



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Kuchynky a soudců JUDr. Václava Roučky a Mgr. Jaroslava Škopka v právní věci žalobců: **a) MUDr. J.M.**, bytem ..., **b) PharmDr. H.M.**, bytem..., **c) Ing. K.P.**, bytem ... a **d) město K.**, se sídlem Markova 2, K., *všichni zastoupeni Mgr. Vojtěchem Metelkou, advokátem se sídlem Martinská 608/8, Plzeň*, proti žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, se sídlem Škroupova 18, Plzeň, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **J.U.**, bytem ..., *zastoupené JUDr. Ivanou Čadkovou, advokátkou se sídlem Modřínová 2, Plzeň*, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 3. 2017, č.j. RR/1059/17,

t a k t o :

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

I. Vymezení věci

Osobě zúčastněné na řízení bylo podle § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*vyhláška č. 503/2006 Sb.*“), vydáno dodatečné povolení na stavbu: bytový dům „A.“ – změna stavby na pozemku parc. č. x v k. ú. K. u R. s tím, že tato stavba obsahuje 1) přístavbu osobního výtahu, změnu rozmístění oken v přilehlých fasádách a úpravu střechy 3. NP

objektu z šikmé střechy na střechu plochou (nástavba) a související změnu dispozičního řešení, kontrolní šachtu a úpravu vnitrobloku, přičemž namísto dvou bytových jednotek v 3. NP mají vzniknout čtyři bytové jednotky, a 2) rozšíření sklepa o jeho doposud nepovolenou přístavbu severně do vnitrobloku (půdorysné rozměry cca 8,2 x 3,4 m) [rozhodnutí Městského úřadu K. ze dne 24. 10. 2016, č.j. OV/17500/16 Pech, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 9. 3. 2017, č.j. RR/1059/17].

Žalobci a) MUDr. J.M. a b) PharmDr. H.M. mají v k. ú. K. u R. ve společném jmění manželů rodinný dům č. p. x na pozemku parc. č. st. x a pozemek parc. č. x (zahrada). Žalobce c) Ing. K.P. je v k. ú. K. u R. podílovým vlastníkem rodinného domu č. p. 880 na pozemku parc. č. st. x a pozemků parc. č. x a x (obojí ostatní plocha). Uvedené pozemky a stavby na nich sousedí s pozemkem, na němž je provedena stavba a povolena změna stavby bytového domu „A.“.

Požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich jsou upraveny vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*vyhláška č. 501/2006 Sb.*“).

II. Řízení před správními orgány

Dne 4. 4. 2011 podal stavebník J.U. Městskému úřadu K. žádost o vydání rozhodnutí o umístění a povolení stavby Bytový dům „A.“ v K. Proti tomu podali námítky manželé MUDr. J.M. a PharmDr. H.M., Ing. K.P. a společnost JIMIRO s.r.o. Následně nechal stavebník projektovou dokumentaci k předmětné stavbě upravit. Ohledně odborného posouzení vzhledu této stavby si stavební úřad vyžádal stanovisko České komory architektů. Stavebník předložil upravenou projektovou dokumentaci k výše uvedené stavbě. Proti této dokumentaci manželé M. ani Ing. P. nevznесли žádné námítky a své původní námítky vzali zpět.

Dne 2. 5. 2012 pod č.j. OV/9226/12 Pech Městský úřad K. *I.* vydal podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. rozhodnutí o umístění stavby na stavbu bytový dům s 8 bytovými jednotkami, 2 obchodními jednotkami a fitness na specifikovaných pozemcích v k. ú. K. u R., *II.* vydal podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb. stavební povolení na stavbu bytový dům s 8 bytovými jednotkami, 2 obchodními jednotkami a fitness na specifikovaných pozemcích v k. ú. K. u R., *III.* stanovil podmínky pro umístění stavby, *IV.* stanovil podmínky pro provedení a užívání stavby a *V.* zamítl námitku společnosti JIMIRO s.r.o. Toto rozhodnutí stavebního úřadu nabylo právní moci dne 5. 6. 2012.

Dne 14. 4. 2014 podal stavebník J.U. Městskému úřadu K. žádost o dodatečné povolení změny stavby: bytový dům „A.“ na pozemku parc. č. x v k. ú. K. u R. Proti tomu uplatnili námítky město K., MUDr. J.M., PharmDr. H.M. a Ing. K.P. Rozhodnutím ze dne 23. 7. 2014, č.j. OV/14799/14 Pech, Městský úřad K. *I.* vydal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. dodatečné povolení na změnu stavby: bytový dům „A.“ na pozemku parc. č. x v k. ú. K. u R., povolené pravomocným rozhodnutím ze dne 2. 5. 2012, č.j. OV/9226/12 Pech, a *II.* stanovil podmínky pro dokončení stavby. Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu podali odvolání město K., MUDr. J.M., PharmDr. H.M. a Ing. K.P. K podaným odvoláním se vyjádřil stavebník J.U. Rozhodnutím ze dne 5. 11. 2014,

č.j. RR/3898/14, Krajský úřad Plzeňského kraje podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí Městského úřadu K. ze dne 23. 7. 2014, č.j. OV/14799/14 Pech, zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Dne 23. 7. 2015 pod č.j. OV/15381/15 Pech Městský úřad K. oznámil pokračování řízení o dodatečném povolení stavby s tím, že na základě předložených a doplněných podkladů došlo k další změně v rozsahu původně navrhované změny stavby (změna stavby bytového domu před dokončením – rozšíření sklepa). Proti tomu uplatnili námitky město K., MUDr. J.M., PharmDr. H.M. a Ing. K.P. Rozhodnutím ze dne 24. 11. 2015, č.j. OV/20897/15 Pech, Městský úřad K. *I.* vydal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. dodatečné povolení na stavbu: bytový dům „A.“ – změna stavby na pozemku parc. č. x v k. ú. K. u R. a *II.* stanovil podmínky pro dokončení stavby. Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu podali odvolání město K., MUDr. J.M., PharmDr. H.M. a Ing. K.P. K podaným odvoláním se vyjádřil stavebník J.U. Rozhodnutím ze dne 29. 3. 2016, č.j. RR/502/16, Krajský úřad Plzeňského kraje podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí Městského úřadu K. ze dne 24. 11. 2015, č.j. OV/20897/15 Pech, zrušil a věc opětovně vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Po vrácení věci k novému projednání se k věci vyjádřili město K., MUDr. J.M., PharmDr. H.M. a Ing. K.P.

Dne 13. 7. 2016 pod č.j. OV/13524/16 Pech Městský úřad K. oznámil pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby s tím, že upřesnil, že stavebník J.U. požádal o dodatečné povolení změny stavby bytový dům „A.“ v žádosti ze dne 14. 4. 2014 v rozsahu přístavba osobního výtahu, změna rozmístění oken v přilehlých fasádách a úpravy střechy 3. NP objektu z šikmé střechy na střechu plochou (nástavba) a související změna dispozičního řešení, kontrolní šachta, úprava vnitrobloku, když namísto dvou bytových jednotek v 3. NP mají vzniknout čtyři bytové jednotky, a v žádosti ze dne 9. 6. 2016 v rozsahu rozšíření sklepa o jeho doposud nepovolenou přístavbu severně do vnitrobloku. Stavební úřad obě řízení spojil (§ 140 správního řádu).

Rozhodnutím ze dne 24. 10. 2016, č.j. OV/17500/16 Pech, Městský úřad K. *I.* vydal podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. dodatečné povolení na stavbu: bytový dům „A.“ – změna stavby na pozemku parc. č. x v k. ú. K. u R. s tím, že tato stavba obsahuje přístavbu osobního výtahu, změnu rozmístění oken v přilehlých fasádách a úpravu střechy 3. NP objektu z šikmé střechy na střechu plochou (nástavba) a související změnu dispozičního řešení, kontrolní šachtu a úpravu vnitrobloku, přičemž namísto dvou bytových jednotek v 3. NP mají vzniknout čtyři bytové jednotky, *II.* podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. dodatečné povolení na stavbu: bytový dům „A.“ – změna stavby na pozemku parc. č. x v k. ú. K. u R. vydal s tím, že tato stavba obsahuje rozšíření sklepa o jeho doposud nepovolenou přístavbu severně do vnitrobloku (půdorysné rozměry cca 8,2 x 3,4 m), a *III.* stanovil podmínky pro dokončení stavby.

Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu podali odvolání město K., MUDr. J.M., PharmDr. H.M. a Ing. K.P. K podaným odvoláním se vyjádřil stavebník J.U. Rozhodnutím ze

dne 9. 3. 2017, č.j. RR/1059/17, Krajský úřad Plzeňského kraje podle § 90 odst. 5 správního řádu odvolání žalobců zamítl a rozhodnutí Městského úřadu K. ze dne 24. 10. 2016, č.j. OV/17500/16 Pech, potvrdil.

