



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jitky Zavřelové a soudců Mgr. Ing. Petra Šuránka a JUDr. Věry Šimůnkové ve věci žalobce **Ing. Z. C.**, bytem X, zastoupeného JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou, se sídlem Sokolovská 47/73, 186 00 Praha 8 - Karlín, proti žalovanému **Krajskému úřadu Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, za účasti **MUDr. J. C.**, bytem X, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 9. 2014, sp. zn. SZ 108905/2014/KUSK REG/Vo, č. j. 131180/2014/KUSK,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 9. 2014, sp. zn. SZ 108905/2014/KUSK REG/Vo, č. j. 131180/2014/KUSK, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci k rukám jeho zástupkyně JUDr. Zuzany Pospíšilové, advokátky, na náhradě nákladů řízení částku 15.342,- Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- III. **Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 20. 11. 2014 domáhá zrušení shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Králův Dvůr, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 19. 5. 2014, č. j. VYST-Hv/2471/2014, spis. zn. MEKD-Výst./6712/2013/Hv (dále jen „územní rozhodnutí“). Částečná změna územního rozhodnutí spočívala v doplnění vymezení pozemků, na kterých je stavba umístěna, o pozemek „parc. č. x“ a ve vypuštění textu „cca“, který na straně 5. ve 2. odstavci předposlední větě a na straně 5. ve 3. odstavci v poslední větě předcházel číselnému vyjádření počtu stožárů svítidel na komunikaci Tibová – Na Dráždách

a Koněpruská - Na Drážkách. Územním rozhodnutím byla umístěna stavba obchodního centra Beroun, polyfunkčního domu Plzeňská a spojovací komunikace Koněpruská - Na Drážkách (dále též jen „záměr“ či „stavba“), a to na v územním rozhodnutí vyjmenovaných pozemcích v katastrálním území a obci B. Rozhodnutí žalovaného nabylo právní moci dne 1. 10. 2014.

Žalobce v žalobě uvedl, že je podílovým spoluvlastníkem pozemku parc. č. st. x, jehož součástí je budova č. p. x (objekt bydlení) a pozemků parc. č. x a parc. č. x vše katastrálním území a obci B. Uvedené nemovitosti se nacházejí v sousedství stavby, a byl proto účastníkem správního řízení o umístění této stavby. Žalobní námitky budou blíže rekapitulovány až v další části rozsudku, přičemž soud se těmito námitkami bude v této části rovnou zabývat.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě setrval na zhodnocení skutkového stavu a právním názoru tak, jak jej uvedl v napadeném rozhodnutí. Odmítl tvrzení o obecnosti, a tudíž nepřezkoumatelnosti odůvodnění napadeného rozhodnutí, naopak vytkl obecnost žalobcově argumentaci. Rovněž odmítl tvrzení o své nedostatečné znalosti podkladů pro územní rozhodnutí. Žalobcovo hodnocení kvality odůvodnění napadeného rozhodnutí a postupu správních orgánů v řízení považoval za subjektivní, s nímž nelze souhlasit. Zdůraznil, že posouzení záměru dotčenými orgány bylo bezrozporné, účastníci řízení měli možnost hájit své zájmy v průběhu řízení, seznámit se se všemi podklady, včetně kompletní dokumentace. Některých žalobních bodů namítal nedostatek žalobní legitimace žalobce, neboť není tvrzeno dotčení žalobcových práv. Žalovaný navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

V řízení jako osoba zúčastněná ve smyslu § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) uplatňoval svá práva MUDr. J. C.. Jmenovaný má ve spoluvlastnictví s žalobcem pozemek parc. č. st. x, jehož součástí je budova č. p. x (objekt bydlení), a pozemky parc. č. x, parc. č. x, vše k. ú. B. MUDr. C. uvedl, že se plně ztotožňuje s žalobou.

Ze správního spisu vyplynuly tyto skutečnosti:

Dne 14. 11. 2013 podala společnost T. i., uzavřený investiční fond, a.s. (dále jen „žadatel“) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, přičemž řízením o ní byl s ohledem na podjatost místně příslušného stavebního úřadu pověřen Městský úřad Králův Dvůr, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“). V žádosti žadatel uvedl, že zamýšlenou stavbou je obchodní centrum a polyfunkční dům nacházející se v části bývalého výrobního areálu T. a dále přístupová komunikace spojující ulici Na Drážkách a Koněpruskou. Pozemky, na kterých je umístěn záměr, jsou ve vlastnictví města B., ve vlastnictví Státní veterinární správy a pozemek parc. č. x je ve vlastnictví třetí (fyzické) osoby. Uvedení vlastníci dali souhlas s umístěním záměru na jejich pozemcích (viz. protokol o jednání ze dne 24. 1. 2014, str. 7-6).

Stavební úřad dne 20. 12. 2013 oznámil zahájení územního řízení a současně nařídil veřejné ústní jednání na den 24. 1. 2014. Žalobce a další účastníci řízení, včetně zúčastněné osoby podali dne 23. 1. 2014 námitky proti záměru (viz. protokol o ústním jednání ze dne 24. 1. 2013).

Dne 21. 2. 2014 podal žalobce spolu se zúčastněnou osobou a dalšími účastníky námitky proti vyjádření Městského úřadu v B., odboru dopravy, ze dne 29. 1. 2014, kterým

byl pohyb vozidel - z a na - sousední pozemky přes okružní křižovatku v ulici Na Dráčkách prohlášen za bezpečný a v souladu s právními předpisy.

Dne 27. 3. 2014 žadatel zúžil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, a to o přeložku horkovodu, včetně manipulačního prostoru kolem stávajícího horkovodu podél spojovací komunikace Koněpruská - Na Dráčkách.

Opatřením stavebního úřadu ze dne 31. 3. 2014 byli účastníci řízení seznámeni s ukončením shromažďování podkladů před vydáním rozhodnutí a bylo jim umožněno nahlédnout do spisu.

Dne 23. 4. 2014 obdržel stavební úřad další dodatečné vyjádření a upřesnění námitek, které se týkaly vyznačení ochranného pásma horkovodu v dokumentaci (tato část záměru již nebyla předmětem řízení) a opětovně upřesnění vad hlukové studie.

Dne 19. 5. 2014 stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby. Žalobce spolu s dalšími účastníky řízení, včetně osoby zúčastněné, podal proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolání. Žalovaný o odvolání rozhodl napadeným rozhodnutím, kterým, jak bylo uvedeno shora, odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu po částečné změně výroku potvrdil.

Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou.

Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného [§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).

Žalobce nejprve obecně poukazuje na nedostatky odůvodnění územního rozhodnutí a rozhodnutí žalovaného. Vlastnímu posouzení stavby je v územním rozhodnutí věnováno pouze 5 stran, z čehož 2 strany jsou zaplněny citací právních předpisů. Rozhodnutí žalovaného se pak samotným odvolacím námitkám věnuje pouze na 2 stranách.

K této úvodní výtce soud konstatuje, že stručnost rozhodnutí sama o sobě nemusí znamenat, že toto rozhodnutí bude nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Vždy je třeba se zabývat otázkou, jak podrobná a konkrétní byla odvolací námitka a zda si taková námitka k jejímu vyvrácení vyžadovala podrobnou argumentaci, či zda k tomu stačilo i stručné konstatování. Soud se proto přezkoumatelností žalobou napadeného rozhodnutí v jeho jednotlivých částech bude zabývat v rámci vypořádání se s jednotlivými žalobními body.

