



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Václava Roučky a soudců JUDr. Petra Kuchynky a Mgr. Jaroslava Škopka v právní věci **žalobkyně: ARISTOKRATY HOTELY s.r.o.**, IČ 25237365, se sídlem Praha 10, Na Výsluní 201/13, zastoupené *Mgr. Michalem Burešem, advokátem, se sídlem Karlovy Vary, Bělehradská 1042/14*, proti **žalovanému: Krajský úřad Karlovarského kraje**, se sídlem Karlovy Vary, Závodní 353/88, **za účasti osob zúčastněných na řízení: 1) KV BYTINVEST a.s.**, IČ 27980014, se sídlem Praha 5, Na Císařce 3224/28, zastoupené JUDr. Tomášem Ficnerem, Ph.D., advokátem se sídlem Karlovy Vary, Bělehradská 1042/14; 2) **statutární město Karlovy Vary**, se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 21, zastoupené Mgr. Pavlem Grünerem, advokátem, se sídlem Karlovy Vary, Dr. Davida Bechera 1177/26; 3) **Hálekův vrch s.r.o.**, IČ 28018109, se sídlem Karlovy Vary, Loketská 344/12, zastoupené JUDr. Pavlem Tomkem, advokátem, se sídlem Karlovy Vary, Polská 4; 4) **Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra**, se sídlem Praha 10, Přípotoční 300/12; 5) **F.W.**; 6) **H.W.**, , v řízení o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne **14. 2. 2012**, čj. 3/SÚ/12-5,

t a k t o:

- I. Žaloba se **z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Žalobkyně se žalobou ze dne 27. 4. 2012, Krajskému soudu v Plzni doručitou téhož dne, domáhala zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru stavební úřad, ze dne 14. 2. 2012, čj. 3/SÚ/12-5 (dále též jen „*napadené rozhodnutí*“).

Územní řízení a stavební řízení byly upraveny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném v rozhodném období (dále též jen „*stavební zákon*“).

Obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území byly upraveny vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném v rozhodném období (dále též jen „*vyhláška č. 501/2006 Sb.*“).

Obsahové náležitosti mj. žádostí o vydání jednotlivých druhů územních rozhodnutí a jejich příloh byly upraveny ve vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném v rozhodném období (dále též jen „*vyhláška č. 503/2006 Sb.*“).

Závazné části územního plánu města Karlovy Vary a základní zásady uspořádání území a limity jeho využití byly stanoveny obecně závaznou vyhláškou města Karlovy Vary č. 1/2000, o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary, se změnami a doplňky vyplývajícími z obecně závazných vyhlášek města Karlovy Vary č. 1/2004 a č. 13/2006 (dále též jen „*Územní plán*“).

Správní řízení bylo upraveno zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění účinném v rozhodném období (dále též jen „*správní řád*“).

[I] Skutkový základ věci

Napadeným rozhodnutím bylo zamítnuto odvolání mj. žalobkyně a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu (dále též jen „*stavební úřad*“ nebo „*prvoinstanční správní orgán*“) ze dne 29. 9. 2011, sp. zn. SÚ/12969/09/Lu-328.3 (dále též jen „*územní rozhodnutí*“ nebo „*prvoinstanční rozhodnutí*“). Prvoinstančním rozhodnutím bylo k žádosti KV BYTINVEST a.s. rozhodnuto o umístění stavby „Bytový dům, Hálkův vrch – Karlovy Vary“ na pozemku parc. č. 181, 182, 183 v k.ú. Karlovy Vary, stavbou přípojek a přeložek sítí techn. vybavení, komunikací, sjezdem, sadovými a terénními úpravami parc. č. 125/1, 165, 166, 173, 174, 180, 213 v k. ú. Karlovy Vary (dále též jen „*Stavba*“).