III. Žalobní body

V části *III.* žaloby žalobci namítají, že žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že „se ztotožňuje s tím, jak se stavební úřad s návrhy a námitkami účastníků vypořádal“, ale o tom, proč a s čím konkrétně se žalovaný ztotožňuje, když rozhodnutí stavebního úřadu postrádá plné odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků (srov. str. 36 první odstavec rozhodnutí správního orgánu prvního stupně), odůvodnění napadeného rozhodnutí „mlčí“. Z tohoto důvodu považují žalobci napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné. *Na to žalobci poukázali na čtyři odvolací důvody, které podle jejich názoru nebyly vypořádány v souladu se zákonem.* Žalovaný odvolací důvody vypořádal jejich bagatelizací a prostým konstatováním, že má jiný názor, resp. stejný jako správní orgán prvního stupně, což však způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, když v odůvodnění napadeného rozhodnutí chybí uvedení plných úvah, kterými se správní orgán řídil při hodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí a výkladu právních předpisů, kterými má adresáty správního aktu přesvědčit o tom, že odvoláním napadené rozhodnutí je správné a zákonné, protože bylo v rozsahu odvolacích důvodů přezkoumáno. Žalobci tedy vytýkají napadenému rozhodnutí to, že na jejich námitky bylo odpovězeno stejně nedostatečně a nepřezkoumatelně, jako to provedl správní orgán prvního stupně, a některé odvolací důvody žalovaný úplně pominul. Napadené rozhodnutí tak trpí stejnými vadami, jaké vytkli žalobci v podaných odvoláních proti rozhodnutí – dodatečnému povolení stavby vydanému Městským úřadem K. dne 24. 10. 2016 pod č.j. OV/17500/16 Pech.

Žalobci tedy tvrdí, že napadené rozhodnutí *1)* je v rozporu s právními předpisy, konkrétně *a)* hmotně právními normami – § 129 odst. 2 ve spojení s § 90 písm. a), b) a c) a § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a *b)* procesně právními normami – § 68 odst. 3 správního řádu, a *2)* je nesprávné, neboť stavební úřad vycházel z nesprávných skutkových zjištění. Důvody podle bodu 1) písm. b) jsou dále rozvedeny v části IV. této žaloby a důvody podle bodu 1) písm. a) a podle bodu 2) v části V. této žaloby.

V části *IV.* žaloby žalobci pod bodem *A)* uvádějí, že stavební úřad ve svém rozhodnutí námitky účastníků důsledně nevypořádal (srov. § 89 odst. 6 či § 114 odst. 3 stavebního zákona), resp. vypořádal je jen tak, že uvedl, že i přes konkrétně citovanou judikaturu správních soudů i metodické pomůcky pro stavební úřady, které vytváří Ministerstvo pro místní rozvoj, na svém posouzení „posvěceném“ rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 29. 3. 2016, č.j. RR/502/16, trvá. Právě proti takovému právnímu (částečně i skutkovému) posouzení nejen správního orgánu prvního stupně, ale i žalovaného žalobci argumenty snesenými v novém řízení brojili, protože se v něm naplno projevilo to, že stavební úřad nesprávně aplikoval jediné ustanovení stavebního zákona a přitom „zavřel oči“ vůči ustanovením právních předpisů, které ho provádějí nebo které na něj navazují a tím ho blíže definují. V rozhodnutí ze dne 24. 10. 2016 se pak dále projevilo i to, že stavební úřad je „slepý“ vůči soudní judikatuře a metodickým pokynům a toto odůvodňuje tak, že tyto vznikly později, než si on názor na soulad stavby s § 90 stavebního zákona vytvořil. Vůbec si pak při takovém odůvodnění neuvědomuje, že tyto metodické pokyny a soudní judikatura pouze

vykládají konkrétní ustanovení stavebního zákona, která existovala dávno předtím, a pokud by se zabýval jen tím, co zákonná ustanovení přesně říkají, tak by k takovému výkladu právních norem došel také. Žalobci tedy vytýkají nejen rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 24. 10. 2016, ale zejména pak napadenému rozhodnutí (když žalovaný tento způsob vypořádání námitek potvrdil jako zákonný, správný a dostatečný), že správní orgány se nedostatečně zabývaly námitkami účastníků tak, jak jim ukládá § 129 odst. 2 ve spojení s § 89 odst. 6 a § 114 odst. 3 stavebního zákona, a rozhodnutí o námitkách účastníků tedy nedostatečně odůvodnily, protože podle § 68 odst. 3 správního řádu měly uvést informace o tom, jak se vypořádaly s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

V části IV. žaloby se pod bodem B) poukazuje na to, že stavební úřad měl do výrokové části svého rozhodnutí pojmout i § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. V napadeném rozhodnutí totiž za současné situace absentuje popis umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysná velikost, maximální výška a tvar a základní údaje o její kapacitě a také vymezení území dotčeného vlivy stavby. V napadeném rozhodnutí je jen vágní název stavby a stručný popis, co stavba obsahuje. Žalobci proto vytýkají napadenému rozhodnutí nepřezkoumatelnost jeho tvrzení o tom, že tento uplatněný odvolací důvod je nedůvodný a výroková část rozhodnutí správního orgánu prvního stupně je dostatečná.

V části IV. žaloby žalobci pod bodem C) uvádějí, že stavební úřad byl povinen do odůvodnění uvést, co zjistil z příslušných zásad územního rozvoje, tj. jaká byla jeho úvaha o souladu či nesouladu dodatečně povolované stavby s nimi. U regulačního plánu měl výslovně uvést, že neexistuje nebo existuje a co z něho vyplývá. Toto v odůvodnění napadeného rozhodnutí vůbec není, protože se stavební úřad omezil jen na přezkoumání souladu s územním plánem a tento nedostatek posouzení způsobuje jeho nepřezkoumatelnost. Žalobci vytýkají napadenému rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, které mu předcházelo, nepřezkoumatelnost a nezákonnost pro neuvedení podkladů pro rozhodnutí a úvah stavebního úřadu při jejich hodnocení.

V části V. žaloby žalobci nejprve namítají nesoulad dodatečně povolované stavby s vydanou územně plánovací dokumentací [§ 90 písm. a) a § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]: Tvrzení stavebního úřadu, že stavba je v souladu s § 23 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a zejména tvrzení, že má být brán zřetel na přechodné ustanovení čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kdy není možné v územním plánu detailně určovat podrobné regulativy k využití ploch (např. půdorysná velikost, podlažnost, výška, objem, tvar stavby, atd.), když k této regulaci má sloužit regulační plán, jsou nesprávná, resp. minimálně jsou výrazně nepřesná. Z takto povrchního právního posouzení je zřejmé, že stavební úřad naprosto opomněl, že ke dni 1. 1. 2013 (kdy nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb.) nabyla účinnosti i novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která v § 13 ohledně obsahu územního plánu odkazuje na přílohu č. 7 a v § 19 ohledně obsahu regulačního plánu odkazuje na přílohu č. 11. V těchto přílohách citované vyhlášky je výslovně uvedeno, co ještě může (přesněji musí) územní plán obsahovat, aby nenahrazoval regulační plán.

Ve výrokové části Územního plánu K. je v části F.2 Zásady prostorové regulace v odst. 2 definována základní výšková regulace a zejména charakter a struktura budoucích změn staveb a dostaveb ve stabilizovaných plochách. Pozemek parc. č. x v k.ú. K. u R. spadá do územním plánem vymezené stabilizované plochy s funkčním využitím SC – bydlení smíšené v centrální zóně. V navazující zástavbě k bytovému domu J.U. jsou řadové budovy s maximálně dvěma nadzemními podlažími a využitelným podkrovím s šikmou střechou. Samozřejmě na jiných plochách vymezených dotčeným územním plánem, a to zejména plochách oddělených od plochy, ve které se bytový dům J.U. nachází, se mohou nacházet i stavby obdobné (3. NP a více s plochou střechou), ale k nim se bytový dům nedostavuje. Projednávaná podoba bytového domu po dodatečně povolovaných změnách však tento charakter a strukturu zástavby nerespektuje a narušuje ji tím, že namísto dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví s šikmou střechou má mít tři plnohodnotná nadzemní podlaží s plochou střechou a žádné podkroví. Zásady prostorové regulace obsažené v Územním plánu K. ve stabilizovaných plochách obsahují jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, do kterých lze podřadit i požadavek, aby měla dostavba určitý tvar střechy (což je dáno výslovně zmíněným typem střechy okolní zástavby i počtem nadzemních podlaží okolní zástavby, které mají namísto třetího nadzemního podlaží právě podkroví, proto musí mít i dostavba šikmou střechu) a dostavba nesmí být vyšší (což je dáno požadavkem na přizpůsobení výšky římsy a výšky hřebene).

