



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců
JUDr. Milana Podhrázkého, Ph.D. a Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., ve věci

žalobce: **Ing. L. M.**

bytem Z., D.

zastoupený advokátem Mgr. Janem Válkem

sídlem Havlíčkova 1680/13, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**

sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

za účasti osob zúčastněných na řízení:

1) M. D., sídlem M. n., D.

2) K. B., bytem Z., D.

zastoupený advokátem Mgr. Pavlem Voskou

sídlem Psárská 1347/1, 141 00 Praha 4

3) S. K., bytem L., D.

4) Ing. L. K., bytem L., D.

5) Ing. P. K., bytem Z., D.

6) Ing. D. K., bytem Z., D.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 10. 2015, sp. zn. SZ 114230/2015/KUSK
REG/PZ, č. j. 143238/2015/KUSK, o dodatečné povolení stavby,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 10. 2015, sp. zn. SZ 114230/2015/KUSK REG/PZ, č. j. 143238/2015/KUSK a rozhodnutí Městského úřadu Dobříš, odboru výstavby, stavebního úřadu, ze dne 1. 6. 2015, č. j. MDOB 14405/2015/Koš, se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 11 228 Kč k rukám jeho právního zástupce Mgr. Jana Válka, advokáta do 30 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce podal žalobu proti výše označenému rozhodnutí žalovaného, kterým žalovaný potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Dobříš, odboru výstavby, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 1. 6. 2015, č. j. MDOB 14405/2015/Koš, a jeho odvolání zamítl. Tímto rozhodnutím stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona dodatečně povolil J. U. a L. U. stavbu zpevněné plochy veřejně nepřístupné (jedno parkovací stání 14 m²) D., Z., na pozemku parc. č. X v k. ú. D., dodatečně povolil Ing. L. K. a S. K. stavbu zpevněné plochy veřejně nepřístupné (zpevněné plochy ve vnitřním traktu bytových domů o ploše 104 m², přístup vnějším schodištěm do bytu č. 1 v bytovém domě č. p. X), D., Západní na pozemcích parc. č. X, X v k. ú. D., Z. a dodatečně povolil M. Š. stavbu zpevněné plochy veřejně nepřístupné (jedno parkovací stání 16 m²) D., Západní na pozemku parc. č. X v k. ú. D., a jeho námítky, až na jednu výjimku, zamítl. Podle jeho mínění se žalovaný jeho námitkami objektivně ani nezabýval. Žalobce uvedl, že má za to, že rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí stavebního úřadu byla vydána v rozporu se zákonem.
2. Žalobce uvedl, že správní orgány nerespektovaly právní názor správních soudů, zejména rozsudky Městského soudu v Praze, sp. zn. 7 A 148/2010 a sp. zn. 11 A 217/2010, které byly potvrzeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 23. 11. 2011, č. j. 3 As 18/2011-117, ve kterých všechny zmíněné soudní senáty přikázaly správním orgánům vést další řízení o odstranění stavby, resp. jejího dodatečného povolení, pouze jako celek. To se v tomto případě opakovaně nestalo. V mezidobí došlo na základě rozsudků Krajského soudu v Praze č. j. 46 A 11/2003-158 a č. j. 45 A 55/2013-138 ke zrušení dodatečných povolení stavby dvou bytových domů a pěti řadových domů a stavby rodinného domu na pozemku parc. č. st. X a parc. č. X v k. ú. D., tzn., že v současné době je vydáno pouze stavební povolení ke zpevněným plochám veřejně nepřístupným, které jsou však pouze příslušenstvím těchto okolních „černých staveb“. Nepřípadnou se tedy jeví námitka žalovaného na str. 6 napadeného rozhodnutí, ve které uvádí, že se nelze řídit právním názorem Krajského (správně Městského) soudu v Praze, jelikož ostatní stavby jsou pravomocně povoleny. Správní orgány tedy odmítají respektovat závazné pokyny správních soudů a snaží se o účelový postup, který celý případ prodlužuje.
3. Žalobce dále uvedl, že stavební úřad vydal rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, přesto, že její parametry nesplňují mimo jiné základní normativ stanovený platným územním plánem města Dobříš, tzn. limit plošné zastavěnosti území. Tento limit byl územním plánem stanoven na hodnotu max. 0,5, tedy 50%. Propočet, na který stavební úřad odkazuje v odůvodnění svého rozhodnutí, byl podle něj účelově zpracován tak, „aby to vyšlo“. Správní orgány se opírají pouze o jakési odborné vyjádření Ing. arch. I. K., které prezentují jako znalecký posudek, které však nemá náležitosti zákona č. 36/1967 Sb., aniž

by po více než deseti letech sporu provedli šetření na místě, protože pouze tímto postupem může být zjištěno, které plochy jsou vlastně zastavěné a které ne.

4. Výpočet předložený Ing. arch. K. přitom počítá za nezastavěné plochy i části pozemků, které jsou již plně zastavěné. Za plochy nezastavěné, případně nezpevněné, potom počítá takové, které již byly přiděleny jiné stavbě. Předmětné území je v územně plánovací dokumentaci přesně označeno ve výkresové mapě jako SM1. Pro podtyp SM1 je stanoven koeficient zastavění plochy max. 0,5 a koeficient nezpevněných ploch min. 0,2 (koeficient nezpevněných ploch určuje minimální podíl zeleně). V případě celého komplexu by to znamenalo 622,6 m² zeleně. Tolik m² zeleně však zde evidentně není. Navíc vyjádření Ing. arch. K. stanoví výpočet koeficientu zastavění v poměru k ploše, do jejíž rozlohy zahrnuje též pozemky parc. č. X a parc. č. st. X s budovou čp. X s provozovnou autoservisu, které dle katastru nemovitostí vlastní společnost K. A. D., spol. s r.o. Pozemky s autoservisem ani stavba na nich však nebyly vůbec zahrnuty do původního komplexu staveb z r. 2003, resp. 2005, a tudíž se o nich nevedlo řízení o odstranění stavby či dodatečném povolení stavby. Z tohoto důvodu nemohly být tyto pozemky zahrnuty ani do celkového komplexu staveb, vůči němuž se soulad s územním plánem posuzuje, ani do území, vůči němuž se pro účely dodatečně povolované stavby stanoví poměr zeleně a zastavěných ploch. Ing. arch. K. však tyto pozemky do svého výpočtu zahrnul, což se promítlo i do výpočtu koeficientu zastavění plochy a koeficientu nezpevněných ploch. Příslušné koeficienty tedy nemohly být vypočteny správně, neboť do celkové plochy měly být zahrnuty pouze pozemky bezprostředně související s původním stavebním komplexem, nikoliv však již pozemky s autoservisem, které součástí původního komplexu nebyly. Navíc není zdůvodněno, proč do celkové plochy nejsou započítávány chodníky, parkovací stání, zastavěné terasy, zděné pergoly apod. Jestliže tedy žalovaný a stavební úřad pro účely přezkoumání dodržení koeficientu zastavěné plochy a koeficientu nezpevněných ploch stanovených územním plánem města D. převzali závěry vyjádření Ing. arch. K., pak skutkový stav, který vzali za základ svých rozhodnutí, vychází z nesprávného podkladu, a proto vyžaduje zásadní doplnění. Z tohoto důvodu je jediným možným řešením obě napadená rozhodnutí zrušit. Žalobce uvedl, že výpočet koeficientu zastavěnosti při zohlednění správného výpočtu všech pozemků vychází min. 69,22%, tedy je v rozporu s územním plánem města D.. Závěrem žalobce poukázal na to, že rozhodnutí žalovaného má sice devět stran textu, ale samotnému vyjádření k jeho námitkám je věnováno minimum pozornosti, resp. žalovaný se spokojil s pouhým odkazem na obsah dodatečného povolení. Rozhodnutí proto považuje za jednoznačně nepřezkoumatelné a žádal, aby je soud zrušil a věc vrátil zpět žalovanému k dalšímu řízení s tím, že je žalovaný povinen zaplatit mu náhradu nákladů řízení.
5. Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě uvedl, že ze strany žalobce došlo pravděpodobně k nesprávnému pochopení celé problematiky, neboť stavba, která je předmětem žalovaného rozhodnutí, je stavbou schopnou samostatné existence a s ohledem na platný územní plán nemá žádný znehodnocující vliv na případné využití pozemku. Povolení ke stavbě i dodatečné povolení stavby bylo projednáno samostatně, a je tedy otázka, co konkrétně měl soud na mysli, když vyjádřil svůj právní názor na projednání celku, zda do tohoto celku zahrnul i zpevněné plochy, které jsou předmětem žalovaného rozhodnutí. Žalovaný uvedl, že vychází ze skutečnosti, že není v pravomoci stavebního úřadu, aby stavebníkům nařídil, o které konkrétní stavby musí požádat a zda o ně musí požádat v jedné žádosti či více žádostech a to zejména za situace, kdy jsou jednotlivé stavby takového charakteru, že jsou stavebně i uživatelsky schopny samostatné existence.

