala též v bodu č. 6, a to ohledně dopravní obslužnosti lokality. V bodu č. 5 skupina odvolatelů namítla, že podíl zpevněných ploch dotčených stavbou již přesáhl 15 %. Bod č. 7 uplatněných námitek se týkal kolize stavby s větví kanalizace vedoucí do štěrkové vsakovací jímky, jež měla být, jakožto jedna z větví předmětné kanalizace, navázána na kanalizaci ústící do jímky. V tomtéž bodu námitek skupina odvolatelů dále uvedla, že jímka byla stavebnicí zbudována pro účely likvidace dešťové vody z domů č. p. X, X - X. Jímka, zřízená na pozemku parc. č. X, který stavebnice později prodala, však již k datu podání námitek nedostačovala po kapacitní stránce a její podloží bylo tvořeno jílovitou, špatně propustnou půdou, v důsledku čehož při vydatnějších deštích docházelo k výtrysku dešťových splašků. Dle názoru skupiny odvolatelů mohla realizace stavby uvedený stav ještě zhoršit. Skupina odvolatelů doložila podané námitky situačními fotografiemi a ortofotomapou (mj. se zakreslením jímky na pozemku parc. č. X a štěrkové vsakovací jímky na pozemku parc. č. X).

23. Stavebnice sdělila správnímu orgánu I. stupně, že námitky podané skupinou odvolatelů s nimi osobně projednala a vypořádala je. Přitom stavebnice seznámila skupinu odvolatelů s dalšími stavbami (t. č. ve fázi žádosti o stavební povolení), jež měly být v lokalitě realizovány, mj. se stavbou bungalovu, již zamýšlel na pozemku parc. č. X realizovat pan M.. Stran dopravní situace v lokalitě stavebnice uvedla, že stávající komunikace bude po provedení přípojek opravena a doplněna až k hranici pozemků, na nichž bude zřízena stavba. K bodu č. 4 námitek stavebnice sdělila, že již prokázala kolaudaci inženýrských sítí s tím, že rozšíření příjezdové komunikace a obratiště bude součástí stavebního řízení vedeného v souvislosti se zřízením staveb na pozemcích parc. č. X, X a X. V souvislosti s námitkami týkajícími se jímky stavebnice odkázala na technickou dokumentaci, dle které byla dešťová kanalizace vyústěna na pozemku parc. č. X, kde se také dešťová voda vsakovala. V návaznosti na realizaci stavby zamýšlené na pozemku parc. č. X bylo také plánováno realizovat překládku jímky na pozemek parc. č. X (t. č. ve fázi zpracovávání projektové dokumentace) s tím, že škody vzniknuvší v souvislosti s překládkou se stavebnice zavázala uhradit a překládku provést na vlastní náklady.
24. Následně správní orgán I. stupně rozhodl ve věci prvostupňovým rozhodnutím, jímž současně umístil stavbu a vydal stavební povolení. V odůvodnění rozhodnutí odcitoval závazná stanoviska dotčených orgánů, jakož i námitky účastníků. Současně také stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby. V podmínce č. 23 správní orgán I. stupně uvedl, že příjezdová komunikace do lokality bude opravena až po provedení přípojek a prodloužena až k pozemku, na němž je realizována stavba. Oprava měla být provedena dle návrhu uvedeného v platné územní studii a také dle projektu pro stavební povolení předmětné komunikace, a to včetně vjezdů. V odůvodnění správní orgán I. stupně uvedl, že stavba vyhovuje požadavkům stanoveným ÚP H. a příslušnými právními předpisy. V této souvislosti správní orgán I. stupně výslovně odkázal na výšku stavby a její prostorové uspořádání, která sama zabírala 20 % plochy dotčených pozemků a jí přilehlá zpevněná plocha dalších 9,8 %, čímž vyhověla regulativům stanoveným ÚP H., tj. zde uvedeným hodnotám 20 % a 10 %. Správní orgán I. stupně vyhověl námitkám účastníků týkajícím se dopravní obslužnosti lokality (body č. 3, 4 a 5 námitek). Současně sdělil, že oprava stávající příjezdové komunikace, jejíž existence a charakter byly potvrzeny osvědčením předloženým stavebnicí, proběhne po provedení přípojek, a to v souladu s platnou územní studií a projektem pro stavební povolení předmětné komunikace. Inženýrské sítě byly v lokalitě zkolaudovány již v souvislosti se stavbou řadových domů. Zřízení obratiště a rozšíření příjezdové komunikace (body č. 3, 4 a 5 námitek) bylo dle názoru správního orgánu I. stupně navázáno až na výstavbu na parcelách č. X, X a X, neboť za stávajících podmínek funkci obratiště plnila plocha na pozemcích parc. č. X, X a X (bod č. 6 námitek). Následně správní orgán I. stupně vypořádal námitky týkající se jímky (bod č. 7 námitek). Správní orgán uvedl, že jímka byla zřízena na pozemku parc. č. X (později po rozdělení parc. č. X), a to samotnou stavebnicí v souvislosti se stavbou řadových domů. Z jímky pak dle posudku - revize provedené společností T.-c. P., s. r. o., nevedl žádný trubní odtok nebo trativodní přepad, s výjimkou zde zřízených vsakovacích otvorů vysypaných šterkovou drtí. Pozemek parc. č. X stavebnice navíc v mezidobí prodala, přičemž jímku samotnou se stavebnice zavázala přeložit na pozemek parc. č. X za podmínek, jež byly uvedeny ve stavebním povolení pro stavbu, a to v souladu s platnou územní studií. Stavebnice se v této souvislosti zavázala uhradit škody, jež by při překládce mohly vzniknout. K datu vydání prvostupňového rozhodnutí se dle sdělení stavebnice realizace překládky jímky nacházela ve fázi zpracování projektové dokumentace.