S výše uvedeným tvrzením žalobců se ani stavební úřad a ani žalovaný nevypořádali a vysloveně jej přešli, když neposoudili, co se řadí pod pojem základní podmínky ochrany a co tento pojem a zejména proč překračuje. Již v odvolání žalobci totiž tvrdili, že paušalizované tvrzení stavebního úřadu, že k podmínkám regulace v části F.2 účinného územního plánu již nemusí a nemá přihlížet, je doslova nesmyslné zvláště za situace, kdy stavební úřad nikdy neodůvodnil, kde je hranice mezi základními podmínkami ochrany krajinného rázu a podmínkami ochrany krajinného rázu.

Že územním plánem definované základní podmínky ochrany krajinného rázu nedosahují takové konkrétnosti, jakou by obsahoval regulační plán, plyne také z přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a z aktualizovaného vzoru obsahu textové a grafické části územního plánu vydaného Ústavem územního rozvoje v dubnu 2014 (str. 28). I s ohledem na takovou míru konkrétnosti základních podmínek krajinného rázu, kterou ve svém vzoru připouští Ústav územního rozvoje, nelze hovořit o tom, že by část F.2 Územního plánu K. přesahovala konkrétností využití určitého pozemku tam, kam nemá (= do regulačního plánu), a proto neměla být použita bez dalšího.

Výškovým omezením staveb ve stabilizovaném území se zabýval Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 8. 2. 2013, č.j. 63 A 6/2012-227. Co ještě lze podřadit pod základní podmínky krajinného rázu, řešil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 18. 6. 2015, č.j. 9 As 17/2015-41. Stejně jako v územních plánech posuzovaných uvedenými soudy ani město K. se ve svém územním plánu nikdy nesnažilo určit přesně výšku jednotlivých staveb a jejich podobu na konkrétních pozemcích dané plochy, ale vymezilo jen základní regulaci, která je součástí koncepčních řešení a zásadou prostorového uspořádání obce k ochraně krajinného rázu celé stabilizované plochy, ve které má docházet jen k dostavbám.

Část F.2 Zásady prostorové regulace Územního plánu K. není nepřiměřeně konkrétní, aby se k ní podle přechodného ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. nemohlo přihlížet, ale jedná se pouze o základní podmínky krajinného rázu, které do územního plánu vysloveně patří i po dni 1. 1. 2013. Stavba, kterou plánuje stavebník v konečné podobě vystavět, je bytový dům 3. NP s plochou střechou a svislým okny **bez dodržení výšky římsy a tvaru střechy přizpůsobenému okolní zástavbě**. Dostavba stabilizované plochy by však měla mít dvě nadzemní podlaží a podkroví s šikmou střechou, které má okolní zástavba, a pokud s touto regulací stavebník J.U. nesouhlasil, pak měl a mohl v procesu pořizování územního plánu uplatnit námitky. Dodatečně povolovaná stavba, konkrétně změny již povolené stavby jsou stále v rozporu s Územním plánem K., tj. v rozporu s územně plánovací dokumentací podle § 90 písm. a) a § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

V části V. žaloby se dále poukazuje na nesoulad s cíli a úkoly územního plánování [§ 90 písm. b) stavebního zákona]: Pokud stavební úřad uvedl, že dodatečně povolovaná stavba (změny povolené stavby) jsou v proluce mezi zastavěnými stavebními pozemky, pak měl respektovat to, co je zdůrazňováno v Metodické pomůcce k umisťování staveb v prolukách vydané Ministerstvem pro místní rozvoj v červnu 2013.

V Územním plánu K. město K. vymezilo základní podmínky ochrany krajinného rázu v části F.2 Zásady prostorové regulace v odst. 2. Tyto jsou „hmatatelným“ projevem toho, jak dostalo město K. cílům územního plánování a naplnilo stanovené úkoly územního plánování uvedené v § 19 odst. 1 stavebního zákona pod písm. d) (= stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb) a pod písm. e) (= stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území).

Dodatečně povolované změny stavby jsou v přímém rozporu s úkolem územního plánování, které naplnilo město K. vymezením základních podmínek ochrany krajinného rázu v části F.2 odst. 2 třetí odrážka Územního plánu K. V tomto bodu územního plánu se totiž zrcadlí podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Dodatečně povolovaná stavba je však s nimi v rozporu, tudíž není v souladu s § 90 písm. b) stavebního zákona.

V části V. žaloby žalobci dále namítají nesoulad s obecnými podmínkami na využívání území [§ 90 písm. c) stavebního zákona]: Zásadní problém je nejen v tom, že bytový dům pana U. vůbec není umístěn v proluce, ale také v tom, že správní orgány si nesprávně a velice restriktivně vykládají slovní spojení „protilehlé stěny s okny do obytných místností“.

Proluku (stejně i nárožní či rohovou proluku) definuje stavební zákon a jeho prováděcí předpisy tak, jak je popsáno v Metodické pomůcce k umisťování staveb v prolukách vydané Ministerstvem pro místní rozvoj v červnu 2013. Zastavěným stavebním pozemkem navazujícím na pozemek parc. č. x (na kterém je umístěna stavba bytového domu) je jen pozemek st.p.č. x (na kterém je rodinný dům manželů M.) a na druhé straně označeného pozemku stavebníka je pozemek parc. č. x, který není zastavěným stavebním pozemkem. O žádné suspendaci požadavků na odstupové vzdálenosti z důvodu zástavby v proluce, o které

hovořil a ze které vychází stavební úřad, tedy nemůže být ani řeč, protože stavebník nestaví svůj bytový dům v proluce, protože jím plně nevyplňuje stávající řadovou zástavbu, když na jižní straně nenavazuje bytový dům stavebníka na žádný objekt. K výkladu pojmu proluka lze odkázat také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 5. 2015, č.j. 6 As 37/2015-25.

K výkladu správních orgánů, že na místě samém „stejně“ nejsou protilehlé stěny s okny do obytných místností, tudíž i pokud není stavěno v proluce, pak se § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v daném případě neuplatňuje, se žalobci dovolávají rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č.j. 1 As 69/2011-176. V něm Nejvyšší správní soud složitým výkladem § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. dospěl k tomu, že vzdálenost od protilehlé stěny (v tomto konkrétním případě by se jednalo o západní stěnu bytového domu stavebníka) nemá být posuzována jen ve vztahu k protilehlé stěně s okny do obytných místností (v tomto případě by se jednalo o rodinný dům manželů M.), ale rovněž ve vztahu ke vzdálenosti od hrany sousedního pozemku (v tomto konkrétním případě by se jednalo o pozemek parc. č. x ve vlastnictví účastníků), neboť jeho uživatelé mohou být, resp. budou, zasaženi na svém soukromí nahlížením obyvatel z oken bytového domu podpořeným právě příliš malým odstupem, ale také mohou být kráceni na možném budoucímu stavebním využití svého pozemku (byť nyní sloužícího jako zahrada).

Z toho vyplývá, že § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s požadavkem na vzájemné odstupové vzdálenosti se uplatní zcela, a to bez jakékoliv suspendace, a odstupová vzdálenost od západní stěny objektu bytového domu pana Urbana měla být od nemovitých věcí účastníků (i hrany pozemku parc. č. x) minimálně 10 m (resp. určitě minimálně 9,77 m), ale je pouhých 3,85 m, tudíž je stavba v rozporu s obecnými podmínkami na využívání území a není pak v souladu s § 90 písm. c) stavebního zákona. Na pravomocném územní rozhodnutí a stavebním povolení ze dne 2. 5. 2012, č.j. OV/9226/12 Pech, výše uvedené vyjádření nic nemění a stavebník podle něho může umístěnou a povolenou stavbu zrealizovat, protože proti tomuto (byť nezákonnému) rozhodnutí již nelze užít (ani mimořádné) opravné prostředky, ale v žádném případě nelze uvažovat o tom, že takovéto projednávané změny stavby může stavební úřad dodatečně povolit, protože úprava typu střechy nad 3. NP jen zvyšuje výšku stěny = délku odstupové vzdálenosti podle § 25 odst. 4 citované vyhlášky a přístavba výťahu odstupovou vzdálenost ještě více zkracuje.