Žalovaný podotknul, že v průběhu několika let projednávání předmětné stavby žalobce ani jednou neuvedl žádné argumenty, kterými by ozřejmil, jak je konkrétně jeho právo jako vlastníka blízkého pozemku poškozeno. Stavba, která byla předmětem dodatečného povolení, je umístěna na pozemcích přes ulici. Z tohoto umístění a hmoty stavby nelze dovozovat, že by mohlo dojít k jakémukoliv omezení vlastnických práv žalobce. Přesto, že žalobce neuvedl nikdy žádnou námitku, která by byla v souladu s námitkami, které připouští § 114 stavebního zákona, jsou jeho „neoprávněné námitky“ již několik let opakovaně přezkoumávány. Žalovaný uvedl, že nemůže vymáhat na stavebníkovi, aby podal žádost o dodatečné povolení na všechny stavby na pozemku současně, neboť pro tento požadavek nemá žádnou zákonnou oporu a nemůže ani žádost o dodatečné povolení podanou na jednu konkrétní stavbu zamítnout s odůvodněním, že neobsahuje všechny stavby. Z uvedeného je zřejmé, že § 129 stavebního zákona nijak nevymezuje, zda musí stavebník legalizovat všechny nepovolené stavby na svém pozemku v jedné žádosti o dodatečné povolení stavby. Jakýkoli přímý nátlak na žadatele považuje žalovaný za nezákonný. Žalovaný dodal, že i když bude o dodatečné povolení jednotlivých staveb na pozemku žádáno postupně, a budou také postupně projednávány, neznamená to, že by stavební úřad neměl povinnost při projednání každé jednotlivé žádosti zohledňovat všechny již řádně povolené stavby.

6. K opakované námitce, která se týká dodržení plošné zastavěnosti území, žalovaný konstatoval, že touto otázkou se velmi podrobně zabýval v odůvodnění svého rozhodnutí a proto považuje za kontraproduktivní svůj názor znovu opakovat. Z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 12. 11. 2015, sp. zn. 46 A 11/2013, je zřejmé, že při posouzení míry zastavěnosti je třeba brát ohled na územní plán a jeho pojmy. Žalobce se domáhá omezení míry zastavěnosti na pozemku, který není v jeho vlastnictví a se kterým nesousedí. Lze tedy dovodit, že i kdyby se ve věci překročení zastavěnosti jednalo o pravdivé tvrzení, nebyl by tím žalobce nijak zkrácen na svých právech. Jelikož žalobci nepřísluší v soudním řízení správním postavení veřejného žalobce a žalovaným rozhodnutím nebyl dotčen na svém vlastnickém právu, lze posoudit jeho žalobní námitku jako nepřipustnou. Žalovaný konstatoval, že žalobce proti předmětné stavbě podal odvolání i žaloby, ve svých podáních však ani jednou neuvedl zcela základní a požadované údaje, a to, jak je přímo dotčeno jeho vlastnické právo a čeho se vlastně hodlá domoci. Z uvedených důvodů žalovaný nepovažuje žalobu za důvodnou a navrhl, aby ji soud zamítl.
7. Ze správního spisu soud zjistil, že po zrušení rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 1. 3. 2010 o dodatečném povolení stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných odvolacím orgánem po té, co rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 26. 7. 2010 bylo zrušeno rozsudkem městského soudu ze dne 23. 1. 2014, č. j. 11 A 217/2010-57, pokračoval stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby. Dne 17. 6. 2014 vyzval stavebníky k doplnění žádosti o posouzení stavby „zpevněné plochy veřejně nepřístupné“ v rámci celé stavby dvou bytových domů a sedmi řadových domů a jejich souladu s územním plánem. Současně stanovil lhůtu 6 měsíců k doplnění a řízení o dodatečném povolení stavby přerušil do doby doplnění žádosti. Před uplynutím lhůty požádali J. U. a L. U. o prodloužení lhůty k doplnění žádosti a stavební úřad usnesením ze dne 22. 12. 2014 lhůtu prodloužil o 3 měsíce. Proti tomuto usnesení podal odvolání žalobce. Odvolací orgán usnesení stavebního úřadu potvrdil a odvolání zamítl. Žadatelé doplnili dne 3. 4. 2015 žádost o geodetické zaměření skutečného stavu dvou bytových domů a sedmi řadových domů, které vypracoval úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. M. K. dne 23. 4. 2012 a předložili „rozbor funkčních ploch“ pro dva bytové domy a sedm rodinných domů

vypracovaný v dubnu 2012 autorizovaným inspektorem Ing. arch. K.. Stavební úřad dne 17. 4. 2015 oznámil účastníkům řízení pokračování v řízení a stanovil lhůtu 15 dnů pro podání námitek.