[II] Žaloba

Žalobkyně konstatovala, že odvolací námitky vtělila do jedenácti bodů. Žalovaný se pěti námitkami nezabýval vůbec s tím, že žalobkyně jako účastník řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona může (s odkazem na § 89 odst. 4 stavebního zákona) uplatňovat

námítky proti projednávanému záměru pouze v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Žalobkyně oponovala tomuto argumentu tím, že dle § 89 odst. 2 správního řádu odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Pokud tedy námitka napadala zákonnost rozhodnutí a jemu předcházejícího řízení, měl se jí žalovaný zabývat. Žalobkyně dále připomněla, že provozuje nemovitost (hotel Aura Palace), která sousedí s plánovanou Stavbou, a možné výrazné zhoršení stavebně historického rázu daného místa bude mít přímý negativní dopad na návštěvnost jejího hotelu. Žalobkyně vyslovila přesvědčení, že její námítky proti projednávanému záměru byly uplatněny v rozsahu, jakým bylo její právo přímo dotčeno, protože umístění Stavby se přímo dotýká jejích práv. Žalovaný byl tak povinen se těmito námitkami věcně zabývat. Neučinil-li tak, je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné. Nadto, realizací Stavby by došlo k poškození statiky vysokých opěrných zdí za hotelem Aura Palace, které jsou v současnosti v nevyhovujícím stavu, a v důsledku zatížení stavební činností a hmotou Stavby by bezprostředně hrozilo jejich vážné poškození nebo zhroutilí. Též z tohoto důvodu se žalobkyně domnívala, že realizace Stavby se dotýká přímo jejích práv.

1.

Právní moc rozhodnutí a nesprávnost jeho doručení

Žalobkyně v rámci prvního žalobního bodu konstatovala, že napadené rozhodnutí bylo účastníkům řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona doručeno do vlastních rukou a účastníkům řízení vymezených § 85 odst. 2 stavebního zákona, mezi nimiž byla i žalobkyně, bylo doručeno veřejnou vyhláškou. Žalobkyně namítala (s odkazem na § 192 stavebního zákona, podle něhož se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud stavební zákon nestanoví jinak, resp. na § 1 odst. 2 správního řádu, podle kterého se jeho ustanovení použijí na postup před orgány výkonné moci, nestanoví-li zvláštní zákon jiný postup), že stavební zákon neupravuje odvolací řízení ve věcech územního řízení (ani v jiných věcech). Na základě uvedené zásady subsidiarity je proto namístě použít pro odvolací řízení úpravu správního řádu. Povinností žalovaného tak bylo postupovat při doručování napadeného rozhodnutí podle správního řádu. Žalobkyně proto nepovažovala doručení napadeného rozhodnutí formou veřejné vyhlášky za zákonný a tvrdila, že jí napadené rozhodnutí nebylo řádně doručeno.

2.

Rovnost účastníků

Žalobkyně dále uvedla, že napadené rozhodnutí bylo rovněž doručováno dotčeným orgánům a tzv. ostatním subjektům, jejichž seznam byl v rozhodnutí uvozen slovy „na vědomí“. Správní řád ani stavební zákon však tento pojem neznají. Ačkoliv některé tyto subjekty byly, stejně jako žalobkyně, v postavení účastníků řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (např. Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.), bylo jim rozhodnutí doručeno do vlastních rukou. Žalobkyně namítala, že tímto způsobem doručení byla porušena rovnost práv účastníků řízení ve smyslu § 7 odst. 1 správního řádu, neboť některým účastníkům se shodným postavením jako žalobkyně bylo doručováno do vlastních rukou, zatímco žalobkyni veřejnou vyhláškou. Takový postup žalovaného neměl

opodstatnění, nehledě k tomu, že práva žalobkyně mohla být rozhodnutím dotčena v mnohem větší míře, než u ostatních subjektů, neboť její nemovitosti se nachází v sousedství Stavby.

3.

Požadavky vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Žalobkyně v odvolání namítala, že prvoinstanční rozhodnutí neobsahuje některé informace stanovené v § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., mj. informaci o vzdálenosti Stavby od staveb sousedních, což vyžaduje § 9 odst. 1 písm. c) této vyhlášky. Žalovaný však konstatoval, že informace o vzdálenosti od sousedních staveb je v prvoinstančním rozhodnutí uvedena v podmínkách pro umístění stavby (ve výroku rozhodnutí, zejména v podmínce č. 4). Tomu žalobkyně oponovala tvrzením, že v podmínkách pro umístění Stavby není informace o její vzdálenosti od sousedních staveb uvedena a odvolací správní orgán měl potvrdit nesplnění podmínky dané § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb.

