



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Ing. Veroniky Baroňové a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobců: **a) Ing. T. D., b) Mgr. J. D. c) R. O. P., d) Ing. J. G., .** žalobkyně c) a d) zastoupeny JUDr. Radkem Ondrušem, advokátem Ondruš & Ondruš a partneři, společná advokátní kancelář, se sídlem Bubeníčкова 502/42, Brno, **e) NESON, s.r.o.,** se sídlem Jarošova 1241/7, Znojmo, žalobce e) zastoupen JUDr. Alešem Ondrušem, advokátem Ondruš & Ondruš a partneři, společná advokátní kancelář, se sídlem Bubeníčкова 502/42, Brno, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje,** se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno, za účasti osob zúčastněných na řízení: **1) J. V., 2) J. V., 3) Ing. M. Š., 4) D. Š., 5) SV Reality, s.r.o.,** se sídlem Husitská 3422/1, Znojmo, osoba zúčastněná na řízení 5) zastoupena Mgr. Ing. Jánem Bahýľem, advokátem se sídlem Příkop 8, Brno, v řízení o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 11. 2014, č. j. JMK 107281/2014, sp. zn. S - JMK 107281/2014 OÚPSŘ ,

t a k t o :

- I. Žaloby se zamítají.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

Žalobci se dvěma samostatnými žalobami, které byly usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 20. 6. 2016, č. j. 30 A 9/2015 - 143, spojeny ke společnému projednání a rozhodnutí, domáhali zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo změněno rozhodnutí Městského úřadu Znojmo, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“), ze dne 22. 4. 2014, č. j. MUZN 31947/2014, sp. zn. SMUZN Výst. 2875/2011-Ha, tak, že ve výroku na str. 4, hl. II., odst. 4 za větu začínající slovy „*Umístění stavby na pozemku: novostavba bytového domu...*“ a končící slovy „*...5,47 m od parc. č. 2106 k. ú. Znojmo-město*“ byl doplněn text: „*Minimální odstupová vzdálenost od sousední stavby na pozemku parc. č. 2120/1 k. ú. Znojmo město je 12,80 m.*“ Ve zbývajících částech bylo prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno. Tímto rozhodnutím stavební úřad dle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“), povolil umístění stavby označené jako „*Novostavba bytového domu včetně dopravní a technické infrastruktury - Kellerův mlýn Znojmo*“ na konkrétních pozemcích v kat. území Znojmo-město, kdy předmětem rozhodnutí byly následující objekty:

- bytový dům na pozemku parc. č. 2120/2;
- zpevněné plochy a HTU na pozemcích parc. č. 2104, 2105/1, 2105/5, 2105/6, 2120/2;
- venkovní vodovod, kanalizace a přípojka vody na pozemcích parc. č. 2104, 2105/1, 2105/5, 2105/6, 2120/1, 2120/2, 2120/5, 5389/3, 5409;
- rozvody NN a přípojka na pozemcích parc. č. 2104, 2105/1, 2105/5, 2105/6, 2120/2, 5408/1;
- přípojka STL plynu na pozemcích parc. č. 2105/6, 2120/2;
- distribuční plynovod na pozemcích parc. č. 2105/1, 2105/6, 5389/1, 5389/3, 5409;
- oplocení na pozemku parc. č. 2120/2;
- vedení veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 2104, 2105/1, 2105/5, 2120/2, 5408/1, 5409;
- vedení optického kabelu na pozemcích parc. č. 2104, 2105/1, 2105/5, 2120/2, 5408/1, 5409, vše v kat. území Znojmo-město.

Územní rozhodnutí (v pořadí třetí) bylo vydáno na základě žádosti společnosti SV Reality, s.r.o. [osoby zúčastněné na řízení 5]), kterou stavební úřad obdržel dne 14. 3. 2011.

Vydané územní rozhodnutí žalobci napadli společným odvoláním (ve znění jeho doplnění), o němž žalovaný rozhodl žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 10. 11. 2014 pod č. j. JMK 107281/2014, sp. zn. S - JMK 107281/2014 OÚPSŘ, způsobem popsáním shora.

II. Obsah žalob

II. 1) Žaloba žalobců a) a b)

Žalobci v podané žalobě předně zrekapitulovali předchozí vydaná rozhodnutí a rozhodující právní úpravu, přičemž se domnívali, že správní orgány ve své rozhodovací

činnosti nerespektovaly právní předpisy a stanoviska, zejména návrh žalobců a dalších účastníků na ustanovení znalce za účelem vypracování znaleckého posudku na zastínění domů č. p. 1236, 1240, 1241 a 1242 se zohledněním dopadů na účinnost již instalovaných solárních panelů na budově č. p. 1242 (pořízených za částku cca 1,5 mil. Kč) a na předpokládané budoucí solární panely na střechách domů č. p. 1236, 1240 a 1241. Stejně tak správní orgány nerespektovaly ani důkazní návrh žalobců a ostatních účastníků na provedení místního šetření za účelem objasnění skutečné vzdálenosti zamýšlené stavby od hranic pozemků. Žalobci připomněli, že společnost NESON, s.r.o. [žalobce e)] v průběhu předcházejícího řízení namítala znemožnění plánovaného záměru instalace solárních panelů na svém domě, avšak tato námitka nebyla zohledněna. Stavební úřad se spokojil toliko se zdůvodněním, že žadatel [společnost SV Reality – osoba zúčastněná na řízení 5)] v řízení předložil Posouzení vlivu stavby na stávající střešní fotovoltaickou elektrárnu a Ekonomickou analýzu podnikatelského záměru, kdy ovšem pominul, že toto posouzení nebylo řádně zpracováno. Dle žalobců dojde po provedení stavby dle záměru žadatele k zastínění fotovoltaické elektrárny do takové míry, že její výkonnost poklesne o více než 30 %. Za dané situace tedy bylo žádoucí, aby si správní orgán vyžádal nezávislé posouzení, které by objektivně míru zastínění fotovoltaické elektrárny a jeho důsledky zhodnotilo, přičemž žalobci ani jiní účastníci si sami toto posouzení zpracovat nemohli, neboť neměli podklady a údaje o zamýšlené stavbě.

Žalobci dále poukázali na skutečnost, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a rovněž uvedli, že územně plánovací dokumentace prikazuje v dané lokalitě provádět výstavbu s esteticky kvalitním prostorovým řešením a bez negativního dopadu na obytné prostředí. V daném případě však má být do klidové části bloku dvou až třípodlažních rodinných domů vestavěn čtyřpodlažní obytný dům, který bude svou výškou přesahovat okolní zástavbu a který bude umístěn do bezprostřední blízkosti zahrad okolních domů ve vnitrobloku. Dle názoru žalobců zamýšlená výstavba představuje esteticky velmi nekvalitní prostorové řešení, které nerespektuje stávající účelné uspořádání a historicky vzniklou kvalitu bydlení. Správní orgány v této souvislosti nevyhověly ani požadavku žalobců, aby nebyla akceptována žadatelem předložená územní studie, a naopak schválily záměr žadatele, jehož cílem je násilné využití každého volného metru prostoru na úkor klidového charakteru daného místa, který dle žalobců představuje vnitroblok obytných domů – typicky městskou architekturu – která má svou historickou hodnotu. Žalobci vznesli námitku narušení pohody bydlení, resp. kvality bydlení, nad míru přiměřenou poměrům. Uvedli, že stavební úřad se ve své rozhodovací činnosti nezabýval intenzitou narušení jednotlivých činitelů kvality prostředí a jejich důsledky, a to při zohlednění všech subjektivních hledisek daných způsobem života zde bydlících občanů, včetně narušení klidové zóny zahrad a dvorů obytných domů. V důsledku umístění bytového domu, jehož okna budou situována právě do klidové zóny, tak dojde k narušení zavedeného a účastníky řízení legitimně očekávaného rozsahu soukromí, zastínění zahrad a dvorů, zvýší se nebezpečí imisí kouře, prachu, pachu, světla, stínu a hluku, jakož i imise pohledem, neboť stavba umožní nahlížení do dosud uzavřených klidových a relaxačních prostor dvorů a zahrad. Umístění zamýšlené stavby do daného prostoru tak odporuje požadavkům územně plánovací dokumentace a její realizací dojde též ke snížení hodnoty nemovitých věcí vlastníků, které se zamýšlenou stavbou sousedí.

Dle žalobců tak správní orgány obou stupňů nerespektovaly zásady obsažené v ustanovení § 2 až § 8 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ustanovení § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod; neakceptovaly žádné z námitek účastníků a neprovedly účastníky navrhané důkazy. Žalobci taktéž namítali, že územní rozhodnutí vychází ze změny územního plánu, která není platnou změnou, neboť nebyla dodržena podmínka stanovená v § 55 odst. 5 stavebního zákona, která pořizovateli ukládá povinnost zajistit vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatřit záznamem o účinnosti.

Žalobci proto navrhovali, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i jemu předcházející prvostupňové územní rozhodnutí stavebního úřadu zrušil, a věc vrátil správnímu orgánu k dalšímu řízení.

II. 2) Žaloba žalobců c), d) a e)

Žalobci c), d) a e) v úvodu podané žaloby namítali, že předcházející správní řízení je zatíženo závažnými formálními vadami i vadami procesními, které jednotlivě i ve svém celku způsobují nezákonnost jak rozhodnutí prvostupňového stavebního úřadu, tak žalovaného. Žalobci se domnívali, že jako účastníci řízení byli postupem správních orgánů obou stupňů kráceni na svém právu na spravedlivý proces. Dle jejich názoru výklad konkrétních zákonných ustanovení (stavebního zákona i správního řádu) zásadně překračuje meze správního uvážení. Žalobci poukázali na skutečnost, že žalovaný i stavební úřad neprojednali všechny důkazy navržené účastníky, nezohlednili všechny namítané skutečnosti a zvolili nesprávný způsob doručování, čímž porušili právo žalobců na spravedlivý proces. Konkrétně žalobci namítali rozpory se základními zásadami činnosti správních orgánů zakotvenými v § 2 až § 8 správního řádu, kdy mezi nejvýznamnější patří tyto: a) postup správního orgánu v souladu se zákony a ostatními právními předpisy; b) správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře a oprávněné zájmy osob, jichž se činnosti správního orgánu v jednotlivém případě dotýká; c) správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu; d) veřejná správa je službou veřejnosti; e) správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy; f) dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení.

Žalobci v této souvislosti uvedli, že jsou vlastníky sousedních pozemků k parcele, na které má být v rámci stávajícího vnitrobloku umístěna navrhovaná stavba čtyřpodlažního bytového domu, a to ve vzdálenosti 2,25 m až 3,4 m od hranic sousedních pozemků ve vlastnictví žalobců. Navrhovaná stavba dle žalobců nerespektuje místní uspořádání stávající zástavby a zasahuje svými bezprostředními vlivy do okolních domů a jejich zahrad. Stavba má být umístěna do vnitrobloku ohraničeného převážně jedno či dvougeneračními rodinnými domy na ulicích Jarošova, Coufalova, Žižkovo nám. a Tyršova, z nichž pouze část objektů na ulici Tyršově představuje provozní objekty. Uvnitř vnitrobloku se nachází klidová zóna k obytným domům, tvořená z více než poloviny zahradními pozemky, které bezprostředně přiléhají k obytným domům. Žalobci uvedli, že pokud by tyto domy byly pouze součástí uliční řady (tvořící ohraničení předmětného vnitrobloku), nedalo by se proti

takovému záměru nepochybně nic namítat. Žadatel však v rámci maximální výtěžnosti plánuje výstavbu bytového domu uvnitř tohoto vnitrobloku, což významně omezí práva a právem chráněné zájmy žalobců, neboť záměr naprosto odporuje stávajícímu charakteru místní zástavby a jejímu uspořádání. Dle názoru žalobců nebyly ze strany správních orgánů řádně vyvráceny vznesené námitky ohledně nevhodného urbanistického řešení navrhované stavby a zejména jejího negativního vlivu na okolní zástavbu i místní prostředí, přičemž k některým námitkám se stavební úřad nevyjádřil vůbec. Správní orgány tak nepostupovaly v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, zejména vyhláškou č. 501/2006 Sb., nešetřily oprávněné zájmy všech účastníků řízení, ale svým rozhodnutím upřednostnily toliko zájmy stavebníka, nepostupovaly nestranně a přijaly řešení, které je v rozporu s veřejným zájmem a neodpovídá okolnostem daného případu. Stavební úřad také opakovaně pochybil, pokud neprovedl účastníky výslovně požadované místní šetření a důkaz nezávislou osvitovou studií. Trvale negativní postup stavebního úřadu k námitkám účastníků a jejich osobám, který vyvrcholil dopisem ze dne 6. 5. 2014, pak vyvolal na straně účastníků pochybnosti o nepodjatosti rozhodující úřednice stavebního úřadu, Ing. S. H., vůči níž žalobci dne 19. 5. 2014 vznesli řádnou písemnou námitku podjatosti, o které však z důvodu opožděnosti nebylo řádně rozhodnuto postupem dle § 14 správního řádu. Ani tento postup žalobci nepokládali za souladný se zákonem.