8. Dne 1. 6. 2015 vydal stavební úřad rozhodnutí o dodatečné povolení stavby, kterým za použití § 129 odst. 2 stavebního zákona dodatečně povolil J. a L. U. stavbu zpevněné plochy veřejně nepřístupné (jedno parkovací stání 14 m²) D., Západní na pozemku parc. č. X v k. ú. D., dodatečně povolil Ing. L. a S. K. stavbu zpevněné plochy veřejně nepřístupné (zpevněné plochy ve vnitřním traktu bytových domů o ploše 104 m², přístup vnějším schodištěm do bytu č. 1 v bytovém domě č. p. X) D., Z. na pozemcích parc. č. X, X v k. ú. D. a dodatečně povolil M. Š. stavbu zpevněné plochy veřejně nepřístupné (jedno parkovací stání 16 m²) Dobříš, Západní na pozemku parc. č. X v k. ú. D.. V rozhodnutí stanovil stavební úřad podmínky pro dokončení stavby.
9. Dále stavební úřad v rozhodnutí zamítl námítky Ing. L. M. proti 1) neúplnosti žádosti o vydání dodatečného povolení, která nemohla být důvodem pro zahájení řízení, neboť navrhovatelé nepředložili jakoukoli dokumentaci, 2) proti nesplnění regulativu koeficientu zastavění podle schváleného územního plánu sídelního útvaru D., 3) proti samostatnému řízení o dodatečném povolení stavby, 4) proti nedodržení požadavku na bezpečnost z důvodu nezachycení sesuvu sněhu a ledu ze střechy sousedních staveb dvou bytových domů, 5) proti nesprávnému vymezení účastníků řízení nezahrnutím Společenství vlastníků bytových jednotek Z. X a Společenství pro dům Čs. A. X v D., 6) proti neplatnosti dělení pozemků, na kterých je stavba umístěna (pozemky parc.č. X, X, X a X v k.ú. D.), 7) proti platnosti veškerých požadavků na stavby celého komplexu v řízení o dodatečném povolení stavby, 8) proti způsobu výpočtu zastavěné plochy, 9) proti umístění přístřešku, chodníku, dlážděných nebo šterkových ploch nebo parkovacích míst a proti stavbě rodinného domu čp. X) proti způsobu výpočtu požadavku na parkovací místa a zpracování studie dopravní obslužnosti pro provoz na stávající komunikaci, a 11) směřující k provedení opakovaného místního šetření. Námitce na přiznání postavení účastníka Ing. L. M. a Ing. K. M. v řízení bylo vyhověno. Námitky směřující proti zhoršení životního prostředí v důsledku výpočtu zastavěné plochy a nedodržení koeficientu zastavění podle regulativů podle územního plánu sídelního útvaru města D., proti nedostatečné dopravní obsluze, proti umístění oplocení na chodníku – pozemku parc. č. X, že celé řízení ve věci stavby „zpevněné plochy veřejně nepřístupné“, je napadeno správním žalobou a týkající se podjatosti B. Z., byly zamítnuty.
10. Stavební úřad v rozhodnutí dále uvedl: V pokračování řízení se zabýval souladem posuzované stavby se záměry územního plánování, zejména souladem s územně plánovací dokumentací. Stavbu posuzoval jako celek, tedy jak stavbu bytových a řadových domů, tak i stavbu zpevněných ploch, která je nedílnou součástí staveb domů. Územní plán města D. nabyl účinnosti 29. 9. 2010. Zpevněné plochy veřejně nepřístupné se nacházejí v zastavěném území ve funkční ploše označené SM1, která je charakterizována jako plocha smíšeného obytného území pro bydlení v bytových domech, řadových i samostatných rodinných domech, obslužnou sférou a nerušící výrobní činností. Umístění v tomto území je v souladu s územním plánem. Podmínky pro prostorové uspořádání jsou v ploše SM1 stanoveny takto: koeficient zastavění plochy max. 0,5, koeficient nezpevněných ploch min. 0,2. Zpevněné plochy vznikly stavební činností, proto jsou stavbou ve smyslu stavebního zákona.

11. Územní plán D. stanovuje míru využití území pomocí koeficientů. Pro stavební činnost podléhající stavebně správnímu řízení jsou předepsány na plochách s rozdílným způsobem využití určených k zastavění koeficienty určující míru využití území: Koeficient zastavění plochy určuje maximální možný podíl zastavitelnosti. Nezahrnuje zpevněné plochy. Koeficient nezpevněných ploch je vyjádřen minimálním podílem zeleně (nezpevněné plochy) na pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu, přičemž zbytek plochy mohou tvořit stavební objekty a zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, manipulační plochy).
12. V územním plánu je „zastavitelnost“ součástí prostorového regulativu, jehož účelem je mimo jiné rozlišit skutečně zastavěné plochy a zpevněné plochy. Je zřejmé, že charakter zastavěných a zpevněných ploch je naprosto odlišný. Zatímco do koeficientu zastavění se započítávají zastavěné plochy staveb uplatňující se v území prostorově, zpevněné plochy jsou pouze plošné. Prostřednictvím takto stanoveného regulativu se uplatňuje důležitá úloha územního plánu-prostorová regulace. Stanovuje se za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty.
13. Stavba dvou bytových domů a sedmi řadových domů se nachází v území označeném SM1-plochy smíšené obytné. Do zpevněných ploch byly počítány veškeré plochy s nepropustným povrchem, jako jsou asfalty, betony, venkovní schodiště, dlaždice, částečně plochy zatravnovacích dlaždic a dřevěných teras. Do nezpevněných ploch byly započítány plochy zeleně a částečně plochy zatravnovacích dlaždic a dřevěných teras. Do zastavěných ploch jsou alternativně počítány i přístřešky na popelnice nebo zdi oplocení. Z výpočtu uvedených v posouzení vyplývá, že při nejneprůzračnější variantě výpočtu, to je zahrnutím do výpočtu plochy autoservisu + bytové domy + rodinné domy + hranice oplocení, kdy zděné oplocení je zahrnuto do zastavěné plochy a šterk (26,45 %) počítán jako zpevněná plocha v celé své ploše (nikoliv zastavěná plocha), je zastavěná plocha 44,13 %, zpevněné plochy 33,50 % a nezpevněných ploch je min. 22,37 %, z toho zeleně – trávníků 21,63 %.
14. Stavební úřad dále konstatoval, že projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., odvod dešťových vod je řešen svedením do veřejné kanalizace, která je ve vlastnictví města, souhlas s připojením byl městem D. vydán 29. 9. 2003. Sjezdy na uvedené zpevněné plochy veřejně nepřístupné a odstavná stání z ulice Západní byly povoleny v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, platným rozhodnutím Městského úřadu D. jako silničního správního úřadu ze dne 16. 7. 2003. Vjezd na zpevněné plochy veřejně nepřístupné je řešen přes chodník, který byl povolen samostatným povolením speciálního stavebního úřadu Městského úřadu D. dne 8. 3. 2005 a jehož součástí je i povolení občasného přejíždění chodníku. Tato stavba ještě není dokončena. Znepřístupnění zpevněných ploch je zajištěno oplocením, uzamykatelnou závorou a uzamykatelným patníkem.
15. Dále mezi jiným v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že na celý komplex staveb nelze aplikovat § 88 odst. (neuveden, poznámka soudu) písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., (starý stavební zákon) a ani nově § 129 odst. 1 písm. b) nového stavebního zákona, podle kterého stavební úřad nařídí vlastníku stavby odstranění stavby postavené bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním. Z dikce této právní normy vyplývá, že zákon umožňuje stavebnímu úřadu naříditi odstranění pouze takové stavby, která je stavbou zřízenou bez povolení nebo v rozporu s povolením, což znamená, že tak lze postupovat jen v těch případech, kdy

povolání nebylo vydáno vůbec nebo stavebníkem nebylo respektováno. Byl-li stavebník oprávněn stavbu realizovat na základě pravomocného stavebního povolení, znamená to, že nešlo o stavbu nepovolenou a byla-li tato stavba zkolaudována, kolaudační rozhodnutí je pravomocné, a není je možné přezkoumat, ani obnovit kolaudační řízení, brání tento právní stav použití shora uvedených ustanovení zákona. Stavební úřad uvedl, že přezkoumal žádost o dodatečné povolení podle zákonem stanovených hledisek uvedených v § 129 odst. 2 stavebního zákona a v § 111 stavebního zákona a neshledal důvody, které by bránily dodatečnému povolení stavby.