4.

Práva k pozemkům

Žalobkyně v odvolání dále uváděla, že žadatelem (stavebníkem) doložené doklady (smlouva ze dne 2. 3. 2009 o nájmu, uzavřená mezi městem Karlovy Vary a společností KV BYTINVEST, a.s., a smlouva ze dne 19. 2. 2009 o výpůjčce, uzavřená mezi městem Karlovy Vary a společnostmi KV BYTINVEST, a.s. a Hálkův vrch, s.r.o.) dostatečně neprokazují práva k pozemkům dle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Rovněž namítala, že k pozemku parc. č. 213 v k. ú. Karlovy Vary, který je Stavbou taktéž dotčen, nebyl doklad prokazující právo žadatele (stavebníka) k pozemku doložen vůbec. Žalovaný se k těmto námitkám nevyjádřil, opět s odůvodněním, že žalobkyně může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je její právo přímo dotčeno. Ta k tomu zopakovala, že již umístění Stavby zakládá přímé dotčení jejích práv. Navíc, předmětné námitky poukazovaly na nezákonnost prvoinstančního rozhodnutí a žalovaný se jimi měl zabývat.

5.

Rozpor s limity prostorového využití území

Stavba měla být umístěna v tzv. stabilizovaném území - smíšené území lázeňství (v Územním plánu označené jako „Sl“) tak, jak jej určuje Územní plán. Žalobkyně v územním řízení namítala, že v tomto území platí pro umístění staveb limity prostorového využití území stanovené čl. 41a Územního plánu, Stavba ovšem tyto limity nesplňuje.

Správní orgány obou stupňů dospěly k závěru, že Územní plán ani jeho změny provedené obecně závaznými vyhláškami č. 1/2004 a 13/2006 nestanovují, že by ve stabilizovaném území bylo nutné dodržovat limity prostorového využití stanovené Územním plánem. Žalobkyně s tím nesouhlasila, k čemuž uvedla, že z čl. 35 Územního plánu nelze dovodit nic jiného, než že nově umísťované stavby ve stabilizovaném území musí odpovídat požadavkům Územního plánu (tj. včetně limitů dle čl. 41a), byť obecně závaznou vyhláškou města Karlovy Vary č. 1/2004 došlo ke změně čl. 35 Územního plánu, resp. zrušení odstavců č. 3, 4 a 5. Odstavec 5 stanovil pouze limity pro podlažnost

ve stabilizovaném území. Ustanovení čl. 35 odst. 5 Územního plánu je však třeba v rámci systematického výkladu tohoto právního předpisu chápat jako ustanovení speciální k ustanovení čl. 41a. Článek 41a totiž stanovuje limity pro všechny typy území, a to nejen limity pro podlažnost, ale také pro maximální zastavění pozemku, minimální ozelenění pozemku, koeficient podlažní plochy a koeficient obestavěného prostoru. Tento článek tak lze ve vztahu k čl. 35 odst. 5 Územního plánu chápat jako ustanovení obecné. Byl-li tedy zrušen čl. 35 odst. 5 Územního plánu jako ustanovení speciální, neznamená to, že pro stabilizované území neplatí nadále limity podlažnosti uvedené v obecné části obsažené v čl. 41a Územního plánu. Ze systematického a logického výkladu Územního plánu ani jiná možnost nepřipadá v úvahu. Žádné explicitní vynětí stabilizovaného území z režimu závazných limitů dle čl. 41a není v čl. 35 ani v jiné části tohoto předpisu uvedeno. Naopak, z dikce čl. 41a Územního plánu vyplývá, že prostorové limity platí pro všechny typy území. Stavba přesahuje limity stanovené Územním plánem, a je tak s tímto předpisem v rozporu. Jiná územně plánovací dokumentace (např. platná územní studie), která by takový postup povolovala, neexistuje. Nebyly tedy splněny podmínky stanovené § 90 stavebního zákona.