Žalobci dále namítali rozpory umístovaného záměru s ustanovením § 90 stavebního zákona, a to s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jakož i s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (bližší specifikace námitek – viz dále). Poukázali také na nezákonně provedenou změnu výroku vydaného územního rozhodnutí žalovaným jako odvolacím orgánem (spočívající v doplnění výroku o specifikaci odstupové vzdálenosti umístované stavby 12,8 m od sousední stavby na pozemku parc. č. 2120/1), o níž se žalobci domnívali, že ji nebylo možno provést. Namítali rovněž rozpor s ustanovením § 144 správního řádu, které výslovně definuje tzv. řízení s velkým počtem účastníků, v rámci kterého se doručuje veřejnou vyhláškou. V dotčeném územním řízení tedy stavební úřad zvolil nesprávný způsob doručování účastníkům, kterým bylo v průběhu správního řízení doručováno výhradně veřejnou vyhláškou, a tedy žádné z rozhodnutí, vydaných v tomto řízení, není možno pokládat za řádně doručené.

V závěru podané žaloby žalobci s odkazem na relevantní judikaturu Nejvyššího správního soudu namítali také nepřezkoumatelnost vydaných správních rozhodnutí. V této souvislosti uvedli, že správní orgány se při odůvodnění napadených rozhodnutí soustředily výhradně na rekapitulační část, která představuje větší část rozhodnutí, avšak poté se již nevypořádaly se všemi námitkami účastníky vznesenými v průběhu řízení. S odkazem na konstantní judikaturu Ústavního soudu pak žalobci připomněli, že správním orgánům ani obecným soudům nelze tolerovat přepjatě formalistický přístup v řízení za použití sofistikovaného zdůvodňování zjevné nespravedlnosti, nelze tolerovat libovůli ani mechanickou a formalistickou aplikaci právních předpisů bez ohledu na smysl a účel toho kterého zájmu chráněného příslušnou normou, jakož i porušení práva na spravedlivý proces dle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, kterým může být i to, že v hodnocení skutkových zjištění absentuje určitá část faktů, která vyšla v řízení najevo, event. nebo tím

spíše, pokud byla účastníky řízení namítána, leč obecný soud (resp. správní úřad) ji v celém souhrnu posuzovaných skutečností právně nezhodnotil, aniž by dostatečným způsobem odůvodnil její irelevantnost.

Ze všech výše uvedených důvodů proto žalobci navrhli, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i jemu předcházející prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu, zrušil a žalovanému uložil povinnost nahradit žalobcům náklady soudního řízení k rukám jejich právního zástupce.

III. Vyjádření žalovaného k žalobám

Žalovaný ve svých vyjádřeních k podaným žalobám uvedl, že stavební úřad v předcházejícím řízení ani při vydání napadeného rozhodnutí nepostupoval v rozporu se správním řádem či stavebním zákonem. Záměr žadatele stavební úřad posoudil podle § 90 stavebního zákona a hodnocení dle písmen a), b) a c) ustanovení § 90 stavebního zákona stavební úřad v napadeném rozhodnutí podrobně rozvedl a popsal úvahy, kterými se při hodnocení řídil. Stavební úřad také náležitě rozhodl o uplatněných námitkách žalobců a i v tomto ohledu je vydané územní rozhodnutí podrobně odůvodněno. Dle žalovaného napadené rozhodnutí obsahuje náležitosti dle § 68 správního řádu a je v souladu s požadavky § 79 odst. 1 stavebního zákona. Žalovaný v odvolacím řízení toliko doplnil do výroku prvostupňového územního rozhodnutí údaj o minimální vzdálenosti stavby od sousedních staveb, čímž napravil absenci tohoto údaje v územním rozhodnutí, přičemž takový postup umožňuje ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu. Žalovaný měl za to, že byla zachována povinnost správního orgánu šetřit práva nabytá v dobré víře, účastníkům byla dána možnost uplatnit jejich práva a oprávněné zájmy. Žalovaný se vyjádřil také k namítanému pochybení stavebního úřadu, který neprovedl účastníky požadované místní šetření a důkaz nezávislou osvitovou studií, jakož i k námitce nesprávného vypořádání námítky podjatosti úřednice stavebního úřadu, Ing. S. H., a rozporu s § 144 správního řádu, pokud jde o doručování veřejnou vyhláškou.

Ve vztahu k první z podaných žalob pak žalovaný dále připomněl, že v řízení bylo žadatelem doloženo také posouzení vlivu stavby na stávající střešní fotovoltaickou elektrárnu na stavbě č. p. 1242, včetně přepočtu na případnou finanční ztrátu. Žalobci nepochybně mohli nechat zpracovat vlastní posudek, neboť měli možnost nahlížet do spisu včetně projektové dokumentace, a opatřit si tak veškeré podklady. Žalovaný uvedl, že teprve v případě, pokud by účastníci stavebnímu úřadu předložili posouzení zastínění fotovoltaických panelů s odlišnými závěry, než obsahovalo žadatelem předložené posouzení, by stavební úřad byl povinen zajistit nezávislý posudek. Taková situace však v daném případě nenastala. Žalovaný se vyjádřil také k žalobci požadovanému místnímu šetření za účelem objasnění skutečné vzdálenosti zamýšlené stavby od hranic pozemků a posouzení vlivů na stávající kvalitu bydlení, stejně jako ke zmaření budoucího záměru instalace solárních panelů na budově společnosti NESON, s.r.o. [žalobce e)] č. p. 1241, jakož i na budovách domů č. p. 1236 a 1240. K námitce snížení hodnoty nemovitostí žalovaný konstatoval, že tato nebyla v řízení uplatněna, a tedy konkrétní situaci nebylo možno posoudit a vyhodnotit. Žalovaný dále

nezjistil, že by prvostupňový stavební úřad nerespektoval zásady správního řízení obsažené v § 2 až § 8 správního řádu, že by nebyly respektovány a náležitě vypořádány námitky účastníků, ani že by došlo k porušení žalobci vyjmenovaných právních předpisů. Žalovaný reagoval také na námitku neplatnosti změny územního plánu, která taktéž nebyla v územním řízení ani v odvolání uplatněna, kdy konstatoval, že povinnost daná ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona, ukládající pořizovateli zajistit vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatřit záznamem o jeho účinnosti, nemá na vlastní účinnost změny územního plánu žádný vliv.

Žalovaný proto závěrem svých vyjádření navrhl žaloby v celém rozsahu zamítnout.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

Se záměrem stavby – neúměrně vysoké obytné budovy - umístované v těsném sousedství vyjádřily svůj nesouhlas také osoby zúčastněné na řízení ad 1) až 4). Osoby zúčastněné na řízení 3) a 4) zároveň navrhovaly zhlédnout situaci na místě a nerozhodovat pouze od stolu, kdy uvedly, že investor budovy chce samozřejmě postavit co nejvíce bytů, aby měl co nejvyšší zisk, přičemž je jedno, jak hrubě bude zasahovat do dané lokality v případě stavby neúměrně vysoké obytné budovy.

Osoba zúčastněná na řízení 5) ve svém vyjádření poukázala na skutečnost, že územní rozhodnutí o umístění předmětné stavby bylo vydáno na základě jí podané žádosti, a tedy rozhodnutí soudu má potenciál ovlivnit její práva nabytá v dobré víře na podkladě pravomocného rozhodnutí správního orgánu.

Krajský soud na tomto místě pouze pro úplnost podotýká, že v soudním řízení vedeném pod sp. zn. 30 A 8/2015 se jako osoba zúčastněná na řízení přihlásila také žalobkyně c). Ta však zároveň společně s dvěma dalšími žalobci podala i samostatnou žalobu, původně vedenou pod sp. zn. 30 A 9/2015. Po spojení obou věcí ke společnému projednání a rozhodnutí tak jmenované zůstalo zachováno „silnější“ postavení účastníka řízení, a to žalobkyně c).

V. Doplnující vyjádření žalobců

Žalobci a) a b) podali ve věci doplňující vyjádření, v němž setrvali na svém stanovisku, skutečnostech a námitkách tak, jak uvedli v písemné žalobě. Současně navrhli, aby soud uskutečnil jednání na místě zamýšlené stavby tak, aby ověřil, že stavba je nevhodně umístěna a že zejména její předpokládaná výška závažným způsobem naruší práva majitelů sousedních nemovitých věcí, a ve svém důsledku tak i sníží hodnotu (cenu) těchto nemovitých věcí. Žalobci zopakovali, že na svém domě (na adrese J. 1242/5, Z.) mají od roku 2007 nainstalovanou fotovoltaiickou elektrárnu, kterou zamýšlená stavba zastíní svou výškou, takže dojde k podstatnému snížení jejího výkonu. Žalobci zdůraznili, že by se zamýšlenou stavbou souhlasili, pokud by její výše byla stejná jako okolní (dvoupodlažní) stavby.

Také žalobci c), d) a e) doplnili v soudním řízení své stanovisko (podáním doručeným soudu dne 19. 7. 2016), v němž poukázali na skutečnost, že od samého počátku se domáhají pouze svých zákonných práv a právem chráněných zájmů vlastníků nemovitostí bezprostředně dotčených navrhovanou stavbou, kdy opakovaně žádali, aby správní orgány navrženou stavbu posuzovaly z pohledu vlastníků stávajících nemovitostí, kteří v dané lokalitě žijí desítky let, a proto zcela legitimně očekávají, že takto intenzivní zásah do stávající zástavby bude detailně posouzen z více hledisek, nikoli pouze z hlediska stavebníka. Žalobci odkázali na konkrétní ustanovení platného územního plánu města Znojma a opětovně zdůrazňovali, že navrhovaná stavba čtyřpodlažního bytového domu nejen nerespektuje místní uspořádání stávající zástavby, ale svými bezprostředními vlivy zasahuje do okolních domů a jejich zahrad, čímž vzbuzuje důvodné obavy ohledně budoucího ohrožení vlastnických práv a snížení hodnoty majetku žalobců. Žalobci doplnili, že v předchozím řízení nebyla nikterak vyřešena ani vyvrácena vznesená námitka ohledně snížení hodnoty majetku žalobců, a ačkoli se ve smyslu § 114 odst. 3 stavebního zákona jednalo o námitku občanskoprávní povahy týkající se rozsahu vlastnických práv, žalobci nebyli v rozporu s § 142 odst. 4 stavebního zákona poučení o právu uplatnit námitku u soudu. Žalobci současně zopakovali, že pohoda bydlení žalobců bude navrhovanou stavbou narušena nad přiměřenou míru, a tedy na nich nelze spravedlivě požadovat, aby takové omezení snášeli. Z pohledu žalobců plánovaná výstavba překračuje povolenou intenzitu využití území z hlediska utváření jeho charakteru, neboť dojde k překročení únosné míry zatížení daného území, aniž by zůstaly zajištěny místní urbanistické hodnoty. Žalobci současně informovali soud, že bez ohledu na probíhající soudní řízení ohledně platnosti vydaného územního rozhodnutí již stavebník [osoba zúčastněná na řízení 5)] požádal o vydání stavebního povolení, jemuž stavební úřad vyhověl a stavební povolení vydal dne 26. 8. 2015 pod č. j. MUZN 66363/2015 (sp. zn. SMUZN Výst. 5029/2015-Pa). Stavební úřad přitom záměrně žádného ze žalobců nezahrnul do okruhu účastníků řízení, a žalobci tak jako opomenutí účastníci byli předmětným postupem stavebního úřadu významně kráceni na svém právu na spravedlivý proces a byli nuceni podat odvolání jako opomenutí účastníci poté, co se až dne 30. 5. 2016 dozvěděli o jeho existenci. Svá tvrzení žalobci doložili vydaným stavebním povolením ze dne 26. 8. 2015, č. j. MUZN 66363/2015, a odvoláním opomenutých účastníků ze dne 14. 6. 2016. Žalobci uvedli, že vzniklý stav je bohužel důsledkem toho, že soud nevyhověl návrhu žalobců na přiznání odkladného účinku žalobě. Žalobci proto setrvali na podané žalobě, jakož i v ní obsaženém návrhu na zrušení vydaného rozhodnutí žalovaného i jemu předcházejícího územního rozhodnutí stavebního úřadu.

