



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) P.Č.**, bytem ..., **b) P.Š.**, bytem ..., a **c) J.P.Š.**, bytem ..., *všichni zastoupeni JUDr. Theodorem Klánem, advokátem, se sídlem Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 678/25*, proti **žalovanému: Městský úřad Jáchymov**, se sídlem Jáchymov, náměstí Republiky 1, *zastoupenému JUDr. Janou Wenigovou, advokátkou, se sídlem Karlovy Vary, Jateční 2121/6*, za účasti **osob zúčastněných na řízení: 1) Město Boží Dar**, se sídlem Boží Dar 1, **2) Mgr. F.D.**, bytem ..., **3) K.D.**, bytem ..., **4) A.P.**, bytem ..., a **5) Ing. D.P.**, bytem ..., v řízení o žalobě ze dne 28. 9. 2016 na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného - společným územním souhlasem a souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 29. 7. 2016, čj. výst./2003/313/16/Kj,

t a k t o :

- I. Určuje se, že společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný žalovaným dne 29. 7. 2016 pod čj. výst./2003/313/16/Kj je nezákonný.
- II. Žalovanému se přikazuje, aby ve vztahu ke společnému územnímu souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 29. 7. 2016, čj. výst./2003/313/16/Kj, postupoval podle § 156 odst. 2 části věty první před středníkem správního řádu za přiměřeného použití ustanovení hlavy IX části druhého správního řádu.

- III. **Žalovaný je povinen nahradit žalobcům náklady řízení ve výši 18.342,-Kč k rukám zástupce žalobců JUDr. Theodora Klána, advokáta, do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.**
- IV. **Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í

[I] Předmět řízení

Žalobou ze dne 28. 9. 2017, Krajskému soudu v Plzni doručenou dne téhož dne, ve znění jejího doplnění ze dne 13. 4. 2017, se žalobci domáhali určení, že sdělení Městského úřadu Jáchymov ze dne 29.7.2016, čj. výst./2003/313/16/Kj, jímž byl vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením stavebního záměru na pozemcích parc. č. 80/1 ve vlastnictví pana A.P. a parc. č. 80/3 a parc. č. st. 424, v k.ú. Boží Dar ve vlastnictví pana A.P. a paní Ing. D.P., oba bytem ... je nezákonné. Městskému úřadu Jáchymov se zakazuje vycházet z napadeného nezákonného sdělení ze dne 29.7.2016, čj. výst./2003/313/16/Kj, ve své další úřední činnosti a nařizuje se ve vztahu k napadenému nezákonnému sdělení ze dne 29. 7. 2016, čj. výst./2003/313/16/Kj, postupovat dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v účinném znění.

Žalovaný vydal dne 29. 7. 2016 (pod čj. výst./2003/313/16/Kj) sdělení, v němž vydal podle § 96a a § 106 odst. 1 stavebního zákona společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru ke stavbě „Novostavba rodinného domu, Boží Dar č. parc. 80/1, 80/3 a st.p.č. 424“ včetně zpevněné parkovací plochy, přípojek vody, splaškové a dešťové kanalizace, plynu a NN, umístěna na st.p.č 424 a p.p.č. 80/1, 80/3, 857/6 v k.ú. Boží Dar, obec Boží Dar, Karlovarský kraj.

Žalobci jsou vlastníky pozemku parc. č. 79, v k.ú. Boží Dar, obec Boží Dar (dále jen „*Pozemek*“), přičemž žalobce ad a) má spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikost id. ½ ve výlučném vlastnictví a žalobci b) a c) mají spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikost id. ½ ve svém společném jmění manželů. Pozemek přímo sousedí s pozemkem parc. č. 80/1, ve vlastnictví pana A.P., a dále s pozemky parc. č. 80/3 a parc. č. st. 424 (dále jen „*Sousední pozemky*“), které jsou předmětem podílového spoluvlastnictví pana A.P. a paní Ing. D.P. oba bytem ... (každý vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2).

Žalobci vedeni záměrem provést stavbu na Pozemku požádali Městský úřad Ostrov, odbor majetkové správy (dále jen „*Orgán památkové péče*“) o vydání závazného stanoviska k jimi doložené projektové dokumentaci zpracované spol. LINE architektura s.r.o., IČO: 278 78 112.

Ke své žádosti obdrželi stanovisko Orgánu památkové péče ze dne 4. 4. 2016, čj. OMS/04813/16 (dále jen „*Stanovisko Orgánu památkové péče k Pozemku*“), jímž byla žalobci předložená projektová dokumentace vyhodnocena z hlediska památkové péče jako

nepřípustná, neboť na Pozemku má být – mimo jiné – v daném území akceptovatelná výlučně řadová zástavba. Tato pravidla rovněž potvrzuje stanovisko Orgánu památkové péče k žalobci doložené projektové dokumentaci zpracované spol. LINE architektura s.r.o., které ke své žádosti obdrželi dne 20. 9. 2016, č.j. OMS/15268/16 (dále jen „*Nové Stanovisko Orgánu památkové péče k Pozemku*“).

Následně bylo žalobcům jako dotčeným osobám doručeno sdělení žalovaného ze dne 29. 7. 2016, č.j. výst/2003/313/16/Kj (dále též jen „*Sdělení žalovaného*“ nebo „*napadené sdělení*“), jímž byl na základě posouzení podle § 96a a 106 odst. 1 stavebního zákona udělen společný územní souhlas a souhlas s provedením odlišného stavebního záměru manželů P. týkající se plánované novostavby rodinného domu na jejich pozemcích (dále jen „*Záměr*“) dle projektové dokumentace stavby vypracované spol. LuKaV s.r.o. z května 2016 (dále jen „*Projektová dokumentace Záměru*“).

Sdělení žalovaného mělo být vydáno mimo jiné na podkladě stanoviska Orgánu památkové péče ze dne 19. 10. 2015, č.j. OMS/24329/15, (dále jen „*Stanovisko Orgánu památkové péče k Sousedním pozemkům*“), které je dle názoru žalobců z níže uvedených důvodů nezákonné nebo neexistující. Žalobci prostřednictvím svého právního zástupce žádali dne 7. 9. 2016 Orgán památkové péče mimo jiné o poskytnutí informací o Stanovisku Orgánu památkové péče k Sousedním pozemkům. Ke dni podání této žaloby však neobdrželi v dané věci odpověď, přičemž s ohledem na zákonnou lhůtu byli nuceni podat tuto žalobu ještě před vypořádáním předmětné žádosti.