25. Skupina odvolatelů podala odvolání, v němž uplatnila námitky formální i věcné. Namítli (obdobně jako v dílčím podnětu ze dne 2. 12. 2016), že stavba již byla zahájena v důsledku provedení výkopových prací, ačkoliv prvostupňové rozhodnutí nenabýlo právní moci. Po formální stránce skupina odvolatelů dále poukázala též na vady formulační, absenci posouzení blíže nespecifikovaných problémů, vadný charakter podmínky č. 21 a uvedení chybného údaje o vzdálenosti stavby od sousedních pozemků. Po stránce věcné skupina odvolatelů rozporovala způsob, jakým byly správním orgánem I. stupně stanoveny stavební podmínky k provedení stavby, a to konkrétně podmínka č. 16, 17, 18, 23 (obdobně jako v žalobě, tj. stran opravy příjezdové komunikace), 24, 25 (ve vztahu k překročení regulativu zastavení zpevněnými plochami, stanovícím limit 10 % a nikoli 15 %, jak bylo chybně uvedeno v námitkách), 26, 30, 31. Dále skupina odvolatelů sporovala též způsob, jakým správní orgán vypořádal jimi uplatněné námitky, mj. též námitky uplatněné pod body č. 4 a 7, tedy námitky, jež se týkaly absence obratiště v lokalitě, dobudování příjezdové komunikace do lokality a nevyhovujícího stavu panujícího v lokalitě stran likvidace dešťových vod, který se nadto mohl v důsledku realizace stavby potenciálně ještě více zhoršit. V této souvislosti skupina odvolatelů vznesla pochybnost, zda je vůbec dešťová kanalizace do jímky svedena, a současně také sporovala závěry žalobkyní předložené revizní zprávy, neboť zasakovací systém přepadu jímky měl být umístěn na pozemku parc. č. X. V návaznosti na uvedená tvrzení skupina odvolatelů namítla, že stavbu nelze s ohledem na odtokové poměry v lokalitě umístit a ani povolit. Současně též skupina odvolatelů namítla, že nelze umístit ani povolit stavbu zamýšlenou na pozemku parc. č. X, a to přinejmenším do doby, než bude v souladu s platnou územní studií realizována překládka jímky na pozemek parc. č. X. Nad rámec vad vytýkaných v žalobě skupina odvolatelů v odvolání sporovala též způsob vypořádání jejich námitek týkajících se výškových poměrů stavby, hmotového uspořádání stavby, napojení stavby na kanalizaci a osazení protizápachového poklopu. K odvolání skupina odvolatelů přiložila též fotodokumentaci proběhnuvších výkopových prací, situační fotografie lokality (se znázorněním nákresu stavby), ortofotomapu lokality se zakreslením jímky na pozemku parc. č. X a šterkové vsakovací jímky na pozemku parc. č. X napojené na jímku, fotografie jímky a jejího vyústění, vizualizaci bungalovu zřizovaného na pozemku parc. č. X a jeho technické nákresy - bokorysy.
26. Správní orgán I. stupně v návaznosti na informace o již probíhající realizaci stavby provedl v lokalitě kontrolní prohlídku, při které bylo zjištěno, že došlo k provedení výkopových pasů pro základy stavby. Správní orgán I. stupně zdokumentoval provedení výkopů formou fotodokumentace. Následně zaslanými potvrzeními vystavenými Středočeským muzeem v Roztokách u Prahy však bylo doloženo, že v místě stavby proběhl na základě žádosti správního orgánu I. stupně archeologický průzkum, který byl realizován v „sondách“ provedených stavebníci z důvodu domnělých navážek.
27. Stavebnice se k podaným odvoláním vyjádřila podáním ze dne 20. 1. 2017. V něm poukázala na probíhající archeologický průzkum a popřela i důvodnost ostatních námitek týkajících se jak formální, tak i věcné stránky prvostupňového rozhodnutí. Konkrétně tak stavebnice odmítla, že by se na pozemku parc. č. X nacházela dešťová kanalizace. K podmínce č. 23 prvostupňového rozhodnutí stavebnice namítla, že příjezdová komunikace do lokality bude opravena a upravena v souladu s platnou územní studií. S odkazem na projektovou dokumentaci stavebnice odmítla i závěry skupiny odvolatelů, jež se týkaly nedodržení závazného regulativu ÚP H. stanovícím limit 20 % pro plochy zastavěné stavbou a 10 % pro realizaci zpevněné plochy.