V podání doručeném soudu dne 23. 9. 2016 žalobci c), d) a e) sdělili soudu, že stavebník již zahájil výstavbu předmětného bytového domu, kdy připojená fotografická dokumentace dle jejich názoru jasně dokumentuje, jak masivní a necitlivá je výstavba tohoto domu k okolní zástavbě, zejména ke klidovým plochám dvorků a zahrad sousedních domů. Již nyní, tj. při výstavbě druhého nadzemního podlaží, dochází dle žalobců k překročení únosné míry zatížení daného území, aniž by zůstaly zajištěny místní urbanistické hodnoty. Žalobci zdůraznili, že dle napadeného územního rozhodnutí má mít předmětný dům celkem 4 nadzemní podlaží, takže jeho výška bude ještě dvakrát vyšší než nyní. Z připojených fotografií vyplývá, že s ohledem na umístění a velikost oken bytového domu dojde k naprosté ztrátě soukromí uživatelů všech sousedních nemovitostí. Aktuální hodnoty intenzity využití

daného území tak byly hrubě přizpůsobeny pouze individuálním zájmům stavebníka a zcela odporují charakteru celkové zástavby, poměru nestavěných ploch vůči zastavěným, dosavadní výšce okolních staveb, jakož i stávajícímu prostorového uspořádání, resp. míře využití daného území. Tato tvrzení žalobci doložili 4 ks fotografií dokládajících pohledy ze zahrad a zpoza plotu sousedních nemovitostí.

VI. Vyjádření při ústním jednání soudu

Při jednání, jehož se účastnil zástupce žalobkyň c) a d), pověřená zaměstnankyně žalovaného a zástupce osoby zúčastněné na řízení 5), účastníci i osoba zúčastněná na řízení setrvali na svých dosavadních tvrzeních.

Soud při jednání provedl důkaz listinami, které správní orgány neučinily součástí správního spisu, a to konkrétně vyhláškou města Znojma č. 5/2000 ze dne 30. 10. 2000, o závazných částech Územního plánu města Znojma, včetně přílohy č. 1 k této vyhlášce – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání, ve znění pozdějších doplňků; změnou č. 8 Územního plánu města Znojma – textová část (včetně odůvodnění) a grafická část; námitkou podjatosti ze dne 19. 5. 2014; sdělením k námitce podjatosti ze dne 26. 5. 2014; vyjádřením k žádosti o místní šetření ze dne 6. 5. 2014; a dále fotografiemi v počtu 4 ks, které žalobci c), d) a e) připojili ke svému podání ze dne 19. 7. 2016 (doručeného soudu dne 23. 9. 2016).

Zástupce žalobkyň v rámci svého ústního projevu v dané věci zdůraznil zásadní přesahy do ústavně právní roviny, a to nejprve ochrany řádného procesu, zejména s odkazem na diskriminaci žalobců a jejich nerovné postavení v řízení v důsledku protiústavní právní úpravy stavebního zákona týkající se doručování písemností nikoli přímo, ale veřejnou vyhláškou. Další ústavněprávní přesah zástupce žalobkyň dovozoval z narušení vlastnické triády, konkrétně imisemi (zejména pohledovými), a to s odkazem na konkrétně specifikovanou judikaturu Krajského soudu v Plzni a Nejvyššího správního soudu, vztahující se k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu bytového komplexu s 220 byty, kdy většina účastníků namítala právě pohledové imise. Zástupce žalobkyň se dále domníval, že umístěním daného stavebního záměru dochází k zásadní změně v území, která je v rozporu s územně plánovací dokumentací a jí stanovenými regulativy, jakož i zásadnímu dotčení a neproporcionálnímu zásahu do vlastnických práv žalobců v důsledku narušení pohledových výhledů a pohody bydlení nad míru přiměřenou poměrům. V této souvislosti poukázal také na snížení hodnoty nemovitostí ve vlastnictví žalobců a pochybení správních orgánů, které v této souvislosti žalobce neodkázaly na to, aby se event. dovolali ochrany svých dotčených práv před soudem. Zdůrazněno bylo také narušení architektonického a urbanistického rázu příslušné městské zóny jak s ohledem na výšku umísťovaného záměru, tak jeho excesivní umístění ve vnitrobloku klidové zóny (v rozporu se stávajícím charakterem místní zástavby). Dle názoru žalobců tak správní orgány upřednostnily neexistující vlastnická práva před ochranou vlastnických práv žalobců již existujících. Zástupce žalobkyň se taktéž podrobně věnoval včasnosti uplatněné námitce podjatosti a s tím souvisejícího pochybení stavebního úřadu, který o námitce ve smyslu § 14 odst. 2 správního řádu nerozhodl usnesením. K možnému poukazu osoby zúčastněné na řízení na ochranu dobré víry stavebníka, který vycházel a stavbu zahájil na základě pravomocných správních rozhodnutí,

zástupce žalobce připomněl právní úpravu danou zákonem č. 82/1998 Sb., dle kterého se stavebník může domáhat náhrady vzniklé škody.

Rovněž žalovaný při ústním jednání soudu v podrobnostech odkázal na obsah svých písemných stanovisek ve věci, přičemž v hlavních bodech reagoval na ústní vyjádření zástupce žalobkyně, zejména pokud jde o zákonnost postupu stavebního úřadu při doručování písemností v průběhu řízení veřejnou vyhláškou, včasnost podané námitky podjatosti, judikaturu správních soudů (Krajského soud v Plzni a Nejvyššího správního soudu) týkající se stavby s 220 bytovými jednotkami, architektonický ráz daného území, jakož i soulad umísťovaného záměru s územním plánem. Žalovaný zároveň upozornil, že stavba již byla započata a bylo na ni vydáno stavební povolení, a proto i v případě, že by došlo ke zrušení územního rozhodnutí, by se již nové územní rozhodnutí nevydávalo.

K věci samé a k provedenému dokazování se při ústním jednání soudu prostřednictvím svého zástupce vyjadřovala také osoba zúčastněná na řízení 5), která se ztotožnila s posouzením žalovaného a pokládala rozhodnutí správních orgánů obou stupňů za vydaná v souladu se zákonem. Zdůraznila zejména různorodost daného území a výšku budovy původního síla, která přesahuje všechny stavby v okolí. Poukázala také na účelovost vznesené námitky podjatosti s ohledem na délku probíhajícího řízení, která byla uplatněna toliko s cílem předmětné řízení zdržet. Dále připomněla, že se v průběhu řízení opakovaně upravovaly odstupové vzdálenosti od hranic pozemků, zejména z hlediska požární ochrany, tzn. řízení jako takové v dané věci probíhalo, s námitkami účastníků se v jeho průběhu pracovalo, přizpůsoboval se jim také projekt, kdy ve finále byly uplatněny takové námitky (bez jakéhokoli důkazního prostředku), že dojde k zastínění střechy a fotovoltaické elektrárny jednoho z vlastníků. K tomu osoba zúčastněná na řízení jako žadatel o vydání územního rozhodnutí předložila osvětlovací studii, kterou bylo jednoznačně prokázáno, že největší zastínění na danou střechu dopadá z vlastního komína na střechu elektrárny, nikoli z plánované budovy, která má být umístěna nejméně v 30 m vzdálenosti. Všechny tyto skutečnosti přitom jsou součástí jak územního rozhodnutí prvostupňového správního orgánu, tak žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného, přičemž námitky účastníků byly řádně vypořádány. Samotné zamítnutí námitek přitom nemůže znamenat, že by ze strany správních orgánů došlo k podjatosti či že by se z jejich strany nejednalo o férový proces.

VII. Posouzení věci krajským soudem

Žaloby byly podány včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], osobami k tomu oprávněnými a jedná se o žaloby přípustné (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).

Dle § 75 odst. 1, 2 s. ř. s. vycházel soud při přezkoumání žalobami napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů, přičemž o věci samé rozhodl po provedeném jednání, neboť žalobci a) a b) - byť se následně ústního jednání soudu nezúčastnili - vyslovili s rozhodnutím věci bez nařízení jednání svůj nesouhlas. Krajský soud přitom dospěl k závěru, že žaloby nejsou důvodné.

V posuzovaném případě je mezi účastníky řízení spor ohledně umístění stavby označené jako „*Novostavba bytového domu včetně dopravní a technické infrastruktury - Kellerův mlýn Znojmo*“. Vzhledem k tomu, že územní řízení bylo zahájeno dne 14. 3. 2011 podáním žádosti společnosti SV Reality [osoby zúčastněné na řízení 5)], a článek II bodu 14. přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., kterým se s účinností od 1. 1. 2013 mění stavební zákon, mj. upravuje, že správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, je provedení daného řízení a vydání územního rozhodnutí rozhodná právní úprava stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012.

VII. 1) Žaloba žalobců a) a b)

Žalobci a) a b) v podané žalobě předně namítali rozpor umístěvané stavby s územně plánovací dokumentací, kdy především argumentovali, že územní plán prikazuje v dané lokalitě provádět výstavbu s esteticky kvalitním prostorovým řešením a bez negativního dopadu na obytné prostředí. V daném případě však má být do vnitřní klidové části bloku dvou až třípodlažních rodinných domů vestavěn čtyřpodlažní obytný dům, který bude svou výškou přesahovat okolní zástavbu a který má být umístěn do bezprostřední blízkosti zahrad okolních domů ve vnitrobloku. Dle žalobců tak zamýšlená stavba představuje esteticky velmi nekvalitní prostorové řešení, které nerespektuje stávající účelné uspořádání a historicky vzniklou kvalitu bydlení; zamýšlená stavba nadto naruší historické prostorové vazby, neboť nerespektuje jak stávající uzavřený charakter dotčeného prostoru, tak strukturu a obraz tohoto prostoru. Přesto správní orgány schválily záměr žadatele, jehož cílem je násilné využití každého volného metru prostoru na úkor klidového charakteru tohoto místa, kdy stávající uspořádání zástavby představuje vnitroblok obytných domů – typicky městskou architekturu – která má také svou historickou hodnotu.

Podle § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) v požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Město Znojmo mělo v době vedení daného územního řízení a vydání územního rozhodnutí pořízen a schválen územní plán města ze dne 4. 9. 2000, nazvaný jako „*Územní plán města Znojma a obcí Dobšice, Kuchařovice, Nový Šaldorf – Sedlešovice a Suchohrdly*“, jehož změnou č. 8, vydanou usnesením zastupitelstva města Znojma č. 91/2009 ze dne 23. 6. 2009, konkrétně dílčí změnou č. 8.08, byla vnitřní plocha (plocha bývalého Kellerova mlýna) mezi ulicemi Tyršova, Coufalova, Jarošova a Žižkovo nám., označená jako *Vs – výrobní*

služby, řemesla, sklady, změněna na plochu Bv – smíšená zóna bydlení, občanské vybavení a služby bez negativního dopadu na obytné prostředí.

Součástí schváleného územního plánu města Znojma je obecně závazná vyhláška č. 5/2000, ve znění pozdějších změn, o závazných částech územního plánu města Znojma, z jejíž Přílohy č. 1 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání, kapitoly 4. – Regulativy pro funkční využití území města a obcí vyplývají následující podmínky:

4.2 Plochy pro bydlení:

Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné a obvyklé jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení – sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200 m² prodejní plochy, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti a děje.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

V ploše, ve které je navrhovaná stavba umístěvaná, je stanoven funkční regulativ využití území plochy pro bydlení Bv – smíšená zóna. Podle textové části územního plánu je pro takto regulovanou plochu předpokládáno polyfunkční využití území, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou) dochází k využívání objektů pro umístění vybavenosti nebo sídel firem ve větším měřítku, tyto nové činnosti nesmí ale obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou míru.