Správní řízení je upraveno zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“).

Věci stavebního řádu byly v rozhodném období upraveny stavebním zákonem.

[III] Žaloba

I. Žalobci byli přesvědčeni, že žalovaný vydal napadené sdělení nezákonně, konkrétně v rozporu s ustanovením § 96a odst. 1 ve spojení ustanovením § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, když:

- a) vlastníci Sousedních pozemků nepředložili jako podklad pro vydání Sdělení žalovaného souhlas žalobců, jakožto osob, jimž náleží vlastnické právo k Pozemku majícímu společnou hranici se Sousedními pozemky, a to vyznačený na předmětném situačním výkresu k projektu, a současně
- b) záměr není případem předpokládaným poslední větou ustanovení § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, tzn. nejde o stavbu, která nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení podle ustanovení § 103;

Z těchto důvodů nebyly splněny podmínky pro vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru dle ustanovení § 96a stavebního zákona.

- II. v rozporu s ustanovením § 96 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, když:
- a) dle názoru žalobců nemohl Orgán památkové péče Stanoviskem Orgánu památkové péče k Sousedním pozemkům udělit souhlas s provedením Záměru v podobě dle Projektové dokumentace Záměru, jelikož v takovém případě by bylo Stanovisko Orgánu památkové péče k Pozemku, Novému Stanovisku Orgánu památkové péče k Pozemku (dále jen „*Stanoviska k Pozemku*“) a Stanovisko Orgánu památkové péče k Sousedním pozemkům v přímém rozporu; uvedené by bylo v rozporu s ust. § 2 odst. 4 správního řádu a takovým postupem by byli žalobci jako adresáti Stanovisek k Pozemku přímo poškozeni,
 - b) i pokud by byl souhlas dle písm. a) výše udělen, jednalo by se o nezákonný zásah Orgánu památkové péče, který by tak nemohl být řádným podkladem pro vydání napadeného Sdělení žalovaného.

V každém případě je tak nutno uzavřít, že Sdělení žalovaného se nezakládá na zákonem vyžadovaných podkladech a nemůže tak být postupem v souladu s právním řádem.

Žalobci si rovněž dovoluují bod II. dále rozvinout. Ze strany Orgánu památkové péče byla žalobcům ve Stanoviscích k Pozemku sdělena pravidla, kterými se má žadatel řídit při přípravě projektu v historickém centru města Boží Dar, mezi která mimo jiné patří následující:

- stavba rodinného domu má respektovat svojí čelní stranou uliční čáru (Stanovisko Orgánu památkové péče k Pozemku, str. 4);
- štítové strany domu mají být řešeny tak, aby v budoucnu umožňovaly napojení dalších domů na sousedních prolukách, aby mohla být obnovena souvislá řadová zástavba podobně jako v horní části předmětné ulice (Stanovisko Orgánu památkové péče k Pozemku, str. 4);
- v rovině střechy má být zachována možnost připojení dalších domů na sousedních parcelách;
- má být respektována původní historická urbanistická osnova města (Nové Stanovisko Orgánu památkové péče k Pozemku, str. 4);

Žalobci uvádí, že tyto a jiné parametry mají být Orgánem památkové péče aplikovány (v souladu s ustanovením § 2 odst. 4 správního řádu) i na jiné projekty, které chtějí žadatelé realizovat na pozemcích v této lokalitě. Žalobci jsou toho názoru, že projekt, ke kterému bylo vydáno Sdělení, tyto podmínky nesplňuje. Nesplnění požadavků vidí mimo jiné v tom, že projekt sousedů je druhem rozvolněné zástavby neřadového typu, orientace domu (čelní strana) nerespektuje uliční čáru, resp. zcela vybočuje ze stavební čáry a ve svém důsledku neumožňuje napojení na další projekty v ulici. Zcela tudíž vylučuje budoucí vznik souvislé řadové zástavby. Žalobci jsou rovněž přesvědčeni, že v důsledku realizace stavby na Sousedních pozemcích na základě protiprávního Sdělení je v budoucnu vyloučeno, aby žalobci mohli realizovat jakýkoliv druh zástavby, který by dával pro bydlení užitný smysl

a jejich Pozemek ztratí de facto i de iure možné využití pro budoucí výstavbu a v důsledku toho i svoji hodnotu.

Žalobci jsou dle § 82 soudního řádu správního legitimováni k podání této žaloby, neboť jako vlastníci Pozemku sousedícího se Sousedními pozemky jsou přímo dotčeni provedením (či možností provedení) Záměru na Sousedních pozemcích a současně jako adresáti Stanovisek k Pozemku jsou na svých právech kráceni Stanoviskem Orgánu památkové péče k Sousedním pozemkům, které je zákonem vyžadovaným podkladem pro vydání Sdělení žalovaného. Uvedený postup (zásah) žalovaného proto krátí práva žalobců a zakládá jejich aktivní legitimaci dle § 82 soudního řádu správního.

[III] Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný se vyjádřil k žalobě v podání ze dne 21. 11. 2016, v němž konstatoval, že dne 30. 6. 2016 obdržel stavební úřad oznámení o záměru v území, který podali manželé P. a který řešil novostavbu rodinného domu umístěnou na p. p. č. 80/1, 80/3 a st. p. č. 424 v k. ú. Boží Dar. Žádost byla doložena projektovou dokumentací vypracovanou spol. LuKaV s.r.o., Projekce a inženýring M. Majerové 223, 272 01 Kladno, IC: 6182250 z 05/2016, souhlasným vyjádřením Města Boží Dar, správců stávajících inženýrských sítí k připojení rodinného domu (voda, kanalizace, elektro, plyn), a dále kladnými stanovisky dotčených orgánů - stanoviskem MěÚ Ostrov, odbor životního prostředí, č.j. ŽP/09172/20160 ze dne 13. 4. 2016, závazným stanoviskem MěÚ Ostrov, památková péče č.j. OMS/24329/15 ze dne 19. 10. 2015, zápisem ze dne 17. 1. 2014, závazným stanoviskem č.j. OMS/19100/16 ze dne 4. 8. 2016, vyjádřením MěÚ Boží Dar, č.j. 606/Pe/15 ze dne 14. 8. 2015, souhlasným stanoviskem s dopravním řešením Police ČR, Dopravní inspektorát, Karlovy Vary č.j. KRPK-65424/ČJ-2015-190306 z 11. 8. 2015 pro novostavbu rodinného domu a vyjádřením MěÚ Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, č.j. ORÚP/12557/15 ze dne 25. 2. 2015.