16. Napadeným rozhodnutím ze dne 26. 10. 2015 žalovaný odvolání žalobce do rozhodnutí stavebního úřadu zamítl, a rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění rozhodnutí žalovaný uvedl, že v rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 11 A 217/2010-57 ze dne 23. 1. 2014, kterým bylo zrušeno předchozí rozhodnutí stavebního úřadu a rozhodnutí krajského úřadu o odvolání do tohoto rozhodnutí, bylo mimo jiné konstatováno, že všechny nepovolené stavby (zpevněné a parkovací plochy, 2 bytové domy a řadové domy), které spolu bezprostředně souvisí a tvoří dle názoru soudu jeden celek, musí být posuzovány a projednány komplexně a že je dle jeho názoru na místě zahájit řízení o odstranění stavby v plném rozsahu. Žalovaný uvedl, že přesto, že si je vědom toho, že by měl respektovat pravomocná rozhodnutí soudů a řídit se jejich právním názorem, při seznámení s předloženým spisovým materiálem a zjištění všech okolností zjistil, že v době rozhodnutí soudu 23. 1. 2014, kdy vyslovil svůj právní názor, byly stavby dvou bytových domů a řadové domy dodatečně povoleny a tato rozhodnutí byla v právní moci. Jedná se o rozhodnutí ze dne 5. 11. 2012, kterým bylo rozhodnuto o odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 27. 6. 2012, jímž byla dodatečně povolena stavba bytového domu D., Z. č. p. X, na pozemku st. p. X v k. ú. D. a dodatečně povolena stavba bytového domu D., Z. č. p. X na pozemku st. p. č. X v k. ú. D. a dále, jímž byla dodatečně povolena stavba řadového rodinného domu D., Z. X, X, X, X, X, tak, že část výroku napadeného rozhodnutí změnil (pokud jde o označení jednoho z pozemků) a ve zbytku rozhodnutí potvrdil. Rozhodnutí odvolacího orgánu nabylo právní moci 10. 12. 2012. Z uvedeného je zřejmé, že Krajský soud v Praze (zde má žalovaný zřejmě na mysli Městský soud v Praze – poznámka soudu) v době, kdy rozhodoval, nevycházel z ověřeného stavu, a proto se nelze řídit jeho právním názorem na zahájení řízení o odstranění stavby v plném rozsahu, tedy i staveb, které jsou pravomocně povoleny, neboť takový postup by byl nezákonný.
17. K námitce žalobce týkající se přístupnosti parkovacích ploch žalovaný konstatoval, že předmětem rozhodnutí jsou zpevněné plochy veřejně nepřístupné a to ve smyslu, že tyto plochy jsou soukromé a nejsou určeny pro veřejnost, a proto se domnívá, že není povinností vlastníků zabezpečit nepřístupnost těchto ploch. K námitce týkající se zarůstání zpevněných ploch a pozemků plevelem uvedl, že tato věc není předmětem rozhodnutí podle stavebního zákona. K odvolací námitce, že výstavbou dvou bytových domů došlo k narušení sociálních podmínek bydlení a obývání, resp. k implementaci sídlišťové kultury do vilové čtvrti a že na jejich návrh na kompromisní řešení nebyla žádná odezva, konstatoval, že předmětem rozhodnutí není výstavba těchto staveb, ale zpevněné parkovací plochy a přístup vnějším schodištěm a je toho názoru, že tato stavba nemůže mít žádný vliv na narušení sociálních podmínek bydlení a obývání. K námitce žalobce, že se mu v souvislosti s rozhodnutími stavebního úřadu do myšlení vkrádají myšlenky, že postoj stavebního úřadu není nezištný, konstatoval, že odvolatelé činnosti stavebního úřadu hodnotí velmi subjektivně. K námitce žalobce týkající se nezákonného dělení pozemků uvedl, že dělení pozemků není předmětem napadeného rozhodnutí. K námitce žalobce

týkající se pochybnosti o profesních kvalitách pracovníků stavebního úřadu konstatoval, že pracovníci stavebního úřadu prokázali způsobilost k provádění veškerých úkonů v rámci stavebního zákona. K námitce týkající se požadavku na převzetí vedení řízení a rozhodnutí ve věci krajským úřadem, konstatoval, že k tomuto postupu neshledal důvody podle § 131 správního řádu a že stavební úřad je dostatečně personálně obsazen. Současně dodal, že je toho názoru, že žalobce hodnotí práci stavebního úřadu velmi neobjektivně. K námitce žalobce, že odůvodnění rozhodnutí je nepřezkoumatelné z důvodu, že stavbou chodníku nedošlo ke zvýšení bezpečnosti, že na chodnících je parkováno, že podíl nepřístupných ploch v intravilánu budov bytových domů je nepravdivý, že není pravda, že parkovací plochy jsou nedostupné, že je ve prospěch dodatečného povolení stavby argumentováno kolaudací bytových domů, aniž by bylo uvedeno, že stavební i územní rozhodnutí byla ve skutečnosti zrušena soudem, že stavební úřad do výpočtu zastavěnosti zahrnul pozemky starousedlíků, kteří v prvopočátku nebyli při povolování řadových domů a bytových domů zahrnuti mezi okruh účastníků řízení a kteří mají své pozemky přes šíři přilehlé komunikace u které stojí předmětné budovy, žalovaný konstatoval, že předmětem rozhodnutí není povolení řadových nebo bytových domů, či jejich kolaudace, ani přiznání účastenství v těchto řízeních, a proto se k této části odvolání nevyjadřoval. S otázkou souladu stavby s limity prostorového uspořádání se podle názoru žalovaného stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí zabýval velmi podrobně, popsal podklady, ze kterých vycházel i své úvahy. Žalovaný uvedl, že se se závěry stavebního úřadu ztotožňuje. Závěrem uvedl, že nezjistil žádné zásadní závady v postupu stavebního úřadu a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku napadeného rozhodnutí.

18. Usnesením ze dne 9. 8. 2017 vyzval soud žalobce, aby do 1 týdne sdělil soudu, jak je napadeným rozhodnutím v řízení o dodatečné povolení stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných dotčeno jeho vlastnické právo k nemovitostem, eventuálně, jak byl zkrácen na svých právech postupem správního orgánu.
19. Na základě této výzvy žalobce zaslal vyjádření, ve kterém uvedl, že konkrétní důvody jsou již uvedeny ve spisech všech řízení, kterých se týká kauza výstavby obrovského komplexu bytových a řadových domů a dalších staveb, tedy nejen stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných, a to již od r. 2003. Jak se uvádí v rozsudku Městského soudu v Praze, všechna řízení měla být vedena společně. Žalobce popsal průběh řízení a dodal, že stavební úřad stejně jako odvolací orgán porušily především limity stanovené územně plánovací dokumentací a to mj. ve dvou základních parametrech – limitu zastavěnosti a výškového omezení. Díky tomu na celé ploše zmizela prakticky celá zeleň a oba bytové domy i tři řadové domy mají více nadzemních podlaží, než umožňuje územní plán. Toto konkrétní řízení se týká stavby „zpevněných ploch veřejně nepřístupných“, ve skutečnosti však jde o zcela zastavěné parkoviště a přístup do bytových domů. Toto řízení je vedeno samostatně, ale podle právního názoru vyjádřeného v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 16. 3. 2007, č. j. 7 Ca 232/2005, všechna řízení tohoto komplexu musí být vedena dohromady. V případě, že by žaloba byla zamítnuta a na bytové a řadové domy bylo vydáno rozhodnutí o odstranění staveb, došlo by k paradoxní situaci, že na předmětných pozemcích by zůstalo parkoviště a přístupy do domů, které by neexistovaly. Žalobce uvedl, že je toho názoru, že jak toto jeho vyjádření, tak ve spise obsažené důkazy, včetně rozsudků a rozhodnutí odvolacího orgánu, jednoznačně prokazují dotčení jeho vlastnických práv k nemovitosti i zkrácení jeho práv postupem správních orgánů obou stupňů.