28. Následně správní orgán I. stupně postoupil věc k vyřízení žalovanému, který ve věci rozhodl napadeným rozhodnutím.
29. Soud neprovedl důkaz listinami předloženými žalobcem ani výsledkem navržených svědků a žalobce, neboť vzhledem k nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí (viz níže) se nemohl věcně zabývat žalobními body, k nimž se tyto listiny vztahují. Část z nich je součástí správního spisu, z jehož obsahu soud při přezkumu napadeného rozhodnutí vycházel a jímž se důkaz neprovádí.

Posouzení žalobních bodů

30. V prvním žalobním bodě žalobce obecně namítl nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť žalovaný v něm vůbec neprezentoval své vlastní hodnocení důvodnosti odvolacích námitek. Pouze ocitoval část odůvodnění prvostupňového rozhodnutí a vyjádření stavebnice k odvolání a bez dalšího konstatoval, že se ztotožňuje se správním orgánem I. stupně a stavebnicí.
31. Podle § 192 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.
32. Podle § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Toto ustanovení se na základě § 93 odst. 1 správního řádu obdobně použije i na rozhodnutí o odvolání.
33. K požadavkům kladeným na přezkoumatelnost rozhodnutí o odvolání se soudy vyjadřují opakovaně. Lze například citovat již z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 26. 2. 1993, č. j. 6 A 48/92-23: „Rozhodnutí, jehož odůvodnění obsahuje toliko obecný odkaz na to, že napadené rozhodnutí bylo přezkoumáno a jeho důvody shledány správnými, je nepřezkoumatelné, neboť důvody, o něž se výrok opírá, zcela chybějí“. Např. v rozsudku ze dne 16. 6. 2006, č. j. 4 As 58/2005-65, se Nejvyšší správní soud přihlásil k prvorepublikové judikatuře a v návaznosti na ni uvedl, že z žalobou napadeného rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné, nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů (viz též rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109). Je nicméně připuštěno, že žalovaný nemusí vypořádat všechny uplatněné odvolací námitky jednotlivě za podmínky, že v rámci odůvodnění předestře ucelenou argumentační linii, na jejímž základě jsou tyto jednotlivě nevypořádané odvolací námitky vyvráceny (viz rozsudek NSS ze dne 27. 5. 2015, č. j. 6 As 152/2014-78). Dále může odvolací správní orgán souhlasně odkázat na závěry prvostupňového rozhodnutí, aniž by se musel s odvolacími námitkami vypořádat, pokud se plně ztotožní s úvahami prvostupňového orgánu, jehož rozhodnutí poskytuje odpověď na argumentaci uplatněnou v odvolání (viz rozsudky NSS ze dne 14. 9. 2016, č. j. 1 As 287/2015-51, a ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013-25).
34. Žalovaný v napadeném rozhodnutí neuvedl žádné své hodnotící úvahy vztahující se k převážné části odvolacích námitek žalobce, přičemž nesdělil ani žádný důvod pro takový