Z pořízené změny č. 8 územního plánu města Znojma pro územní změnu č. 8.08 Kellerova mlýna dále vyplývají následující upřesňující podmínky:

Kapitola B.2.3 Ochrana kvalitního životního prostředí – u dílčí změny č. 8.08 může dojít ke zhoršení podmínek majících vliv na životní prostředí navržené obytné zástavby, a to z důvodu návaznosti lokality na hlavní městskou třídu s velkou dopravní zátěží.

Pro zpracování dokumentace pro územní řízení, které prověří podrobnější urbanistické řešení lokality, platí – chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb charakterizované dle platných právních předpisů budou navrženy v prostoru za hranicí danou izofonou vyjadřující příslušný limit dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – pro noční dobu, popřípadě u staveb užívaných pouze v denní době, pro dobu denní.

Kapitola G. Vymezení ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií – územní studií bude prověřena plocha dílčí změny č. 8.08 - Územní studie musí být pořízena a schválena do 2 let od vydání změny č. 8 územního plánu. Územní

studie prověří konkrétní připojení řešených lokalit na stávající dopravní systém, podrobnější architektonické a urbanistické řešení i pohledové vazby v rámci širšího okolí řešeného území. Studie rovněž vymezí stavební hranice dané izofonami vyjadřujícími příslušné limity (v denní i noční době) dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Z výše uvedeného je tedy patrné, že záměr umístění novostavby bytového domu „Kellerův mlýn“ (včetně s tím související technické a dopravní infrastruktury) není v rozporu s územním plánem města Znojma, jeho regulativy, včetně následně provedených změn, neboť do prostoru plochy Bv v lokalitě dřívější průmyslové zástavby umísťuje stavbu s funkčním využitím bydlení – tedy stavbu přípustného funkčního využití. Územně plánovací dokumentace přitom nezakazuje umísťovat novou výstavbu ve vnitřní části daného prostoru a též nikterak nereguluje výškovou hladinu ani možný rozsah zastavitelnosti dané plochy. Krajský soud tak má ve shodě se závěry správních orgánů obou stupňů za to, že umísťovaná stavba s ohledem na kompaktnost svého vzhledu (viz např. Vizualizace 3D modelu na č. l. 1 a 2 správního spisu; či výkresy projektové dokumentace č. 06 – Pohled jihozápadní a severozápadní a č. 07 – Pohled severovýchodní a jihovýchodní), jakož i s ohledem na způsob svého využití, nebude své okolí zatěžovat a obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům (k tomu blíže viz dále).

Žadatel o vydání územního rozhodnutí předložil také akustickou studii a studii hlukového zatížení a jeho vlivu na funkční náplň stavby (hlukové mapy pro denní a noční dobu), z nichž vyplynulo, že byla dodržena také podmínka stanovená změnou č. 8.08 územního plánu, že chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb charakterizované budou navrženy v prostoru za hranicí danou izofonou vyjadřující příslušný limit dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to pro noční dobu, popřípadě u staveb užívaných pouze v denní době, pro dobu denní.

Z obsahu předložené spisové dokumentace prvostupňového stavebního úřadu a žalovaného (zejména v ní založených fotografií – viz např. č. l. 118, 148 - 150, či průsvitná složka v odvolacím spisu) je dále patrné, že předmětné území v minulosti sloužilo jako průmyslově skladovací areál (plocha Vs – výrobní služby, řemesla a sklady), přičemž záměr stavby je umísťován na jednu ze stran vnitrobloku do prostoru, v němž se nacházejí a nacházely (některé již byly odstraněny) opuštěné a chátrající výrobní objekty, což nelze pokládat za historicky vzniklou kvalitu místní zástavby. Výstavba bytového domu je navržena v místě asanovaných dřívějších průmyslových a skladovacích objektů, nahrazuje tedy budovy výrobního charakteru o obdobné výšce, a zároveň v porovnání s bývalou zástavbou ustupuje od hranic sousedních pozemků, kdy byly dodrženy minimální odstupové vzdálenosti stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. Navrhovaná stavba tak respektuje částečně uzavřený charakter daného prostoru, který v minulosti tvořily výrobní objekty, přičemž krajský soud se na rozdíl od žalobců domnívá, že provedená změna daný prostor (tzv. brownfields) regeneruje, esteticky zkvalitňuje a kultivuje. Jednu z existujících stran dotčeného bloku tvoří většinou třípodlažní domy s obytným podkrovím a sedlovou střechou a celou jihozápadní část bloku tvoří čtyřpodlažní masivní budova bývalého mlýna, které dominuje původní silo o výšce pěti nadzemních podlaží, kdy tyto stavby nebyly předmětem demolice. Přitom není

mezi účastníky sporné, že na samotné hranici s pozemky žalobců stálo obvodové zdívo na tento komplex navazujících doplňkových a provozních budov o výšce cca tří nadzemních podlaží. Zástavba bloku ohraničeného ulicemi Tyršova, Jarošova a Coufalova a Žižkovým náměstím je nesourodá a sestává jak ze staveb o jednom, dvou či tří nadzemních podlaží, vesměs zastřešených sedlovou střechou, kdy mimo již zmiňované dominanty lokality (tj. věže bývalého sila o pěti nadzemních podlažích a zdevastované stavby mlýna o čtyřech nadzemních podlažích) se zde nachází např. bytový dům o třech nadzemních podlažích (zastřešený sedlovou střechou) na nároží ulice Jarošovy a Žižkova náměstí, či novostavba bytového domu o čtyřech nadzemních podlažích při Žižkově náměstí. Ani při pohledech z přilehlých ulic přes střechy stávající zástavby tedy nebude zamýšlená stavba s ohledem na svou výšku, ploché zastřešení (které přibližně odpovídá výšce stavby o třech nadzemních podlažích se sedlovou střechou) a vzdálenost od ulic výrazně viditelná, neboť na většině míst nepřesáhne optický horizont sedlových střech ostatních budov. I když tedy výška stavby je navržena vyšší než některé z okolních staveb, nelze za daného stavu dospět k závěru, že by umístěvaná stavba (zejména co do své výšky) narušovala celistvost a jednotnost okolní zástavby natolik závažně a intenzívně, že by to její umístění v dané lokalitě zcela znemožňovalo.

Jak bylo uvedeno výše, v místě navržené stavby se nachází plocha vzniklá po odstranění dřívější stavby bez dalších úprav (plocha tzv. brownfields), a tedy se zde nevyskytuje zeleň, která by byla umístěním stavby bytového domu odstraněna a zničena. Naopak, součástí umístěvaného záměru je vytvoření nových ploch zeleně, např. v podobě zahrádek u přízemních bytů (viz např. Vizualizace 3D modelu studie bytového domu založená na č. 1. 2 správního spisu; a dále výkresy projektové dokumentace, a to Koordinační situace č. výkresu D2, či Půdorys 1.NP č. výkresu 01). Rovněž ve vztahu k namítanému esteticky nekvalitnímu prostorovému řešení, které je subjektivním hodnocením žalobců a které dle jejich názoru nerespektuje účelné uspořádání a historicky vzniklou kvalitu bydlení, krajský soud shodně se správními orgány obou stupňů uvádí, že stávající uspořádání lokality není účelné, ani neoplývá historicky cennou zástavbou. Lokalita je tvořena ruinami průmyslových a skladových objektů, kdy některé z nich již byly částečně odstraněny. Stávající zástavba není nijak historicky cenná, nadto neodpovídá funkčnímu využití území dle územního plánu, ani nepoživá ochrany z hlediska památkové péče. Estetický výraz okolních staveb je velmi různorodý a odpovídá době jejich vzniku, kdy se v bloku okolních staveb nacházejí jak stavby historického charakteru, tak stavby zmodernizované i stavby zcela moderní. Stejně tak je různorodá i rozsáhlost okolní zástavby, kdy se v lokalitě a bezprostřední blízkosti nově umístěvané stavby nachází novostavba bytového domu obdobného charakteru co do své výšky, struktury a hmoty, a i když je součástí bloku staveb při Žižkově náměstí, svým dvorním křídlem s garážemi zasahuje do vnitřního prostoru, v němž má být navrhovaná stavba umístěna. Kromě stavby garáží, haly, objektu zdevastovaného pětipodlažního sila a stavby rodinných domů nelze z hlediska širších prostorových souvislostí a vazeb opomenout ani v blízkosti se nacházející velkoplošnou prodejnu Kaufland, včetně rozlehlého parkoviště v ulici Jarošova, jakož ani zástavbu většinou čtyřpodlažních panelových domů (ale též osmipodlažního) v ulici Coufalova. Je tedy možno uzavřít, že struktura a obraz dané lokality zjevně nevykazují znak jednotnosti a navrhovaná stavba není způsobilá je jakkoli narušit.

K podmínce pořízení a schválení územní studie pro předmětnou lokalitu do dvou let od schválení změny územního plánu, kdy tato podmínka byla obsažena v kapitole G. změny č. 8 územního plánu města Znojma (viz citace výše), krajský soud nejprve připomíná závěry prvního zrušovacího rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 12. 2011, č. j. JMK 152546/2011, sp. zn. S-JMK 152546/2011 (viz str. 9 odůvodnění rozhodnutí a č. 1. 198 správního spisu), dle kterých termín dvou let vypršel dne 23. 6. 2011, přičemž požadovaná územní studie jakožto územně plánovací podklad ve smyslu § 30 stavebního zákona vypracována nebyla. Žalovaný však dovodil, že i přes tuto skutečnost podmínky pro zpracování územní studie nepominuly, tzn. prověření konkrétních připojení řešené lokality na stávající dopravní systém, včetně podrobnějších architektonických a urbanistických řešení i pohledových vazeb v rámci širšího okolí řešeného území a rovněž vymezení stavební hranice dané izofonami vyjadřujícími příslušné limity hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, je nezbytné. Stavební úřad byl proto zavázán, aby se těmito důvody a skutečnostmi o to podrobněji zabýval v odůvodnění územního rozhodnutí a zmínil také zhodnocení dopadu umisťované stavby na životní prostředí a pohodu bydlení v okolní zástavbě. Tomuto požadavku se přitom stavební úřad ve své další rozhodovací činnosti věnoval a v odůvodnění vydaného územního rozhodnutí plně zohlednil požadavky vyplývající ze změny č. 8 územního plánu města Znojma, kterou došlo ke změně funkčního regulativu využití území předmětné lokality.

Stavebnímu úřadu byla v této souvislosti předložena ze strany žadatele [osoby zúčastněné na řízení 5)] „územní studie“ celé předmětné lokality bývalého Kellerova mlýna, včetně hlukových map a akustické studie dle požadavků zakotvených ve změně č. 8.08 územního plánu města Znojma, která se vypořádala s možnostmi přestavovaného prostoru, který navrhla vhodně využít a doplnit. Stavební úřad k dané studii nepřistupoval a ani s ní nemohl pracovat jako s územní studií ve smyslu § 30 stavebního zákona, neboť tato nebyla pořízena ani vložena do evidence územně plánovací činnosti tak, jak stavební zákon předpokládá v ustanovení § 30 odst. 4. To však nikterak nebránilo tomu, aby stavební úřad s touto studií nakládal jako s jakýmkoli jiným listinným podkladem předloženým žadatelem v územním řízení, měl-li za to, že se jedná o komplexně a kvalitně zpracovaný podklad, z jehož obsahu bylo možné v rozhodovací činnosti podpůrně vycházet. V tomto ohledu tedy pozbývají na významu uplatněné námitky žalobců, že studie byla zpracována až po vypracování samotného návrhu na vydání územního rozhodnutí, že byla zpracována stejným projektantem jako návrh objektu, že stanovuje pochybné výškové limity, nestanovuje plošné parametry výstavby ani odstup od hranic okolních parcel a rovněž neřeší zastavitelnost pozemku a jeho výškovou úroveň, včetně okolních parcel. Byla-li totiž předmětná studie v daném územním řízení pokládána za jiný listinný podklad předložený žadatelem, byl výběr projektanta plně v kompetenci investora. Zpracovatel studie navíc je autorizovanou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, a tedy by byl ke zpracování územní studie jakožto územně plánovacího podkladu oprávněn i v případě, že by se skutečně jednalo o územní studii ve smyslu § 30 stavebního zákona.