20. Usnesením ze dne 18. 8. 2017 soud opakovaně vyzval žalobce podle § 37 odst. 5 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen s. ř. s.), aby do jednoho týdne sdělil, jak byl napadeným rozhodnutím v řízení o dodatečné povolení stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných zkrácen přímo, nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), nebo jak byl postupem správního orgánu zkrácen na právech, která jemu přísluší, takovým způsobem, že to mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí (§ 65 odst. 2 s. ř. s.). Protože žaloba tyto skutečnosti neobsahuje, soud žalobce vyzval k jejímu doplnění. Současně soud žalobce poučil, že nebude-li žaloba v uvedené lhůtě doplněna, a v řízení nebude možné pro tento nedostatek pokračovat, soud ji odmítne.
21. Ve druhém doplnění žaloby na výzvu soudu žalobce uvedl, že byl účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby zpevněné plochy veřejně nepřístupné, jelikož je vlastníkem pozemků parc. č. X a parc. č. st. X, jehož součástí je stavba č. p. X, to znamená, že je vlastníkem nemovitostí, které pouze přes úzkou, asi 6 m širokou ulici sousedí s celým dodatečně povolovaným objektem, to znamená rovněž s předmětnými zpevněnými plochami veřejně nepřístupnými. Dodatečně povolovaná stavba sousedního komplexu staveb, včetně předmětných zpevněných ploch veřejně nepřístupných, tedy významně ovlivňuje způsob a „kvalitu“ bydlení (života) v dané oblasti, a to nejen jeho, ale i dalších obyvatel ulice Z.. Konkrétně užívání stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných majiteli a návštěvníky sousedních bytových domů je předmětem řady problémů, které dopadají především na majitele a uživatele nemovitostí naproti výjezdu z těchto ploch, rovněž i na něj samotného. Tyto zpevněné plochy neplní řádně svůj účel, a proto dochází k „divokému“ odstavování vozidel majitelů, uživatelů a návštěvníků bytových domů na chodníku, případně na vozovce, čímž často brání běžnému a bezpečnému užívání této komunikace a současně i řádnému vjezdu a výjezdu na jeho pozemek. Samozřejmostí je zvýšený hluk, prašnost, narůstající automobilový provoz v ulici Západní, na který odkazovaly již soudy v předchozích řízeních (např. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 6. 2. 2008, sp. zn. 3 As 46/2007). Žalobce uvedl, že celou problematiku je nutné vnímat v celém jejím komplexu, ze kterého nelze vytrhnout partikulární problém zpevněných (parkovacích) ploch veřejně nepřístupných, který je předmětem žalobou napadeného rozhodnutí. Přitom komplex dodatečně povolovaných staveb nesplňuje limity zastavěnosti území, výškové limity apod. Nadále proto trvá na návrhu rozhodnutí, který je uveden v žalobě.
22. Z rozsudku Městského soudu v Praze (dále městský soud) sp. zn. 7 Ca 232/2005 ze dne 16. 3. 2007 soud zjistil, že k žalobě žalobců Ing. L. M. a Ing. K. M. byla rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 8. 2005, č. j. ÚSŘ/3276/05/KE, ze dne 6. 9. 2005, č. j. ÚSŘ/3323/05/Bí a ze dne 15. 9. 2005, č. j. ÚSŘ/3765/05/KE zrušena a věci byly vráceny žalovanému k dalšímu řízení. Důvodem zrušení rozhodnutí žalovaného bylo zjištění soudu, že postupem stavebního úřadu bylo žalobcům znemožněno uplatňování jejich práv jako účastníků řízení, přičemž soud konstatoval, že průběh správního řízení před stavebním úřadem byl nestandardní.
23. Z rozsudku městského soudu č. j. 11 A 217/2010-57 ze dne 23. 1. 2014, soud zjistil, že k žalobě Ing. L. M. bylo rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 7. 2010, č. j. 116687/2010/KUSK, zrušeno a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Předmětem řízení bylo dodatečné povolení zpevněných a parkovacích ploch u dvou

bytových domů a řadových domů. Městský soud shledal žalobu důvodnou zejména ve vztahu k námitce žalobce, že ve věci měly správní orgány vést jedno komplexní řízení a to již od počátku. V důsledku postupu stavebního úřadu, který vydal dvě stavební povolení, jednak na stavbu domů a jednak na stavbu nezpevněných ploch (zde měl městský soud na mysli zřejmě stavbu zpevněných ploch-poznámka soudu) došlo k tomu, že každá z těchto staveb měla svůj režim. Městský soud uvedl, že obě vydaná stavební povolení spolu velmi úzce souvisela a stejně tak spolu úzce souvisí i řízení o odstranění staveb, včetně následných řízení o dodatečném povolení staveb.

24. Městský soud připomněl, že již v rozsudku ze dne 8. 4. 2011, č. j. 7 A 148/2010-72, jehož předmětem bylo přezkoumání rozhodnutí vydaného v řízení o dodatečném povolení stavby jednoho řadového rodinného domu, shledal důvodnou námitku žalobce o účelovém dělení předmětu řízení, když připomněl, že se jedná o řízení o odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí. Konstatoval, že do práv účastníků řízení i do daného území nepochybně zasahuje celá dříve povolená stavba sedmi řadových domů a dvou bytových domů, včetně jejich připojení na inženýrské sítě, je ji proto nezbytné jako celek posuzovat v řízení o odstranění stavby. Řízení o odstranění stavby v celé její šíři však stavebním úřadem zahájeno nebylo, resp. v řízení o dodatečném povolení „části“ stavby bylo hodnoceno splnění podmínek pro vydání dodatečného povolení pouze vzhledem k této části, nikoliv z hlediska stavby celé. Tento rozsudek a závěry v něm uvedené potvrdil i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 23. 11. 2011, č. j. 3 As 18/2011-117.
25. Městský soud ve věci sp. zn. 11 A 217/2010 dále uvedl, že je nutné zohlednit, že předmětem tohoto řízení je dodatečné povolení stavby, přičemž zrušeným stavebním povolením byla povolena stavba zpevněných ploch ve vnitřním traktu dvou bytových domů, jedno parkovací místo stání [...], jedno parkovací místo na soukromém pozemku [...] a povolen přístup přes venkovní podestu do bytu č. 1 v bytovém domě 1 a oplocení, tedy stavba, která je bezprostřední součástí uvedených bytových a rodinných domů, u kterých bylo stavební povolení také zrušeno. Proto je soud přesvědčen, že závěry citovaných rozsudků dopadají i na projednávanou věc, neboť je nutno posuzovat komplexně celou povolenou stavbu, tedy jak stavbu bytových a řadových domů, tak i stavbu zpevněných ploch, která je nedílnou součástí bytového komplexu. Podle soudu nelze připustit, aby vznikla absurdní situace, že by správní orgány rozhodly o odstranění staveb bytových a řadových domů, a byla ponechána pouze stavba zpevněných ploch, která je ale de facto pouze příslušenstvím předmětných staveb. Městský soud také uvedl, že zdůrazňuje, že nestandardní postupy žalovaného stavebního úřadu nemohou nic změnit na tom, že na všechny stavby spolu související je nutno nahlížet jako na jeden celek, a to jak v rámci stavebního řízení, tak i v rámci následného řízení o odstranění stavby, či s tím souvisejícího řízení o dodatečném povolení stavby. Všechny stavby stojí bez příslušného povolení. Za této situace je na místě zahájit řízení o odstranění stavby, které zahajuje stavební úřad z úřední povinnosti a v rámci tohoto řízení lze vést řízení o dodatečném povolení stavby. Soud souhlasil se žalovaným, že žádného z účastníků nelze nutit, aby žádost o dodatečné povolení podal. Jen obtížně si lze ale představit situaci, kdy by vlastník nemovitosti, ve vztahu k němuž stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby, nepodal žádost o dodatečné povolení takové stavby, neboť v případě, že by žádost nepodal, musel by stavební úřad nařídit odstranění stavby. Lze si také podle soudu těžko představit, že by za situace, kdy by hrozilo reálné odstranění stavby, stavebníci o vydání dodatečného povolení zájem neměli. Museli by ale samozřejmě vědět, že stavební úřad je schopen rozhodnutí o odstranění stavby vykonat, tedy že je ze strany stavebního úřadu vůle stavbu