postup. Toliko souhrnně uvedl, že dává za pravdu stavebnímu úřadu a zástupci stavebnice, že stavba je umístěna a povolena v souladu s územním plánem a dalšími právními předpisy, zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Tomuto závěru předchází citace obsahu podaných odvolání, citace vyjádření stavebnice k odvoláním a citace dlouhé pasáže odůvodnění prvostupňového rozhodnutí. Je tedy ponecháno na fantazii každého adresáta napadeného rozhodnutí, soudu či náhodného čtenáře, aby sám vyfabuloval, co si žalovaný myslí o každé jednotlivé odvolací námitce. Žalovaný se patrně domníval, že odůvodnění prvostupňového rozhodnutí obsahuje vyčerpávající vypořádání odvolacích námitek, pročez postačí odkázat na toto rozhodnutí se souhlasnou poznámkou. V tom se ovšem žalovaný mylí, jak soud konkrétně zdokumentuje níže. Aby takto koncipované odůvodnění rozhodnutí o odvolání bylo přesvědčivé, musel by nadto žalovaný ke každé odvolací námitce ocitovat pouze příslušnou část odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, aby bylo zřejmé, jaká úvaha správního orgánu I. stupně (popř. zástupce stavebnice) vyvrací důvodnost konkrétní odvolací námítky. Vzhledem k množství a věcné různorodosti námitek je paušální přístup žalovaného nedostatečný. Žalovaný zcela selhal ve své přezkumné činnosti, neboť jím vydané rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a zcela nepřesvědčivé, neboť z něho neplyne, proč zrovna má pravdu stavebnice a nikoliv žalobce a z jakého důvodu skutečnosti, na které žalobce v odvolání poukázal a jimiž se správní orgán I. stupně v odůvodnění svého rozhodnutí výslovně nezaobíral, nezpochybňují zákonnost prvostupňového rozhodnutí.

35. Ústřední částí námitek uplatněných žalobcem v řízení před správním orgánem I. stupně a posléze též v odvolání byly výhrady ohledně souladu stavby s ÚP H.. Z ÚP H. vyplývá, že nejvyšší přípustná míra zastavění parcely pro individuální rodinný dům (IRD) bytovým objektem je 20 %, nejvyšší přípustná míra zastavění zpevněnými plochami je 10 %, nejvyšší přípustná míra zastavění doplňkovými stavbami je 15 % a nejnižší požadovaná míra plochy zeleně je 65 %. V upravené dokumentaci pro územní a stavební řízení z května 2016 je v průvodní zprávě uvedeno, že rodinný dům zabírá 20 % rozlohy stavebních pozemků, zpevněné plochy 13,88 % rozlohy stavebních pozemků (a to se ještě plocha zpevněná betonovými zatravnovacími dlaždicemi počítá pouze z 50 % a plocha zpevněná plastovými zatravnovacími tvárnicemi z 20 %). Na plochu zeleně připadá 66,12 % rozlohy stavebních pozemků. Správní orgán I. stupně v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že zastavěná plocha domem bude činit 20 % z celkové plochy, zpevněné plochy budou v rozsahu 78,98 m² a budou činit 9,8 % z celkové plochy, plochy vjezdu budou provedeny z plastových zatravnovacích dlaždic. Konstatoval, že projektová dokumentace odpovídá požadavkům stanoveným územním plánem. Z rozhodnutí není zřejmé, jak správní orgán I. stupně dospěl k závěru o rozsahu zpevněných ploch, neboť i kdyby sečetl pouze plochy chodníků a parkování, pak by výsledná rozloha zpevněných ploch (včetně krácení počítaného na zatravnovací dlažbu o 50 %) činila 87,91 m², tedy maximální možná míra zpevněných ploch by byla překročena.
36. V odvolání žalobce poukázal na to, že stavba překračuje regulativ maximálního podílu zpevněných ploch, k čemuž odkázal na dokumentaci předloženou stavebnicí. Zmínil, že není zřejmé, jak správní orgán I. stupně dospěl k závěru, že podíl zpevněných ploch činí jen 9,8 %. Dále žalobce poukázal na to, že betonová zatravnovací dlažba má podíl zeleně jen 40 %, jak je to uvedeno i v platné územní studii, nikoliv v dokumentaci uváděných 50 %. Stavebnice ve vyjádření k podanému odvolání přišla v rozporu s údajem uvedeným v jí předložené dokumentaci s tvrzením, že plocha parkování je stavbou zpevněných ploch i stavbou doplňkovou. Pochozí i pojízdné plochy byly uvažovány společně a vyhovují