Žalobci uvedli, že požádali o vydání závazného stanoviska Městský úřad Ostrov, odbor majetkové správy, k předložené projektové dokumentaci zpracované spol. LINE architektura s.r.o., a ke své žádosti obdrželi stanovisko Orgánu památkové péče ze dne 4.4.2016 č.j. OMS/04813/16, kterým byla „*Novostavba bytového domu 2 na p.p.č. 79, 857/6 v k.ú. Boží Dar, který se nachází na území památkové zóny - území Hornické kulturní krajiny Abertamy - Horní Blatná- Boží Dar, prohlášené opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, v rozsahu dle předložené žádosti a PD vypracované společností Line architektura s.r.o., Karla Engliše 1498/13, 150 00 Praha 5, vypracoval: Ing. Arch. J. Ž., Ing. E. E., Ing. P. A., zakázka: 1514, datum: 02/2016, DÚS, z hlediska památkové péče shledána nepřipustnou.*“

Orgán památkové péče ve svém odůvodnění nepřipustnosti stavby v doporučení dalšího postupu zdůvodnil, že umístění novostavby rodinného domu by bylo v daném území realizovatelné za splnění následujících podmínek: 1) Novostavbu rodinného domu je nutné umístit na parcelu tak, aby dům sledoval svou čelní stranou uliční čáru atd.

Žalovaný k tomu uvedl, že v platném územním plánu sídelního útvaru Boží Dar je dané území zařazeno jako polyfunkční území čistého bydlení, avšak v regulativech není

stanovena výlučně řadová zástavba. Podmínka umístění záměru rodinného domu na p.p.č. 79 v k.ú. Boží Dar na uliční čáru z důvodu, aby mohla být obnovena souvislá řadová zástavba, podobně jako se zachovala v horní části řešené ulice, však Orgánu památkové péče nenáleží a tento požadavek je v rozporu platnou legislativou. K umístění objektů v této části obce je kompetentní pouze pořizovatel územně plánovací dokumentace - Městský úřad Ostrov, Odbor rozvoje a územního plánování, a zadavatel Město Boží Dar.

Umístění plánovaného záměru výstavby rodinného domu na p.p.č. 80/1, 80/3 a st.p.č. 424 v k.ú. Boží Dar je plně v souladu s kladnými stanovisky dotčených orgánů, které byly vydány ke stavebníky předložené projektové dokumentaci vypracované spol. LuKaV s.r.o., Ing. Věra Hýková, datum: 08/2015. K projektové dokumentaci bylo vydáno dne 19. 10. 2015 pod č.j. OMS/24329/15 závazné stanovisko, ve kterém je záměr výstavby rodinného domu z hlediska státní památkové péče přípustný při dodržení podmínek: **1.** Předložený návrh stavby bude dopracován a v ucelené podobě se specifikací konstrukcí a materiálového řešení předložen orgánům státní památkové péče ke konzultaci a konečnému odsouhlasení. **2.** Další stupeň projektové dokumentace bude předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k posouzení v rámci samostatného správního řízení.

Dne 30. 6. 2016 byla doplněná projektová dokumentace o materiálové řešení stavby zaslána se žádostí k posouzení Národnímu památkovému ústavu v Lokti (dále jen „NPÚ“). Vzhledem k tomu, že odborné vyjádření NPÚ ze dne 4. 8. 2016, č.j. NPÚ 342/53299/2016, obdržel Městský úřad Ostrov dne 4. 8. 2016 pouze v elektronické podobě, vydal dne 4. 8. 2016 pod č.j. OMS/19100/16 souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Souhlasné závazné stanovisko bylo písemně datovou schránkou zasláno 5. 8. 2016 stavebnímu úřadu v Jáchymově. Z uvedeného vyplývá, že souhlasná závazná stanoviska Orgánu památkové péče byla vydána a existují a jsou součástí spisu.

Stavebníci (= manželé P.) výstavbu RD na p.p.č. 80/1, 80/3 v k.ú. Boží Dar, plánovali již v roce 2010, kdy ještě nebylo vydáno opatření obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014, kterým byla prohlášena památková zóna - území Hornické kulturní krajiny Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar. V roce 2010 byl na uvedených parcelách vydán souhlas s provedením stavby „Boží Dar. Dopravní napojení p.p.č. 80/1, včetně garážového stání na p.p.č 80/1 v k.ú. Boží Dar“ č.j. výst./4390/960/10/Kj ze dne 24. 11. 2010 a územní souhlas s provedením stavby plotu, opěrné zdi, vjezdové brány a prefabrikované typové garáže TEGA 3.1 (nově vzniklá st.p.č. 424), umístěné na pozemku 80/3, 80/1 v k. ú. Jáchymov, č.j. výst./1921/389//12/Cj ze dne 4. 6. 2012. Na hranici p. p. č. 80/30 a 857/6 byly v rámci výstavby opěrné zdi a oplocení uloženy do země chráničky pro budoucí inženýrské sítě pro plánovanou výstavbu rodinného domu nad typovou garáží.

V roce 1997 byla na původní p. p. č. 83/6 v k. ú. Boží Dar povolena stavba RD, která byla v roce 2000 zkolaudována. Rodinný dům umístěný na st. p. č. 312 k. ú. Boží Dar, má ve stěně směrem k hranici s p. p. č. 80/3 umístěná okna obytných místností. Z tohoto důvodu nebylo možné umístění rodinného domu v uliční čáře. Umístění plánovaného rodinného domu na p. p. č. 80/3 v uliční čáře by nesplňovalo podmínky § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. K navrhovanému umístění rodinného domu na p. p. č. 80/1, 80/3 a st. p. č. 424 v k. ú. Boží Dar, vzhledem k tomu, že platný Regulační plán rozvojových ploch Boží Dar požadované

území neřeší, vydal stavební úřad souhlas s umístěním rodinného domu v souladu se situací stavby.