Stavební zákon, ve znění účinném do 31. 12. 2012, přitom nestanovil žádné důsledky spojené s marným uplynutím lhůty pro zpracování územní studie; až s účinností od 1. 1. 2013 bylo do textu ustanovení § 43 odst. 2 stavebního zákona výslovně doplněno, že v případě

podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4), přičemž marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. Ve světle uvedeného tedy je možno souhlasit s hodnocením žalovaného, že marným uplynutím lhůty se pořizovatel územního plánu vzdal možnosti zasáhnout ve větší míře do rozvoje dané lokality, a tedy se následně vše odehrávalo „toliko“ v rámci regulativů platné územně plánovací dokumentace, stanovisek dotčených orgánů a podmínek schválených změnou územního plánu, včetně podmínky, že situování chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Namítaná absence stanovení limitních hodnot výšky, plochy, objemu stavby a jejího výškového a polohového osazení v předmětné studii tak nebyla pro stavební úřad limitující, neboť tento byl povinen dané hodnoty posoudit za pomoci nástrojů, které má v rámci své činnosti k dispozici, k čemuž byl ostatně v rámci dřívějšího zrušovacího rozhodnutí také zavázán žalovaným, a tomuto požadavku také ve své rozhodovací činnosti dostál.

Jak již bylo stručně připomenuto výše, z obsahu spisové dokumentace v této souvislosti vyplynulo, že součástí „územní studie“ předložené žadatelem je mj. hlavní výkres s regulativy, hlukové mapy a také akustická studie, z nichž vyplývá, že hygienické limity pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích budou pro navrhovanou stavbu a její venkovní chráněný prostor splněny v denní i noční době; a že chráněné venkovní prostory a venkovní prostory staveb jsou umístěny v prostoru za hranicí danou izofonou vyjadřující příslušné limity dle nařízení o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. K tomu krajský soud taktéž doplňuje, že ani stavba samotná nemá potenciál vnést do prostoru negativní prvky jako hluk, vibrace či emise z výrobního provozu, k čemuž by mohlo dojít v situaci, zůstal-li by zachován dřívější způsob využití dané plochy jako Vs – výrobní služby, řemesla, sklady apod. Naopak je možno konstatovat, že stavba sama vytváří bariéru hluku a prachu a pevných částic z blízké frekventované komunikace ve vztahu k zahradám žalobců.

Studie tak prověřila urbanistické umístění navrženého objektu, a krajský soud se ztotožňuje s výše předestřeným hodnocením správních orgánů, že v daném případě navrhovaným umístěním dochází ke zdárné (a nikoli excesivní) revitalizaci bývalého průmyslového území a k přínosu v podobě územním plánem preferovaného funkčního využití, které svým charakterem neomezuje stávající zástavbu v okolí nad míru přiměřenou a očekávatelnou v centrálním prostoru města.

Pokud pak žalobci v souvislosti s územně plánovací dokumentací až v podané žalobě namítali také porušení § 55 odst. 4 stavebního zákona, ani této žalobní námitce krajský soud nepřisvědčil. Povinnost daná uvedeným ustanovením stavebního zákona, která ukládá pořizovateli pro obec zajistit vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatřit záznamem o jeho účinnosti, nemá žádný vliv na vlastní účinnost změny územního plánu, která v případě relevantní změny č. 8 nastala dne 15. 7. 2009.

Žalobci dále vznesli námitku narušení pohody bydlení, resp. kvality prostředí, a to nad míru přiměřenou poměrům. Dle jejich názoru se správní orgány nezabývaly intenzitou

narušení jednotlivých činitelů kvality prostředí a jejich důsledky při zohlednění všech subjektivních hledisek daných způsobem života zde bydlících občanů, včetně narušení klidové zóny zahrad a dvorů obytných domů. Žalobci namítali, že do stávajícího volného prostoru má být umístěn bytový dům, jehož okna budou situována právě do klidové zóny, přičemž dojde k narušení zavedeného a žalobci legitimně očekávaného rozsahu soukromí, zastínění zahrad a dvorů, jakož i imisím pohledem, kouře, prachu, pachu, světla, stínu a hluku z oken bytů v plánovaném domě.

Ani v případě namítaného nesouladu umístěvané stavby s požadavky na zachování kvality prostředí však krajský soud neshledal na straně správních orgánů pochybení. Vzhledem k tomu, že žalobci v podané žalobě (až na imisi pohledem) nijak blíže nespecifikovali, v čem konkrétně navrhovaná stavba pohodu bydlení narušuje, krajský soud též pouze v obecné rovině v této souvislosti připomíná, že předmětná stavba je situována do prostoru bývalého průmyslového areálu, k jehož revitalizaci daným záměrem dochází. Stavba ustupuje od hraniční čáry sousedních pozemků a s ohledem na odstupové vzdálenosti negativně neovlivňuje oslunění domu žalobců (viz dále). V okolí stavby se vytváří nové zatravněné plochy a stavba nahrazuje zchátralé obvodové zdi bývalých výrobních budov o třech podlažích. S ohledem na svou čistě obytnou funkci pak stavba nebude ani zdrojem překračujícím limity hluku, vibrací, pachu a prachu v této lokalitě (naopak sama v tomto ohledu bariéru vytváří, neboť odstíní hlavní dopravní tepnu města ul. Sokolská – Havlíčkova, a sníží tak úroveň hluku z dopravy, stejně jako emise prachu). Na základě předložených studií, jakož i architektonického návrhu novostavby, lze tedy rozumně předpokládat, že její výstavbou a zejména pak provozem nedojde u jednotlivých vlivů, a to samostatně ani v rámci jejich kumulativního působení, k narušení požadovaných standardů kvality prostředí (pohody bydlení) do takové míry, že by to realizaci daného stavebního záměru vylučovalo.

Umístění předmětné stavby bylo voleno s ohledem na stávající zástavbu a její charakter a dle krajského soudu nedochází ke změně poměrů v území v takové intenzitě, aby bylo možno hovořit o narušení kvality prostředí a pohody bydlení ve smyslu § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (jak žalobci namítali), či o mimořádném negativním ovlivnění vlastníků okolních nemovitostí v jejich užívání a zásahu do jejich vlastnických práv nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 1013 nového občanského zákoníku, resp. § 127 občanského zákoníku dřívějšího. Zahrada přiléhající k domu žalobců je sice soukromým venkovním prostorem, který však svým uživatelům poskytuje soukromí pouze zdánlivě. Okolní zástavba (s ohledem na svou výšku a blízkost umístění) již dnes omezuje soukromí v tomto prostoru, neboť z oken a teras umístěných ve vyšších patrech sousedních staveb je možno nahlížet, a stejně tak i žalobci mají možnost nahlížet z oken svého domu do zahrad či dvorů přilehlých staveb. Skutečného soukromí tak není (a nemůže být s ohledem na charakter zástavby) dosaženo. Navrhovanou stavbou se sice změní „výhled“ žalobců, avšak v tomto ohledu je otázkou, zda lze vůbec hovořit o poškození výhledu, když stavba nahrazuje zchátralé obvodové zdi bývalých výrobních budov. Je sice pravdou, že se zvýší možnost nahlížení umístěním dané stavby, avšak tuto nelze vnímat jako cílenou, směřující ke zneužívání vlastnického práva právě za účelem nahlížení do sousedních nemovitostí žalobců a narušování jejich soukromí. Směrem k nemovitostem žalobců jsou orientována okna 8 bytových jednotek (s jednou terasou) a okna obytných kuchyní 3 bytových jednotek, přičemž výhledu (zejména u přízemních bytů) brání vzrostlá zeleň v zahradách a oplocení.

Z výše uvedených důvodů proto krajský soud ve shodě se závěry správních orgánů nehodnotí zásah do práv žalobců jako natolik mimořádné obtěžování, které by umístění stavby v dané lokalitě vylučovalo.

Krajský soud pak v této souvislosti odkazuje také na závěry Nejvyššího správního soudu obsažené v rozsudku ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 - 191, dostupném na www.nssoud.cz, z nichž vyplývá, že změny ve využití území v průběhu času, včetně nejružnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje, a to zvláště v urbanizovaných oblastech. Žalobci proto z těchto důvodů nemají (a ani nemohou mít) subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v daném území zůstaly zakonzervovány a nemohly se změnit.

K námitkám týkajícím se nerespektování požadavku žalobců (včetně dalších účastníků řízení) na ustanovení znalce za účelem vypracování znaleckého posudku zastínění domů č. p. 1236, 1240, 1241 a 1242 se zohledněním dopadů na účinnost již nainstalovaných solárních panelů na budově č. p. 1242 ve vlastnictví žalobců a na předpokládané budoucí solární panely na střechách domů č. p. 1236, 1240 a 1242 krajský soud uvádí, že stavební zákon ani prováděcí vyhlášky problematiku zastínění fotovoltaických panelů neřeší. V daném případě přitom žalobci v řízení nedoložili žádné důkazy, které by osvědčovaly, že v případě fotovoltaických panelů ve vlastnictví žalobců dojde umístěním stavby k jejich zastínění nad míru přiměřenou poměrům. Žadatel SV Reality [osoba zúčastněná na řízení 5)] v rámci územního řízení předložil listinu mající povahu expertního posouzení (blížícího se svou povahou znaleckému posouzení), nazvanou jako „*Posouzení vlivu novostavby bytového domu KELLERŮV MLÝN na stávající střešní fotovoltaickou elektrárnu*“, které vyhodnotilo možné zastínění fotovoltaických panelů včetně jeho přepočtu na možnou finanční ztrátu. Výchozí údaje obsažené v tomto posouzení odpovídají konfiguraci staveb dle projektové dokumentace, včetně vzájemným odstupových vzdáleností. Z tohoto posouzení vyplynulo, že nelze mít za to, že by umístěnou stavbou došlo k jinému než marginálnímu zastínění fotovoltaických panelů na domě č. p. 1242 – viz interpretace výsledků obsažených v daném posouzení, z nichž krajský soud cituje následující pasáž: „*Stínová analýza potvrdila, že vliv nově plánované stavby na stínové poměry stávající střešní instalace FVE je velmi nepatrný. Míra tohoto vlivu je velmi omezená – jak vyplývá z absolutní hodnoty 0,1 – 0,5 % (pro srovnání – stávající komín na střeše posuzovaného objektu působí ztráty zastíněním jednotlivých panelů ve výši 6,3 %). Vliv zastínění je nutno posuzovat nikoli pro jednotlivé panely, ale pro celý string (v sérii zapojená skupina panelů). Ztráty celého stringu jsou pak dány nejvyššími ztrátami jednotlivého panelu ve stringu. (...) Teoretickou hodnotu navýšení ztrát zastíněním od nového objektu lze kvalifikovaným odhadem stanovit na maximálně cca 0,1 – 0,3 %. Je třeba také zdůraznit, že k zastínění FVE navrhovanou stavbou může docházet jen v zimním období v podvečerních hodinách před západem slunce, tedy v období, kdy kombinace nízké intenzity slunečního svitu a nízkého počtu slunečných dnů posouvá skutečné reálné ztráty zastíněním do řádu setin procenta. Hypotetickou ztrátu v rámci celého FV systému lze tedy považovat za marginální a v reálném provozu se neprojeví.*“

V návaznosti na výše uvedené se proto krajský soud ztotožňuje s hodnocením správních orgánů, že za dané situace nebylo potřebné ve věci ustanovovat znalce a zadávat zpracování znaleckého posudku zastínění domu č. p. 1242. Sami účastníci si ostatně mohli

v průběhu několika let, po které územní řízení probíhalo, nechat zpracovat znalecký posudek k prokázání svého tvrzení o vlivu zastínění na fotovoltaické panely, nicméně tak neučinili. Neuvedli také žádné relevantní důvody, které by obsahem žalobcem předloženého posouzení a v něm přijatých závěrů zpochybnil. Poukaz žalobců na to, že umístěním předmětné stavby dojde k poklesu výkonu fotovoltaické elektrárny o více než 30 %, tak zůstal toliko v rovině ničím nepodloženého tvrzení. Krajský soud dále uvádí, že teprve v případě, že by účastníci stavebnímu úřadu předložili vlastní posouzení zastínění s odlišnými závěry oproti posouzení doloženému osobou zúčastněnou na řízení 5) jako žalobcem o vydání územního rozhodnutí, by byl stavební úřad povinen zajistit zpracování nezávislého znaleckého posudku. Taková situace ovšem v daném případě nenastala, neboť žalobci (jak již bylo uvedeno) neuvedli žádné konkrétní důvody a skutečnosti, které by objektivitu a věcnou správnost předloženého posouzení zpochybnil.