požadavku 15 % (jde o stavebnici vypočtený kumulovaný regulativ maximálního podílu zpevněných ploch a ploch zastavěných doplňkovými stavbami). Při realizaci stavby bude použita betonová zatravnovací dlažba, která tvoří z 50 % zpevněnou plochu a z 50 % zeleň. Žalovaný podstatu této odvolací námitky v napadeném rozhodnutí nerekapituloval, naopak plně rekapituloval vyjádření stavebnice. Vlastní stanovisko k námitce nezaujal, jen paušálně dal ve všem za pravdu správnímu orgánu I. stupně a stavebnici. Žalovaný nicméně (nad rámec výhrad soudu uvedených již shora) opomenul, že stanoviska správního orgánu I. stupně a stavebnice nejsou slučitelná. Správní orgán I. stupně vychází z toho, že plocha pro parkovací stání provedená ze zatravnovací dlažby je plochou zpevněnou, stavebnice ji prezentuje jako zpevněnou plochu kombinovanou s doplňkovou stavbou a vytváří dojem, že ÚP H. umožňuje dva samostatně upravené regulativy sloučit do jednoho (zpevněné plochy a plochy pro doplňkové stavby). Žalovaný k tomu mlčí. Úkolem žalovaného v této situaci bylo zaujmout jednoznačné stanovisko, zda zpevněné plochy (parkovací stání, pojízdná plocha k parkovacím stáním a chodníky) jsou ve smyslu ÚP H. zpevněnými plochami nebo plochami pro doplňkové stavby, popř. zda je přípustné kumulovat regulativy stanovené pro maximální podíl zpevněných ploch a maximální podíl ploch pro doplňkové stavby. V tomto kontextu se pak měl žalovaný zabývat tím, jaký je reálný podíl jednotlivých ploch na rozloze stavebních pozemků, tedy zda jsou splněny regulativy stanovené ÚP H.. Žalovaný se dále měl vypořádat s tím, zda výrokem prvostupňového rozhodnutí je dostatečně zajištěno, že zpevněné plochy budou provedeny takovým stavebním materiálem, který vyhovuje kalkulovanému podílu zpevněné části a zatravnovací části. Ve vztahu k této otázce a odvolací námitce je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Soud se proto nemohl věcně zabývat žalobním bodem, v němž žalobce zpochybňoval zákonnost napadeného rozhodnutí z důvodu rozporu s uvedenými regulativy ÚP H..

37. Dalším žalobním bodem žalobce poukázal na to, že stavba koliduje se zařízením na likvidaci dešťových vod z objektu řadového rodinného domu č. p. X, X – X. Konkrétně jde o zasakovací štěrkovou jámu a přívodní potrubí, které na stavební pozemky pro povolenou stavbu přivádí dešťovou vodu z přepadu, jenž se nachází na sousedním pozemku a kam je přiváděna dešťová voda z objektu řadového rodinného domu č. p. X, X – X. Z obsahu správního spisu vyplývá, že žalobce od počátku řízení poukazyval na to, že vzhledem k nedostatečné propustnosti podloží na pozemku parc. č. X, v němž je umístěna zasakovací jímka dešťových vod pocházejících z řadového rodinného domu č. p. X, X – X, byla před jímkou zřízena odbočka pro odvádění dešťové vody trativodem do štěrkového zásaku na pozemku p. č. X. Doložil schematický zákres trativodu a umístění štěrkové vsakovací jímky na pozemku p. č. X. Správní orgán I. stupně si opatřil dokumentaci vedenou k přestavbě koňských stájí na apartmánový dům č. p. X, X – X, z níž vyplývá, že dešťové vody z této stavby jsou sváděny do zasakovací jímky na pozemku p. č. X. Stavebnice předložila vyjádření společnosti T.-c. P., s. r. o., která se zabývá revizemi hydrovrtů, studní, potrubí, kanalizačních rozvodů, uličních stok a přípojek kamerovými systémy. Podle tohoto potvrzení byla provedena vizuální kontrola tělesa vsakovací jímky na pozemku parc. č. X zřízeného k účelu vsakování dešťové vody z rodinných řadových domů. Bylo zjištěno, že těleso vsakovací jímky oválného tvaru z PE materiálu o rozměrech 8 x 3 m s trubním přítokem profilu 20 cm u stropu je bez viditelných poškození, na tělese nebyly zjištěny jakékoliv mechanické závady. Jímka nemá trubní odtok nebo trativodný trubní přepad. V spodní části dna jsou zřízeny vsakovací otvory uvnitř i vně obsypané štěrkovou drtí. Celkový objem jímky je 56,5 m³. Z prvostupňového rozhodnutí lze