IV. Vyjádření žalovaného správního orgánu

Krajský úřad Plzeňského kraje se k žalobě písemně vyjádřil dne 17. 5. 2017 pod č.j. RR/1876/17. Námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí obsaženou v části III. žaloby považuje žalovaný za nedůvodnou. Žalovaný v odvolacím řízení posuzoval, zda se stavební úřad vypořádal s návrhy a námitkami účastníků řízení způsobem, který předepisuje ust. § 68 odst. 3 správního řádu. Protože došel k závěru, že stavební úřad postupoval v souladu s tímto ustanovením, odkázal v této věci na odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu. Tento postup nezpůsobuje nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného, protože rozhodnutí správních orgánů prvního a druhého stupně tvoří jeden celek. Pokud odvolací orgán odkáže na odůvodnění rozhodnutí správního orgánu prvního stupně s tím, že se s ním ztotožňuje, je zřejmý jeho názor na danou věc (viz judikatura správních soudů). Část IV. žaloby je doslovná citace odvolání ze dne 4. 11. 2016, proto k této části žaloby žalovaný

odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Námitky uplatněné žalobci považuje žalovaný za nedůvodné, a proto navrhuje soudu, aby žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl.

V. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

Osoba zúčastněná na řízení navrhla zamítnutí žaloby. Písemné vyjádření této osoby k žalobě je v soudním spisu založeno pod č.l. 48 až 50.

VI. Jednání před soudem

Při jednání před soudem dne 18. 4. 2018 účastníci řízení a osoba zúčastněná na řízení setrvali na argumentaci předložené ve svých výše uvedených písemných podáních (žaloba, vyjádření žalovaného k žalobě a vyjádření osoby zúčastněné na řízení k žalobě).

Na přezkoumávanou věc se vztahuje Územní plán K. (k dispozici na internetových stránkách města K.: ...). Tento územní plán byl vydán usnesením Zastupitelstva města K. č. 176/2008 ze dne 24. 9. 2008. Textová část územního plánu se člení na Obsah a Odůvodnění, součástí výkresové části je mimo jiné Hlavní výkres. Do rozhodné doby byl Územní plán K. změněn třikrát: změna č. 1 byla vydána usnesením Zastupitelstva města K. č. 129/2012 ze dne 12. 9. 2012, změna č. 2 byla vydána usnesením Zastupitelstva města K. č. 130/2012 ze dne 12. 9. 2012 a změna č. 3 byla vydána usnesením Zastupitelstva města K. č. 247/2014 ze dne 17. 9. 2014. Žádná z těchto změn neměla vliv na posouzení projednávané věci.

V průběhu jednání před soudem byl proveden důkaz fotodokumentací, a to jak tou, která je obsažena ve správním spisu, tak tou, kterou před i při jednání předložili žalobci.

Dne 25. 4. 2018 byl toliko vyhlášen rozsudek.

VII. Posouzení věci krajským soudem

Žaloba není důvodná.

V přezkoumávané věci jde o dodatečné povolení změny stavby. Sama stavba bytového domu „A.“ byla umístěna a povolena rozhodnutím Městského úřadu K. ze dne 2. 5. 2012, č.j. OV/9226/12 Pech. V projednávané věci se tedy nemůže jednat o stavbu samotnou, nýbrž pouze o její změny, a to z toho úhlu pohledu, zda byly – v rámci přípustných žalobních bodů – dodatečně povoleny v souladu se zákonem a postupem, který nemohl ve vztahu k právům účastníků řízení negativně ovlivnit rozhodnutí o věci samé.

Dodatečné povolení (změny) stavby je v rámci ustanovení o nařízení odstranění stavby upraveno zejména v § 129 stavebního zákona.

Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2017) stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.

Podle § 129 odst. 2 části věty osmé před středníkem stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2017) v řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115.

Podle § 129 odst. 3 věty první stavebního zákona stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,

b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,

c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Z těchto ustanovení podle názoru soudu plyne, že stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby sice postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona, ale u stavby uvedené v odstavci 1 písm. b) se co do kritérií, podle nichž se posuzuje, zda stavba bude dodatečně povolena nebo ne, jako *lex specialis* preferují ta, která jsou vymezena v § 129 odst. 3 větě první stavebního zákona, před těmi, která jsou stanovena v § 90 a v § 111 téhož zákona. I žalobní body v právě projednávané a rozhodované žalobě tedy měly primárně napadat rozpor s kritérii uvedenými v § 129 odst. 3 větě první stavebního zákona. To, že v dané případě žalobní body míří zejména na § 90 a na § 111 stavebního zákona, však nemůže mít pro výsledek přezkumu žádné fatální následky, protože obsahově si jsou kritéria uvedená v § 90, v § 111 a v § 129 odst. 3 větě první stavebního zákona velmi podobná.

Podle § 129 odst. 2 věty deváté stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2017) účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Podle § 109 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona účastníky územního řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Podle § 129 odst. 2 věty desáté stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2017) na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení. Podle § 89 odst. 3 stavebního zákona účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží. Podle § 89 odst. 4 věty první stavebního zákona obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Ve smyslu § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2017) osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b), může uplatňovat námitky proti

projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Podle § 89 odst. 4 věty čtvrté stavebního zákona k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Podle § 114 odst. 1 věty první stavebního zákona účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Podle § 114 odst. 1 věty třetí stavebního zákona účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.

Z těchto ustanovení je zřejmé, že námitky účastníků územního a stavebního řízení jsou limitovány. S námitkami, které překračují stanovený rozsah, nemůže být účastník řízení úspěšný ani v soudním řízení správním. Stejně tak nemůže být úspěšný ani s námitkami souvisejícími, tj. že se správní orgány s těmito jeho námitkami nevypořádaly dostatečně, popř. že v souvislosti s těmito námitkami nedostatečně zjistily skutkový stav věci. Spolu s tím je třeba brát v úvahu také to, že je diferencován rozsah námitek příslušejících obci a osobám, které jsou účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a/nebo § 109 písm. e) stavebního zákona.

V daném případě řadu námitek vypořádávaly správní orgány v odůvodnění dodatečného povolení změny stavby a v odůvodnění rozhodnutí o odvoláních a řadu často stejných nebo obdobných námitek má soud přezkoumávat v rámci rozhodování o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu. K požadavkům na odůvodnění rozhodnutí soudů v takových případech došel Nejvyšší správní soud zejména k těmto závěrům: „*Přestože je třeba na povinnosti dostatečného odůvodnění rozhodnutí z hlediska ústavních principů důsledně trvat, nemůže být chápána zcela dogmaticky. Rozsah této povinnosti se totiž může měnit podle povahy rozhodnutí a musí být posuzován ve světle okolností každého jednotlivého případu. Zároveň tento závazek nemůže být chápán tak, že vyžaduje za všech okolností podrobnou odpověď na každý jednotlivý argument účastníka (srovnej např. rozsudek ve věci Van de Hurk v. The Netherlands, ze dne 19. 4. 1994, Series No. A 288). To by mohlo vést zejména u velmi obsáhlých podání až k absurdním a kontraproduktivním důsledkům jsoucím v rozporu se zásadou efektivit a hospodárnosti řízení.*“ (rozsudek ze dne 30. 4. 2009, čj. 9 Afs 70/2008-130) a „*Soud, který se vypořádává s argumentací účastníka řízení, ji nemůže jen pro nesprávnost odmítnout, ale musí také uvést, v čem konkrétně její nesprávnost spočívá (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005 - 44, publikovaný pod č. 689/2005 Sb. NSS). Na druhou stranu podle ustálené judikatury nelze povinnost soudu řádně odůvodnit rozhodnutí chápat tak, že musí být na každý argument strany podrobně reagováno (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 15. 1. 2008, sp. zn. IV. ÚS 1903/07, nálezy Ústavního soudu ze dne 16. 5. 2007, sp. zn. IV. ÚS 493/06, rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 19. 4. 1994, Van de Hurk v. Nizozemí, stížnost č. 16034/90, bod 61, rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 9. 12. 1994, Ruiz Torija v. Španělsko, stížnost č. 18390/91, bod 29).*“ (rozsudek ze dne 25. 3. 2010, čj. 5 Afs 25/2009-98, publikovaný pod č. 2070/2010 Sb. NSS). V intencích citované judikatury tak soudy nemají povinnost reagovat na každou dílčí argumentaci a tu obsáhle vypořádávat; úkolem soudu je vypořádat *ratio decidendi* žalobní argumentace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014, čj. 7 As 126/2013-19). Podstatné tedy je, aby se správní soud ve svém

rozhodnutí vypořádal se všemi stěžejními námitkami účastníka či účastníků řízení, což může v některých případech konzumovat i vypořádání některých dílčích a souvisejících námitek (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2014, čj. 7 Afs 85/2013-33).