Žalovaný k námitkám žalobců pod I. uvedl, že stavebníkům (= manželům P.) byl u místního šetření dne 10. 12. 2015 ve věci vydání kolaudačního souhlasu na stavbu „Bytový dům“ na st. p. č. 127, sjezd a zpevněné parkovací místa na st. p. č. 217 a p. p. č. 79, 857/6 v k. ú. Boží Dar, dán panem P.Č. ústní příslib, že nebudou mít námitky k výstavbě rodinného domu na pozemcích ve vlastnictví manželů P., s ohledem na kladné stanovisko vydané k povolení stavebních úprav obj. č.p. 103 Boží Dar, který je ve vlastnictví žalobců. Následně začali prostřednictvím Ing. P. A., zpracovatele studie návrhu zástavby p. p. č. 79 v k. ú. Boží Dar z 09/2015, požadovat po vlastnících sousedních pozemků, aby zamýšlenou výstavbu rodinného domu na p. p. č. 80/3 a rekreačního objektu na p. p. č. 78/2, 77/4 a 1166 v k. ú. Boží Dar postavili jako řadovou zástavbu. Tento požadavek opírali o stanovisko orgánů památkové péče. Toto řešení Orgánu památkové péče nenáleží a tento požadavek je v rozporu platnou legislativou.

K umístění objektů v této části obce je kompetentní pouze pořizovatel územně plánovací dokumentace - Městský úřad Ostrov, Odbor rozvoje a územního plánování, a zadavatel Město Boží Dar. Vlastníci sousedních parcel s tímto záměrem nesouhlasili. Jak již bylo uvedeno, pro stavbu rodinného domu na p. p. č. 80/3 již byl v předchozích letech vybudován sjezd a připravené chráničky pro inženýrské sítě.

Na dostupném mapovém podkladu - snímku z katastrální mapy z roku 1842 nejsou na uvedených pozemcích zakresleny žádné stavby, jednalo se o zahrady navazující na zástavbu v ulici k náměstí, takže nemohlo dojít k jejich demolici, tak jak se uvádí v odůvodnění závazného stanoviska Orgánu památkové péče.

Podle platného územního plánu sídelního útvaru Boží Dar je p. p. č. 79 součástí plochy s funkčním využitím Bč - území bydlení čistého. Na této pozemkové parcele v rámci stavebních úprav stávajícího rekreačního objektu na st. p. č. 127 na bytový dům č.p. 103 byla povolena parkovací místa pro obyvatele tohoto bytového domu v souladu s regulativy ÚPN-SÚ Boží Dar. Jednou z podmínek Města Boží Dar k povoleným úpravám za účelem změny v užívání a zřízení 6 bytových jednotek v objektu č. p. 103 bylo zřízení parkovacích stání pro tento dům na pozemku žalobců tj. na p. p. č. 79 v k.ú. Boží Dar. Z uvedeného důvodu je tato parcela využita v souladu s ÚPN-SÚ Boží Dar jako bydlení čisté, takže žalobcům nemůže ztratit do budoucna pozemek hodnotu.

Žalobci obdrželi k přeložené studii územně plánovací informací Odboru rozvoje a územního plánování MěÚ Ostrov ze dne 19. 10. 2015 pod č.j. výst./ORÚP/28208/15 o podmínkách využití pozemku p.p.č. 79 a st. p. č. 217 v k. ú. Boží Dar a možnosti umístění zástavby na okolních pozemcích ve vztahu k platné územně plánovací dokumentaci města Boží Dar. V územně plánovací informaci je uvedena mimo jiné informace na str. 2: *„Upozorňujeme, že umístění objektu na pozemku p.p.č. 79 k.ú. Boží Dar v rozsahu předložené studie není možné bez zajištění odpovídající projektové dokumentace pro navazující zástavbu, její odsouhlasení dotčenými vlastníky a projednání v územním řízení.“*

Z uvedeného vyplývá, že podaná žaloba je vyústěním sousedských sporů, protože vlastníci sousedních pozemků p.p.č. 80/1, 80/3 a st.p.č. 424 k.ú. Boží Dar s tímto řešením nesouhlasili. Navrhovaný záměr žalobců není v souladu se závaznými regulačními podmínkami platného ÚPN-SÚ Boží Dar, neboť koeficient zastavěnosti pozemku 40 není dodržen. Studií navrhovaná zastavěnost pozemku je 47,9. Územní plán pro území Bč koeficient 50 nepřipouští (viz ÚPI vydané orgánem územního plánování ze dne 19.10.2015 pod č.j. výst./ORÚP/28208/15); maximální podlažnost: 2 - studie: 3 + podkroví celkem 4 podlaží - rozpor s ÚPI vydané orgánem územního plánování ze dne 19. 10.2015 pod č.j. výst./ORÚP/28208/1 5.

Orgán památkové péče i pořizovatel územně plánovací dokumentace Odbor rozvoje a územního plánování MěÚ Ostrov i Město Boží Dar vydali kladná stanoviska k výstavbě rodinného domu na p.p.č. 80/1, 80/3 a st.p.č. 424 v k.ú. Boží Dar s ohledem na již dříve povolené stavby pro možnou výstavbu rodinného domu. Vzhledem k tomu, že stavebníci měli pro stavbu rodinného domu již hotovou stavbu sjezdu z místní komunikace a parkovací stání, které byly provedeny podle požadavků Města Boží Dar v roce 2010 a 2012, tedy před platností opatření obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014 prohlášené památkové zóny - území Hornické kulturní krajiny Abertamy – Horní Blatná- Boží Dar, vydal stavební úřad dne 29. 7. 2016 pod č.j. výst./2003/313/16/Kj sdělení - společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavbu shora uvedeného rodinného domu v dobré víře, že ústní souhlas žalobců je platný, protože stavebníci od žalobců písemný souhlas neobdrželi. Umístění rodinného domu na p.p.č. 80/1, 80/3 a st.p.č. 424 v k.ú. Jáchymov splňuje požadavky vyplývající z § 25 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., vzájemné odstupy staveb.