dovodit, že námitce žalobce nebylo vyhověno vzhledem k tomu, že na základě shromážděných podkladů nebylo prokázáno, že by systém likvidace dešťových vod pocházejících z řadového rodinného domu zasahoval na pozemek parc. č. X. Tento závěr správního orgánu I. stupně by bylo možné vzhledem ke shromážděným podkladům a naprosté nepodloženosti tvrzení žalobce akceptovat.

38. V odvolání ovšem žalobce zpochybnil obsah vyjádření společnosti T.-c. P. tím, že přepad do trativodu není veden ze zasakovací jímky, nýbrž přímo z potrubí (k tomu soud poznamenává, že přírodní potrubí nebylo dle vyjádření uvedené společnosti prověřováno). Dále poukázal na nesoulad v objemu zasakovací jímky uvedený ve vyjádření uvedené společnosti a v geometrickém zaměření této jímky, dle něhož má jímka rozměry 6 x 2,2 m a objem 20 m³. Zpochybnil též, jak mohla společnost T.-c. P. zjistit, co se nachází naspodu zasakovací jímky, která je již několik let zaplněna z jedné třetiny bahnem. Zmínil, že dešťová voda do zasakovací jímky vůbec nepřitéká, což bylo ověřeno při posledním dešti. Domnívá se, že likvidace veškerých dešťových vod ze stavby řadového rodinného domu probíhá na pozemku parc. č. X. Při hloubení základů na pozemku parc. č. X pro povolenou stavbu bylo zjištěno, že přes tento pozemek vede potrubí, jde o trativod, který svádí dešťovou vodu do šterkové zasakovací jámy na tomto pozemku. Žalobce se domnívá, že vzhledem k množství dešťových vod likvidovaných na pozemku parc. č. X nelze mít poměry na pozemku z hlediska stability základů povolené stavby za normální. Žalobce přiložil fotodokumentaci potrubí zjištěného na pozemku parc. č. X. Stavebnice k této odvolací námitce pouze uvedla, že na pozemku parc. č. X se žádná dešťová kanalizace nenachází, je umístěna na pozemku parc. č. X. Žalovaný k této odvolací námitce nic neuvedl, pouze paušálně uzavřel, že dává za pravdu správnímu orgánu I. stupně a stavebnici. Soud k tomu uvádí, že žalobce v odvolání přednesl relevantní tvrzení zpochybňující validitu závěru obsaženého ve vyjádření společnosti T.-c. P. a fotodokumentací objektivizoval své tvrzení, že se na pozemku parc. č. X nachází potrubí, které může být trativodem dešťové vody. Toto zjištění, které bylo možné učinit až po vydání prvostupňového rozhodnutí v návaznosti na provedené výkopové práce, vyvrací dosavadní kategorické tvrzení stavebnice, která popírá přítomnost jakéhokoliv potrubí na stavebním pozemku. Ani ve vyjádření k odvolání stavebnice žádné logické vysvětlení nepřináší. Žalovaný se zcela jistě měl vyjádřit k odvolací námitce žalobce, neboť závěr učiněný správním orgánem I. stupně v prvostupňovém rozhodnutí byl v řízení o odvolání zpochybněn, nelze proto považovat za dostatečné, pokud by žalovaný bez bližšího vysvětlení pouze odkázal na závěry uvedené v prvostupňovém rozhodnutí. Rovněž v tomto ohledu je tedy napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Z důvodu nepřezkoumatelnosti rozhodnutí se soud nemohl věcně zabývat žalobním bodem, v němž žalobce namítl nezákonnost napadeného rozhodnutí z důvodu kolize stavby s trativodem a zasakovací jímkou dešťových vod ze stavby řadového rodinného domu.
39. K dalšímu žalobnímu bodu, jímž žalobce napadá podmínku pro provedení stavby č. X stanovenou v prvostupňovém rozhodnutí, soud uvádí, že ze správního spisu plyne, že stavba má být napojena na stávající účelovou pozemní komunikaci na pozemku parc. č. X. Z ortofofomapy, jejíž výtisk je součástí správního spisu (např. je připojen též k odvolání žalobce), a fotografií předložených v průběhu řízení skupinou odvolatelů vyplývá, že pozemní komunikace na pozemku parc. č. X nezasahuje v místě, kde by měla být stavba na tuto komunikaci napojena, až na hranici pozemku parc. č. X s pozemky, na nichž má být provedena stavba. Součástí stavby není „doplnění“ stávající účelové komunikace až na