Žalobce konkrétně namítá:

Nejednoznačnost povoleného záměru

Žalobce tvrdí, že není zřejmé, podle jaké projektové dokumentace bylo povoleno umístění stavby. V průběhu řízení byla totiž dokumentace doplňována a měněna, přičemž rozsah změn není zřejmý. Ve správním spise se nachází projektová dokumentace označená 10/2013, další označená 11/2013 a část projektové dokumentace je z roku 2014 (výkresové

části dokumentace). Vztah dokumentace 10/2013 k dokumentaci 11/2013 je nejasný. V územním rozhodnutí na str. 27 stavební úřad uvádí, že dokumentace 10/2013 byla doplněna dokumentací 11/2013; nikoli nahrazena, jak je uvedl žadatel. Tyto nejasnosti nevysvětluje ani rozhodnutí žalovaného. Územní rozhodnutí je také nepřesné v popisu stavby, neboť například na str. 2 uvádí, že „stavba bude obsahovat cca 4000 m² široko sortimentní prodejní plochy“. Nejednoznačnost vymezení prodejní plochy vyjádření slovem „cca“ není podle žalobce přípustná. Totéž platí o určení počtu lamp veřejného osvětlení. Plocha nájemních jednotek není vymezena vůbec.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že všichni účastníci řízení i dotčené orgány byli seznámeni s kompletní žádostí o územní rozhodnutí, včetně dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby. Doplnování či změna dokumentace před zahájením řízení je běžným postupem. Žadatel totiž do dokumentace zapracovává požadavky dotčených orgánů nebo účastníků řízení. Územní řízení bylo v dané věci zahájeno podáním žádosti dne 14. 11. 2013, ovšem prvním úkonem bylo oznámení o zahájení územního řízení ze dne 20. 12. 2013. V průběhu řízení tak byla dokumentace doplněna pouze v březnu 2014, kdy z ní byla vyjmuta přeložka horkovodu, která byla povolena samostatně. Umístění stavby je přesně popsáno v napadeném rozhodnutí a žádný zjevný rozpor s předloženou dokumentací dán není. S odkazem na ustanovení § 79 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) žalovaný uvedl, že otázka vnitřní dispozice budovy [s ní související požadavek vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky 62/2013 Sb. (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“), aby součástí dokumentace byl tzv. charakteristický půdorys] se v územním řízení váže na posouzení přípustnosti účelu stavby, a to zejména ve vazbě na územní plán. Zejména tedy jde o případy, kdy dle územního plánu musí v budově převažovat určité funkční využití. V tomto konkrétním případě přesná výše prodejní plochy nemá na posouzení souladu stavby s územním plánem vliv. Počet stožárů svítidel pak žalovaný změnou územního rozhodnutí upřesnil, přičemž vycházel ze situačního výkresu.

Žalobce v replice konstatoval, že žalovaný se v této části vyjádření kopíruje odůvodnění napadeného rozhodnutí, a proto odkazuje znovu na žalobu. K upřesnění počtu stožárů svítidel žalobce konstatuje, že není zřejmé, na základě jakého situačního výkresu žalovaný upřesnění provedl.

Soud ze správního spisu zjistil, že dne 14. 11. 2013 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. K žádosti byla podle razítka připojena projektová dokumentace (uvedena zkratka PD), která však není blíže identifikována. Dne 12. 12. 2013 žadatel žádost o vydání územního rozhodnutí doplnil s tím, že nahrazuje „*původní dokumentaci zpracovanou společností S. L. s.r.o., číslo zakázky 269 z 10/2013 za dokumentaci zpracovanou společností S. L. s.r.o., číslo zakázky 269 z 11/2013*“. Žadatel také dodává, že nová dokumentace byla upravena dle připomínek a dle podmínek uvedených ve stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů státní správy a správců sítí. Správní spis pak skutečně obsahuje dvojí projektovou dokumentaci, a sice dokumentaci zpracovanou shora uvedenou společností datovanou 10/2013 a 11/2013. Žadatel následně žádost doplnil ještě podáním ze dne 19. 12. 2013, a to o některé smlouvy, souhlasy a stanoviska dotčených orgánů a účastníků řízení, a podáním ze dne 27. 3. 2014, kterým zúžil předmět územního řízení o přeložku horkovodu, neboť ta byla povolena samostatně (byl dne 20. 3. 2014 vydán Městským úřadem B. územní souhlas). V tomto druhém podání žadatel uvádí, že dokumentaci z 11/2013 doplňuje mj. následujícím způsobem: „3. *Doplnění dokumentace k územnímu řízení, včetně příloh*“.

Žalovaný v napadeném rozhodnutí shodnou odvolací námitku vypořádal s argumenty, které následně zopakoval ve vyjádření k žalobě. S touto argumentací však v několika ohledech není možné souhlasit. Předně není správné tvrzení, že dokumentace byla v průběhu správního řízení doplňována pouze v březnu 2014. Územní řízení je řízení o žádosti, které je zahájeno již podáním samotné žádosti. K této skutečnosti v dané věci došlo dne 14. 11. 2013. Následné oznámení o zahájení řízení učiněné ze strany stavebního úřadu dne 20. 12. 2013 je z pohledu zahájení řízení již irelevantní. Jelikož tedy bylo územní řízení zahájeno již dne 14. 11. 2013, je s ohledem na skutečnosti uvedené shora ohledně doplňování žádosti o vydání územního rozhodnutí zřejmé, že dokumentace byla doplňována jak v prosinci 2013, tak v březnu 2014. Lze nicméně souhlasit se žalovaným, že samotné doplňování dokumentace není závadným jevem. Aby však obstálo z pohledu zásad správního řízení, je třeba, aby šlo o proces transparentní. I na správní řízení v režimu stavebního zákona se totiž s ohledem na § 192 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož se na postupy a řízení použijí ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), pokud stavební zákona nestanoví jinak. Jelikož stavební zákon žádné výjimky ohledně způsobu vedení správního spisu nestanoví, je třeba při této činnosti vycházet z § 17 správního řádu. Podle tohoto ustanovení každý spis musí obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy. Spis tvoří zejména podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a veškeré další písemnosti, které se vztahují k dané věci, nestanoví-li zákon jinak. Přílohou, která je součástí spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích (srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Afs 58/2009 - 541 ze dne 31. 3. 2010, publ. pod č. 2119/2010 Sb. NSS). Dané pravidlo rozvádí zásadu spisového pořádku, resp. zásadu řádného vedení spisu, která je v současné době zakotvena v mnohých mezinárodních či unijních dokumentech, např. v podobě čl. 24 Evropského kodexu řádné správní praxe Evropské unie schváleném Evropským parlamentem dne 6. září 2001.