skutečně reálně odstranit. K následkům nestandardních postupů v průběhu správních řízení v této věci se vyjádřil i Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 3 Ans 11/2010 – 193, když konstatoval, že pokud by stavební úřad od počátku postupoval v souladu se zákonem, situace jako v souzené věci by nemohla nikdy nastat. Odůvodňovat nerespektování zákona, pravomocných rozhodnutí nadřízených správních orgánů a rozsudků správních soudů fakticitou důsledků nezákonného správního postupu považuje Nejvyšší správní soud za naprosto nepřijatelné. Městský soud mezi jiným také poukázal na značný rozpor v rozhodnutí žalovaného spočívající v tom, že správní orgán vydal stavební povolení na stavbu zpevněných ploch, ale současně tvrdí, že se o stavbu nejedná a že území, které je z větší části vybetonované, vlastně vůbec není zastavěné. Tento protiklad žalovaný nijak nevysvětlil, pouze odkázal na znění územního plánu, což považoval soud za zcela nedostatečné.

26. Z rozsudku zdejšího soudu č. j. 46 A 11/2013-158 ze dne 12. 11. 2015, soud zjistil, že předmětem řízení byla rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 11. 2012 a stavebního úřadu ze dne 27. 6. 2012, kterými bylo rozhodnuto o dodatečném povolení stavby dvou bytových domů č. p. X a č. p. X a pěti řadových domů čp. X, X, X, X a X na pozemcích parc. č. st. X, X, X, X, X, X, X v k. ú. D. včetně jejich napojení na inženýrské sítě. Zdejší soud rozhodl tak, že rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 11. 2012, č. j. 158955/2012/KUSK, a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 27. 6. 2012, č. j. MDOB 14131/2012/Koš, se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení. Z uvedeného rozsudku vyplývá, že soud shledal důvodnými žalobní body brojící proti nesouladu dodatečně povolovaných staveb s územním plánem města D.. Uvedl, že správní orgány při zkoumání územním plánem stanoveného koeficientu zastavění a nezpevněných ploch vyšly z neúplného skutkového stavu, neboť své závěry opřely pouze o odborné vyjádření Ing. arch. I. K., které však tyto koeficienty vypočítávalo ve vztahu k ploše, do jejíž rozlohy se vedle pozemků s dodatečně povolenými stavbami počítaly též pozemky s autoservisem. Ty však do komplexu dodatečně povolovaných staveb vůbec nepatří a zkoumané koeficienty proto nemohly být určeny správně. Proto skutkový stav zjištěný správními orgány vyžaduje zásadní doplnění. K dalšímu postupu v řízení soud uvedl mezi jiným, že stavební úřad rovněž znovu prověří dodržení koeficientů zastavěných a nezastavěných ploch, přičemž tak bude činit pouze ve vztahu k ploše vymezené pozemky, které tvořily původní stavební komplex, tj. pozemky, na nichž se nachází opakovaně projednávané stavby sedmi rodinných domů a dvou bytových domů a pozemky s těmito stavbami bezprostředně souvisejícími. Soud mimo jiné uvedl, že není vyloučeno, aby v rámci opakovaného stavebního řízení byly povoleny jednotlivé části konkrétních rodinných či bytových domů, a případné navazující odstranění stavby se nařídilo jen vůči dílčí „nejproblematictější“ částí. Shora uvedené není nijak v rozporu s tím, že opakované stavební řízení je akcesorické vůči původnímu řízení o dodatečném povolení staveb, a tím pádem i předcházejícímu řízení o jejich odstranění, které bylo původně zahájeno vůči celému komplexu, a proto stavební úřad musí případné opakované dodatečné povolení dílčích staveb či jejich částí zkoumat vždy ve vztahu ke komplexu jako celku.
27. Tentýž den vydal zdejší soud rozsudek č. j. 45 A 55/2013-138 ve věci žaloby žalobce proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 8. 2013, č. j. 126209/2013/KUSK, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 3. 2013, č. j. MDOB 6918/2013/Koš, jímž bylo vyhověno žádosti osoby zúčastněné na řízení 1) o dodatečné povolení stavby řadového rodinného domu parc. č. X na pozemku parc. č. X a odvolání žalobce bylo zamítnuto. Zdejší soud v této věci rozhodl tak, že výše označené rozhodnutí žalovaného zrušil

současně s rozhodnutím stavebního úřadu a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Důvodem zrušení obou správních rozhodnutí byl nesoulad dodatečně povolovaných staveb s územním plánem města D. a to v tom smyslu, že při prověřování koeficientu zastavění a nezpevněných ploch stanoveného územním plánem vyšly oba správní orgány z neúplného skutkového stavu, neboť své závěry opřely toliko o geodetické zaměření provedené dne 20. 12. 2012 Ing. J. H., které však tyto koeficienty vypočítávalo ve vztahu k ploše, do jejíž rozlohy byly vedle pozemků s dodatečně povolovanými stavbami započítány též pozemky s autoservisem, které však do komplexu dodatečně povolovaných staveb vůbec nepatří a zkoumané koeficienty proto nemohly být určeny správně. Pro další řízení soud uložil stavebnímu úřadu především prověřit dodržení koeficientů zastavěných a nezastavěných ploch, přičemž měl činit pouze ve vztahu k ploše vymezené pozemky, na nichž se nachází původní stavební komplex.

28. Krajský soud v Praze přezkoumal rozhodnutí žalovaného a řízení, které jeho vydání předcházelo v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)]. Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
29. Žalobce v prvé řadě namítl, že správní orgány nerespektovaly právní názor správních soudů, zejména rozsudky Městského soudu v Praze sp. zn. 7 A 148/2010 a sp. zn. 11 A 217/2010, které byly potvrzeny rozsudkem NSS ze dne 23. 11. 2011, č. j. 3 As 18/2011-117, ve kterých všechny zmíněné soudní senáty přikázaly správním orgánům vést další řízení o odstranění stavby, resp. jejího dodatečného povolení, pouze jako o celku. Správní orgány odmítají respektovat závazné pokyny správních soudů a snaží se o účelový postup, který celý případ prodlužuje.
30. Tato námitka žalobce je důvodná jen zčásti. Názor městského soudu, že o stavbě bytového komplexu je třeba rozhodovat jako o celku, byl překonán rozsudkem NSS č.j. 3 As 18/2011 ze dne 23. 11. 2011, ve kterém uvedl: *„[...] skutečnost, že původní pravomocné stavební povolení bylo správními soudy následně zrušeno, svědčí podle NSS rovněž závěru, že za „stavbu“ je pro řízení o odstranění stavby nutno považovat celý komplex řadových rodinných domů a bytových domů povolený stavebním úřadem rozhodnutím ze dne 6. 10. 2003, č.j. Výst.6049/2003-Ko. Z výše uvedeného pak vyvstává navazující otázka dodatečného povolování stavby, resp. jejích jednotlivých částí v rámci ex offo zahájeného řízení o odstranění stavby. Zde již lze přisvědčit správnímu orgánu, že předmět posuzování bude vymezen žádostí o dodatečné povolení a nelze tedy vyloučit, aby v rámci řízení o odstranění stavby jako celku bylo dále rozhodováno o žádostech o dodatečné povolení jednotlivých jejích částí v podobě konkrétních rodinných či bytových domů. Ani zde však nelze odhlížet od toho, že půjde o řízení svou povahou akcesorická k řízení o odstranění stavby a nelze tak pouštět ze zřetele, že stále probíhá toto hlavní řízení, jehož předmětem je celá původně povolená stavba. Toto vědomí se pak musí nutně promítnout i do úvahy správního orgánu rozhodujícího o žádosti o dodatečné povolení části původní stavby, a to níže uvedeným způsobem. NSS souhlasí s městským soudem, že bude vždy, tedy při rozhodování o každé jednotlivé žádosti o dodatečné povolení, třeba posoudit soulad s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu, resp. s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem (§ 129 odst. 2 stavebního zákona) primárně u celého komplexu staveb. Pokud bude celý tento komplex shledán v souladu se zákonem stanovenými kritérii, pak bude zpravidla v souladu i část, o jejímž dodatečném povolení je právě rozhodováno.*

31. *Jinak tomu bude ovšem v případě, pokud správní orgán dospěje k závěru o nesouladu celého komplexu s některým zákonem vyjmenovaným kritériem či kritérii – v souzené věci připadá teoreticky v úvahu např. překročení limitu zastavitelnosti území. I v tomto případě si lze jistě představit, že některé dílčí stavby budou zákonná kritéria splňovat, a v zásadě tedy nebude jejich dodatečnému povolení nic bránit, je však současně vyloučeno, aby tato kritéria splňovaly všechny dílčí stavby. Takový závěr by byl totiž v logickém rozporu s prvotním závěrem, podle kterého celý komplex staveb zákonná kritéria nesplňuje.*
32. *Jinak řečeno, bude-li konstatováno, že celý stavební komplex je v určitém ohledu nadlimitní, je vyloučeno, aby byly současně všechny dílčí stavby v postupných krocích shledány v souladu s předmětnými limity. I v případě, že konkrétní dílčí stavba, o jejíž dodatečné povolení bude žádáno, pak stanovené limity splňovat bude, bude správní orgán muset při posuzování žádosti pamatovat na to, že povolení všech dílčích staveb není s ohledem na prvotní závěr o nadlimitnosti komplexu možné, a tuto skutečnost případně zahrnout do svých úvah ohledně konkrétní dílčí stavby.“*
33. Z uvedeného rozboru věci provedeného NSS vyplývá, že lze vést řízení o dodatečném povolení jen o té části stavby, k níž se vztahuje žádost, přičemž není vyloučeno, aby se týkala i jen části stavby. Ať již je rozhodováno o dodatečném povolení stavby celého bytového komplexu nebo jeho části, musí stavební úřad zjistit, zda jsou splněny podmínky pro dodatečné povolení stavby jako celku, v projednávané věci především, zda stavba bytového komplexu jako celek splňuje koeficient zastavitelnosti plochy stanovený územním plánem D.. V této souvislosti je třeba zdůraznit, jak je uvedeno v citaci shora, že za stavbu je třeba považovat celý komplex řadových rodinných domů a bytových domů povolený stavebním úřadem rozhodnutím ze dne 6. 10. 2003, č.j. Výst. 6049/2003-Ko. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí o dodatečném povolení zpevněných ploch veřejně nepřístupných tvrdí, že tímto způsobem splnění podmínky zastavitelnosti plochy zjišťoval, ale nebylo tomu tak, jak soud uvádí dále.
34. Další žalobní námitkou žalobce namítl, že stavební úřad v řízení nedodržel limit plošné zastavěnosti území. Výpočet předložený Ing. arch. I. K. počítá za nezastavěné plochy i části pozemků, které jsou zastavěné.
35. Soud zjistil z napadeného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných, že se stavební úřad rozsáhle zabývá tím, co představují koeficienty určující míru využití území na plochách s rozdílným způsobem využití určených k zastavění. Územní plán D. stanovuje míru využití území pomocí koeficientů. Kromě koeficientu nezpevněných ploch (zeleně), který vyjadřuje minimální podíl zeleně (nezpevněné plochy) na pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu, přičemž zbytek plochy mohou tvořit stavební objekty a zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, manipulační plochy), je to koeficient zastavění plochy, který určuje maximální možný podíl zastavitelnosti a nezahrnuje zpevněné plochy. Charakter zastavěných a zpevněných ploch je prostorově naprosto odlišný, zatímco do koeficientu zastavění se započítávají zastavěné plochy staveb uplatňující se v území prostorově, zpevněné plochy jsou pouze plošné (komunikace, prostranství).
36. Stavba dvou bytových domů a sedmi řadových domů (celý komplex) se nachází v území označeném v územním plánu D. SM1-plochy smíšené obytné. Koeficient zastavění plochy

je v tomto území max. 50%, koeficient nezpevněných ploch je 20%. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení zpevněných ploch veřejně nepřístupných ze dne 31. 3. 2010 bylo odvolacím orgánem zrušeno rozhodnutím, které nabylo právní moci 10. 5. 2014, pokračoval stavební úřad v řízení a vyzval stavebníky k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby o posouzení stavby „zpevněné plochy veřejně nepřístupné“ v rámci celé stavby bytových domů a sedmi řadových domů a jejich souladu s platným územním plánem. Žadatelé dne 3. 4. 2015 doplnili žádost o geodetické zaměření skutečného stavu dvou bytových domů a sedmi řadových domů, které vypracoval úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. M. K. dne 23. 4. 2012 a dále předložili „rozbory funkčních ploch“ pro dva bytové domy + sedm rodinných domů vypracovaný v dubnu 2012 autorizovaným inspektorem Ing. arch. I. K.. Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí ze dne 1. 6. 2015 uvedl, že z výpočtů uvedených v posouzení vyplývá, že při nejneprůzračnější variantě výpočtu, to je zahrnutím do výpočtu plochy autoservisu + bytové domy + rodinné domy, hranice oplocení, přičemž zděné oplocení je zahrnuto do zastavěné plochy a šterk (26,45%) počítán jako zpevněná plocha v celé své ploše, je zastavěná plocha 44, 13%, zpevněné plochy 33,50% a nezpevněných ploch je minimálně 22,37%, z toho zeleně - trávníků je 21,63%. Na základě tohoto posouzení dospěl stavební úřad k závěru, že jsou splněny podmínky pro dodatečné povolení stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných z hlediska koeficientu zastavění plochy a koeficientu nezpevněných ploch stanovených územním plánem D.. Žalovaný se pak se závěry stavebního úřadu ztotožnil bez bližšího odůvodnění, proč tak činí.

37. Odborné posouzení Ing. arch. K. z dubna 2012 (dále jen posouzení) vztahující se k výpočtu koeficientu zastavěnosti plochy a koeficientu nezpevněných ploch ve vztahu ke stavbě bytového komplexu jako celku, je nesprávné. Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 25. 8. 2003, č. j. výst. 4731/2003-Br, byla umístěna stavba dvou bytových domů a sedmi řadových domů a jejich napojení na inženýrské sítě na pozemcích parc.č. X, X, X, X, X, X, X a X v k.ú. D. a stavební úřad současně rozhodl o dělení pozemků parc.č. X, X, X a X v k.ú. D.. Rozhodnutím ze dne 6. 10. 2003, č. j. výst. 6049/2003-Ko stavební úřad povolil S. a Ing. L. K. stavbu dvou bytových domů a sedmi řadových rodinných domů včetně napojení na inženýrské sítě na pozemcích st. X, X a parc. č. X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X a X v k. ú. D.. Rozhodnutím ze dne 10. 5. 2005, č. j. výst. 2569/2005-Ko, stavební úřad povolil stavbu zpevněných ploch veřejně nepřístupných na pozemku parc.č. X, X a X v k.ú. D.. Všemi těmito rozhodnutími byla povolena stavba bytového komplexu investorů S. a Ing. L. K..
38. Z posouzení vyplývá, že jeho cílem je rozbor funkčních ploch se stavbami 2 bytových domů a 7 rodinných domů. Z části A.. „I.“ tohoto posouzení vyplývá, že posuzovány jsou bytový dům č. p. X, bytový dům č. p. X rodinných domů a autoservis č.p. X K. A. D., spol. s r.o. na pozemcích parc. č. X a st. X. Je tedy zřejmé, že posouzení zahrnuje do výpočtu koeficientu zastavění bytovými domy a řadovými domy včetně zpevněných ploch veřejně nepřístupných taky pozemky parc. č. X a parc. č. st. X, které s bytovým komplexem sousedí, ale nejsou jeho součástí, neboť jsou ve vlastnictví společnosti K. A. D. spol. s r.o. a nachází se na nich budova autoservisu. Tyto pozemky a stavba nebyly zahrnuty do komplexu staveb umístěných rozhodnutím o umístění stavby ze dne 25. 8. 2003 a postavených na základě stavebního povolení ze dne 6. 10. 2003. Příslušné koeficienty tudíž nemohly být vypočteny správně. Toto posouzení tedy nelze použít pro prokázání, že pozemky s bytovým komplexem splňují podmínku souladu s územním plánem D., tedy že splňují koeficient zastavěnosti a koeficient nezpevněných ploch

stanovených územním plánem pro posouzení, zda jsou splněny podmínky pro dodatečné povolení staveb. Do celkové posuzované plochy měly být zahrnuty pouze pozemky, na kterých se nacházejí stavby bytového komplexu včetně ploch bezprostředně souvisejících, nikoliv pozemky s autoservisem, které součástí bytového komplexu nebyly. Územní plán totiž vztahuje koeficient zastavění plochy k jednotlivému stavebnímu pozemku, což je ale třeba vyložit tak, že se vztahuje na všechny stavební pozemky dotčené jedním záměrem (tedy bez autoservisu), nikoliv k ploše vymezené v grafické části územního plánu jako celku. Stavební úřad a žalovaný, který s jeho rozhodnutím vyslovil souhlas, rozhodli na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Tato námitka žalobce je důvodná.

39. Soud shrnuje, že shledal důvodným žalobní bod namířený proti nesouladu dodatečně povolované stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných s územním plánem D.. Dalšími žalobními body se soud již nezabýval pro nadbytečnost vzhledem k tomu, že s ohledem na důvodnost výše zmíněného žalobního bodu již není zapotřebí se dalšími žalobními námitkami zabývat a zejména proto, že soud současně zavazuje žalovaného i stavební úřad závazným právním názorem podle § 78 odst. 5 s. ř. s., že v řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby zpevněných ploch veřejně nepřístupných znovu posoudí celý bytový komplex ve vztahu ke splnění koeficientu zastavěnosti a to bez pozemků na kterých stojí autoservis a stavba autoservisu a teprve pokud zjistí, že bytový komplex koeficient zastavěnosti splňuje, bude dále zkoumat splnění dalších podmínek pro dodatečné povolení stavby a po té o žádosti rozhodne. V této souvislosti soud upozorňuje, že v době, kdy rozhodoval žalovaný, to je ke dni 26. 10. 2015, byla v právní moci rozhodnutí týkající se dodatečného povolení bytových a řadových domů (zrušena byla až rozsudkem ze dne 12. 11. 2015) a ta vyčerpala veškerý dostupný podíl zastavěnosti. Na stavby, které byly předmětem napadených rozhodnutí v projednávané věci, tedy již žádný podíl zastavěnosti nezbyl.
40. Soud zdůrazňuje, že i pokud správní orgány nesouhlasí s právními názory a závěry soudů, jsou povinny je respektovat. Ústavní soud již v nálezu sp. zn. IV ÚS 301/05 ze dne 13. 11. 2007 uvedl, že [p]rávní spory a soudní řízení musí být někdy dokončeny a nesmí pokračovat jako věčný ping-pong mezi soudními orgány, které trvají na svém. Toto stanovisko Ústavního soudu bylo vydáno sice směrem k soudům, ovšem je zcela platné i pro řízení před správními orgány. Oba správní orgány v tomto řízení nedbají závazných právních názorů rozhodujících soudů a vad, které jim v řízení byly vytčeny, se dopouštějí opakovaně.
41. Z uvedených důvodů soud zrušil bez jednání rozhodnutí žalovaného i správního orgánu 1. stupně podle § 76 odst. 1 písm. b) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen s. ř. s.) a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V tomto řízení budou správní orgány respektovat právní názory soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
42. Žalobci jako úspěšnému ve věci soud přiznal právo na náhradu nákladů řízení podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Náklady řízení žalobce spočívají v náhradě soudního poplatku ve výši 3 000 Kč a v náhradě odměny za zastupování advokátem. Tato odměna činí náhradu za dva úkony právní služby (převzetí zastoupení a sepsání žaloby), přičemž sazba odměny za jeden úkon právní služby činí dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), 3 100 Kč (§ 7, § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu), dvěma paušálními částkami ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu) a částkou 1 428 Kč odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je advokát povinen z odměny za zastupování a z náhrad

odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celková výše nákladů, které žalobci vznikly v tomto řízení, činí 8 228 Kč. Soud proto uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 11 228 Kč k rukám jeho zástupce.

43. Osobám zúčastněným na řízení právo na náhradu nákladů řízení podle § 60 odst. 5 s. ř. s. nepřisluší, neboť jim soud v tomto řízení neuložil žádnou povinnost.

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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze 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 25. července 2018

Olga Stránská v. r.
předsedkyně senátu