hranici s pozemky, na nichž má být provedena stavba. Takové „doplnění“ komunikace předvídá platná územní studie a je zakreslena i v celkové situaci dodatku č. 1 k dokumentaci pro územní a stavební řízení, není však součástí stavby. Dopravní napojení stavby na pozemní komunikaci by tak po dokončení stavby mělo končit na hranici stavebních pozemků, přičemž na pozemku p. č. X na něj komunikace bezprostředně nenavazuje. V prvostupňovém rozhodnutí je v podmínce pro provedení stavby č. 23 stanoveno, že po provedení přípojek inženýrských sítí bude stávající komunikace opravena a „doplněna“ až na hranici stavebních pozemků, což je uvedeno i v odůvodnění tohoto rozhodnutí na str. 15 – 16. Z podmínky č. 17 lze usuzovat, že jde patrně o podmínku pro kolaudaci stavby. „Doplnění“ komunikace a napojení stavby má být řešeno dle platné územní studie, a to v souladu s dokumentací, která bude zpracována pro tuto stavbu (oprava pozemní komunikace).

40. V odvolání žalobce prvostupňovému rozhodnutí vytkl, že v něm není specifikováno, jakou únosnost má mít „doplnění“ pozemní komunikace, chybí příčný řez, jenž by projektoval složení a mocnost jednotlivých vrstev komunikace. Dále vyjádřil přesvědčení, že se ve stavebním povolení nelze odvolávat na projektovou dokumentaci jiné stavby (oprava komunikace), která nadto ani ještě nebyla zpracována. Z toho žalobce dovozuje, že stavba nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení. Stavebnice ve vyjádření k odvolání uvedla, že případná oprava stávající komunikace nesouvisí s plánovanou výstavbou, „doplnění“ komunikace bude provedeno v ploše a provedení (materiál, skladba) dle platné územní studie, tj. ve stejné nosnosti jako stávající komunikace, což platí i pro svozovou a požární techniku, tato technika nebude vjíždět na pozemek, na němž bude umístěna stavba. Žalovaný se ani k této odvolací námitce nevyjádřil, prvostupňové rozhodnutí se pak nezabývá otázkami předestřenými žalobcem v odvolání, vypořádání odvolacích námitek tak nelze čerpat z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí. Ani stavebnice se k otázce odkazu na neexistující projektovou dokumentaci k jiné stavbě v podmínce č. 23 nevyjádřila, stanovisko žalovaného tak nelze zjistit ani prostřednictvím souhlasu žalovaného s vyjádřením stavebnice. Napadené rozhodnutí je i v tomto ohledu nepřezkoumatelné, což soudu brání ve věcném vypořádání uplatněného žalobního bodu.
41. Žalobce dále zpochybňuje soulad stavby s podmínkou pro vydání stavebního povolení obsaženou v ÚP H., která spočívá v kolaudaci inženýrských sítí, komunikací a chodníků. Konkrétně poukazuje na problémy spojení s účelovou pozemní komunikací, stavem jejího povrchu, nedostatečnou šířkou a absencí obratiště. Z obsahu spisu vyplývá, že v průběhu řízení byla shromážděna kolaudační rozhodnutí vztahující se k vodovodu a kanalizaci a potvrzení silničního úřadu, že se na pozemku p. č. X nachází účelová pozemní komunikace. V odůvodnění prvostupňového rozhodnutí správní orgán I. stupně uvedl, že inženýrské sítě (vodovodní řad a kanalizační řad) byly zkolaudovány, elektrická síť v lokalitě existuje. Přístupová a příjezdová komunikace je stávající, silniční správní úřad vydal potvrzení, že jde o stávající veřejnou účelovou komunikaci. Díky tomu ostatně bylo možné zkolaudovat řadové rodinné domy a vedlejší objekt na pozemku parc. č. st. X. Opravu a rozšíření stávající komunikace, zřízení obratiště a vjezdů řeší platná územní studie a bude součástí stavebního řízení na parcelách č. X, X a X.
42. V odvolání žalobce poukázal na obsah platné územní studie, z níž vyplývá, že v lokalitě nejsou dokončeny všechny komunikace ani inženýrské sítě. Platná územní studie nesmyslně stanoví, že podmiňující investice do infrastruktury se týkají jen záměrů na pozemcích parc. č. X, X a X, čímž ovšem nepřipustně mění ÚP H.. Stávající komunikace