Úroveň vedení předloženého spisu nelze podrobit zásadnější kritice. Spis, byť není číslován, je svázán, přičemž listiny jsou do něj zakládány postupně, jak byly stavebnímu úřadu předkládány či jím vyhotoveny. Spis obsahuje též spisový přehled. Jediné, co není tímto způsobem podchyceno, je ovšem právě doplňování projektové dokumentace. První problém vidí krajský soud v tom, že projektová dokumentace ani v jednom případě není označena datem, kdy byla stavebnímu úřadu předložena. Tato vada však byla, pokud jde o doplňování dokumentace v prosinci 2013, odstraněna vysvětlujícím podáním žadatele, který uvádí, že dokumentaci datovanou 10/2013 (ta tedy byla zjevně předložena spolu s žádostí o vydání územního rozhodnutí dne 14. 11. 2013) zcela nahrazuje dokumentací datovanou 11/2013. Je tedy nesporné, že dokumentací, která má být podkladem pro vydání územního rozhodnutí je dokumentace datovaná 11/2013. Tento závěr přitom nemůže zpochybnit ne zcela odpovídající vyjádření stavebního úřadu o tom, že dokumentace byla v prosinci 2013 pouze doplňována. Pokud jde o doplnění dokumentace podáním ze dne 27. 3. 2014, žadatel v tomto druhém podání pouze obecně uvádí, že dokumentaci z 11/2013 doplňuje a nespecifikuje, o které konkrétní části. To však lze zjistit z obsahu složky označené „DOPLNĚNÍ DOKUMENTACE REVIZE 03 2014“, která obsahuje popis jednotlivých změn, jehož přílohou je několik konkrétně označených výkresů, a sice výkresů C2-R1 Celková situace, C3-R1 Koordinační situace, C4-R1 Katastrální situace, C5-R1 Situace inženýrských objektů, C6-R1 Situace komunikací a zpevněných ploch, C7-R1 Situace terénních a sadových úprav (pozn. soudu: tento výkres jako jediný ve složce předložené soudu obsažen není)
a D102-R1 SO 1.1-Obchodní centrum-Příčný řez A-A.

Lze shrnout, že podrobným studiem spisu lze zjistit, jak byl správní spis tvořen a co a kdy se stalo jeho součástí. Stavební úřad přitom tento proces poměrně přiléhavě v odůvodnění územního rozhodnutí popsal. Skutečnost, že byla dokumentace shora popsaným způsobem měněna, přičemž stavební úřad i žalovaný si toho byli dobře vědomi, měla pak oba správní orgány vést k velké obezřetnosti, pokud jde o formulaci (resp. přezkum) výroku územního rozhodnutí.

Stavební úřad ve výroku územního rozhodnutí v části stanovící podmínky pro umístění stavby, tj. v části II. bod 1uvedl, že „*Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí na podkladě katastrální mapy, kterou je celková situace stavby včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby a s vyznačením vazeb a účinků na okolí. Dále je přílohou rozhodnutí kopie výkresu C3 (koordinační situace stavby) dokumentace pro územní řízení v přizpůsobené velikosti.*“ Přílohou rozhodnutí je pak zmenšený výkres označený „SITUACE 1:1000, Příloha k žádosti o územní rozhodnutí“ a zmenšený výkres č. „C3 – R1 Koordinační situace“, datovaný 03/2014. Posledně uvedený výkres v nezmenšené podobě, tj. ve formátu 21 A4, který je založen ve složce označené „DOPLĚNÍ DOKUMENTACE REVIZE 03 2014“, je pak opatřen poznámkou stavebního úřadu, že tento situační výkres je součástí územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 19. 5. 2014, č. j. Výst. Hv/2471/2014.

Za této situace je ovšem třeba konstatovat, že výrok územního rozhodnutí je v shora uvedené části vnitřně rozporný. Zatímco v textové části výroku stavební úřad činí přílohou - povýtce dalšími údaji blíže nekonkretizovaný - výkres C3 (koordinační situace stavby). Skutečnou přílohou je přílohu rozhodnutí tvoří „C3 – R1 Koordinační situace“, datovaný 03/2014. Jelikož výkres C3 (nerevidovaný) datovaný 11/2013 je také součástí správního spisu, nelze uvedený rozpor bez dalšího přejít. Vedle toho si nelze nepovšimnout, že poznámkou, že tento situační výkres je součástí územního rozhodnutí jsou vedle výkresu C3 – R1 Koordinační studie opatřeny ještě další výkresy založené v přílohách správního spisu, a sice C2 – R1 Celková situace, C4 – R1 Katastrální situace a C5 – R1 Situace inženýrských objektů. Že by i tyto výkresy měly být přílohou územního rozhodnutí, však z tohoto rozhodnutí neplyne. Podle § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního plánování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2006 Sb. (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“) tvoří grafická část rozhodnutí o umístění stavby, ověřená stavebním úřadem, obsahuje celkovou situaci v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, a popřípadě vybranou část dokumentace podle přílohy č. 1 k vyhlášce o dokumentaci staveb. Podle § 92 odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace. S ohledem na tyto povinnosti musí být z územního rozhodnutí jednoznačně patrné, co tvoří onu vybranou část dokumentace. To však v dané věci splněno není.

Jelikož soud shledal rozpor mezi textovou částí výroku územního rozhodnutí a jeho přílohou a také rozpor mezi textovou částí výroku územního rozhodnutí a poznámkami na několika výkresech dokumentace, je třeba uzavřít, že rozhodnutí žalovaného je v této části nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost. Byť je stavba z hlediska jejího umístění na pozemcích a určení jejího prostorového řešení v textové části výroku územního rozhodnutí

popsána, pokud není jasné, které části dokumentace tvoří její přílohu, rozhodnutí z pohledu své přezkoumatelnosti neobstojí. Jelikož žalovaný tuto vadu územního rozhodnutí nenapravil, trpí stejnou vadou i jeho rozhodnutí, které je tedy nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.].

Pokud jde o výtku týkající se nepřesného vymezení počtu stožárů svítidel, lze souhlasit s žalovaným, že tuto otázku žalovaný změnou výroku územního rozhodnutí vyřešil. Lze s pak s žalovaným souhlasit i ohledně výtky týkající se nepřesného vymezení prodejní plochy. Vnitřní členění stavby má v územním řízení význam pouze pro posouzení dodržení účelu využití území. Z dokumentace (část B – souhrnná technická zpráva) plyne, že celková prodejní plocha bude mít 5700 m². Jelikož jak široko sortimentní prodejní plocha tak plocha nájemních jednotek je plochou maloobchodu, chybí důvod, proč by bylo třeba trvat na přesném rozdělení vnitřního prostoru obchodního centra.

Rozpor s územním plánem

Žalobce namítal, že stavební úřad v územním řízení neposoudil záměr dle § 90 stavebního zákona, zejména neposoudil soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a konečně, že nechránil práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Důkazem nesouladu záměru s územním plánem je dle žalobce územně plánovací informace vydaná Městským úřadem B. odborem územního plánování a regionálního rozvoje dne 10. 1. 2011, neboť ta obsahuje podmínky, které záměr nesplňuje. Nesoulad záměru s územním plánem prokazuje také to, že samo město B. zvažuje v souvislosti se záměrem přijmout změnu územního plánu. Dále žalobce namítal absenci stanoviska příslušného odboru územního plánování. Podle žalobce žalovaný vůbec neposuzoval, zda záměr splňuje „Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů“, jak jsou obsaženy v územním plánu města B.

Žalovaný ve vyjádření setrval na argumentech uvedených v napadeném rozhodnutí (str. 13), tedy že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a tento soulad je oprávněn posuzovat stavební úřad, a to ke dni svého rozhodnutí. Stanovisko odboru územního plánování a regionálního rozvoje, stejně jako územně plánovací informace jsou proto bezpředmětné.