Pokud se žalobci domnívají, že byli vydaným kladným stanoviskem Orgánu památkové péče k záměru výstavby rodinného domu na p.p.č. 80/1, 80/3 a st.p.č. 424 v k.ú. Boží Dar, ze dne 19. 10. 2015 č.j. OMS/24329/15 a následně stanoviskem ze dne 4. 8. 2016 pod č.j. OMS/19100/16, na svých právech přímo poškozeni, mají možnost podat žalobu na příslušný Orgán památkové péče - NPÚ územní odborné pracoviště v Lokti, který vydal podklady pro tato stanoviska.

Žalovaný trvá na tom, že jeho postup a obsah napadeného sdělení je správný, a proto navrhl žalobu zamítnout.

[IV] Replika

Žalobci na vyjádření žalovaného reagovali replikou ze dne 2. 1. 2017. K tvrzení na str. 3, že při místním šetření ve věci vydávání kolaudačního souhlasu k jinému záměru byl dán žalobcem ad a) ústní příslib, že jakožto jeden ze spoluvlastníků sousedního pozemku nebude mít námitek k výstavbě rodinného domu na pozemcích ve vlastnictví manželů P., a to ke stavebnímu záměru, který žalobcům nebyl znám, se nezakládá na pravdě. Žalobce ad a) žádný takový příslib souhlasu a ani souhlas samotný neposkytnul.

Žalobci uvádějí, že stavební zákon ukládá žadateli o územní souhlas v § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, že takový „*souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen*

na situačním výkresu“, a tudíž musí být v „kvalifikované formě“ – tzn. písemné formě na konkrétním zákresu záměru, tzn. takový souhlas je potřeba získat od všech spoluvlastníků pozemku, nikoliv pouze od jednoho spoluvlastníka. I ve zcela hypotetické situaci, že by v odlišném případě nějaký vlastník sousední nemovitosti poskytl ústní příslib souhlasu, nejde o souhlas samotný a tento postup správního orgánu se vymyká požadavkům legality a legitimního očekávání jakožto principům uvedeným v § 2 odst. 1 a odst. 4 správního řádu, na kterých je nutné bezvýhradně trvat. Správní úřad porušení stavebního zákona a uvedených ustanovení správního řádu sám odkazem na ústní příslib potvrzuje.

Žalobci v této věci dodávají, že ze strany vlastníků – manželů P. byla po podání žaloby vedené pod výše nadepsanou sp. zn. dodatečně zaslána žádost k souhlasu s realizovaným záměrem. Žalobci této žádosti manželů P. nevyhověli a souhlas ex post neposkytli. Zároveň žalobci zaslali manželům P. prvotní návrh k jednání na uzavření sousedské dohody, která by vedla k takové úpravě poměrů v daném místě a jejímž předmětem by byla mimo jiné i úprava obou stavebních záměrů a vzájemných vztahů přístupu k takovýmto záměrům tak, aby na území byly stavební záměry žalobců i manželů P. realizovatelné (tzn. vč. závazku si poskytnout v územních a navazujících řízeních souhlasy dotčených sousedů), přičemž dosud nedošlo v této věci k dohodě.

Z opatrnosti proto žalobci uvádějí a opakuji, že došlo k vydání nekoherentních závazných stanovisek, přičemž závazné stanovisko orgánu památkové péče pro manžele P. umožňuje výstavbu, která žalobcům byla jiným závazným stanoviskem památkové péče vyloučena, přičemž jde o lokalitu, která by měla mít z hlediska ochrany památkové péče a tudíž i vydávaných závazných stanovisek homogenní režim (buď rozvolněná, nebo řadová zástavba).

Stanovisko orgánu památkové péče pro stavební záměr manželů P. z důvodu nesouladu se závazným stanoviskem pro sousední stavební záměr považují žalobci za nezákonné (při porušení ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu).

Žalovaný rovněž na str. 2 svého sdělení uvádí, že závazné stanovisko NPÚ územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPÚ 342/53299/2016 ze dne 4. 8. 2016, které Městský úřad Ostrov OMS obdržel dne 4. 8. 2016 pod. č.j. OMS/19100/16 bylo vydáno až pod dni, kdy bylo vydáno sdělení č.j. výst./2003/313/16/Kj ze dne 29.7.2016. Žalovaný tedy výslovně uvádí a potvrzuje, že kromě souhlasu spoluvlastníka (tj. žalobců) neměl k dispozici ani závazné stanovisko dotčeného orgánu památkové péče jakožto další bezvýhradnou podmínku k vydání uvedeného sdělení. Jde zde o další porušení stavebního zákona, přičemž ke dni vydání sdělení výst./2003/313/16/Kj nebyly splněny podmínky pro jeho vydání.

[V] Posouzení věci krajským soudem

Řízení ve správním soudnictví je upraveno zákonem č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „soudní řád správní“ nebo „s. ř. s.“).

Soud rozhodl o věci samé bez jednání, neboť žalobci v souladu s § 51 odst. 1 věty první s. ř. s. a žalovaná dle § 51 odst. 1 věty druhé s. ř. s. vyslovili s takovým postupem souhlas.

Soud dospěl k závěru, že **žaloba je důvodná.**

Žalobci se u soudu domáhali ochrany před nezákonným zásahem spočívajícím ve vydání společného souhlasu podle § 96a stavebního zákona.

Stran přezkumu (i) územního souhlasu došel rozšířený senát Nejvyššího správního soudu k tomuto názoru: „*I. Souhlasy vydávané dle stavebního zákona z roku 2006, zejména dle § 96, § 106, § 122 a § 127, které stavební úřad výslovně či mlčky činí k ohlášení či oznámení, jsou jinými úkony dle části čtvrté správního řádu z roku 2004. Tyto souhlasy nejsou rozhodnutími ve smyslu § 65 s. ř. s.; soudní ochrana práv třetích osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 s. ř. s. II. Žadatel o vydání souhlasu či oznamovatel může být v soudním řízení správním, vedeném na základě žaloby třetí osoby napadající tento souhlas, v postavení osoby zúčastněné na řízení dle § 34 s. ř. s.*“ (usnesení ze dne 18. 9. 2012, čj. 2 As 86/2010-76, publikované pod č. 2725/2013 Sb. NSS).

Soud primárně obrátil pozornost na první uplatněnou námitku, totiž že žalovaný vydal předmětné Sdělení nezákonně, konkrétně pak v rozporu s § 96a odst. 1 ve spojení s § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, když **a)** vlastník sousedních pozemků nepředložil jako podklad pro vydání Sdělení žalovaného souhlas žalobců, jakožto osob, jimž náleží vlastnické právo k Pozemku majícímu společnou hranici se Sousedními pozemky, a to vyznačený na předmětném situačním výkresu k projektu, a současně **b)** záměr není případem předpokládaným poslední větou § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, tzn. nejde o stavbu, která nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení podle § 103.