V celé žalobě je často uplatňována námitka nepřezkoumatelnosti rozhodnutí správních orgánů. Nepřezkoumatelnost může spočívat v nesrozumitelnosti správního rozhodnutí nebo v nedostatku jeho důvodů. Vzájemný vztah těchto dvou variant jednoznačně vymezil Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 11. 4. 2006, č.j. 31 Ca 39/2005-70, publ. pod č. 1282/2007 Sb. NSS, ve kterém vyslovil, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost předchází případné nepřezkoumatelnosti pro nedostatek jeho důvodů; důvody rozhodnutí lze zkoumat toliko u rozhodnutí srozumitelného.

Na přezkoumatelnost rozhodnutí správních orgánů lze *per analogiam* vztáhnout závěry o přezkoumatelnosti rozhodnutí správních soudů. Touto otázkou se Nejvyšší správní soud opakovaně zabýval. Bylo tomu tak např. v rozsudku ze dne 4. 12. 2003, č.j. 2 Azs 47/2003-130, který byl uveřejněn pod č. 244/2004 Sbírky rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, v němž vyložil, že: „*Za nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. lze považovat zejména ta rozhodnutí, která postrádají základní zákonné náležitosti, z nichž nelze seznat, o jaké věci bylo rozhodováno či jak bylo rozhodnuto, která zkoumají správní úkon z jiných než žalobních důvodů (pokud by se nejednalo o případ zákonem předpokládaného přezkumu mimo rámec žalobních námitek), jejichž výrok je v rozporu s odůvodněním, která neobsahují vůbec právní závěry vyplývající z rozhodných skutkových okolností nebo jejichž důvody nejsou ve vztahu k výroku jednoznačné.*“. V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č.j. 2 Ads 58/2003-75, který byl publikován ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 133/2004, pak vyslovil Nejvyšší správní soud názor, že: „*Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je založena na nedostatku důvodů skutkových, nikoliv na dílčích nedostatcích odůvodnění soudního rozhodnutí. Musí se přitom jednat o vady skutkových zjištění, o něž soud opírá své rozhodovací důvody. Za takové vady lze považovat případy, kdy soud opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem, anebo případy, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy byly v řízení provedeny.*“. Nejvyšší správní soud též vyslovil v rozsudku ze dne 29. 7. 2004, č.j. 4 As 5/2003-52, že pokud „*z odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu není zřejmé, jakými úvahami se soud řídil při naplňování zásady volného hodnocení důkazů či utváření závěru o skutkovém stavu, z jakého důvodu nepovažoval za důvodnou právní argumentaci stěžovatele v žalobě a proč subsumoval popsany skutkový stav pod zvolené právní normy, pak je třeba pokládat takové rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a tím i nesrozumitelnost ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.*“. Judikatuře Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2005, č.j. 2 Afs 24/2005-44, který byl uveřejněn pod č. 689/2005 Sbírky rozhodnutí Nejvyššího správního soudu) je jinak společný závěr, že „*není-li z odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu zřejmé, proč soud nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení v žalobě a proč žalobní námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené, nutno pokládat takové rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. zejména tehdy, jde-li o právní argumentaci z hlediska účastníka řízení klíčovou, na níž je*

postaven základ jeho žaloby. Soud, který se vypořádává s takovou argumentací, ji nemůže jen pro nesprávnost odmítnout, ale musí také uvést, v čem konkrétně její nesprávnost spočívá“.

Soud proto s poukazem na shora uvedené konstatuje, že má-li být správní rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být zřejmé, jaký skutkový stav vzal správní orgán za rozhodný a jak uvažil o pro věc podstatných skutečnostech, resp. jakým způsobem postupoval při posuzování těchto skutečností. Uvedené musí nalézt svůj odraz v odůvodnění dotčeného rozhodnutí. Je tomu tak proto, že jen prostřednictvím odůvodnění lze dovodit, z jakého skutkového stavu správní orgán vyšel a jak o něm uvažil. Je pravdou, že obsah odůvodnění rozhodnutí správního orgánu v podstatě předurčuje možný rozsah žaloby vůči tomuto rozhodnutí ze strany účastníků řízení. Pokud by vůbec neobsahovalo odůvodnění nebo by nereflektovalo odvolací námitky a zásadní argumentaci, o níž se opírá, mělo by to při soudním přezkumu nutně za následek jeho zrušení pro nepřezkoumatelnost.

Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí žalovaného a rozhodnutí správního orgánu nižšího stupně, které mu předcházelo, a dospěl k názoru, že nejsou nepřezkoumatelná. Z odůvodnění rozhodnutí je zřejmé, z jakého skutkového stavu správní orgány vycházely, jak vyhodnotily pro věc rozhodné skutkové okolnosti a jak je následně právně posoudily. Je z nich rovněž patrné, z jakých důvodů byly námitky účastníků řízení shledány nedůvodnými. Žalobci ostatně proti závěrům vysloveným správními orgány v žalobě obsáhle brojí a široce s nimi polemizují, což by v případě nepřezkoumatelnosti nebylo možné. Nesouhlas žalobců s odůvodněním a závěry napadených rozhodnutí nezpůsobuje jejich nepřezkoumatelnost (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 4. 2010, č.j. 8 As 11/2010-163, a ze dne 12. 11. 2013, č.j. 2 As 47/2013-30). Soud považuje žalobou napadené rozhodnutí žalovaného a rozhodnutí správního orgánu nižšího stupně, které mu předcházelo, za vnitřně souladná, srozumitelná a plně přezkoumatelná.

Je třeba respektovat specifika tohoto případu.

Městský úřad K. dne 24. 11. 2015 pod č.j. OV/20897/15 Pech podruhé dodatečně povolil stavbu: bytový dům „A.“ – změna stavby. S návrhy a námitkami účastníků řízení se stavební úřad vypořádal na str. 5 až 17 tohoto svého rozhodnutí. V tomto případě Krajský úřad Plzeňského kraje k odvolání žalobců dne 29. 3. 2016 pod č.j. RR/502/16 rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 24. 11. 2015, č.j. OV/20897/15 Pech, zrušil a věc opětovně vrátil tomuto úřadu k novému projednání. Podstatné tu je ovšem nejen to, že prvoinstanční rozhodnutí bylo zrušeno, ale také to, proč bylo zrušeno. S odvolacími námitkami se odvolací správní orgán vypořádal na str. 6 až 17 svého rozhodnutí o odvolání. Ztotožnil se s argumentací správního orgánu prvního stupně, odvolání žádného z odvolatelů neshledal opodstatněným. Napadené rozhodnutí stavebního úřadu nezrušil kvůli opodstatněnosti důvodů, které byly uvedeny v odvoláních, nýbrž kvůli procesním vadám, které zjistil z moci úřední.

Městský úřad K. dne 24. 10. 2016 pod č.j. OV/17500/16 Pech potřetí dodatečně povolil stavbu: bytový dům „A.“ – změna stavby. S návrhy a námitkami účastníků řízení se stavební úřad vypořádal na str. 6 až 36 tohoto svého rozhodnutí. V tomto případě Krajský úřad Plzeňského kraje dne 9. 3. 2017 pod č.j. RR/1059/17 odvolání žalobců zamítl a

rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 24. 10. 2016, č.j. OV/17500/16 Pech, potvrdil. Svě potvrdující rozhodnutí odůvodnil krajský úřad zejména tím, že posuzoval i to, zda se stavební úřad v novém projednání věci řídil právním názorem odvolacího orgánu vyjádřeným v rozhodnutí ze dne 29. 3. 2016, č.j. RR/502/16, a došel k závěru, že pochybení, na základě kterého bylo předcházející dodatečné povolení změny stavby zrušeno, bylo odstraněno. V novém projednání věci postupoval stavební úřad v souladu se stavebním zákonem a správním řádem. Vzhledem k tomu, že v řízení o dodatečném povolení stavby je ohledání na místě povinné, nařídil konání ústního jednání s ohledáním na místě, při kterém zjistil v souladu s § 3 správního řádu stav věci, o kterém nejsou pochybnosti. V řízení postupoval podle § 90 a 110 až 115 stavebního zákona. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky k ochraně svých vlastnických a jiných věcných práv. V řízení posoudil, zda stavebník prokázal, že jsou splněny podmínky stanovené v § 129 odst. 3 stavebního zákona pro dodatečné povolení změny stavby a svůj závěr přezkoumatelným způsobem odůvodnil. Z uvedených důvodů odvolací orgán konstatuje, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy.