nebyla nikdy zkolaudována, jde o pozůstatek manipulační plochy kolem bývalého kravína. Komunikace nesplňuje normu s ohledem na bezproblémové zajištění na pozemky řadového rodinného domu, manipulační prostor nebyl plánován na takové zatížení (svozová technika komunálního odpadu cca 25t, stavební mechanizace), proto se rozpadá, doposud nebylo zřízeno obratiště. Stavebnice k tomu ve vyjádření k odvolání uvedla, že dle vyjádření silničního správního úřadu jsou v lokalitě dokončeny veškeré komunikace. Totéž platí i pro veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace a elektro). Případná oprava komunikace nesouvisí s plánovanou výstavbou, obratiště již existuje. Rovněž k této odvolací námitce žalovaný nic neuvedl, přičemž prvostupňové rozhodnutí ani vyjádření stavebnice, na něž se žalovaný paušálně odvolává, se nevypořádávají s argumentací uplatněnou v odvolání. Správní orgán I. stupně postavil své rozhodnutí na tom, že v lokalitě je fakticky zřízena pozemní komunikace, která je sjízdná. Kvalitou povrchu této komunikace se nezabýval, není proto zřejmé, zda stávající komunikace vyhovuje kvalitativním podmínkám kladeným na komunikaci zpřístupňující celou lokalitu (ÚP H. podmiňuje povolení jakékoliv stavby v lokalitě zkolaudováním přístupové komunikace, což jistě vzhledem k účelu této podmínky implicitně zahrnuje i jisté kvalitativní nároky kladené na komunikaci). Žalobce dále do řízení vnesl otázku, zda může územní studie omezit podmínku obsaženou v ÚP H. pouze na zástavbu některých pozemků v rámci lokality. Na tyto otázky žalovaný neodpověděl, jeho rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, což soudu brání ve věcném vypořádání žalobního bodu.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

43. S ohledem na výše uvedené soud zrušil napadené rozhodnutí pro jeho nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení, v němž je žalovaný vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 4 a 5 s. ř. s.), tedy jednotlivě a přezkoumatelně se vypořádá s každou odvolací námitkou žalobce (a ostatních odvolatelů).
44. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Žalobci, který byl ve věci úspěšný, přiznal soud náhradu nákladů řízení v celkové částce 16 342 Kč. Tato částka sestává ze zaplacených soudních poplatků ve výši 4 000 Kč (za podání žaloby a za podání návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě), z odměny advokáta ve výši 9 300 Kč za tři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a sepsání repliky dle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif)], dále ze tří paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu a náhrady DPH, kterou je zástupce žalobce jakožto plátce DPH povinen odvést z odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů. Náhradu nákladů řízení je žalovaný povinen zaplatit žalobci v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitým na základě § 64 s. ř. s. k rukám jeho zástupce, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
45. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost a ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné, pro něž by jim výjimečně měl náhradu nákladů řízení přiznat (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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 je 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 13. května 2020

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