Zákonná úprava (= stavební zákon) měla následující podobu. Podle § 96a odst. 1 stavebního zákona, podá-li stavebník současně žádost o územní souhlas podle § 96 odst. 3 a ohlášení stavebního záměru podle § 105, které splňují požadavky § 96 a 105, vydá stavební úřad společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „*společný souhlas*“).

Podle § 96a odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad při posuzování žádosti o územní souhlas a ohlášení stavebního záměru postupuje podle § 96 odst. 4 s přihlédnutím k § 106.

Podle § 96a odst. 4 věty první stavebního zákona, dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost o územní souhlas nebo ohlášení stavebního záměru nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v § 96 odst. 3 písm. d), postupuje podle § 96 odst. 5.

Podle § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, **k žádosti [o územní souhlas] žadatel připojí souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním**

výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m.

Podle § 96 odst. 4 věty první stavebního zákona, je-li žádost o územní souhlas úplná a je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90, vydá stavební úřad územní souhlas do 30 dnů ode dne podání žádosti.

Podle § 96 odst. 5 části věty první před středníkem stavebního zákona, **dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu**, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d), ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, **rozhodne usnesením o provedení územního řízení.**

Ve smyslu § 106 odst. 1 stavebního zákona, je-li ohlášení úplné a je-li ohlášený stavební záměr v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem nebo není přímo dotčeno vlastnické právo nebo právo vyplývající z věcného břemene dalších osob, ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, stavební úřad vydá souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru do 30 dnů ode dne podání ohlášení.

Mezi stranami nebylo sporné, že se v daném případě skutečně nejedná o stavbu, která nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení podle ustanovení § 103. Bylo proto namístě posoudit důvodnost tvrzení, podle něhož vlastník sousedních pozemků nepředložil jako podklad pro vydání Sdělení souhlas žalobců (viz výše).

O této námitce soud uvažil následovně.

Podmínku danou § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona soud vnímá jako jednu z nezbytných podmínek pro vydání územního souhlasu. Tento závěr je podpořen zněním uvedeného zákonného ustanovení: „*K žádosti žadatel připojí (...) souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn*, přičemž „*souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu*“. Zákonodárce nevolil formulaci „*může připojit*“, ale „*připojí*“, což znemožňuje akceptovat, příp. podřídít jakékoliv výjimce nepřipojení těchto souhlasů. Souhlas účastníka řízení nelze považovat za výraz jakéhosi formálního souhlasu „*s čímkoli, co si stavebník umane*“, ale za nutnou podmínku pro vydání územního souhlasu. **Ze správního spisu předloženého žalovaným však soud osvědčil, že situační výkres s vyznačeným souhlasem s navrhovaným záměrem součástí spisu není.** To potvrzuje i sám žalovaný, který netvrdil opak, a ve vyjádření k žalobě mj. uvedl: (...) **stavebníkům** (= manželům P.) **byl u místního šetření dne 10. 12. 2015 ve věci vydání kolaudačního souhlasu na stavbu „Bytový dům“ na st. p. č. 127, sjezd a zpevněné parkovací místa na st. p. č. 217 a p. p. č. 79, 857/6 v k. ú. Boží Dar, dán panem P.Č. ústní příslib, že nebudou mít námitky k výstavbě rodinného domu na pozemcích ve vlastnictví manželů P. (...)**“ [str. 3 vyjádření], resp. „(...) *Vzhledem k tomu, že stavebníci měli pro stavbu rodinného domu již hotovou stavbu sjezdu z místní komunikace a parkovací stání, které byly*

*provedeny podle požadavků Města Boží Dar v roce 2010 a 2012, tedy před platností opatření obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014 prohlášené památkové zóny - území Hornické kulturní krajiny Abertamy – Horní Blatná- Boží Dar, vydal stavební úřad dne 29. 7. 2016 pod čj. výst./2003/313/16/Kj sdělení - **společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavbu shora uvedeného rodinného domu v dobré víře, že ústní souhlas žalobců je platný, protože stavebníci od žalobců písemný souhlas neobdrželi.**“ [str. 4 vyjádření].*

Na základě výše uvedeného soud dospěl k závěru, že předmětné Sdělení bylo vydáno v rozporu se stavebním zákonem, konkrétně s požadavkem jeho § 96 odst. 3 písm. d). Za takových okolností (= žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu) měl ovšem následovat postup předpokládaný § 96 odst. 5 části věty první před středníkem stavebního zákona, tedy stavební úřad měl rozhodnout usnesením o provedení územního řízení. To se ovšem nestalo.

Podle § 82 s. ř. s., každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen „zásah“) správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.

Podle § 87 odst. 2 věty první s. ř. s. soud rozsudkem určí, že provedený zásah byl nezákonný, a trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky anebo hrozí-li jeho opakování, zakáže správnímu orgánu, aby v porušování žalobcova práva pokračoval, a přikáže, aby, je-li to možné, obnovil stav před zásahem.

V daném případě se žalobci domáhali vydání jak deklaratorního [„Sdělení Městského úřadu Jáchymov ze dne 29.7.2016, č.j.: výst./2003/313/16/Kj, jímž byl vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením stavebního záměru na pozemcích parc.č. 80/1 ve vlastnictví pana A.P. a parc.č. 80/3 a parc.č.st. 424, v k.ú. Boží Dar ve vlastnictví pana A.P. a paní Ing. D.P. oba bytem..., je nezákonné“], tak konstitutivního výroku [„Městskému úřadu Jáchymov se zakazuje vycházet z napadeného nezákonného sdělení ve své další úřední činnosti a nařizuje se obnovení stavu před nezákonným zásahem.“].