K požadavku žalobců na ustanovení znalce a vypracování posudku, jehož předmětem by bylo posouzení zastínění domů č. p. 1236, 1240 a 1241 plánovanou stavbou se zohledněním dopadu na předpokládané budoucí solární panely na střechách těchto domů pak krajský soud konstatuje, že není zřejmé, jakou má tato skutečnost spojitost s dotčením právní sféry žalobců a krácením na jejich právech, když uvedené nemovitosti nejsou v jejich vlastnictví. Přesto krajský soud nad rámec uvedeného konstatuje, že souhlasí s posouzením správních orgánů, že na budoucí hypotetické záměry nelze brát zřetel. Při projektování stavby je nutno vycházet z aktuálního stavu v daném území, a tedy nelze zohledňovat předpokládané možné využití a budoucí záměry jednotlivých účastníků, které jsou nejisté a které ani nemusejí v budoucnu nastat. Rovněž v souvislosti s námitkou žalobců, že účastník řízení – společnost NESON, s.r.o. [žalobce e)] – namítal v průběhu řízení znemožnění plánovaného záměru instalace solárních panelů na svém domě, avšak tato námitka nebyla správními orgány zohledněna, je nutno zopakovat, že námitka tohoto obsahu žalobcům nepřísluší, neboť se nikterak nedotýká jejich práv a povinností.

Pokud žalobci dále namítali, že si sami nemohli nechat zpracovat vlastní posouzení, neboť neměli k dispozici podklady a údaje o zamýšlené stavbě, ani této námitce krajský soud nepřisvědčil. Žalobci měli všechny potřebné podklady k dispozici, neboť měli možnost nahlížet do spisové dokumentace, včetně projektové dokumentace, z níž mohli zjistit všechny potřebné vstupní údaje k zamýšlené stavbě (jako vzájemné vzdálenosti sousedních staveb, jejich půdorysnou velikost, výšku, tvar i orientaci vůči světovým stranám). Není tedy pravdou, že by z tohoto důvodu žalobci nemohli vlastní znalecký posudek nechat zpracovat.

Žalobci taktéž v podané žalobě požadovali uskutečnění místního šetření za účelem objasnění skutečné vzdálenosti zamýšlené stavby od hranic pozemků. K tomu ovšem krajský soud ve shodě se závěry žalovaného uvádí, že k objasnění vzdálenosti stavby od hranice pozemku skutečně není třeba provádět místní šetření, neboť vzájemné odstupové vzdálenosti jsou dány situačním výkresem projektové dokumentace. Z tohoto důvodu by tedy provádění místního šetření za tímto účelem bylo nadbytečné.

K tvrzení žalobců, které nebylo obsahem podaného odvolání, ale nově se objevuje až v podané žalobě, že realizací záměru žalobce – osoby zúčastněné na řízení 5) dojde ke snížení hodnoty nemovitých věcí vlastníků sousedících se zamýšlenou stavbou, pak

krajský soud odkazuje na závěry obsažené v judikatuře Nejvyššího správního soudu (srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 11. 2014, č. j. 5 As 78/2013 - 55, či rozsudek ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145, vycházející z usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, publikovaného pod č. 1910/2009 Sb. NSS), jejichž podstatou je právní názor, že má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území (např. zástavbou určitého charakteru) mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitostí, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. V rámci územního řízení přistupuje stavební úřad k posouzení takové námítky jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy, což v daném případě bylo naplněno. Jak již přitom bylo uvedeno výše, žalobci v podaném odvolání námitku tohoto obsahu nevznegli a též v podané žalobě ustrnuli toliko na subjektivním a svou povahou spekulativním tvrzení o snížení ceny jejich nemovitostí, aniž by toto tvrzení jakkoli blíže specifikovali, zdůvodnili a doložili.

Krajský soud tak uzavírá, že neshledal žalobci namítaná porušení právních předpisů a pochybení správních orgánů v podobě nerespektování zásad správního řízení obsažených v § 2 až § 8 správního řádu, nerespektování námítky narušení pohody bydlení s odkazem na ustanovení § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neakceptování námitek účastníků (zejména námítky nevhodnosti urbanistického řešení stavby a jejího negativního vlivu) a neprovedení místního šetření, jakož i navrhovaných důkazů, včetně zpracování odborného a nezávislého posouzení zastínění.

VII. 2) Žaloba žalobců c), d) a e)

K rozporu umísťované stavby s ustanovením § 90 stavebního zákona, tj. s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jakož i k námitkám vztahujícím se k narušení jednotlivých činitelů kvality prostředí (pohody bydlení), které žalobci c), d) a e) v podané žalobě namítali shodně jako žalobci a) a b), krajský soud na tomto místě v rozsahu, v němž se tyto námitky vzájemně obsahově překrývají, pro stručnost odkazuje na odůvodnění tohoto rozsudku [viz bod VII. 1) výše], v němž se krajský soud vypořádal s jednotlivými námitkami žalobců a) a b). Pouze na tomto místě doplňuje následující dílčí argumentaci.

Připodobnil-li stavební úřad (a následně i žalovaný) v odůvodnění vydaného rozhodnutí stav na místě samém situaci řešené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ve věci sp. zn. 7 As 13/2010, s čímž žalobci nesouhlasili, krajský soud se naopak ztotožňuje s hodnocením správních orgánů, dle kterého je možno nyní řešenou situaci posuzovat jako blížící se té, která byla řešena v uvedeném rozsudku Nejvyššího správního soudu. Tímto rozsudkem Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 27. 11. 2009, č. j. 30 Ca 190/2008 - 56, který neshledal míru zásahu do soukromí výstavbou bytového domu s 23 byty ve vzdálenosti 17 metrů od domu dotčených vlastníků mimořádnou, nadto v situaci, kdy se při hranici pozemků nachází vzrostlá zeleň, která mezi objekty bude tvořit pohledovou clonu. Je-li tedy předmětem daného územního

řízení stavba bytového domu se 17 bytovými jednotkami, který se bude nacházet cca ve vzdálenosti 20 až 27 metrů od řadových domů žalobců, lze se ztotožnit s názorem správních orgánů, že situace popsaná v uvedeném rozsudku je obdobná té, řešené v nyní posuzované věci.

K architektonickému a urbanistickému rázu dané lokality krajský soud v souladu se závěry správních orgánů obou stupňů znovu opakuje, že umisťovaná stavba zdárně revitalizuje dřívější průmyslové území, přináší sem územním plánem vymezené funkční využití a zároveň svým funkčním využitím neomezuje ostatní stávající zástavbu ve svém okolí nad míru přiměřenou a očekávatelnou v centrálním prostoru města. Zároveň uvádí, že je-li stavba umisťována v lokalitě, která je řešena příslušnou územně plánovací dokumentací, jako je tomu v tomto případě, lze konstatovat, že urbanistická koncepce jakožto hlavní podstata územního plánu, byla prověřována právě v procesu projednávání a schvalování územního plánu, a tedy je obsažena v něm samotném. K námitce žalobců, že stavebním úřadem uváděné příklady zástavby vnitrobloků nejsou srovnatelné s danou lokalitou, neboť v žádném z nich není umístěna tak masivní zástavba, jakou je navrhovaná stavba, krajský soud uvádí, že v daném případě byl vnitroblok využit a zastavěn již v minulosti, a to samotným souborem staveb Kellerova mlýna. V umístění daného záměru tak nelze spatřovat excesivní zásah do stávajícího způsobu užívání daného vnitrobloku a nedochází ani k překročení únosné míry zatížení daného území, jak žalobci v podané žalobě namítali. Již také bylo uvedeno výše, že dané území nemá jednotný architektonický ráz, který by bylo nutno u nové výstavby respektovat. Stavba tak nikterak nevybočuje z rázu daného území a není s ním v rozporu.

K namítanému narušení optimálního životního prostředí, které lze charakterizovat kvalitou jeho jednotlivých složek (tj. např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi prachu a pachů), je nutno konstatovat, že stavba není zdrojem hluku, emisí, vibrací, a tedy není způsobila poškodit životní prostředí nad rámec zákonné ochrany. Pro stavbu byla vydána kladná stanoviska dotčených orgánů z hlediska jednotlivých složkových předpisů, včetně souhlasných stanovisek orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu.

Pokud pak zástupce žalobkyň c) a d) až při ústním jednání soudu odkázal na rozsudky Krajského soudu v Plzni a Nejvyššího správního soudu, jejichž předmětem bylo posouzení zákonnosti vydání územního rozhodnutí (viz rozsudek Krajského soudu v Plzni ve věci sp. zn. 57 A 39/2010 a Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 155/2012) a následně i stavebního povolení (viz rozsudek Krajského soudu v Plzni ve věci sp. zn. 57 A 76/2011 a Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 12/2014) na stavbu komplexu „bytových domů Jenišov“ s 220 bytovými jednotkami, kdy žalobci v těchto řízeních měli shodně namítat zejména pohledové imise (viz vyjádření zástupce žalobkyň zachycené v protokolu o ústním jednání konaném dne 30. 1. 2017), je nutno konstatovat, že co do svého rozsahu není nyní posuzovaný záměr vůbec srovnatelný se záměrem posuzovaným v předmětných rozsudcích (viz též fotografie provedené soudem k důkazu při ústním jednání na č. l. 148 a 149 soudního spisu), a tedy nelze srovnávat ani případné dopady (včetně pohledových imisí) takto diametrálně rozdílných staveb. Již výše v tomto rozsudku se přitom krajský soud zabýval konkrétními důvody, pro

které umístěvanou stavbu neshledal v rozporu s územním plánem ve smyslu § 90 písm. a) stavebního zákona.

Žalobci pak v této souvislosti v doplňujícím vyjádření také informovali soud o tom, že bez ohledu na toto probíhající řízení stavebník již požádal o stavební povolení, které mu bylo dne 26. 8. 2015 pod č. j. MUZN 66363/2015 (sp. zn. SMUZN Výst. 5029/2015-Pa) vydáno. Stavební úřad přitom zcela záměrně nezahrnul žádného ze žalobců do okruhu účastníků tohoto řízení, v důsledku čehož byli žalobci jako opomenutí účastníci nuceni podat proti takto vydanému stavebnímu povolení odvolání. Žalobci své tvrzení doložili fotografiemi dokládajícími pokračující stavební činnost, vydaným stavebním povolením a podaným odvoláním opomenutých účastníků, které navrhli k důkazu. Kromě fotografií z místa samého však krajský soud k provedení takto navržených důkazů (tj. stavebního povolení a odvolání opomenutých účastníků) nepřistoupil, neboť v daném případě není stavební povolení, resp. rozhodnutí o odvolání proti stavebnímu povolení, podléhající samostatnému soudnímu přezkumu, předmětem tohoto soudního řízení. V tomto ohledu je tedy v předmětném soudním řízení stran včasnosti podaného odvolání proti stavebnímu povolení rovněž nerozhodné, kdy přesně se žalobci, resp. konkrétně žalobkyně c), měli dozvědět o realizaci dané stavby na základě vydaného stavebního povolení.

Rovněž námitka společnosti NESON [žalobce e)] ohledně zmaření jeho podnikatelského záměru zajistit vytápění svého domu č. p. 1241 a ohřev vody prostřednictvím solárních panelů, umístěných na střeše tohoto domu, nelze přisvědčit. Tato námitka byla shodně uplatněna již žalobci a) a b), k níž krajský soud již výše uvedl, že při zpracování projektové dokumentace je nutno vycházet z aktuálního stavu v daném území, a tedy nelze počítat s předpokládanými budoucími projekty a k těmto objektivně přihlížet (nejedná-li se o pozemky určené k zástavbě ve smyslu § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., což nebyl tento případ).