Soudní praxe došla k tomu, že rozhodnutí odvolacího správního orgánu, jímž se odvolání zamítá a odvoláním napadené rozhodnutí potvrzuje, tvoří s rozhodnutím správního orgánu prvního stupně jeden celek. V přezkoumávané věci však – vzhledem k popsaným specifikům – rozhodnutí krajského úřadu ze dne 9. 3. 2017, č.j. RR/1059/17, tvoří jeden celek nejen s rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 24. 10. 2016, č.j. OV/17500/16 Pech, ale i s předchozím rozhodnutím krajského úřadu ze dne 29. 3. 2016, č.j. RR/502/16.

Žalovaný správní orgán se námitkami žalobců zabýval především ve svém rozhodnutí ze dne 29. 3. 2016, č.j. RR/502/16. Po vrácení věci k novému projednání stavební úřad odstranil vytýkané vady řízení a v intencích názoru odvolacího správního orgánu se znovu vypořádal s dosavadními námitkami účastníků řízení a nově se věnoval dalším jejich námitkám, které převážně souvisely s rozšířením předmětu řízení. Ve svém rozhodnutí ze dne 9. 3. 2017, č.j. RR/1059/17, se žalovaný správní orgán s námitkami žalobců vyrovnal již rámcověji, ale stalo se tak v situaci, kdy odvolací správní orgán názor na většinu z těchto námitek již dříve zaujal a správní orgán prvního stupně se tímto jeho názorem řídil.

K části III. žaloby tedy soud konstatuje, že proč a s čím se žalovaný správní orgán ztotožňuje je patrné z rozhodnutí krajského úřadu ze dne 9. 3. 2017, č.j. RR/1059/17, ve spojení s rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 24. 10. 2016, č.j. OV/17500/16 Pech, a s předchozím rozhodnutím krajského úřadu ze dne 29. 3. 2016, č.j. RR/502/16. Podle jaké projektové dokumentace bude stavba dokončena, je ve vztahu k výroku I. i II. uvedeno ve výroku III. v bodě 1) rozhodnutí Městského úřadu K. ze dne 24. 10. 2016, č.j. OV/17500/16 Pech. Jsou-li zásady územního rozvoje v relaci k povolovaným změnám stavby obecné a nebyl-li regulační plán pro město K. pořízen, nemá soud žalovanému správnímu orgánu co vytknout, vyjádřil-li se tak, že z definice obsahu zásad územního rozvoje je zřejmé, že změna povolené stavby bytového domu je pod rozlišovací schopností tohoto druhu územně plánovací dokumentace a že stavební úřad nepochybil, když posouzení souladu dodatečně povolované změny stavby se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje neprovedl, a že vzhledem k tomu, že město K. nemá pro žádnou část svého území schválený regulační plán, nebylo možné tento druh územně plánovací dokumentace při posuzování změny stavby

zohlednit s tím, že to, že stavební úřad tuto skutečnost v odůvodnění svého rozhodnutí neuvedl, nezpůsobuje nezákonnost ani věcnou nesprávnost napadeného rozhodnutí. Trvání žalobců na tom, že změny stavby jsou v rozporu s účinným územním plánem, není s to opodstatnit nepřezkoumatelnost závěru úvah žalovaného správního orgánu, že úprava střechy a přístavba výtahu směrem do vnitrobloku není změnou stavby, která by nerespektovala měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území, a že změna stavby je v souladu i se zásadami prostorové regulace uvedenými v bodu F.2 odst. 2 Zásad prostorové regulace, podle kterých se při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby musí dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy. S tím, že stavební zákon, jeho prováděcí předpisy a ani územně plánovací dokumentace nedefinují, že působení stavby z hlediska urbanistických a architektonických hodnot má působit jen směrem k veřejnému prostranství, není v rozporu názor žalovaného správního orgánu, že úprava tvaru střechy a přístavba výtahu a sklepa směrem do vnitrobloku nemůže narušit urbanistické a architektonické působení stavby, protože vzhledem k celkovému objemu již povolené stavby bytového domu se nejedná o změny zásadní. Na rozdíl od žalobců nemá soud za zjevné, že žalovaný správní orgán odvolací důvody vypořádal jejich bagatelizací a prostým konstatováním, že má jiný, resp. stejný názor jako správní orgán prvního stupně.

U části IV./A žaloby je soud nucen konstatovat určitou rozporuplnost: žalobci se dovolávají zejména ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu, ale jádrem jejich výtek je, že stavební úřad nesprávně aplikoval jediné ustanovení stavebního zákona a přitom „zavřel oči“ vůči ustanovením právních předpisů, které ho provádějí nebo které na něj navazují a tím ho blíže definují. Ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu zavazuje správní orgány k tomu, aby do odůvodnění svých rozhodnutí pojaly všechny zákonem stanovené náležitosti, včetně úvah, kterými se správní orgán řídil při hodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí a při výkladu právních předpisů. Takovéto úvahy mohou být podrobné či rámcové, v souladu se zákonem nebo v rozporu s ním. Jestliže však takového úvahy jsou v odůvodnění rozhodnutí správního orgánu obsaženy (a vyčerpávají předmět řízení a splňují požadavky elementární logiky), pak nesouhlas s nimi musí mít více podobu námitek proti hmotnému právu (viz níže) než námitek procesního charakteru.

K části IV./B žaloby soud uvádí, že dodatečné povolení stavby nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí (§ 129 odst. 3 věta třetí stavebního zákona). Náležitosti rozhodnutí o umístění stavby jsou specifikovány v § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Podle § 9 odst. 1 písm. c) této vyhlášky rozhodnutí o umístění stavby obsahuje umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb. Podle § 9 odst. 1 písm. d) uvedené vyhlášky rozhodnutí o umístění stavby obsahuje určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě. Podle § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. rozhodnutí o umístění stavby obsahuje vymezení území dotčeného vlivy stavby. K tomu si je třeba uvědomit, že dodatečné povolení změn stavby není dodatečným povolením celé stavby. Nároky na obsahové náležitosti rozhodnutí o umístění stavby se tu mohou lišit a liší se. Vztahují se i na dodatečné povolení změn stavby, avšak u nich – na rozdíl od celé stavby – lze podle okolností vystačit s tím, že výrok bude rámcovější a ostatní údaje vyplynou z projektové dokumentace, na niž se odkáže a která požadované údaje zachytí slovem a výkresy, a to jak co do původního stavu,

tak co do požadovaných změn. I tak lze u jednodušších záměrů podle názoru soudu dostat požadavkům vyplývajícím z § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

K části IV./C žaloby soud opakuje, že zásady územního rozvoje nespecifikují podmínky pro úroveň změn stavby bytového domu a že regulační plán nebyl pro žádnou část města K. pořízen. Za této situace stavební úřad nepochybil, jestliže co do územně plánovací dokumentace posuzoval u navrhovaných změn bytového domu toliko jejich soulad s Územním plánem K. To, že nepojednal o relaci mezi návrhem a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a že u regulačního plánu výslovně neuvedl, že neexistuje nebo existuje a co z něho vyplývá, za daných okolností nezpůsobuje nepřezkoumatelnost dodatečného povolení stavby ani navazujícího rozhodnutí o odvolání.

K výtkám žalobců, že se správní orgány nevypořádaly se všemi jejich návrhy a námitkami, je třeba dodat, že ačkoliv je povinností orgánů veřejné moci svá rozhodnutí řádně odůvodnit, nelze tuto povinnost interpretovat jako požadavek odpovědi na úplně každou jednotlivou námitku, resp. argument (srov. kupř. nálezy Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 201/04, I. ÚS 729/2000, I. ÚS 116/05 a IV. ÚS 787/06, III. ÚS 961/09). Rozsah reakce na konkrétní námitky je co do šíře odůvodnění spjat s otázkou hledání míry (proto zpravidla postačuje, jsou-li vypořádány alespoň základní námitky účastníka řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2009, č.j. 9 Afs 70/2008-13), případně (za podmínek tomu přiměřeného kontextu) i s akceptací odpovědi implicitní [což připouští i Ústavní soud – srov. např. usnesení ze dne 18. 11. 2011, sp. zn. II. ÚS 2774/09 (odstavec 4 odůvodnění), usnesení ze dne 11. 3. 2010, sp. zn. II. ÚS 609/10 (odstavec 5 odůvodnění), usnesení ze dne 7. 5. 2009, II. ÚS 515/09 (odstavec 6 odůvodnění), či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2011, č.j. 4 Ads 58/2011-72]. To znamená, že na námitky lze reagovat i (např.) tak, že v odůvodnění svého rozhodnutí orgán veřejné moci prezentuje od názoru žalobce odlišný názor, který přesvědčivě zdůvodní tak, že toto zdůvodnění poskytuje dostatečnou oporu výroku rozhodnutí (tento právní názor akceptoval i Nejvyšší správní soud – viz např. bod 15 odůvodnění rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2014, č.j. 6 Ads 237/2014-9, bod 37 odůvodnění rozsudku téhož soudu ze dne 25. 2. 2015, č.j. 6 As 153/2014-108, bod 12 odůvodnění rozsudku téhož soudu ze dne 4. 3. 2015, č.j. 8 Afs 71/2012-161, či odůvodnění rozsudku téhož soudu ze dne 16. 4. 2015, č.j. 7 As 169/2014-55). Ústavní soud v této souvislosti konstatoval: „není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná“ (srov. např. nález ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08, bod 68, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 3. 2013, č.j. 8 Afs 41/2012-50, odstavec 21, ze dne 6. 6. 2013, č.j. 1 Afs 44/2013-30, odstavec 41, a ze dne 3. 7. 2013, č.j. 1 As 17/2013-50, odstavec 17). Ostatně i Ústavní soud v případě, že námitky stěžovatelů nejsou způsobilé změnit výrok rozhodnutí, tyto nevypořádává (srov. např. odstavec 24 nálezu ze dne 28. 5. 2009, sp. zn. II. ÚS 2029/08, kde Ústavní soud uvedl: „Ústavní soud se nezabýval dalšími námitkami stěžovatelky, protože by rozhodnutí o nich nebylo způsobilé změnit výrok.“), neboť si je plně vědom toho, že požadavky kladené na orgány veřejné moci - pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami adresátů jejich aktů - nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky by byly výrazem přepjatého formalismu, který by ohrožoval funkčnost těchto