K tomu se v usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 9. 2012, čj. 2 As 86/2010-76, praví:

„[42] Rozšířený senát spatřuje případnou nezákonnost zásahu v pochybení stavebního úřadu, kdy dojde k rozporu mezi skutečným a deklarovaným stavem uvedeným v souhlasu (např. kdy se změna v účelu užívání stavby dotkne práv třetích osob a stavební úřad nepostupuje dle § 127 odst. 3 stav. zák.). Pokud je tímto souhlasem založen a jeho existencí udržován nezákonný stav a trvají jeho důsledky (užívání stavby závadným způsobem), zakáže soud správnímu orgánu vycházet z daného nezákonného souhlasu ve své další úřední činnosti. Obnovení stavu před zásahem lze dosáhnout tak, že soud přikáže správnímu orgánu, je-li to možné, postupovat ve vztahu k nezákonnému souhlasu dle § 156 odst. 2 spr. ř.

[43] Objektivní možnost či nemožnost příkazu k obnovení stavu před zásahem, vysloveného v soudním rozhodnutí a adresovaného správnímu orgánu, posuzuje soud v souladu s § 87

odst. 1 s. ř. s. na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; toliko v případě, že soud pouze určuje (deklaruje), zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu. Rozsudek soudu tedy nebude obsahovat výrok týkající se případného obnovení stavu před zásahem v případech, kdy zrušení napadeného souhlasu stavebního úřadu, byť byl soudem shledán nezákonným, nebude ze skutkových či právních důvodů zcela zjevně možné. V ostatních případech však soud nezkoumá a závazně nehodnotí splnění dále uvedených podmínek pro výsledek postupu správního orgánu podle § 156 odst. 2 spr. ř., neboť by tím nahrazoval předem správní orgán v jeho věcné kompetenci.

[44] Vzhledem k užití § 156 odst. 2 spr. ř. je zapotřebí brát zřetel na přiměřené použití ustanovení hlavy IX. části druhé spr. ř. o přezkumném řízení. V § 94 odst. 4 spr. ř. je obsažena ochrana dobré víry žadatele. I když dojde správní orgán k závěru, že rozhodnutí (v daném případě souhlas) bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, pokud by byla újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí (souhlasu) v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, správní orgán přezkumné řízení zastaví, resp. vydaný souhlas nelze zrušit. Správní orgán musí při postupu dle § 156 odst. 2 spr. ř. také zkoumat, zdali jsou pro případné zahájení přezkumu či v jeho rámci pro následné zrušení vydaného souhlasu zachovány zákonné lhůty. Pouze při respektování těchto zákonných podmínek je možné vydaný nezákonný souhlas usnesením zrušit.

[45] Pokud nebude zrušení souhlasu a obnovení stavu před zásahem z výše uvedených důvodů možné, je i v tomto případě podstatné vydat deklaratorní rozhodnutí o existenci nezákonného zásahu, neboť toto rozhodnutí může žalobci ve smyslu § 135 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, napomoci při uplatňování náhrady škody způsobené nesprávným úředním postupem dle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.“

Jelikož napadený společný souhlas byl, jak je dovozeno výše, vydán v rozporu s právními předpisy, soud podle § 87 odst. 2 věty první s. ř. s. určil, že společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný žalovaným dne 29. 7. 2016 pod čj. výst./2003/313/16/Kj je nezákonný. Vzhledem k tomu se soud již dále, pro zjevnou nadbytečnost, nezabýval ostatními uplatněnými žalobními námitkami.

Podle § 156 odst. 2 věty první správního řádu vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu, které je v rozporu s právními předpisy a které nelze opravit podle odstavce 1, zruší usnesením správní orgán, který je vydal nebo učinil, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované vyjádření nebo osvědčení vydáno anebo sdělení učiněno, nestanoví-li zákon jiný postup; takové usnesení lze vydat po dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení.

Podle § 156 odst. 2 věty druhé správního řádu se na tento postup přiměřeně použijí ustanovení hlavy IX části druhé o přezkumném řízení.

Ohledně požadavku na vydání konstitutivního výroku si nelze nevšimnout určité skepse části odborné literatury. „Otázkou je, jak chápat „dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení“ v případě těch úkonů podle čtvrté části správního řádu, které jsou z materiálního hlediska rozhodnutími, protože někomu zpravidla zakládají nějaké

oprávnění. Lze soudit, že účinky úkonu v takovém případě zaniknou v okamžiku, kdy bude příslušné oprávnění vykonáno, pokud jde o oprávnění k uskutečnění určitého záměru. Příkladem může být souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby podle § 106 stavebního zákona, jehož účinky zaniknou provedením dané stavby. Patrně by v těchto případech nešlo dovozovat, že účinky takového úkonu trvají po celou dobu existence stavby, neboť pak by to znamenalo, že takový souhlas by bylo možné zrušit kdykoliv v budoucnosti bez časového omezení, zatímco stavební povolení jen v rámci lhůt pro přezkumné řízení podle § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2 správního řádu, ačkoliv jde v obou případech o úkon správního orgánu, na jehož základě je možné stavbu provést a se kterými by neměly být spojeny takto diametrálně odlišné důsledky, pokud jde o jejich možné zrušení.“ (Josef Vedral: Správní řád. Komentář. 2. vyd. Praha 2012, str. 1235-1336). K uvedenému názoru však Josef Vedral došel za předchozí právní úpravy.

Na zrušení společného souhlasu se podle názoru soudu nevztahuje lhůta uvedená v § 156 odst. 2 části věty první za středníkem správního řádu („takové usnesení lze vydat po dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení“), nýbrž speciální lhůta stanovená ve stavebním zákoně. Podle § 96 odst. 4 věty osmé a deváté stavebního zákona územní souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Podle § 106 odst. 2 věty osmé a deváté stavebního zákona souhlas [s provedením ohlášeného stavebního záměru] lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. I když se v § 96a stavebního zákona shodné či podobné ustanovení nenachází, není zde podle názoru soudu racionálního důvodu, aby u společného souhlasu bylo postupováno jinak; *per analogiam* proto třeba dospět k tomu, že společný souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy společný souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy společný souhlas nabyl právních účinků. „Ačkoli to § 96a výslovně nestanoví, není pochyb, že i pro společný souhlas platí lhůta 1 rok od účinnosti územního souhlasu pro jeho zrušení (tato právní úprava je speciální ve vztahu k § 156 odst. 2 SpŘ, který žádnou lhůtu k přezkoumání aktu dle části čtvrté SpŘ nestanoví).“ (Aleš Roztočil a kol.: Stavební zákon. Komentář. 1. vyd. Praha 2013, str. 403-404).

Možnost zrušení společného souhlasu tedy není limitována trváním jeho účinků (ať už si pod tím představujeme to nebo ono), nýbrž zákonem stanovenými lhůtami. K věci se sluší dodat, že ani při rušení územních rozhodnutí či stavebních povolení ve správním soudnictví není rozhodné, zda stavba již byla zahájena, je zčásti realizována nebo už byla dokončena.

Jak ve výše uvedeném usnesení judikoval rozšířený senát Nejvyššího správního soudu, *rozsudek soudu nebude obsahovat výrok týkající se případného obnovení stavu před zásahem v případech, kdy zrušení napadeného souhlasu stavebního úřadu ... nebude ze skutkových či právních důvodů zcela zjevně možné. Jelikož zdejší soud neshledal, že by v daném případě zrušení napadeného společného souhlasu bylo ze skutkových nebo právních důvodů zcela zjevně nemožné, soud podle § 87 odst. 2 věty první s. ř. s. přikázal žalovanému, aby ve vztahu*

ke společnému územnímu souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 29. 7. 2016, čj. výst./2003/313/16/Kj, postupoval podle § 156 odst. 2 části věty první před středníkem správního řádu za přiměřeného použití ustanovení hlavy IX části druhé správního řádu. V jiných než zcela zjevně nemožných případech, jak dále ve svrchu citovaném usnesení judikoval rozšířený senát Nejvyššího správního soudu, *soud nezkoumá a závazně nehodnotí splnění dále uvedených podmínek pro výsledek postupu správního orgánu podle § 156 odst. 2 spr. ř., neboť by tím nahrazoval předem správní orgán v jeho věcné kompetenci.*

I tak je ovšem na místě k dalšímu postupu stavebního úřadu uvést, že k přiměřenému použití ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu je nutno – přiměřeně – vycházet z názorů soudní praxe a odborné literatury. Přiměřeně proto, že předmětem přezkumného řízení není v tomto případě rozhodnutí, ale jiný úkon správního orgánu podle části čtvrté správního řádu. Základní je tu nabytí práv v dobré víře. Zodpovězení této otázky je nezbytné příslušným způsobem odůvodnit. Na tom však v případě shledání dobré víry nelze ustát. „*U nezákonného rozhodnutí by měl být upřednostněn veřejný zájem a ochrana subjektivních práv jiných účastníků řízení před právy nabytými v dobré víře, neboť pouze zjevný nepoměr mezi těmito chráněnými hodnotami dovoluje přiklonit se k ochraně práv nabytých v dobré víře nezákonným rozhodnutím.*“ (Luboš Jemelka a kol.: Správní řád. Komentář. 4. vyd. Praha 2013, str. 455-456). Eventuální rozhodnutí či usnesení o zastavení řízení podle přiměřeného použití uvedeného ustanovení pak „*musí obsahovat správní úvahu, jejímž základem bude vymezení obsahu obecného pojmu „újmami“ v každé z posuzovaných stran. Má-li být nepoměr mezi oběma újmami důvodem pro zastavení řízení, musí být vymezeno, jaké újmy v jejich konkrétní podobě správní orgán posuzoval, jakými kritérii je posuzoval a z jakých důvodů dospěl k upřednostnění práva, jež bylo získáno v dobré víře, ale na základě postupu správního orgánu, který byl v rozporu s právním předpisem.*“ (viz rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 31. 1. 2013, čj. 22 A 160/2010-32).

Nadto soud upozorňuje stavební úřad na to, že v § 156 odst. 2 části věty první před středníkem správního řádu je *in fine* stanoveno „*nestanoví-li zákon jiný postup*“. Tomu senát 30A zdejšího soudu rozumí tak, že přednost má právní úprava ve stavebním zákoně. Proto i když tu není výslovná úprava pro společný souhlas, není podle názoru senátu 30A Krajského soudu v Plzni racionálního důvodu nepoužít zde *per analogiam* ustanovení § 96 odst. 4 věty osmé a deváté, resp. § 106 odst. 2 věty osmé a deváté stavebního zákona.

[VI] Náklady řízení

Žalobci, kteří měli ve věci plný úspěch, mají podle § 60 odst. 1 věty první soudního řádu správního právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení před soudem proti žalovanému, který ve věci úspěch neměl. Žalobci výši nákladů řízení specifikovali v podání doručeném krajskému soudu dne 2. 1. 2017, když požadovali celkem **16.456,- Kč**, a to za čtyři úkony právní služby po 3.100,- Kč, čtyři režijní paušály po 300,- Kč a 21% DPH.

Soud však přiznal žalobců náhradu nákladů řízení ve výši **18.342,-Kč** sestávající ze zaplacených soudních poplatků ve výši 6.000,- Kč (soudní poplatek za žalobu ve výši 2.000,- Kč zaplatil každý ze žalobců), a dále z odměny advokáta za tři úkony právní služby v plné výši, tj. po 3.100,- Kč/úkon, a z náhrady hotových výdajů za tři úkony právní služby

po 300,- Kč/úkon podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a), d), a § 13 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „advokátní tarif“). Za úkony právní služby oceněné plnou výší se považují převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby a repliky. Náhrada nákladů řízení za podání žalobců ze dne 13. 4. 2017, kterým byly odstraněny vady žaloby spočívající v upřesnění žalobního návrhu, nemohla být žalobcům přiznána, neboť k úpravě petitu došlo až k výzvě soudu obsažené v usnesení ze dne 5. 4. 2017, čj. 30 A 164/2016-80. Odměna advokáta a náhrada advokáta byly navýšeny o částku 2.142,- Kč odpovídající dani, kterou je advokát povinen z odměny a z náhrad odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (§ 57 odst. 2 s. ř. s.).

Ke splnění povinnosti nahradit náklady řízení bylo žalovanému určeno platební místo podle § 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s. a stanovena pariční lhůta podle § 160 odst. 1 část věty za středníkem o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s. (s přihlédnutím k možností žalovaného tuto platbu realizovat).

Stran náhrady nákladů řízení osob zúčastněných na řízení soud konstatuje, že podle § 60 odst. 5 věta první s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V této věci však soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jim právo na náhradu nákladů řízení nebylo přiznáno.

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 31. května 2017

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

Za správnost vyhotovení: Martina Kerberová