V tomto ohledu se tedy jako irelevantní jeví také námitka žalobců, že žadatelem předložená osvitová studie není na nemovitost ve vlastnictví žalobce e) aplikovatelná, neboť budova č. p. 1241 se co do své výšky nachází o 5 m níže než budova ve vlastnictví manželů D. [žalobců a) a b)]; a že stavební úřad byl povinen nechat zpracovat vlastní znalecké posouzení ohledně zastínění domů č. p. 1236, 1240 a 1241. Na tomto závěru pak nemůže nic změnit ani skutečnost, že žalobce e) uzavřel dne 2. 12. 2013 smlouvu o smlouvě budoucí se společností Solar Energy s.r.o. na instalaci solárních panelů na střeše domu v jeho vlastnictví, z jejíhož obsahu (viz bod 1.) je nadto patrná vědomost obou smluvních stran o překážce v podobě výstavby čtyřpodlažního domu v blízkosti domu žalobce jakožto budoucího objednatele. Ve smlouvě tak bylo v tomto ohledu výslovně ujednáno, že smlouva o dílo bude uzavřena neprodleně poté, co dojde k odstranění překážky bránící realizaci předmětného záměru.

Žalobci taktéž namítali, že chtěli nechat zpracovat vlastní osvitovou studii, avšak toto jim bylo znemožněno, neboť jim stavební úřad odmítl vydat žadatelem předloženou osvitovou studii s odkazem na ustanovení § 168 stavebního zákona. Žalobce e) pak v této souvislosti s poukazem na nečinnost správních orgánů žádal, aby správní orgán v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 správního řádu připustil opatření tohoto důkazu účastníkem – žalobcem e) s tím,

že pokud správní orgán do 15 dnů ode dne doručení nesdělí, že s tímto návrhem nesouhlasí, budou mít žalobci jako účastníci řízení za to, že s návrhem konkludentně vyslovil souhlas, a důkaz bude proveden v rámci odvolacího řízení.

Podle § 168 odst. 2, věty druhé, stavebního zákona platí, že stavební úřad poskytne dokumentaci stavby, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká.

Ačkoli v tomto ohledu lze přisvědčit žalobcům, že ustanovení § 168 odst. 2 stavebního zákona nedopadá na osvitovou studii, která má charakter odborného posouzení blížíící se svou povahou znaleckému posudku, který mohl a měl být účastníkům řízení poskytnut, nic to nemění na skutečnosti, že toto pochybení stavebního úřadu nikterak nebránilo tomu, aby si žalobci nechali vlastní znalecký posudek zpracovat. K jeho zadání totiž nepotřebovali mít k dispozici žadatelem předloženou osvitovou studii, ale postačovala jim znalost vstupních parametrů v podobě vzdáleností nemovitostí žalobců od umístěvané stavby, jejich půdorysná velikost, výška, tvar a orientace vůči světovým stranám, což byly údaje bez obtíží zjistitelné ze spisové dokumentace, do níž žalobci měli možnost nahlížet a z níž si mohli činit výpisky a poznámky. Možnost nechat si vypracovat vlastní odborné posouzení pak nebylo nutno podmiňovat ani konkludentním souhlasem v návaznosti na ustanovení § 50 odst. 2 správního řádu, který vůbec nemá oporu v zákoně. Jak již také bylo uvedeno výše, pokud by účastníci stavebnímu úřadu předložili posouzení zastínění již umístěných fotovoltaických panelů s odlišnými závěry, než které obsahovalo žadatelem předložené posouzení, byl by stavební úřad povinen zajistit zpracování nezávislého znaleckého posudku. Taková situace však v daném případě nenastala, a nadto se mohla týkat pouze žalobců a) a b), kteří již měli a mají fotovoltaické panely na střeše své nemovitosti umístěny. Stavebnímu úřadu proto v tomto ohledu nelze vytýkat žádné pochybení, neboť vypracování posouzení zastínění střech žalobců, na kterých se žádné fotovoltaické panely v době rozhodování správních orgánů nenacházely, by bylo zcela nadbytečné a neúčelné.

Pokud pak žalobci v podané žalobě namítali, že stavební úřad pochybil, neprovedl-li účastníky výslovně požadované místní šetření, je nutno poukázat zejména na obsah protokolu o ústním jednání ze dne 3. 4. 2014, č. j. MUZN 23733/2014 (sp. zn. SMUZN Výst. 2875/2011-Ha), jehož se žalobci c), d) a e) osobně účastnili a z něhož výslovně vyplývá, že ačkoli „*při ústním jednání byla dána možnost jít se podívat na místo samé, ale této možnosti nikdo ze zúčastněných nevyužil*“. Za této situace tedy nelze stavebnímu úřadu, jemuž nadto byly poměry na místě samém známy, vytýkat, že k místnímu šetření nepřistoupil.

Žalobci dále v doplnění žaloby ze dne 19. 7. 2016 zdůraznili, že umístění navrhované stavby čtyřpodlažního bytového domu nejen nerespektuje místní uspořádání stávající zástavby, ale vzbuzuje u žalobců též důvodné obavy ohledně budoucího ohrožení jejich vlastnických práv a snížení hodnoty jejich majetku. Žalobci poukázali na znění § 114 odst. 3 a § 142 odst. 4 stavebního zákona a v této souvislosti uvedli, že ačkoli se v územním řízení jimi uplatněná námitka ohledně snížení hodnoty jejich nemovitostí týkala rozsahu vlastnických práv a stavební úřad by byl dle § 142 odst. 4 stavebního zákona oprávněn o této námitce rozhodovat pouze v případě, hrozilo-li by nebezpečí z prodlení, nebyli žalobci poučeni o svém právu uplatnit tuto námitku u soudu. Takto formulovaný žalobní bod je však

nutno pokládat za žalobci nově uplatněný, a tedy opožděný, jímž se krajský soud nebyl oprávněn zabývat.

Krajský soud v této souvislosti připomíná, že žalobní řízení ve správním soudnictví je založeno na zásadách koncentrace a dispozitivnosti. To především znamená, že soud přezkoumává napadené výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů žalobce považuje napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné. Podle § 71 odst. 2, věty druhé a třetí, s. ř. s. žalobce může v žalobě formulované žalobní body kdykoli za řízení omezit, tzn. určitý žalobní bod vypustit nebo zúžit námitky v něm uvedené; rozšířit žalobu na dosud nenapadené výroky rozhodnutí nebo ji rozšířit o další žalobní body však může jen ve lhůtě pro podání žaloby (pozn. zvýraznění podtržením doplněno krajským soudem).

Pokud tedy žalobci námitku shora uvedeného obsahu vznesli až v rámci doplnění své žaloby ze dne 19. 7. 2016, a znovu pak při ústním jednání soudu, učinili tak až po uplynutí zákonem stanovené lhůty, tj. v době, kdy již nebylo možné žalobu o nové žalobní body rozšířit. Stejně tak se nemohlo jednat ani o rozšíření v žalobě uplatněného žalobního bodu, neboť námitku tohoto obsahu žaloba v původním znění vůbec neobsahuje. Z tohoto důvodu se proto krajský soud nemohl uvedenou žalobní námitkou zabývat.

Pokud žalobci dále namítali nesprávný postup stavebního úřadu při vypořádání námítky podjatosti oprávněné úřední osoby prvostupňového stavebního úřadu, Ing. Stanislavy Hájkové, kdy o této námitce nebylo rozhodnuto postupem dle § 14 správního řádu, ani s touto námitkou se krajský soud neztotožnil.

Podle § 14 odst. 2 správního řádu platí, že účastník řízení může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlízí, pokud účastník o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil.

Je tedy zřejmé, že aby se správní orgán mohl námitkou podjatosti kvalifikovaně zabývat a rozhodnout o ní, musí ji účastník řízení uplatnit, jakmile se o ní dozví. Účastník řízení, který by tak s podáním námítky podjatosti kalkuloval třeba do okamžiku před vydáním rozhodnutí ve věci, takovým obmyslným jednáním ztrácí procesní „privilegium“ kvalifikovaného rozhodování o takové námitce, tedy rozhodování formou usnesení (shodně srovnej např. *Vedral, J.: Správní řád. Komentář; BOVA POLYGON : Praha, 2006, str. 130*).

V posuzovaném případě z obsahu listin, provedených krajským soudem k důkazu při ústním jednání (námitka podjatosti ze dne 19. 5. 2014, sdělení Městského úřadu Znojmo, odboru výstavby, ze dne 26. 5. 2014, č. j. MUZN 36602/2014, a vyjádření k žádosti o místní šetření ze dne 6. 5. 2014), je patrné, že žalobci c), d) a e) uplatnili námitku podjatosti písemným podáním doručeným na podatelnu městského úřadu dne 19. 5. 2014. Podáním ze dne 26. 5. 2014 vedoucí stavebního úřadu jako služebně nadřízený úřední osoby sdělil, že o námitce nerozhodl podle § 14 odst. 2 správního řádu, neboť nebyla uplatněna bez zbytečného odkladu, a v takovém případě se k námitce nepřihlíží.

Krajský soud přitom ve shora uvedeném postupu neshledal pochybení, neboť okolnosti relevantní stran namítané podjatosti a zakládající pochybnost o možné podjatosti úřední osoby – Ing. S. H. vyplynuly již při ústním jednání dne 3. 4. 2014 (resp. před jeho zahájením), jak je patrné z podání žalobců ze dne 19. 5. 2014: „*Před zahájením posledního ústního jednání jsme zjistili, že mezi zástupci žadatele SV Reality, s.r.o. a Ing. S. H. existují neformální až přátelské osobní vztahy.*“ Pokud žalobci zjistili existenci přátelských vztahů mezi jmenovanou úřední osobou a osobu zúčastněnou na řízení 5) jako žadatelem o vydání územního rozhodnutí při ústním jednání dne 3. 4. 2014 (což se po několikaletém běžícím řízení, které jmenovaná po celou dobu od jeho zahájení v roce 2011 vedla, jeví s podivem), nelze včasnost uplatněné námitky odvíjet až od podání stavebního úřadu ze dne 6. 5. 2014 k žádosti žalobců o místní šetření. Žalobcům nic nebránilo vznést námitku podjatosti rovnou při ústním jednání dne 3. 4. 2014 a nikoli až s odstupem delším jednoho měsíce od konání tohoto jednání. Za daného procesního stavu tedy nebylo povinností správního orgánu o takto podané námitce podjatosti rozhodovat samostatným usnesením, a ani takto uplatněnou námitku krajský soud neshledal důvodnou. V této souvislosti pak nelze dle krajského soudu odhlížet ani od skutečnosti, jak na ni poukazoval zástupce osoby zúčastněné na řízení při ústním jednání soudu, že předmětné správní řízení probíhalo již od roku 2011, řízení po celou dobu vedla jmenovaná úřední osoba a táž osoba také ve věci vydala tři územní rozhodnutí. Pokud tedy poté, co žalobci jako účastníci řízení byli v rámci třetího probíhajícího řízení seznámeni s podklady pro vydání rozhodnutí, napadli podjatost jmenované úřední osoby námitkou, vyvstává zde otázka, zda cílem tohoto postupu a snahou žalobců skutečně nemělo být toliko pozdržení daného správního řízení. V kontextu uvedeného tedy nelze přehlížet celkovou délku vedeného soudního řízení a odvíjet posouzení včasnosti podané námitky podjatosti toliko od doby, která uběhla od konání posledního ústního jednání ve věci dne 3. 4. 2014. Pokud pak zástupce žalobkyň při ústním jednání poukazoval na odlišnou praxi jiných správních orgánů, krajskému soudu nejsou známy konkrétní okolnosti těchto případů, aby je mohl porovnat se skutkovým stavem v nyní projednávané věci.