6. Zeleň

Žalobkyně namítala, že realizací Stavby dojde k zastavění veřejné a kvalitní zeleně umístěné na pozemcích parc. č. 181, 183 a zejména č. 182. To považovala za porušení čl. 32 odst. 3 Územního plánu, který zapovídá zastavovat plochy kvalitní nebo veřejné zeleně, která je pro svoji výměru (menší než 5000 m²) zahrnuta do zastavitelných polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch. Stavební úřad ve svém rozhodnutí provedl správně uvážení, kterým konstatoval, že zeleň umístěná na zmíněných pozemcích není zelení veřejnou ani kvalitní, a zastavění této zeleně by tak nebylo v rozporu s Územním plánem. Žalobkyně v odvolání zpochybnila odůvodnění takové úvahy a argumentovala, proč je potřeba zeleně na předmětných pozemcích hodnotit opačně, tedy jako zeleně veřejnou a kvalitní. Žalovaný k této námitce pouze uvedl, že stavební úřad provedl dostatečnou úvahu a neshledal v jeho postupu pochybení. To ale blíže neodůvodnil, natož aby se vypořádal s argumenty uvedenými v odvolání. Tím byla založena nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí i jeho nezákonnost.

7.

Změna účelu využití místností

Stavební úřad v prvoinstančním rozhodnutí uvedl, že v rámci doplnění podkladů (odkaz na výzvu ze dne 20. 4. 2011) byl z hlediska posouzení oslunění obytných místností upraven účel využití některých místností z obytných místností (bytu) na nebytové prostory (kanceláře). Žalobkyně v odvolání namítala, že v takovém případě by mělo dojít k vyžádání nových stanovisek dotčených orgánů, zejména KHS Karlovarského kraje a HZS Karlovarského kraje, neboť v prvoinstančním rozhodnutí jsou zmíněna pouze původní stanoviska z roku 2009. Žalovaný se touto námitkou odmítl zabývat s tím, že žalobkyně může v odvolání uplatňovat námitky pouze v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Dále konstatoval, že žádný z těchto dotčených orgánů neupozornil na skutečnost, že by na základě provedené změny účelu využití místností bylo nutné vydávat nová stanoviska dotčených orgánů. I zde však žalobkyně tvrdila, že žalovaný se měl touto námitkou zabývat, neboť je jí

napadána zákonost vydaného rozhodnutí a jemu předcházejícího řízení. Pokud záměr žadatele a obsah projektové dokumentace nejsou v souladu s vydanými stanovisky podle zvláštních zákonů, nemůže si stavební úřad udělat výše uvedený chybný úsudek sám, ale musí požádat dotčený orgán o stanovisko. Došlo proto k porušení § 90 písm. e) stavebního zákona.

8.

Neexistence rozhodnutí o výjimce z odstupových vzdáleností

Předposlední žalobní výtkou žalobkyně namítala, že město Karlovy Vary a KRUG group s.r.o. v odvoláních proti prvoinstančnímu rozhodnutí namítaly nesplnění podmínky uvedené v § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve vztahu k okolním stavbám. Žalovaný se však těmito námitkami nezabýval s tím, že uvedení účastníci je neuplatnili včas a jejich práva nemohou být přímo dotčena. Žalobkyně ale, s odkazem na § 89 odst. 1 stavebního zákona, konstatovala, že žalovaný v takovém případě jednal v rozporu se zákonem.

9.