Soud konstatuje, že námitky z okruhu žalobního bodu „rozpor s územním plánem“ jsou, až na námitku týkající se koeficientu zeleně, příliš obecné. Není z nich zřejmé, v čem konkrétně je spatřován tvrzený nesoulad s územním plánem a s okolní zástavbou. Soud se tak mohl k námitkám vyjádřit rovněž jen v obecné rovině a konstatuje, že z rozhodnutí stavebního úřadu, posléze z rozhodnutí žalovaného, je zřejmé, že se oba posouzením souladu záměru s územně plánovací dokumentací v obecnosti zabývali.

Soud dále uvádí, že k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací je plně kompetentní stavební úřad a není tedy nezbytné, aby se k této otázce vždy vyjadřoval úřad územního plánování, ať už postupem podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (tj. jako dotčený orgán, pokud nevydává územní rozhodnutí) či postupem podle § 6 odst. 1 písm. h) stavebního zákona (tj. v situaci, kdy by šlo o správní orgán totožný s tím, který rozhoduje o žádosti o územní rozhodnutí). I kdyby tedy správní spis neobsahoval vyjádření Městského úřadu B., odboru územního plánování a regionálního rozvoje, k souladu záměru s územním plánem, jak tvrdí žalobce, nejedná se o vadu. V této souvislosti se soud pro

nadbytečnost již nezabýval otázkou, zda za takové vyjádření lze či nelze považovat vyjádření Městského úřadu B., odboru územního plánování a regionálního rozvoje ze dne 21. 11. 2013.

Nesprávné jsou úvahy žalobce, že ze skutečnosti, že město B. zamýšlí v souvislosti se záměrem provést změnu územního plánu, plyne rozpor záměru s územním plánem. Pro posouzení souladu záměru s územním plánem je totiž relevantní územní plán účinný, který je závazný až to do doby, než bude změněn či nahrazen územním plánem novým.

Pokud jde o tvrzený rozpor záměru s územně plánovací informací z 10. 1. 2011, soud podotýká, že její platnost je dle zákona omezena na 1 rok, tedy k okamžiku rozhodování nebyl jejím obsahem vázán ani správní orgán, který ji vydal a ani stavební úřad. Vázán byl tedy toliko územním plánem.

Tolik tedy ve vztahu k uvedeným obecným námitkám týkajícím se rozporu záměru s územním plánem. Vzhledem k obecnosti námitek má soud za to, že kvalita a rozsah odůvodnění rozhodnutí správních orgánů byl dostatečný.

V rámci námitek týkajících se rozporu záměru s územním plánem namítá žalobce konkrétně nedostatečné odůvodnění, proč žalovaný upustil od územní dokumentaci doporučeného koeficientu zeleně 0,4, a proč se spokojil s koeficientem zeleně jen 0,3. Žalobce má za to, že stavební úřad ve věci koeficientu zeleně pouze převzal údaj z průvodní zprávy dokumentace (viz str. 18 napadeného rozhodnutí) a sám tuto otázku neposuzoval. Územní plán města B. přitom stanoví koeficient zeleně pro danou kategorii území v intervalu 0,2-0,4, když vyšší hodnota koeficientu uvádí optimální doporučený podíl zeleně na pozemku v rámci příslušné funkční plochy.

Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí k námitce mimo jiné sdělil: „... *jestliže minimální koeficient zeleně stanovený pro daná území územním plánem je 0,2 (a doporučený 0,4), pak pro účely územního řízení je závazný minimální koeficient zeleně a z žádného právního předpisu nevyplývá, proč by měl stavební úřad vynucovat dodržení doporučeného koeficient.*“

S tímto kategorickým závěrem se soud neztotožňuje. Soud netvrdí, že je třeba za všech okolností vyžadovat územním plánem doporučený, tedy optimální koeficient zeleně. Jestliže ale územní plán na jedné straně stanoví koeficient zeleně minimální (v nižší hodnotě) a na straně druhé stanoví koeficient zeleně doporučený (ve vyšší hodnotě), dává tím stavebnímu úřadu, který posuzuje soulad záměru s územním plánem, prostor pro správní uvážení, přičemž v takovém případě je povinností stavebního úřadu uvedený parametr hodnotit v každém konkrétním případě samostatně. Následně musí svoji správní úvahu odpovídajícím způsobem odůvodnit. Obecně platí, že závěry správního uvážení musí vyplynout z racionálního myšlenkového procesu odpovídajícího požadavkům formální logiky. Úvahy správního orgánu musí být v konečném rozhodnutí správního orgánu vyjádřeny a musí být plně přezkoumatelné ze strany správních soudů (srov. přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 7. 2008, č. j. 5 Afs 5/2008 – 75). Pokud úvahy nejsou přezkoumatelným způsobem vyjádřeny v odůvodnění rozhodnutí, je rozhodnutí nepřezkoumatelné. Shora citované konstatování o závaznosti minimálního koeficientu a absenci předpisu pro vynutitelnost doporučeného koeficientu nemá nic společného se správním uvážením, naopak je rezignací na povinnost vést správní úvahu. Soud rovněž podotýká, že správní orgán musí v rámci správního uvážení o výši koeficientu zeleně vzít v úvahu například skutečnost, jakými plochami je obklopena posuzovaná plocha, jaký je jejich charakter, a také by měl hodnotit

všechny podklady v řízení, tedy například i závěr zjišťovacího řízení, který doporučuje maximální ozelenění. Jestliže se správní orgán od tohoto doporučení odchýlil, měl účastníkům řízení v odůvodnění rozhodnutí zpřístupnit úvahy, které ho k takovému závěru vedly. Z odůvodnění rozhodnutí však nevyplývá, že by správní orgán tento podklad ve vztahu ke koeficientu zeleně nějak vyhodnotil. Soud tedy dává za pravdu žalobci, že žalovaný se s jeho námitkami v napadeném rozhodnutí nevypořádal řádně, čímž v tomto rozsahu zatížil své rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.].

Vady hlukové studie

Žalobce napadá věcnou správnost hlukové studie z října 2013, zpracované Ing. J. B., která je přílohou dokumentace pro územní řízení. Totéž učinil i v odvolacím řízení a v řízení před stavebním úřadem. V žalobě namítá, že se oba správní orgány nedostatečně a nesprávně vypořádaly s námitkami týkajícími se hlukové studie, a tedy vlivem záměru na okolí. V konkrétní rovině hlukové studii zejména vytýkal, že:

- nelze stanovit hlukové limity bez doložení, která komunikace je v konkrétním výpočtovém bodě převažujícím zdrojem hluku,
- byla nesprávně vyloučena doprava na parkovišti z dopravy na veřejných komunikacích, neboť ta podstatně ovlivňuje zjištěný celkový hluk z dopravy,
- některé výpočtové body byly umístěny nevhodně, neboť nereprezentují nejbližší obytnou zástavbu v ulici Tovární a
- chybí deklarovaná dopravní studie v DUR, která je základním vstupním parametrem výpočtu hluku.

Žalobce dále odkazoval na další pochybení popsaná v jeho podáních učiněných ve správním řízení; k těm však soud přihlídnout nemohl, neboť tímto způsobem není možné formulovat žalobní body.

Žalobce má za to, že závěry učiněné na základě hlukové studie jsou nesprávné a napadením hlukové studie jako celku, je zpochybněno i vše, co na ni navazuje.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že hluková studie byla podkladem pro stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, proti kterému žalobce nebrojil. Podle tohoto stanoviska realizace záměru s navrženými protihlukovými opatřeními nevyvolá prokazatelné zvýšení stávající hladiny akustického tlaku. V rámci zkušebního provozu pak bude provedeno měření hluku a případně bude přistoupeno k realizaci dalších protihlukových opatření. Žalovaný dále s odkazem § 149 odst. 4 správního řádu uvedl, že stanovisko dotčeného orgánu je zásadním podkladem pro rozhodování stavebního úřadu i žalovaného a pokud jej žalobce věcně nenapadl (což neučinil), žalovaný toto stanovisko (či jeho podklady) nemůže v odvolacím řízení přezkoumávat.

Žalobce v replice poukázal na závěry plynoucí z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2010, čj. 5 As 56/2009-63, s tím, že žalovaný, který nepostupoval podle § 149 odst. 4 správního řádu, zatížil řízení vadou.

Z obsahu napadeného rozhodnutí krajský soud zjistil, že žalovaný okruh námitek týkajících se vady hlukové studie vypořádal shodně jako ve vyjádření k žalobě, tedy odkázal na obsah závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 11. 11. 2013, sp. zn. KHSSC 50938/2013, s tím, že toto stanovisko odvolatelé nečiní sporným.

Správní spis obsahuje hlukovou studii zpracovanou v říjnu 2013 Ing. J. B., která je autorizovaným technikem pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika. Podle obsahu protokolu ze dne 24. 1. 2014 o veřejném ústním jednání (srov. str. 7) a také podle územního rozhodnutí (srov. str. 15 a str. 37 územního rozhodnutí) bylo dále podkladem pro vydání rozhodnutí závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 11. 11. 2013, které však součástí předloženého správního spisu (patrně nedoplněním, neboť žalobce skutečnost, že by tento podklad ve správním spise chyběl, nikdy nenamítal) není. Soud si ho proto u žalovaného vyžádal doplnění správního spisu o toto stanovisko. Toto stanovisko je souhlasné a neobsahuje žádné podmínky. Konstatuje pouze, že v rámci zkušebního provozu bude provedeno měření hluku a v případě překročení hygienických limitů hluku bude přistoupeno k realizaci protihlukových opatření. Podkladem pro souhlasný závěr Krajské hygienické stanice byla kromě projektové dokumentace také hluková studie Ing. J. B.

Předmětné závazné stanovisko bylo vydáno na základě § 77 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., zákon o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a s § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Podle § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví orgán ochrany veřejného zdraví je dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Orgán ochrany veřejného zdraví vydává v těchto věcech stanovisko. Souhlas může orgán ochrany veřejného zdraví vázat na splnění podmínek. Stanovisko není rozhodnutím vydaným ve správním řízení.

Podle § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní zákon jinak.

Byť stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví vydané podle § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví není tímto ustanovením výslovně označeno jako stanovisko závazné, lze tuto skutečnost dovodit výkladem tohoto ustanovení, které orgán ochrany veřejného zdraví označuje jako dotčený orgán, ve spojení s ustanovením § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, které konstatuje, že pro rozhodnutí a jiné úkony stavebního úřadu vydávají dotčené orgány závazná stanoviska.

Závazné stanovisko představuje podklad pro rozhodnutí správního orgánu a je závazné pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (§ 149 odst. 1 správního řádu), to platí i pro odvolací orgán. Z uvedeného důvodu nemůže odvolací správní orgán závazné stanovisko sám přezkoumat, proto správní řád konstruuje v § 149 odst. 4 zvláštní postup pro přezkoumání závazného stanoviska v odvolacím řízení. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009 – 63, vyplývá, že „účelem (postupu podle § 149 odst. 4

správního řádu) je zajistit, aby odvolací námitky, které směřují proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, podléhaly odbornému posouzení ze strany orgánu nadřízeného dotčenému orgánu, který na rozdíl od odvolacího orgánu disponuje odpovídajícími znalostmi.“

Žalovaný námitky žalobce proti hlukové studii zpracované Ing. J. B. vypořádal tak, že tato studie byla podkladem pro stanovisko dotčeného orgánu (Krajské hygienické stanice), které samotné žalobce v odvolání nečiní sporným. Podle § 149 odst. 4 správního řádu nepostupoval.

Soud se však s tak restriktivním přístupem k posouzení obsahu odvolacích námitek, ve vztahu k aplikaci § 149 odst. 4 správního řádu, neztotožňuje. Podmínka výslovného napadení závazného stanoviska, jak ji evidentně vyžaduje žalovaný, neodpovídá principu, že každé podání se posuzuje podle jeho obsahu (§ 37 správního řádu).

Podkladem pro uvedené závazné stanovisko byla hluková studie, zpracovaná Ing. J. B. v říjnu 2013. Samotné stanovisko hlukovou studií a její závěry ve svém odůvodnění zmiňuje. Tím, že žalobce v odvolacím řízení napadl věcnou správnost podkladu zásadního významu, logicky podle názoru soudu zpochybnil i samotné stanovisko, které je založeno i na závěrech napadeného podkladu. Na uvedeném nic nemění skutečnost, že žalobce v odvolání stanovisko výslovně nenapadl.

Podle § 149 odst. 4 správního řádu, jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Zákonodárce použitím formulace „proti obsahu“ jasně vyjádřil materiální přístup k posuzování odvolacích důvodů aktivujících postup dle § 149 odst. 4 správního řádu. Soud připomíná i základní pravidlo správního řízení, obsažené v § 37 správního řádu: *„Podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno.“* Je povinností správního orgánu skutkově konkretizovaná tvrzení žalobců podrobit přezkumu podle relevantních a na věc dopadajících zákonných ustanovení. Nebylo by vykročením z meze uplatněných odvolacích námitek, pokud by žalovaný, na základě žalobcem podaného odvolání, postupoval dle § 149 odst. 4. správního řádu. Způsob, jakým přistoupil žalovaný k posouzení námitky, je formalistický a neslučitelný se základními zásadami správního řízení a s principem materiálního právního státu. Správní orgán musí mít na zřeteli primární důvod účastenství v územním či obdobném řízení, sice ochranu vlastnických práv účastníka.

Žalovaný v pozici odvolacího správního orgánu, byl postaven před otázku spadající do oblasti zájmů chráněných příslušným dotčeným orgánem státní správy, o níž nebylo najisto postaveno, že se k ní dotčený orgán ve svém stanovisku vyjádřil na základě věcně správných a úplných podkladů (tvrzená vnitřní rozpornost studie, neaktuálnost vstupních dat atd.). Žalovaný o této otázce nemohl, z důvodu nedostatku odbornosti, rozhodnout sám a měl se obrátit na správní orgán nadřízený dotčenému správnímu orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví, který vydal závazné stanovisko, tj. postupovat podle § 149 odst. 4 správního řádu. Tedy bez ohledu na absenci výslovné námitky proti závaznému stanovisku měla podmíněnost stanoviska hlukovou studií přivést žalovaného k postupu vypořádání námitky dle § 149 odst. 4 správního řádu. Uvedené jen potvrzuje správnost názoru žalobce, že logickým důsledkem zpochybnění hlukové studie jako podkladu pro závazné stanovisko, je i zpochybnění samotného stanoviska, tedy námitky proti hlukové studii v sobě implicity obsahují námitky proti obsahu závazného stanoviska.

Žalovaný se však zcela konkrétním námitkám nedostatků hlukové studie vůbec nevěnoval a shodně jako před ním stavební úřad bez dalšího odkázal na závěry stanoviska Krajské hygienické stanice. Přitom pouhý odkaz na stanoviska dotčených orgánů státní správy je nedostatečným argumentem proti námitce. V situaci, kdy je navíc stanovisko námitkou zpochybněno skrze zpochybnění použitých podkladů, je taková argumentace absurdní.

Nejvyšší správní soud ostatně již v rozsudku ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 68/2008 - 126 vyslovil názor, že rozhodnutí o námitkách, které spadají do věcné působnosti dotčeného orgánu, nelze opřít toliko o konstatování, že tento dotčený orgán vydal souhlasné závazné stanovisko, aniž by dotčený orgán zároveň z odborného hlediska posoudil námitky účastníka řízení (rozhodnutí se vztahuje k zákonu č. 50/1976 Sb. a zákonu č. 71/1967Sb., je však použitelné i za účinnosti nového stavebního zákona s nového správního řádu). Obdobně vyznívá také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008 - 301.

Vzhledem k uvedenému a skutečnosti, že námitka proti hlukové studii je svým obsahem námitkou zásadní, jejíž posouzení může mít vliv na zákonnost samotného územního rozhodnutí (tj. hlavního výroku o umístění stavby v území) a která nebyla posouzena k tomu kompetentním nadřízeným dotčeným orgánem, nezbylo, než aby soud rozhodnutí žalovaného zrušil postupem podle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. pro podstatnou vadu řízení, která měla za následek nezákonnost rozhodnutí o věci samé, což v důsledku znamená také, že žalobou napadené rozhodnutí trpí nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů ve smyslu ustanovení § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s., neboť odvolací námitky nebyly řádně vypořádány.

Jelikož bylo žalobou napadené rozhodnutí zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů, soudu již nepřísluší vyjadřovat se k námitkám, které se vztahují k hlukové studii, potažmo závaznému stanovisku Krajské hygienické stanice, neboť by tak předjímal rozhodování k tomu příslušných správních orgánů.

Dopravní situace

Žalobce v části této námitky obecně namítá, že ve správním řízení nebyly odpovídajícím způsobem zkoumány dopady záměru na okolí. Odkazuje přitom na § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Tato ustanovení stanoví, že obecným požadavkem je takové vymezení pozemků a stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Konkrétně pak žalobce poukazuje na skutečnost, že se stavební úřad odmítá zabývat využitím zbývajících částí areálu T.

V této části není tato námitka důvodná, a to jednak pro její obecnost a v konkretizované části pro její nesprávnost. Je totiž logické a správné, že se stavební úřad v rámci územního řízení zabývá pouze umísťovaným záměrem a nikoli zbývajících plochou areálu.

V druhé části námitky, žalobce namítá, že správní orgány vycházely z neaktuální dopravní studie, v níž chybí úvahy o nárůstu dopravy. Chybí také vyřešení požadavku na zrušení vjezdu a výjezdu na parkoviště obchodního centra z ulice Na Drázkách, který vznesl ve vyjádření Městský úřad B., odbor dopravy ze dne 29. 4. 2011, č. j. MBE 25439/2011/DOPR-Kul. Také žalobce zpochybňuje správnost vyjádření Městského úřadu B., odbor dopravy a správních agend ze dne 29. 4. 2014, č. j. MBE/6865/2014/DOPR-Kul,

umožňující couvání do kruhového objezdu. V podrobnostech žalobce odkazuje na podání učiněná spolu s dalšími účastníky správního řízení v průběhu správního řízení (ze dne 23. 1. 2014 a ze dne 21. 2. 2014).

K této části námitky soud předně konstatuje (a platí to i pro námitky další, které jsou formulovány obdobným způsobem), že soudní řízení není pokračováním správního řízení a tudíž žalobní boby je třeba v úplnosti vymezit a odůvodnit již v žalobě. Není přípustné tak učinit odkazem na jiná podání učiněná v jiných řízeních. Soud se proto bude žalobními námitkami zabývat v té míře konkrétnosti, v jaké je žalobce uvedl přímo v žalobě.

Pokud tedy žalobce poukazuje na neaktuální dopravní studii, není vůbec zřejmé, jakou studii má na mysli, proto lze její aktuálnost posuzovat stěží. Má-li na mysli studii hlukovou zpracovanou Ing. J. B. v říjnu 2013, pak soud musí odkázat na své závěry učiněné shora ohledně této studie.

V další části námitky se žalobce dovolává požadavku na zrušení vjezdu a výjezdu na parkoviště obchodního centra z ulice Na Drázkách, který vznesl ve stanovisku Městský úřad B., odbor dopravy ze dne 29. 4. 2011, č. j. MBE/25439/2011/DOPR-Kul. Z tohoto stanoviska, které žalobce předložil v kopii jako přílohu k žalobě, však plyne, že se týká jiného záměru, resp. jeho dřívější verze. Odkázal-li tedy v rámci vypořádání této odvolací námitky žalovaný na rozhodnutí Městského úřadu B., odboru dopravy ze dne 19. 9. 2012, č. j. MBE/45614/2012/DOPR-Hav, a ze dne 20. 9. 2012, č. j. MBE/45617/2012/DOPR-Hav, která se zabývala aktuální verzí záměru a která žádný takový požadavek nevznesla, jde o reakci, s níž se lze ztotožnit.

Nakonec žalobce také zpochybnil správnost vyjádření Městského úřadu Beroun, odbor dopravy a správních agend ze dne 29. 4. 2014, č. j. MBE/6865/2014/DOPR-Kul, umožňující couvání do kruhového objezdu. Ohledně této části námitky musí soud konstatovat, že s ohledem na skutečnost, že žalobce svoji žalobní legitimaci odvozoval od vlastnictví v úvodu žaloby uvedených pozemků, přičemž ani jednoho z těchto pozemků se nutnost při výjezdu couvat do kruhového objezdu netýká, není v této části tato námitka projednatelná, neboť žalobci nepřísluší.

Reklamní pylon

Žalobce namítá, že tato námitka nebyla posouzena v celém jejím rozsahu. Stavební úřad jo totiž hodnotil pouze z pohledu nasvícení pylonu. Neposuzoval jeho výšku, ani zda nebude narušovat charakter území. Žalovaný pak k odvolací námitce nesprávně konstatoval, že námitky ohledně výšky pylonu účastníci v územním řízení nevznesli.

Ohledně této námitky žalovaný v rozhodnutí uvedl, že je pochopitelné, že u reklamního pylonu se stavební úřad v reakci na námitku odvolatelů nezabýval jeho výškou nebo narušením charakteru území, neboť v tyto argumenty námitka vůbec neobsahovala. Týkala se pouze osvětlení reklamního pylonu, na což stavební úřad reagoval.

Jak však soud ověřil ze správního spisu (konkrétně z námitek ze dne 23. 1. 2014, str. 9) námitka proti reklamnímu pylonu byla formulována širěji, než jak ji vyhodnotil žalovaný. Kromě světelného zatížení totiž účastníci poukazovali na to, že je tato stavba převyšovaná a že tato stavba narušuje architektonický a urbanistický charakter prostředí. Žalovaný se tedy danou shodně formulovanou odvolací námitkou měl zabývat v širším

rozsahu. V této části je tudíž jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.].

Omezení vjezdů a výjezdů na sousední pozemky v důsledku stavby kruhového objezdu v ulici Na Drážkách

Tato námitka žalobci nepřísluší (což již bylo naznačeno výše). Z grafického znázornění situace u kruhového objezdu totiž plyne, že výjezd do kruhového objezdu se netýká nemovitostí žalobce, ale pozemků parc. č. .x, vše k. ú. B. Tedy není pravdou, že kruhový objezd se dotýká negativně vlastnického práva žalobce tím, že vjezd a výjezd z a na jeho pozemek bude uskutečňován přes kruhový objezd. Tato námitka by případně svědčila jiným osobám, žalobci však nikoli.

Horkovod a protihluková stěna v ul. Spojovací

Již z formulace obou těchto námitek (žalobce tvrdí, že protihluková stěna v ul. Spojovací je od pozemku H. a D. P. v kratší vzdálenosti, než se uvádí v napadeném rozhodnutí, a že ochranné pásmo horkovodu zasahuje do pozemku těchto osob) je zřejmé, že je zde tvrzeno dotčení práv jiných účastníků řízení, nikoli žalobce. Dalším důvodem, proč nemá žalobce k těmto námitkám žalobní legitimaci je skutečnost, že horkovod není součástí záměru, o němž bylo napadeným rozhodnutím rozhodováno. Nadto soud podotýká, že nejkratší vzdálenost hranice žalobcova pozemku parc. č. x je od hranic pozemků, za nimiž teprve má být vybudována protihluková stěna, více jak 35m (k parc. č. x), proto nemůže umístění této stěny ohrozit vlastnická práva žalobce (žalobce ani ohrožení svého vlastnického práva netvrdil).

Negativní vliv záměru na prostředí a podmínky bydlení

Žalobce namítal, že se žalovaný nedostatečně věnoval zvýšení imisí, světelnému zatížení z osvětlení parkoviště a obchodního centra, tedy zhoršení podmínek bydlení. V samostatném žalobním bodě pak napadl související problematiku týkající se hluku (viz výše vady hlukové studie). Soud nepochybuje o tom, že případné zhoršení podmínek bydlení v důsledku zvýšení imisí by bylo negativním zásahem do vlastnických práv žalobce k nemovitosti sousedící se záměrem. Tedy tvrzení negativního zásahu vyplývá z formulace žalobního bodu. Stavební úřad měl k těmto námitkám povinnost přihlédnout (§ 89 odst. 4 stavebního zákona).

V napadeném rozhodnutí pak žalovaný k věci uvedl, že údajným zvýšením imisí a negativním vlivem záměru na prostředí a podmínkami bydlení, světelným zatížením z osvětlení parkoviště a obchodního centra, se stavební úřad zabýval s tím, že tato odborná záležitost byla posouzena dotčeným orgánem na úseku veřejného zdraví, Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje, která vydala dne 11. 11. 2013 souhlasné závazné stanovisko. Obdobě se žalovaný vyjádřil ve vyjádření k žalobě.

Soud uvedenou námitku pokud směřuje vůči otázce světelných imisí, považuje za obecnou a nedůvodnou. Nutno dodat, že mohl vycházet pouze z toho, jak tento žalobní bod žalobce formuloval přímo v žalobě a nemohl přihlížet k odkazu na jiná podání učiněná v průběhu správního řízení. Žalobce v této souvislosti neuvádí žádný konkrétní nedostatek postupu stavebního úřadu ani konkrétní výtky vůči odborným vyjádřením a stanoviskům

s výhradou hlukové studie a absence vyjádření odboru územního plánování a regionálního rozvoje města B., což byly samostatné žalobní body a byly také samostatně vypořádány.

Chybějící pěší obsluha nemovitosti žalobce

Žalobce obecně namítá, že z projektové dokumentace neplyne, že by nemovitosti žalobce a dalších účastníků řízení měly být přístupné chodníkem s parametry dle příslušných norem a odmítá argument stavebního úřadu o absenci takového chodníku v současnosti. Z rozhodnutí stavebního úřadu plyne, že přístup k nemovitostem v ulici Na Dráždách pro pěší je navržen novým chodníkem v šíři 1,5 m. Přístup na chodník je zajištěn přechodem pro chodce v severní části okružní křižovatky v ulici Na Dráždách. Chodník je osvětlen veřejným osvětlením. Tímto dojde ke zlepšení stávající pěší obsluhy, neboť v současné době takový chodník chybí. Žalovaný tuto argumentaci zopakoval.

Argumentaci žalovaného odpovídá i obsah projektové dokumentace, z níž plyne, že se v dané lokalitě s chodníky skutečně počítá. Jelikož žalobce ve své námitce není konkrétnější ohledně toho, jakým normám chodník v šíři 1,5 m nevyhovuje (podle názoru soudu takový chodník například odpovídá normě ČSN 736110), má soud stručné odůvodnění žalovaného v této věci za dostatečné a správné.

Umístění záměru i na pozemku, který není v žádosti o umístění stavby

Žalobce napadá postup žalovaného, který doplnil výrok rozhodnutí stavebního úřadu o další pozemek, na kterém má být záměr umístěn (o pozemek parc. č. x, k. ú. B.), ač tento pozemek není uveden v žádosti žadatele. Tato změna je dle žalobce nepřípustná, a napadené rozhodnutí je tak vydáno v rozporu s právními předpisy. Žalobce netvrdí, ani to z obsahu správního spisu implicitně nevyplývá, jakého hmotného práva náležejícího žalobci bylo uvedeným postupem zasaženo, a jak se měl uvedený postup žalovaného žalobce negativně dotknout. K této námitce tedy nespovídá žalobci žalobní legitimace. Navíc z projektové dokumentace k záměru vyplývá, že záměr bude realizován i na uvedeném pozemku.

Parkovací místa pro polyfunkční dům

Žalobce namítal, že není zřejmé oddělení parkovacích míst pro polyfunkční dům a obchodní centrum, s tím že se touto námitkou se žalovaný nevypořádal. Žalovaný v této souvislosti v napadeném rozhodnutí odkázal na projektovou dokumentaci, konkrétně na výkresy C3 a C6, ve kterých jsou jednotlivé parkovací plochy označeny. Jelikož žalobce v žalobě blíže nevysvětluje, proč má toto vypořádání za nedostatečné, nelze než jeho velmi obecnou námitku považovat za nedůvodnou. Soud znovu poznamenává, že není jeho úkolem dohlédávat v podáních žalobce učiněných v průběhu řízení jakoukoli jeho bližší argumentaci.

Vynětí pozemku parc. č. x a č. x v k. ú. B. ze zemědělského půdního fondu

Jelikož ani jeden z těchto pozemků není ve vlastnictví žalobce a žalobce ani nijak blíže nespecifikuje, jak by uvedenou vadou mohl být konkrétně on negativně dotčen v jeho hmotných právech, tato námitka žalobci nepřísluší.

Výška polyfunkčního domu, který převyšuje okolní zástavbu

Rovněž u této námitky žalobce netvrdí konkrétní způsob negativního dotčení jeho hmotných práv, proto nejsou splněny požadavky § 65 odst. 1 s. ř. s. pro žalobcovu žalobní legitimaci. Soud nad rámec uvedeného podotýká, že nemovitosti ve spoluvlastnictví žalobce, od kterých odvozuje své účastenství ve správním řízení, jsou od polyfunkčního domu na ul. Plzeňská odděleny komunikací Na Dráždách a dále parkovištěm přiléhajícím k západní straně této komunikace, tedy nemovitosti žalobce se nacházejí v takové vzdálenosti od polyfunkčního domu, že jeho výška nemůže negativně zasáhnout do žalobcova vlastnického práva k nemovitostem.

Nedostatky vyjádření, stanovisek

Žalobce v této části obecně poukazuje na formální nedostatky (absence podpisů razítek) blíže neidentifikovaných vyjádření a stanovisek. Tato námitka je tak obecná, že se jí nelze blíže zabývat.

Dále žalobce uvádí, že správní spis obsahuje stanoviska a vyjádření vztahující se k jinému záměru (konkrétně má jít o rozhodnutí Městského úřadu B., odboru dopravy ze dne 20. 9. 2012, č. j. MBE/45617/2012/DOPR-Hav, a vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje ze dne 16. 8. 2012, č. j. 4526/12/SKUS/KLT/KYS, a další, které již žalobce neidentifikuje). Z této námitky předně není patrné, na základě čeho žalobce dovozuje, že se k záměru nevztahují. Obsah těchto stanovisek totiž tomuto tvrzení neodpovídá. Nicméně i kdyby tomu tak bylo, není jasné, jak by takové skutečnost mohla zasáhnout do práv žalobce, pokud současně netvrdí, že by mezi podklady rozhodnutí chyběly některé z těch, které mezi nimi být musí. V této souvislosti konkrétně namítal pouze, že chybí stanovisko úřadu územního plánování, k čemuž se soud vyjádřil již výše.

Účelové zmenšení prodejní plochy obchodního centra v části široko sortimentního prodeje

Soud se domnívá, že pro účely územního řízení je naprosto dostačující uvedení celkové prodejní plochy 5700 m². V územním řízení se posuzuje využití stavby z hlediska souladu s účelem využití území, v němž se stavba umísťuje, dle územně plánovací dokumentace. Jak plocha pro široko sortimentní prodej, tak plocha pro nájemní jednotky je svým účelem zařazena do kategorie maloobchod, proto přesné dělení mezi nimi v rámci jedné budovy není v územním řízení nutné. Technické detaily stavby jsou až předmětem řízení o povolení stavby.

Nepoužitelnost závěrů zjišťovacího řízení

Podstatou námitky je tvrzení, že vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 14. 11. 2013 se týká záměru dle dokumentace z roku 10/2013, přičemž záměr byl v územním řízení projednán podle dokumentace pozdější. Žalobce tedy tvrdí, že zjišťovací řízení neproběhlo ke stavbě, jež byla územním rozhodnutím umístěna. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí s názorem žalobce, že v dokumentaci došlo k takovým změnám, které by vyžadovaly nové zjišťovací řízení, neztotožnil.

Jelikož sám žalobce nijak nekonkretizuje, které změny v projektové dokumentaci by měly být důvodem pro nové zjišťovací řízení, nelze než tuto námitku zamítnout jako zcela obecnou.

Likvidace dešťové vody

Žalobce namítl, že se stavební úřad ani žalovaný se s touto námitkou vůbec nevypořádali. Žalobce na ní trvá, když již stávající poměry způsobují zatékání dešťových vod ze zpevněných komunikací na sousední pozemky a vybudování záměru by tuto situaci ještě zhoršilo. Žalovaný v této otázce poukázal na skutečnost, že likvidace dešťových je řešena projektovou dokumentací a tato otázka byla také projednána s dotčeným orgánem na úseku vodního hospodářství.

V situaci, kdy žalobce nemá žádné konkrétní argumenty, proč by řešení uvedené v technické dokumentaci nemělo fungovat, nýbrž pouze konstatuje současné problémy s odtokem dešťové vody a na jejich základě predikuje, bez zřetele na opatření předpokládaná dokumentací, zhoršení situace vlivem realizace záměru, je odkaz žalovaného na řešení problematiky v dokumentaci dostatečný, a to tím spíš, pokud žalobce tvrdí, že dokumentace vůbec problematiku neřeší. Soud má tedy za to, že žalovaný se s námitkou žalobce, ač stručně, vypořádal řádně. Pro lepší orientaci mohl žalovaný u odůvodnění uvést, že řešení likvidace dešťové vody je popsáno v část S – Souhrnné technické zprávy bodě 2.6.2 dokumentace.

Kolize s jiným územním řízením jiného žadatele

Touto námitkou žalobce, v níž žalobce poukazuje na kolizi záměru s územním řízením stavebníka L. S., hájí zájmy jiné osoby a nikoli zájmy své. Jelikož žalobci chybí žalobní legitimace, nelze se touto námitkou zabývat.

Nedostatky plánovací smlouvy i dalších smluv a dohod

I zde soud shledává nedostatek aktivní procesní legitimace, pro absenci tvrzení dotčení žalobcových práv. Nadto soud souhlasí s argumentací žalovaného v napadeném rozhodnutí, že jde o soukromoprávní jednání, kdy stavební úřad pouze bere na vědomí existenci plánovacích smluv, nepřezkoumává jejich obsah. Ostatní smlouvy, jako soukromoprávní jednání, jsou pak zcela oprávněně mimo zájem stavebního úřadu.

Závěr

Závěrem soud shrnuje, že žalobu shledal v několika žalobních bodech důvodnou, a sice v bodu namítajícím nejednoznačnost povoleného záměru, vady hlukové studie, rozporu s územním plánem a v bodu týkajícím se reklamního pylonu. Se shora uvedených důvodů pak rozhodnutí zrušil podle § 76 odst. 1 písm. a) a c) s. ř. s. a věc vrátil žalovaného k dalšímu řízení, v němž žalovaný vytýkané vady odstraní. Vysloveným právním názorem je žalovaný vázán (§ 75 odst. 5 s. ř. s.).

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalobce byl naproti tomu plně úspěšný, neboť soud žalobou napadané rozhodnutí zrušil. Náleží mu proto náhrada nákladů řízení ve výši 15.342,- Kč. Tuto částku tvoří odměna za tři úkony právní služby po 3.100,- Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a repliky podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění vyhlášky č. 486/2012 Sb.], dále tři paušální částky jako náhrada hotových výdajů po 300,- Kč

podle § 13 odst. 3 téže vyhlášky, vše zvýšeno o náhradu za 21% DPH ve výši 2.142,- Kč a soudní poplatek ve výši 3.000,- Kč.

Osoby zúčastněné na řízení mají dle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. V tomto řízení však nebyla osobám zúčastněným na řízení uložena žádná povinnost, a proto soud rozhodl, že nemají právo na náhradu nákladů řízení.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí **I z e** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 13. prosince 2016

Mgr. Jitka Zavřelová, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost:
Božena Kouřimová