orgánů, především pak jejich schopnost efektivně (zejména v přiměřené době a v odpovídajícím rozsahu) plnit zákonem jim uložené úkoly. Z výše uvedených důvodů např. soud není povinen reagovat na košatou a obsáhlou žalobu stejně košatým a obsáhlým rozsudkem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 6. 2015, č.j. 10 Afs 18/2015-48, bod 35, či rozsudek téhož soudu ze dne 6. 4. 2016, č.j. 6 Afs 3/2016-46, bod 19, popř. rozsudek téhož soudu ze dne 9. 6. 2016, č.j. 6 Afs 255/2015-45).

Soud proto námitku nepřezkoumatelnosti napadených rozhodnutí správních orgánů neakceptoval.

Stavbu, resp. její změnu či změny lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území [§ 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona].

V daném případě jde nejprve o soulad či rozpor s územním plánem. Pozemek, na němž byla umístěna a povolena stavba bytového domu „A.“ a na němž se dodatečně povolují změny stavby, je zařazen do plochy smíšené obytné (S), a to bydlení smíšené v centrální zóně (SC). Jedná se o plochu stabilizovanou.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je upraveno v části F Textové části – Obsah Územního plánu K..

V části F.2 Zásady prostorové regulace se uvádí:

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:

- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára, pokud není prostorovými regulativy jednotlivého bloku stanoveno jinak;

- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy;

- stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech;

- dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.

3. V zastavitelných plochách a v plochách přestaveb, kde je předepsáno zpracování územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.

Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou upraveny v části F.4 Textové části – Obsah Územního plánu K.. U ploch smíšených obytných – bydlení smíšené v centrální zóně je obsahem území občanské vybavenosti městského a

regionálního významu s významným podílem bydlení. V obecné prostorové regulaci se uvádí, že vzhledem k charakteru území není prostorová regulace jednoznačně stanovena – objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Co do hlavního využití jsou u bydlení smíšeného v centrální zóně na prvním místě uvedeny budovy obytné vícepodlažní a na třetím místě stavby pro obchodní účely městského charakteru (vícepodlažní obchodní domy).

Soud zdůrazňuje, že na změny stavby, které se v tomto případě dodatečně povolují, se nepochybně vztahují příslušná ustanovení Územního plánu K.. Žalobci poukazují především na změnu výšky římsy a tvaru střechy. Zásady a regulativy v Územním plánu K. ovšem nejsou nastaveny tak, že výška římsy a tvar střechy u novostavby musí být stejná jako u bezprostředně sousedící stavby. Územní plán K. tu volí podstatně mírnější imperativy, a sice že změny staveb musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb, typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech, a že musí respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Okolní zástavbou zde nelze rozumět toliko bezprostředně sousedící domy. Kdyby tomu tak mělo být, jistě by to bylo v Územním plánu K. vyjádřeno daleko konkrétnější dikcí. Šíře vymezená „okolní zástavba“ ovšem v daném případě představuje poměrně značně rozrůzněné teritorium. Volnějším výkladu požadavků samozřejmě nahrává i to, že jde o bydlení smíšené v centrální zóně, nikoli např. o bydlení individuální – rodinné domy městského a příměstského charakteru. Výška římsy a tvar střechy zůstávají stejné při pohledu z křižovatky a mění se jen při pohledu z vnitrobloku. Při pohledu především ze zahrady manželů M. skutečně bude římsa novostavby umístěna výše a tvar střechy upraven na plochou. To ovšem podle názoru soudu ještě neznamená, že by projektová dokumentace ke změnám stavby a hlavně dodatečně povolené změny stavby nerespektovaly dosavadní charakter zástavby a/nebo měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Soud tedy dospěl k obdobnému závěru, ke kterému předtím došly správní orgány. V celku jejich rozhodnutí byly příslušné požadavky žalobců dostatečně vypořádány. Nelze ostatně nevzít v potaz, že Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 5. 2009, č.j. 7 As 41/2008-201, zaujal tento názor: „*Nezákonnost územního rozhodnutí nezpůsobuje každá odchylka od územně plánovací dokumentace, nýbrž jen taková, která je v rozporu s její závaznou částí nebo popírá smysl a limity využití území vymezené územně plánovací dokumentací jako celkem (tedy i její směrnou částí, § 29 a § 37 stavebního zákona z roku 1976).*“. Uvedený názor je bezpochyby možno vztáhnout i na právní prostředí stavebního zákona z roku 2006. V rámci vytvořeném žalobními body však zdejší soud v přezkoumávané věci nezjistil u povolovaných změn stavby žádnou odchylku, která by popírala smysl a limity využití území vymezeného územním plánem jako celkem.

Žalobní bod namítající nesoulad změn stavby s územně plánovací dokumentací, zejména se Zásadami prostorové regulace v Územním plánu K., tudíž nebyl shledán důvodným.

Dále v daném případě jde o soulad či rozpor s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území [srov. § 90 písm. b) stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2017)].

Soud z obsahu správního spisu zjistil, že k posouzení vlivu záměru na charakter území a architektonické a urbanistické hodnoty v území si stavební úřad vyžádal stanovisko orgánu územního plánování. Dále se ve správním spisu nachází dokumentace okolní zástavby a studie posuzující výškový i objemový charakter stavby ve vztahu k okolní zástavbě, nechybí také vizualizace umístění navrhované stavby na pozemku s různými pohledy. Stavební úřad si vyžádal i „odborné posouzení urbanistických aspektů územního řízení o umístění stavby s názvem stavby: „Bytový dům v K.“ z hlediska souladu navrhované investice s územním plánem a architektonicko-urbanistické vhodnosti stavby v tomto území“. Stavební úřad tedy měl k dispozici dostatek podkladů, aby mohl učinit závěr o tom, zda posuzované změny stavby jsou nebo nejsou v souladu s charakterem území a s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby. Stavební úřad proto po právu zhodnotil na základě stanoviska dotčeného orgánu a na základě ostatních podkladů založených ve spisu, že ani požadované změny stavby nebudou narušovat charakter území a urbanisticko-architektonický ráz stávající zástavby.

Soud konstatuje, že posouzení výše uvedených požadavků je především odbornou úvahou vycházející z určitých obecných kritérií. Stavební úřad na základě odborných znalostí posuzuje kompatibilitu realizace navrhovaných změn stavby s charakterem území, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a podmínkou nezhoršovat kvalitu prostředí a hodnotu území, a to současně s ostatními podmínkami rozhodnými pro dodatečné povolení změn stavby. Toto odborné uvážení správního orgánu nemůže správní soud v žádném stadiu řízení nahradit uvážením vlastním, nýbrž vůči němu postupuje obdobně jako vůči správnímu uvážení; tedy posuzuje, zda nebyly překročeny jeho zákonem stanovené meze či zda nedošlo k jeho zneužití (§ 78 odst. 1 věta druhá s. ř. s.). K tomu se např. v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2003, č.j. 5 A 139/2002-46, publ. pod č. 416/2004 Sb. NSS, uvádí: *„Úkolem soudu není nahradit správní orgán v jeho odborné dozorové kompetenci ani nahradit správní uvážení soudním, ale naopak posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav, a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí a hledisek stanovených zákonem.“*

V závěru odborného posouzení se praví, že v dotčeném případě je z dostupných podkladů a dokladů seznatelný závěr, že návrh stavby je v souladu s územním plánem města, svou kvalitou a urbanistickými a architektonickými parametry je vhodnou součástí dostavby a revitalizace tohoto městského prostoru a lze ho proto cele doporučit k umístění, povolení a realizaci. V dalším se odkazuje na plné znění „odborného posouzení urbanistických aspektů územního řízení o umístění stavby s názvem stavby: „Bytový dům v K.“ z hlediska souladu navrhované investice s územním plánem a architektonicko-urbanistické vhodnosti stavby v tomto území“ vypracovaného v listopadu 2011 sekretářem České komory architektů JUDr. PhDr. Jiřím Plosem.