Pokud zástupce žalobkyň c) a d) dále při ústním jednání namítal, že nebyla-li uplatněná námitka podjatosti konkrétní, jak tvrdí strana žalovaná, nic nebránilo účastníky řízení vyzvat k jejímu doplnění či upřesnění, včetně poučení, což správní orgány běžně činí, je nutno konstatovat, že důvodem, pro který správní orgán v daném případě o námitce podjatosti nerozhodl, nebyla její nekonkrétnost, jak se mylně snaží navodit dojem zástupce žalobkyň, ale skutečnost, že tato námitka nebyla v předcházejícím řízení uplatněna bez zbytečného odkladu od chvíle, kdy se o důvodu možné podjatosti žalobci c), d) a e) prokazatelně dozvěděli. Vlastní podstata námitky podjatosti a její důvodnost pak není v dané věci relevantní, neboť předmětem přezkumu je toliko otázka, zda nalézací správní orgán byl oprávněn k námitce podjatosti nepřihlížet, nebo o ní naopak byl povinen usnesením rozhodnout.

Žalobci rovněž poukázali na ustanovení § 144 správního řádu, v němž je výslovně definováno tzv. řízení s velkým počtem účastníků, v rámci kterého se doručuje veřejnou vyhláškou. Takovým řízením je pouze řízení s více než 30 účastníky. V dotčeném územním řízení však vedle žadatele bylo evidováno pouze 24 účastníků, a tedy jak žalovaný, tak prvostupňový stavební úřad zvolili v řízení nesprávný způsob doručování, a to výhradně veřejnou vyhláškou. Žádné z rozhodnutí vydaných v tomto řízení tak dle žalobců nebylo

možno považovat za řádně doručené. V rámci ústního jednání pak zástupce žalobkyň c) a d) k této námitce dále doplnil, že žalobcům jako tzv. nepřímým účastníkům byl v návaznosti na aplikaci § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona přiznán jiný rozsah práv a poskytnuta nižší forma právní ochrany spočívající zejména v doručování veřejnou vyhláškou. Zákonodárce si přitom tuto vadu uvědomil, když s účinností od 1. 1. 2013 novelou č. 350/2012 Sb. tento nedostatek v podobě odlišného přístupu k jednomu typu účastníků odstranil. Zástupce žalobkyň tedy v této souvislosti dovozoval dva možné dopady na toto řízení, a to 1/ nerespektování předmětné zákonné úpravy vedoucí ke zjevné nespravedlnosti, nebo 2/ přerušení soudního řízení a předložení návrhu Ústavnímu soudu na zrušení § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3, ve znění přechodných ustanovení čl. II bodu 14. zákona č. 350/2012 Sb., s odůvodněním, že příslušnými ustanoveními došlo k porušení práv účastníků řízení na spravedlivý proces s ohledem na jejich zásadní nerovnost a diskriminaci v předcházejícím správním řízení. Zástupce žalobkyň zároveň doplnil, že se v daném případě nejednalo toliko o oznámení o zahájení řízení a oznamování vydaných správních rozhodnutí, ale o vyrozumívání správních orgánů o všech dalších úkonech řízení, na která bylo nutno v plném rozsahu vztáhnout právní úpravu obsaženou ve správním řádu.

Ani této argumentaci však krajský soud nepřisvědčil. Jak žalovaný uvedl již v úvodu odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, dne 1. 1. 2013 nabytí účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon a některé související zákony a který v čl. II Přechodná ustanovení v bodu 14. mj. upravuje, že správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že v daném případě bylo územní řízení zahájeno podáním žádosti dne 14. 3. 2011 a nebylo pravomocně skončeno přede dnem nabytí účinnosti této novely, byly správní orgány povinny postupovat podle dosavadních právních předpisů, tj. podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, ve znění účinném do 31. 12. 2012.

Argumentují-li žalobci, pokud jde o doručování písemností v probíhajícím územním řízení, právní úpravou obsaženou ve správním řádu, podle ustanovení § 192 stavebního zákona platí, že na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak. Stavební zákon přitom v případě doručování účastníkům územní řízení jinak stanoví, a to konkrétně v § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona. Podle těchto ustanovení je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se oznámení o zahájení územního řízení a územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Žalobci přitom měli v daném územním řízení postavení účastníků dle § 85 odst. 2 stavebního zákona, tj. osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Krajský přitom v posuzovaném případě neshledal rozpor dané právní úpravy s ústavním pořádkem, pro který by byl nucen soudní řízení přerušit a věc předložit Ústavnímu soudu. Naopak v takto uplatněné námitce žalobců shledává jistý prvek účelovosti, a to z následujících důvodů. Přestože žalobcům bylo po celou dobu doručováno uvedeným způsobem (tj. veřejnou vyhláškou), v průběhu řízení se proti němu vůbec nebránili a jediné, co v této souvislosti v řízení zpochybňovali, byla toliko vhodnost místa zveřejnění daného záměru na vstupní bráně do předmětného areálu. Zároveň je nutno konstatovat, že krajský

soud nezjistil (a žalobci v tomto směru ani neuváděli konkrétní skutečnosti), že by je daný způsob doručování veřejnou vyhláškou jakkoli v průběhu předchozího řízení krátil na jejich právech. Z obsahu spisové dokumentace (zejména z protokolů o ústních jednáních) je patrné, že především žalobkyně c) se po celou dobu řízení již od roku 2011 aktivně účastnila všech ústních jednání ve věci a vznášela k předmětnému stavebnímu záměru své námitky; a následně tak činil také zástupce žalobce e). Rovněž samo doručování územních rozhodnutí a rozhodnutí o odvolání veřejnou vyhláškou nemělo za následek krácení žalobců na jejich právech, neboť v průběhu řízení včas uplatňovali svá odvolání a následně i podanou žalobu ke správnímu soudu. Práva žalobců v průběhu územního řízení a možnost jejich uplatnění tak byly žalobcům (i přes uvedený způsob doručování) zachovány, čehož také v řízení náležitě využili.

Žalobci taktéž v podané žalobě namítali, že nebylo možno provést změnu výroku vydaného územního rozhodnutí, k níž přistoupil žalovaný jako odvolací orgán, pokud by tím některému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, hrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se. Dle názoru žalobců je žalovaným rozhodnutím žalobcům fakticky uložena povinnost strpět navrhované umístění stavby, neboť provedenou změnou je výslovně dotčen zejména vlastník pozemku parc. č. 2120/1 v kat. území Znojmo-město, jakož i další vlastníci sousedních nemovitostí, kterým tak byla odepřena možnost řádně se proti této změně územního rozhodnutí odvolat. V odůvodnění napadeného rozhodnutí pak v této souvislosti chybí věcné zdůvodnění, pro které žalovaný k předmětné změně přistoupil a na základě jakých konkrétních důkazů je dána věcná správnost takto provedené změny.

K takto uplatněné námitce krajský soud uvádí, že žalovaný se zdůvodnění provedené změny územního rozhodnutí věnuje na str. 25 a 26 žalobou napadeného rozhodnutí, a to s argumentací, že v odvoláním napadeném územním rozhodnutí nebyly obsaženy veškeré údaje o minimálních vzdálenostech stavby od sousedních staveb tak, jak požaduje ustanovení § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. V daném případě je přitom zřejmé, že výrok prvostupňového územního rozhodnutí byl doplněn výhradně o odstupovou vzdálenost od stavby nacházející se na pozemku parc. č. 2120/1 v kat. území Znojmo-město. Jednalo se tedy toliko o změnu formální, spočívající v doplnění absentujícího údaje o minimální vzdálenosti stavby od sousední nemovitosti, jejímž vlastníkem nadto není žádný z žalobců. Žalobců se tedy tato změna nikterak nedotýká, a nelze souhlasit s jejich tvrzením, že by jim touto změnou byla odpírána možnost odvolání s ohledem na skutečnost, že jim takto byla uložena povinnost. Žalovaný dále nebyl nucen provádět v tomto ohledu žádné dokazování, neboť předmětný údaj, který byl danou změnou do výroku doplněn, byl zřejmý ze spisového materiálu (viz údaj zakreslený v situačním výkresu projektové dokumentace). Provedenou změnou územního rozhodnutí tak žalobcům v žádném případě nemohla vzniknout újma, a tedy ani tuto námitku krajský soud neposoudil jako důvodnou.

K odkazům žalobců, učiněných v závěru podané žaloby, na konkrétní judikaturu správních soudů, dle které nejsou tolerována obecně formulovaná a odůvodněná správní rozhodnutí, což je ve svém důsledku činí nepřezkoumatelnými, krajský soud uvádí, že vadu nepřezkoumatelnosti vydaných správních rozhodnutí v daném případě neshledal.

V této souvislosti krajský soud na úvod připomíná, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí může nastat z důvodu jeho nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí. Obecně lze za nesrozumitelné považovat takové rozhodnutí, z jehož výroku nelze zjistit, jakým způsobem bylo rozhodnuto, jehož výrok je vnitřně rozporný nebo nelze rozeznat, co je výrok a co odůvodnění, dále takové rozhodnutí, z něhož není patrné, které osoby jsou jeho adresátem a kdo byl rozhodnutím zavázán, apod. V případě nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů pak soud posuzuje, zda se žalovaný v rozhodnutí vypořádal se všemi žalobcem uplatněnými okolnostmi a zda srozumitelným způsobem uvedl, jaké skutečnosti vzal při svém rozhodování za prokázané a kterým naopak nepřisvědčil, jakými úvahami byl ve svém rozhodování veden, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a které důvody jej vedly k vyslovení závěrů obsažených ve výsledném rozhodnutí.

Vychází-li krajský soud z výše uvedených závěrů, jakož i ze základních zásad vztahujících se k obsahovým náležitostem odůvodnění rozhodnutí, pak je zřejmé, že žalobou napadené rozhodnutí ani prvostupňové územní rozhodnutí tyto základní náležitosti nepostrádají. Z odůvodnění obou vydaných správních rozhodnutí je možno seznat, jakými úvahami byly správní orgány obou stupňů ve své rozhodovací činnosti vedeny, jakými skutečnostmi se zabývaly a jaké důvody je vedly k vyslovení závěrů obsažených ve výsledném rozhodnutí o povolení umístění předmětného stavebního záměru. Obě správní rozhodnutí tak naplňují požadavky, které na ně klade správní řád v ustanovení § 68 odst. 3, umožňují jejich řádný soudní přezkum, včetně ověření skutečnosti, zda na straně správních orgánů nedošlo ke svévolnému rozhodování. Z rozhodnutí jsou patrné závěry, které žalovaný ve vztahu k uplatněným námitkám žalobců zaujal a na základě jakých konkrétních skutečností k nim dospěl.

Krajský soud se tedy neztotožnil s námitkami žalobců, že žalovaný i stavební úřad neprojednali všechny účastníky navržené důkazy, nezohlednili jimi namítané skutečnosti a zvolili nesprávný způsob doručování, čímž porušili právo žalobců na spravedlivý proces. Neshledal ani porušení základních zásad činnosti správních orgánů zakotvených v § 2 až § 8 správního řádu, k nimž patří zásada legality, šetření práv nabytých v dobré víře a oprávněných zájmů, soulad přijatého řešení s veřejným zájmem, veřejná správa jako služba veřejnosti, rovné postavení dotčených osob při uplatňování svých procesních práv, jakož i umožnění jim tato práva a oprávněné zájmy uplatnit.

Závěrem také krajský soud k oběma podaným žalobám, jakož i k vyjádření některých z osob zúčastněných na řízení, pro úplnost doplňuje, že nepřistoupil k provedení navrhovaného důkazu šetřením na místě samém, neboť předložený spisový materiál (včetně fotografií provedených k důkazu při ústním jednání soudu) obsahuje dostatek mapových a fotografických podkladů, z nichž bylo možno si učinit úsudek o situaci a poměrech na místě samém bez nutnosti provádět v dané lokalitě místní šetření.

VIII. Závěr a náklady řízení

Krajský soud tak na základě všech výše uvedených skutečností neshledal žaloby důvodnými, a proto je podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého žalobci, kteří neměli ve věci úspěch, nemají vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení před soudem a žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Krajský soud proto rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Pokud se jedná o výrok o náhradě nákladů řízení ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení, podle § 60 odst. 5 s. ř. s. platí, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných soud může osobě zúčastněné na řízení na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že krajský soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost, nemohly jim vzniknout náklady podle § 60 odst. 5 s. ř. s. Krajský soud neshledal ani důvody zvláštního zřetele hodné pro přiznání dalších nákladů řízení, a proto rozhodl tak, že žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Brně dne 30. ledna 2017

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu