



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Veberové a soudkyň JUDr. Jitky Hroudové a JUDr. Evy Rybářové v právní věci žalobce: **DAKINE s. r. o.**, se sídlem v Praze 6, Na Míčánce 2717/2g, v řízení zastoupeného JUDr. Viktorem Rossmannem, advokátem se sídlem v Praze 1, Senovážné nám. 1464/6, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2, **za účasti:** 1) Ing. B. B., 2) P. B., 3) Ing. A. B., 4) N. O., bytem v P. 6, N. M. 2716/2f, 5) Ing. arch. M. Š., v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 4. 2014 čj. MHMP 577110/2014,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, ze dne 28. 4. 2014 čj. MHMP 577110/2014 se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 11.228,- Kč k rukám zástupce JUDr. Viktora Rossmanna, advokáta, do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhal přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 4. 2014, čj. MHMP 577110/2014, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6 (dále jen „prvostupňový orgán“) ze dne 2. 9. 2013 čj. MCP 6064990/2013. Svým rozhodnutím prvostupňový správní orgán změnil rozhodnutí o umístění stavby „HANSPAULKA – NOVÉ VILY“.

Žalobce namítl, že prvostupňový orgán ve svém rozhodnutí vůbec neodůvodnil souhlas se změnou staveb z rodinných na bytové. V případě budov označených jako „R“ přitom dochází k jejich zásadní změně ve srovnání s tou, která byla schválena původním územním rozhodnutím ze dne 20. 6. 2005. V původním rozhodnutí přitom byla výstavba rodinných domů omezena na maximálně dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Změnu těchto podmínek nelze provést pouhou změnou původního územního rozhodnutí. Z ustanovení § 94 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „nový stavební zákon“) vyplývá, že z podnětu navrhovatele lze změnit územní rozhodnutí novým rozhodnutím jen tehdy, došlo-li ke změně územně plánovací dokumentace, nebo jiných podkladů pro územní rozhodnutí nebo ke změnám podmínek v území. Tyto podmínky v projednávaném případě vůbec nebyly dány. Termínem „jiné podklady pro územní rozhodnutí“ nelze chápat návrhy úprav projektu, které stavebník po čase provede. Smyslem dotčené právní úpravy je pouze, aby byla umožněna změna individuální správního aktu při změně „obecného předpisu“, nikoli však umožnění předschválenou stavbu provést jinak. V řízení před prvostupňovým orgánem nebyly žadatelem předloženy podklady, které by ozřejmily osazení terénu, včetně hmotového řešení a dopadů na hydrotechnické požadavky. Odůvodnění prvostupňového rozhodnutí uvádí, že odstupová vzdálenost mezi objektem RII a RIII bude minimálně 8,47 m, což je výška vyšší protilehlé stěny. Z výroku rozhodnutí však vyplývá, že atika objektu RIII má být o 5,25 m vyšší než atika objektu RII.

Zásadním pochybením prvostupňového orgánu je podle žalobce však skutečnost, že bylo rozhodnutí vůbec vydáno. Platnost původního rozhodnutí ze dne 20. 6. 2005 totiž po dvou letech zanikla. Neexistující rozhodnutí nelze ani měnit, ani doplňovat.

Dále žalobce namítl, že byla-li dokumentace k záměru nedostatečná již v době vydání prvostupňového rozhodnutí, nebyl důvod ji doplňovat v odvolacím řízení. Ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu takový postup přímo vylučuje. Žalovaný se podle názoru žalobce nevypořádal s problematikou extenzivního výkladu pojmu podkladů pro územní rozhodnutí. Podle žalobce za ně nelze považovat návrh úprav projektu, které po čase stavebník provede. Odůvodnění poskytnuté v rozhodnutí žalovaným k této námitce je mimoběžné a nijak se s ní nevypořádává.

Žalobce je toho názoru, že v případě, že se územní rozhodnutí týká více staveb, je podání žádosti o stavební povolení, které by zachovalo platnost územního rozhodnutí, nezbytné vztahovat pouze k té které konkrétní stavbě. Žalovaný se vůbec nezabýval otázkou, zda byla ve lhůtě dvou let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí ze dne 20. 6. 2005 podána žádost o stavební povolení domu RI či R III.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě k námitce týkající se doplňování dokumentace v odvolacím řízení uvedl, že každý účastník má právo v odvolacím řízení uplatňovat svá vyjádření. V daném případě se nejedná o nové skutečnosti, ani o nové návrhy na provedení důkazů, tj. o úkon, na který by se vztahovalo ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu.

K námitce, podle níž zaniklo územní rozhodnutí z důvodu uplynutí doby jeho platnosti, odkázal žalovaný na vypořádání obdobné odvolací námitky v žalobou napadeném rozhodnutí.

Ze správního spisu předloženého žalovaným správním orgánem soud zjistil, že rozhodnutím ze dne 2. 9. 2013 rozhodl prvostupňový orgán o návrhu na změnu územního rozhodnutí o umístění stavby "HANSPAULKA - NOVÉ VILY" ze dne 20. 6. 2005 podaném společností HNV a.s. tak, že původní územní rozhodnutí změnil. Předmětem změny stanovené novým územním rozhodnutím je navýšení počtu podzemních podlaží u rodinných domů RI a RIII a změna těchto domů z domů rodinných na bytové. Bytový dům R II byl již realizován, a proto nebyl ani předmětem změny územního rozhodnutí. To platí i o objektech MI, MII a MIII. Stavba celkově sestává z tří bytových domů MI, MII, MIII a tří bytových domů RI, RII, RIII (tyto původně povoleny jako rodinné domy), inženýrských sítí, opěrných zídek, komunikací a chodníků. Prvostupňový orgán nejprve stanovil prostorové a výškové podmínky pro výstavbu shora uvedených šesti bytových domů s tím, že podmínky, v nichž se nové rozhodnutí odlišuje od původního územního rozhodnutí, jsou v textu vyznačeny. Hrubá nadzemní podlahová plocha je u bytového domu RI stanovena na max. 467 m², u bytového domu RIII pak 334 m². Dále bylo nově stanoveno, že bytové domy RI, RII, RIII budou umístěny v jižní části pozemku vymezené jako plocha OB nad hranicí území, které je vymezené jako ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Bytový dům RI bude umístěn ve vzdálenosti min. 4 m od uliční čáry ulice Horní, min. 6,5 m od západní hranice pozemku parc. č. 3083/78 v k. ú. Dejvice, nadzemní část bytového domu RIII min. 5 m od uliční čáry ulice Šárecké. Od společných hranic pozemků budou nadzemní podlaží bytových domů RI, RII, RIII vzdáleny min. 3,5 m, od hranice se souborem bytových domů MI, MII, MIII rovněž min. 3,5 m. Bytové domy RI, RII, RIII budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží, max. tři podzemní podlaží, přičemž třetí podzemní podlaží bude podlažím pro technické zázemí bytového domu. V každém bytovém domě budou maximálně dvě bytové jednotky a prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením. Bytové domy RI a RII budou z hlediska dopravy a inženýrských sítí napojeny z ulice Horní. Bytový dům RIII bude napojen z ulice Šárecká. Výšková úroveň bytových domů byla stanovena u atiky bytového domu RI maximálně ve výšce 274 m. n. m., u bytového domu RII pak ve výšce 279,50 m. n. m. a u bytového domu RIII ve výšce 284,75 m. n. m. Výškové limity tedy zůstávají beze změn. Řešení umístění těchto objektů vhodně využívá svažitosti terénu jihovýchodním směrem a zároveň oba objekty (RI, RIII) navazují na objekt RII. Dále bylo stanoveno, že ve východní stěně bytového domu RI, která je protilehlá ke stěně sousedícího rodinného domu č. p. 2658 na pozemku parc. č. 3083/79, nebudou okna obytných místností. Západní nadzemní část bytového domu RI bude situována ve vzdálenosti minimálně 12,84 m od východní stěny bytového domu ležícího na pozemku parc. č. 3083/134. Odstupovou vzdálenost mezi východní stěnou objektu RI a západní stěnou stávajícího objektu A0 není třeba posuzovat, neboť sem nejsou situována okna obytných místností. Východní nadzemní část objektu RIII má být situována ve vzdálenosti min. 8,47 m od západní stěny bytového domu, který se nachází na pozemku parc. č. 3083/134. Stran úpravy dopravy v klidu bylo nově stanoveno, že bytové domy RI, RII, RIII musí mít vždy po minimálně dvou garážových stáních a parkovacích stáních na terénu (na komunikacích ke garážím).

Prvostupňový orgán dále rozhodl o námitkách účastníků řízení. Žalobce zde namítal, že nesouhlasí se změnou staveb z rodinného domu na bytové. Prvostupňový orgán k této námitce uvedl, že se v daném případě jedná o změnu názvu objektu, který vychází z definice stanovené ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. **Praze** (dále jen „vyhlášky OTHP“). Námitka byla prvostupňovým orgánem zamítnuta. Žalobce dále namítl, že v rámci řízení nebyly předloženy podklady, které by

ozřejmily osazení objektů v terénu, včetně hmotového řešení a dopadů na hydrotechnické požadavky. K tomu prvostupňový orgán uvedl, že předmětnou dokumentací jsou tyto parametry dostatečně popsány. Všechny tyto údaje jsou popsány ve výrokové části rozhodnutí a jsou pro navrhovatele závazné. Odstupy od okolních staveb jsou jednoznačně stanoveny a uvedeny v podmínce č. 23 a podmínce č. 3 změny územního rozhodnutí. Soulad se všemi požadavky vyhlášky OTTP lze podle prvostupňového orgánu plně přezkoumat. Proto nebylo námitce vyhověno.

Proti rozhodnutí prvostupňového orgánu podal žalobce odvolání., ve kterém namítal, že odůvodnění rozhodnutí neposkytuje skutkovou ani právní oporu výroku. Prvostupňový orgán se nevypořádal s námitkami žalobce, když pouze uvedl, že změnu rozhodnutí umožnil z důvodu svažujícího se terénu. Pozemek je přitom podle žalobce zcela rovný. Žalobce dále považuje za nelogické stanovení odstupové vzdálenosti min. 8,47 m, když podle podmínky č. 4 výroku prvostupňového rozhodnutí je atika objektu RIII o 5,25 m vyšší než R II. Institut změny územního rozhodnutí přichází v úvahu, jen jestliže se změnila územně plánovací dokumentace. Pro předmětný případ bylo třeba vést nové územní řízení, nikoli vydávat změnu původního územního rozhodnutí. Žalobce dále namítal, že řízení mělo být vedeno podle nového stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb., neboť žádost byla podána ještě za účinnosti starší úpravy - zákona č. 50/1976 Sb. Dále uvedl, že po uplynutí dvou let od dne právní moci, zanikla platnost původního územního rozhodnutí. Po uplynutí této lhůty proto nebylo možné novým rozhodnutím toto původní - zaniklé rozhodnutí - měnit.

Žalobou napadeným rozhodnutím žalovaný rozhodl mj. i o odvolání žalobce proti prvostupňovému rozhodnutí. K odvolacím námitkám žalobce žalovaný uvedl, že žalobce je spoluvlastníkem bytového domu č. p. 2717, který se nachází v severní části pozemku celé stavby a při zachování stávající výšky protilehlého objektu RIII nemůže mít změna v podzemních podlažích vliv na objekt spoluvlastněný žalobcem. Podle žalovaného není zřejmé, o co opírá žalobce tvrzení, že pozemek stavby není svažitý. Podle veřejně přístupných mapových podkladů činí výškový rozdíl mezi pozemkem stavby a pozemkem ve spoluvlastnictví žalobce cca 3 m. Předmět změny byl srozumitelně

popsán na str. 8 a 9 prvostupňového rozhodnutí. Výrok navrhované změny územního rozhodnutí pak byl odůvodněn na str. 10, 11 a 12. Nelze tedy souhlasit s tvrzením žalobce, že výrok není odůvodněn. Maximální výška objektů RI, R II a R III se napadeným rozhodnutím nemění. Úroveň atiky objektu R II stanovila podmínka č. 4 původního rozhodnutí v maximální hodnotě 279,50 m n. m.. V doloženém řezu je nižší, činí jen 278,14 m n. m. Podmínka územního rozhodnutí byla tedy u objektu R II, který je již realizován, splněna. Výšku objektu R III nelze vztahovat k terénu realizovaného objektu R II. Žádost o změnu územního rozhodnutí, spolu s dokumentací navrhované změny, jsou jiným podkladem pro vydání rozhodnutí o změně. Oprávnění podat žádost o změnu územního rozhodnutí náleží jen žadateli. Žalobce necituje celé ustanovení § 40 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého rozhodnutí o umístění stavby sice platí dva roky ode dne nabytí právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud byla v této lhůtě podána žádost o stavební povolení. V daném případě byla nejen podána žádost o stavební povolení, ale stavební povolení bylo vydáno a podle něj realizovány stavby bytových domů M I, M II, M III. Původní rozhodnutí o umístění stavby tedy již nepozbude platnosti a lze je měnit jen podle § 41 stavebního zákona. Stavební úřad též nepochybil, když v řízení o žádosti podané dne 28. 12. 2006 postupoval podle zákona č. 50/1976 Sb., jehož platnost skončila 31. 12. 2006. K ostatním námitkám žalovaný uvedl, že námitky, které překračují rozsah projednávané změny nelze posoudit jako námitky odvolací, směřující proti předmětu napadeného rozhodnutí.

Soud projednal věc bez nařízení jednání, neboť účastníci řízení k výzvě soudu nevyjádřili výslovný nesouhlas s tímto postupem. Má se tedy za to, že s rozhodnutím bez nařízení jednání souhlasí (ust. § 51 odst. 1 soudního řádu správního).

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a jemu předcházející řízení před správními orgány obou stupňů z hlediska žalobních námitek uplatněných v podané žalobě a při přezkoumání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době

vydání žalobou napadeného rozhodnutí (ustanovení § 75 soudního řádu správního) a věc posoudil takto:

Žalobce v první řadě namítá, že rozhodnutí o změně územního rozhodnutí nemělo být vůbec vydáno, neboť nebyly dány zákonem stanovené podmínky pro vydání nového rozhodnutí o umístění stavby a žalovaný se splněním těchto zákonem daných podmínek nezabýval, resp. zabýval velmi nedostatečně.

Podle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. (dále jen „stavební zákon“) platí, že stavební úřad může z podnětu navrhovatele nahradit územní rozhodnutí, které je v právní moci, novým územním rozhodnutím, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území. Za stejných okolností může stavební úřad nahradit územní rozhodnutí, které vydal z vlastního podnětu.

Při vypořádání této námítky je třeba nejprve posoudit, zda se změnila *územně plánovací dokumentace* nebo *jiné podklady pro územní rozhodnutí* nebo *podmínky v území*, neboť jedině za této situace je možné, aby stavební úřad na základě návrhu žadatele nahradil pravomocné územní rozhodnutí územním rozhodnutím novým.

Shodnou otázkou se zabýval i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 30.4.2009, č.j. 2 As 68/2008 – 127 (dostupný na www.nssoud.cz), ve kterém uvedl, že s ohledem na to, že se jedná o úvahy, které musí na prvním místě učinit samotný správní orgán (zde stavební úřad a žalovaný) a které za něj nemůže nahrazovat soud v řízení o žalobě, bylo třeba zjistit, zda jsou tyto úvahy z napadeného rozhodnutí, případně z rozhodnutí stavebního úřadu, seznatelné a zda jsou z nich patrné také důvody, na základě nichž k těmto úvahám správní orgán dospěl.

Městský soud se proto zaměřil nejprve na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí; ze kterého zjistil, že ačkoli vydání tohoto rozhodnutí bylo účastníky řízení zpochybněno podáním námitek i odvolání, žalovaný pouze citoval znění § 41 odst. 1 stavebního zákona a uvedl k němu, že v souladu s tímto ustanovením nahradil stavební úřad původní územní rozhodnutí novým. Jestliže se žalovaný se závěry prvostupňového správního orgánu pouze ztotožnil, zabýval se soud i otázkou, zda se splněním podmínek pro změnu územního rozhodnutí zabýval stavební úřad a zjistil, že ten pouze uvedl, že „navrhovatel předložil návrh na změnu územního rozhodnutí spolu s novým řešením a podrobným popisem změn a že on uvedené důvody posoudil jako jiné podklady pro územní rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 stavebního zákona a návrhu na změnu územního rozhodnutí vyhověl“. Tyto závěry ale dle soudu nelze pro jejich výraznou obecnost považovat za přezkoumatelné, neboť žalovaný ani stavební úřad se výkladem pojmu „jiný poklad pro územní rozhodnutí“ vůbec nezabývaly, když v podstatě pouze konstatovaly, že tato podmínka pro změnu územního rozhodnutí byla splněna.

Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku navíc shledal závěr, že návrh na změnu pravomocného územního rozhodnutí je možné považovat za jiný podklad pro územní rozhodnutí ve smyslu § 41 odst. 1 stavebního zákona, za značně problematický. Upozornil na to, že přijetí tohoto výkladu za obecně platný by znamenalo, že by již samotným podáním jakéhokoli návrhu byla splněna jedna z podmínek pro provedení změny územního rozhodnutí. Stavební úřad by tím pochopitelně nebyl zbaven povinnosti posoudit návrh v intencích požadavků § 37 stavebního zákona, nicméně další, alternativní důvody pro možnou změnu územního rozhodnutí, uvedené v § 41 odst. 1 stavebního zákona, by tím *eo ipso* pozbyly

smysl. Takový výklad předmětného pojmu je zcela neudržitelný. Hovoří-li totiž § 41 odst. 1 stavebního zákona o *jiných podkladech pro územní rozhodnutí*, směřuje tím mimo jakoukoli pochybnost k případům revokace původních stanovisek vydaných dle § 36 odst. 3 stavebního zákona, změně postojů účastníků předcházejícího územního řízení k umísťované stavbě apod.

Shodně jako ve věci projednávané před Nejvyšším správním soudem, ani v nyní přezkoumávaném řízení, nepodal stavební úřad ve svém rozhodnutí dostatečné odůvodnění, jaké konkrétní atributy musí naplnit pojem *jiné podklady pro územní rozhodnutí* tak, jak jej používá § 41 odst. 1 stavebního zákona, a ani žalovaný se nepokusil alespoň o dodatečné rámcové vysvětlení tohoto neurčitého pojmu a omezil se bez dalšího pouze na konstatování souhlasu s postupem stavebního úřadu, že tímto jiným podkladem může být i návrh na změnu územního rozhodnutí. Proto je nutné dospět k závěru, že z takového odůvodnění není zřejmé, jakými úvahami byl žalovaný při posuzování konkrétního případu veden, jak pojímá neurčitý právní pojem uvedený v § 41 odst. 1 stavebního zákona a proč by právě jen samotný návrh na změnu územního rozhodnutí měl ke změně územního rozhodnutí postačovat. Nelze nevidět, že právě použití neurčitého právního pojmu ve stavebním zákoně klade na stavební úřad (a potažmo žalovaného) zvýšené argumentační nároky; to vše se pak musí projevit ve formulační a logické kvalitě vydaného rozhodnutí. Podle Nejvyššího správního soudu lze tento závěr vyčíst například i z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 7. 2005, č. j. 5 Afs 151/2004 – 73 (zveřejněném pod č. 701/2005 Sb. NSS) a nálezu Ústavního soudu ze dne 4. 4. 1997, sp. zn. III. ÚS 66/97, (in Sb. n. u. US, Svazek č. 7, Usnesení č. 8, str. 357) týkajících se neurčitých právních pojmů.

Městský soud proto s ohledem na chybějící úvahu týkající se naplnění zákonných podmínek pro změnu územního rozhodnutí dospěl k závěru, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, a proto napadené rozhodnutí podle ustanovení § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Za této situace pak považuje městský soud za nutné vypořádat se i s některými dalšími žalobními námitkami, jejichž vyřešení může mít zásadní význam pro další správní řízení, když je nutné zejména objasnit, podle jaké právní úpravy mělo být v řízení postupováno, i otázku, zda původní územní rozhodnutí zaniklo nebo zůstalo v platnosti.

Při posouzení první otázky vycházel soud z § 198 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „nový stavební zákon“), které stanoví, že tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007, s výjimkou ustanovení § 143, 144, 145, 147 a 151, která nabývají účinnosti dnem 1. července 2006, a s výjimkou ustanovení § 102 odst. 2, které nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012. Z ustanovení § 190 odst. 3 nového stavebního zákona pak vyplývá, že územní řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Ze správního spisu soud zjistil, že prvostupňový orgán původně rozhodl o umístění předmětné stavby rozhodnutím ze dne 20. 6. 2005, čj. 518/P3082/2Dej/05Kot. O zamítnutí odvolání podaném proti tomuto rozhodnutí rozhodl žalovaný rozhodnutím ze dne 8. 11. 2005 čj. MHMP/175192/2005/OST/No. Původní rozhodnutí o umístění stavby tak nabylo právní moci dne 23. 11. 2005. Dne 28. 12. 2006 podala společnost HNV a. s. návrh na vydání změny původního územního rozhodnutí. Rozhodnutím prvostupňového orgánu ze dne 10. 10. 2007 čj. MCP6 060274/2007 bylo rozhodnuto o změně původního rozhodnutí o umístění stavby. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 31. 10. 2007. V návaznosti na zrušující rozsudek zdejšího soudu ze dne 5. 6. 2012, čj. 6 Ca 152/2009 - 62 bylo rozhodnutím žalovaného čj. 163041/2009/OST/No ze dne 31. 3. 2009 zrušeno rozhodnutí prvostupňového orgánu ze dne

10. 10. 2007 o změně územního rozhodnutí o umístění stavby a věc vrácena prvostupňovému orgánu k novému projednání. Posledně uvedeným rozhodnutím žalovaného se tedy řízení vrátilo do fáze rozhodování prvostupňového orgánu o návrhu na změnu původního územního rozhodnutí, tj. do řízení o změně územního rozhodnutí zahájeného návrhem společnosti HNV a. s. dne 28. 12. 2006. Tímto návrhem bylo tedy zahájeno řízení, jehož výsledkem pak bylo vydání rozhodnutí napadené předmětnou žalobou. Protože bylo řízení zahájeno ještě za účinnosti stavebního zákona z roku 1976, vztahovala se na něj předchozí právní úprava i po 1. 1. 2007, kdy vstoupil v účinnost nový stavební zákon.

Při posouzení platnosti původního rozhodnutí, soud vyšel z ustanovení § 40 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. (dále jen „stavební zákon“), podle kterého rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o využití území platí dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nestanovil-li stavební úřad v odůvodněných případech delší lhůtu; nepozbývá však platnost, pokud byla v těchto lhůtách podána žádost o stavební povolení nebo povolení k terénním úpravám a pracím podle tohoto zákona (§ 71 odst. 1), nebo bylo-li započato s využitím území ke stanovenému účelu. Rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o využití území pozbývá platnosti též dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Z citovaného ustanovení vyplývá, že rozhodnutí o umístění stavby pozbývá platnosti dva roky poté, co nabylo právní moci. Z uvedeného pravidla však stanovuje zákon výjimku, podle níž zůstává územní rozhodnutí v platnosti, pokud byla ve dvouleté lhůtě od jeho právní moci podána žádost o stavební povolení. S marným uplynutím této lhůty zaniká platnost rozhodnutí. Aby bylo možné změnit původní územní rozhodnutí ve smyslu § 41 stavebního zákona, je třeba, aby zde bylo také platné původní územní rozhodnutí. Klíčovou otázkou proto je, zda nevypršela platnost původního územního rozhodnutí. Je tedy nutné zkoumat, zda byla alespoň ve lhůtě do dvou let od právní moci původního územního rozhodnutí podána žádost o stavební povolení. Není přitom podstatné, zda se jedná o stavební povolení ke všem plánovaným objektům, nebo jen k části záměru. Významné je, zda se právo přiznané územním rozhodnutím ve dvouleté lhůtě od jeho právní moci alespoň začne realizovat. Naplněním práv vyplývajících z pravomocného územního rozhodnutí je pak třeba rozumět právě zahájení stavebního řízení. Soud ze spisové dokumentace zjistil, že na základě původního územního rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 23. 11. 2005, bylo vydáno stavební povolení poprvé již dne 21. 2. 2006, a to ke zřízení staveniště pro předmětnou stavbu. Z uvedeného vyplývá, že žádost o stavební povolení musela být podána ještě před tímto datem, tedy nepochybně byla podána před uplynutím dvou let od právní moci původního územního rozhodnutí. Tato skutečnost zamezila tomu, aby marným uplynutím této lhůty pozbylo původní územní rozhodnutí platnost. Zcela bez vlivu je potom skutečnost, že následně došlo k jeho změně novým rozhodnutím, jež bylo dále zase zrušeno rozsudkem zdejšího soudu. Námitka žalobce, podle níž nebyly splněny podmínky pro vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí z důvodu uplynutí platnosti původního územního rozhodnutí, je proto nedůvodná.

Rovněž není důvodná námitka, podle níž je třeba splnění podmínek pro neomezené trvání platnosti územního rozhodnutí vztahovat ke každé konkrétní stavbě, resp. posoudit podání žádosti ke každému objektu zvlášť. Jak již bylo uvedeno, pro splnění podmínky stanovené v ustanovení § 40 stavebního zákona - tedy k zamezení zániku platnosti územního rozhodnutí ve dvouleté lhůtě - je podstatné, zda se záměr vymezený územním rozhodnutím alespoň začne touto formou – podáním žádosti o stavební povolení – realizovat. Územní rozhodnutí tvoří jeden celek a je proto nepřijatelné, aby vůči některým částem záměru

v důsledku podání žádosti o stavební povolení toto rozhodnutí zůstalo v platnosti, zatímco vůči ostatním, by práva z územního rozhodnutí zanikla. Důvodem je zejména skutečnost, že záměr, jeho funkčnost a vlastnosti v území se posuzují v jeho celistvosti. Bylo-li požádáno o stavební povolení, byť jen k části územním rozhodnutím umístěné stavby, neplatí pro územní rozhodnutí jako celek časové omezení jeho platnosti.

Dalšími v žalobě uvedenými námitkami se soud již zabývat nemohl, neboť směřují proti závěrům žalovaného uvedeným v napadeném rozhodnutí, kterými žalovaný stanovuje podmínky pro umístění stavby po povolení změny původního územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že soud ruší napadené rozhodnutí z důvodu, že žalovaný nedostatečně odůvodnil, zda jsou vůbec splněny podmínky pro provedení této změny, soud by svým rozhodnutím o dalších žalobních bodech předjímal závěry, jež žalovaný uvede v novém řízení.

Na žalovaném nyní bude, aby znovu posoudil, zda zde jsou zákonné důvody, pro které lze změnit pravomocné územní rozhodnutí, a na základě toho znovu rozhodl.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 a úspěšnému žalobci proto náleží náhrada nákladů řízení proti neúspěšnému žalovanému. Náhradu nákladů řízení představuje v dané věci odměna zástupce žalobce JUDr. Viktora Rossmanna, advokáta, za zastupování a úkony právní pomoci podle ustanovení § 7, § 9 odstavce 4 písm. d) a § 11 odstavce 1 písm. a) d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, tj. převzetí zastoupení, podání žaloby po 3.100,-Kč a dva režijní paušály po 300 Kč. Celkem tedy činí náklady na právní zastoupení 6.800,- Kč. K tomu nutno připočítat daň z přidané hodnoty ve výši 21% z této částky, neboť právní zástupce žalobce osvědčil před soudem, že je plátcem této daně, která v dané věci činí 1.428,- Kč. Součástí nákladů řízení je také zaplacený soudní poplatek ve výši 3.000,- Kč. Celková výše nákladů řízení žalobce tak činí 11.228,- Kč, jejichž povinnost k náhradě soud přiznal žalobci proti neúspěšnému žalovanému správnímu úřadu.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze 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 jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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

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

V Praze dne 22. dubna 2016

JUDr. Hana Veberová v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Kotlanová