Žalobci míří do samotné podstaty odborné úvahy, kterou bez jiného odborného podkladu nemůže soud posuzovat či nahrazovat, pokud tato úvaha byla úplná a podložená skutkovými zjištěními. V žalobě jsou navíc uplatněny vesměs stejné námitky, jaké byly předloženy v řízení o dodatečném povolení změn stavby a s nimiž se stavební úřad (a

odvolací správní orgán) řádně vypořádal. Žalobci své argumenty oproti uplatněným námitkám v zásadě nijak konkrétněji nerozvádějí, pouze nesouhlasí se závěrem stavebního úřadu o přijatelnosti dodatečného povolení změn stavby s ohledem na sporované podmínky. Soud proto posoudil úvahy provedené správními orgány a dospěl k závěru, že správní orgány dostatečně zjistily skutkový stav věci, a to i ve vztahu k charakteru území, požadavkům na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a podmínce nezhoršovat kvalitu prostředí a hodnotu území, a s těmito zjištěními se řádně vypořádaly. Stavební úřad, potažmo žalovaný, řádně odůvodnil, proč považovali navrhované změny stavby za souladné s podmínkami v území, přičemž se řádně vypořádali se všemi námitkami účastníků řízení. Správní orgány dostatečným způsobem braly v úvahu stávající zástavbu a sousední pozemky a stavby na nich. V nyní projednávané věci bylo s ohledem na zjištěný skutkový stav v území správními orgány shledáno, že dodatečné povolení změn stavby je v souladu s požadavky právních předpisů a je přijatelné také vzhledem k podmínkám v území. Rozhodnutí správního orgánu bylo řádně a logicky zdůvodněno, má oporu ve spisu a bylo přijato v řízení, v němž byla respektována procesní práva jeho účastníků.

Za tohoto stavu věci tedy nejsou na místě obavy, že by předmětný bytový dům náležel mezi zástavbu, která vůbec nerespektuje architektonické řešení, když není dostatečně vyřešeno vzájemné propojení stávající zastavěné lokality a povolované zástavby. Lze se naopak ztotožnit s tím, že v daném případě, jak se praví v odborném vyjádření, autoři zvolili architektonické výrazy odpovídající současné architektuře a jsou s to vytvořit kvalitní urbánní strukturu, která by mohla podnítit a pozitivně ovlivnit kvalitu výstavby v bezprostředně navazujících částech města.

Žalobní bod namítající nesoulad změn stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, tudíž také nebyl shledán důvodným.

Stavbu, resp. její změnu či změny lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem [§ 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona]. Obecnými požadavky na výstavbu se podle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2017) rozumějí obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen „bezbariérové užívání stavby“).

Požadavky na umístování staveb jsou blíže upraveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Podle § 25 odst. 4 věty první vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2.

Podle § 25 odst. 4 věty druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb. uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách.

Soud zdůrazňuje, že předmětnou stavbu stavebníka J.U. nepovažuje za stavbu umístovanou v proluce. V tomto ohledu se soud zcela ztotožňuje a plně odkazuje na přesvědčivou a podloženou argumentaci obsaženou v žalobě. I když tu tedy podle názoru soudu nemělo dojít k uznání výjimky uvedené ve druhé větě § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neznamená to ještě, že se dodatečné povolení změn stavby muselo dostat do rozporu s pravidlem stanoveným v první větě citovaného ustanovení. V přezkoumávané věci už pojmově nemohlo být porušeno ustanovení § 25 odst. 4 věty první vyhlášky č. 501/2006 Sb., protože zde absentuje *conditio sine qua non*, kterou představují „protilehlé stěny“ (tedy stěna a protější stěna či stěny).

Žalobci obsáhle odkazují na názory z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č.j. 1 As 69/2011-176, publ. pod č. 2418/2011 Sb. NSS. Názory tam obsažené byly Nejvyšším správním soudem zkoncentrovány do těchto právních vět: „I. Pojem „okna z obytných místností v protilehlých stěnách“ obsažený v § 25 odst. 2 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutné chápat jako jakákoliv okna, jež vedou z obytných místností, umístěná po celé délce protilehlých stěn, bez ohledu na odlišnou délku protilehlých stěn. II. Požádá-li v rámci řízení o dodatečném povolení stavby stavebník o udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu (§ 169 stavebního zákona z roku 2006), je stavební úřad povinen zohlednit především charakter vedeného řízení (zde: provádění stavby v rozporu se stavebním povolením) a pokusit se o dohodu mezi účastníky řízení. Nebude-li taková dohoda uzavřena, stavební úřad, s respektem k vlastnickému právu a k právu na ochranu soukromí dotčených osob, zváží jejich požadavky na provedení stavebně technických úprav, zejména pokud budou požadavky konstruktivně vyjádřeny (např. stanovením podmínek pro udělení výjimky), a včlenění je jako podmínky do rozhodnutí o udělení výjimky, příp. přezkoumatelným způsobem odůvodní, proč takovému požadavku vlastníka sousední nemovitosti nebylo možné vyhovět.“. V těchto právních větách však není nic, co by hovořilo ve prospěch žalobců, resp. manželů M. Na základě názorů, které nebyly povýšeny do právních vět, by se dalo dojít i k požadavku bránit budoucím v podstatě neřešitelným kolizím. Tato ochrana ovšem je, jak názorům Nejvyššího správního soudu rozumí zdejší soud, vázána na mimořádně stísněné poměry. V právě projednávané a rozhodované věci je tomu jinak. Východiskem je zde západní stěna bytového domu J.U. V relevantní vzdálenosti nemá žádnou protilehlou (protější) stěnu. Jižní stěna rodinného domu manželů M. není protilehlá, nýbrž zhruba kolmá, východní stěna jejich rodinného domu není protilehlá, nýbrž těsně přiléhající. V úvahu by tak bylo možno brát snad jen eventuální budoucí stavební záměry manželů M. V citovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu lze zřejmě najít nesouhlas s tím, aby tíhu vzájemných odstupových vzdáleností staveb musel jednostranně nést toliko jeden ze stavebníků. V daném případě by však tomu tak nebylo. Západní stěna bytového domu Jiřího Urbana je od společné hranice se zahradou manželů M. vzdálena 5,0 až 6,0 metru, pouze v místě výtahu 3,85 metru. I pokud by při eventuálních budoucích stavebních záměrech manželů M. jim nebyla povolena výjimka ze vzájemných odstupů staveb, nelze na věc nahlížet tak, že požadavek zhruba desetimetrového odstupu by naprosto disproportionálně zatěžoval jenom je samotné. Proto má zdejší soud za to, že na výše uvedeném nemohou nic změnit ani názory z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č.j. 1 As 69/2011-176.

Důvodným tudíž nebyl shledán ani žalobní bod namítající porušení vzájemných odstupů staveb (§ 25 odst. 4 věta první vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

VIII. Celkový závěr a náklady řízení

Soud přezkoumal napadené výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Jelikož na základě výše uvedené argumentace neshledal žalobu důvodnou, podle § 78 odst. 7 s. ř. s. ji rozsudkem zamítl.

Žalovaný správní orgán, který měl ve věci plný úspěch, má podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti žalobcům, kteří ve věci úspěch neměli. V přezkoumávané věci však žalovanému žádné náklady řízení před soudem, které by nebyly součástí nákladů běžné úřední činnosti orgánů veřejné správy hrazených z veřejných rozpočtů, nevznikly, a proto soud rozhodl, že na náhradu nákladů řízení nemá žádný z účastníků právo.

Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil, jen jí umožnil realizaci jejích práv. Současně nebyly osobou zúčastněnou na řízení tvrzeny, ani soudem z povinnosti úřední shledány žádné důvody hodné zvláštního zřetele. Vzhledem k tomu bylo rozhodnuto, že tato osoba nemá na náhradu nákladů řízení právo.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost do dvou týdnů po jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

V Plzni dne 25. dubna 2018

JUDr. PhDr. Petr KUCHYNKA, Ph.D., v.r.
předseda senátu

Za správnost: K.