Výjimky

Žalobkyně v odvolání proti územnímu rozhodnutí uplatnila i dvě námitky týkající se rozhodnutí o výjimkách, která tvořila podklad pro prvoinstanční rozhodnutí. Námitky poukazovaly na nezákonnost rozhodnutí o výjimkách a žalovaný se k nim vyjádřil tak, že ona rozhodnutí nejsou předmětem přezkumu v odvolacím řízení ve věci územního rozhodnutí, a proto námitky dále nehodnotil. Žalobkyně následně v žalobě prezentovala názor, že odvolací správní orgán by měl v rámci přezkumu finálního rozhodnutí, v tomto případě územního rozhodnutí, přezkoumat i rozhodnutí, která jsou pro něj podkladem. Poukázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2009, čj. 7 As 29/2009-58, ze kterého vyplývá, že rozhodnutí o výjimkách, která tvoří podklad pro další rozhodnutí správního orgánu, jsou tzv. rozhodnutí předběžné povahy dle § 70 písm. b) soudního řádu správního a jsou vyloučena ze soudního přezkumu. Jejich přezkum je možný až v rámci přezkumu tzv. finálního rozhodnutí, tedy rozhodnutí, pro které jsou rozhodnutí předběžné povahy podkladem. Jedině tak není porušeno základní právo na soudní ochranu podle čl. 36 Listiny základních práva svobod. Žalovaný byl dle § 89 odst. 2 správního řádu povinen zkoumat zákonnost i mimo rozsah námitek odvolatele a měl zákonnost rozhodnutí o výjimkách přezkoumat v rámci odvolacího řízení.

[III] Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný ve vyjádření k žalobě datovaném dne 29. 5. 2012 mj. zdůraznil, že posuzoval obsah odvolacích námitek ve smyslu § 89 odst. 4 stavebního zákona. Pokud by správní orgán přiznal relevanci i námitkám, které účastník řízení uplatnil a které se nedotýkají jeho práv, a věcně se jimi zabýval, dostal by se účastník do pozice univerzálního dohlázele na zákonnost postupu a rozhodnutí správních orgánů. Takové postavení mu však nepřísluší.

Ve správním řízení platí zásada, že odvolací řízení tvoří s prvostupňovým řízením jeden celek. Procesní pravidla, která platí pro prvostupňové řízení, se použijí i v případě odvolacího řízení. Jestliže se podle § 92 odst. 3 stavebního zákona doručuje územní

rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona (mezi tyto účastníky patří i žalobkyně) veřejnou vyhláškou v případech, je-li vydán územní plán nebo regulační plán, doručuje se stejným způsobem i rozhodnutí odvolacího orgánu vydané v tomtéž, pravomocně neukončeném, řízení. Stavební úřad i odvolací orgán musely při doručování územního rozhodnutí postupovat v souladu s § 92 odst. 3 stavebního zákona, kde je přímo vymezeno, že účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 se doručuje veřejnou vyhláškou. Tímto postupem nebyl žádný z účastníků řízení zkrácen na právech. Žádný z tzv. ostatních subjektů (ani žalobkyni zmíněná společnost Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.) nebyl v rozhodnutí označen jako účastník řízení, ani se s žádným z nich takto nejednalo, a proto není možné v odlišném způsobu doručování spatřovat porušení procesní rovnosti účastníků řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona a § 7 správního řádu.

Žalovaný připustil, že v napadeném rozhodnutí ve vyjádření k námitce č. 2 nepřesně uvedl, že ostatní údaje (vzdálenosti od sousedních staveb, kapacita stavby apod.) jsou uvedeny v podmínkách pro umístění stavby ve výroku rozhodnutí, zejména v podmínce č. 4. Namísto slova staveb mělo být uvedeno slovo pozemků. Tato nepřesnost však nemohla mít vliv na práva žalobkyně. Ze situace, se kterou se mj. mohli v průběhu řízení všichni účastníci řízení řádně seznámit, je naprosto jasné konkrétní umístění Stavby vůči sousedním pozemkům a stavbám, tzn., že neuvedení vzdáleností Stavby od sousedních staveb ve výroku prvoinstančního rozhodnutí nezpůsobilo žalobkyni žádnou újmu.

Žalovaný byl stran souladu předmětného záměru s vydanou územně plánovací dokumentací toho názoru, že umístění Stavby bylo v souladu s Územním plánem města Karlovy Vary. Jedná se o stabilizované smíšené území lázeňství (SI), ve kterém je přípustné umísťovat obytné domy. V grafické části Územního plánu je území dotčené Stavbou z hlediska členění území sice vyznačeno jako přestavbové, ale z usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary ze dne 1. 2. 2000 vyplývá, že zastupitelstvo schválilo návrh změny Územního plánu č. A/99/1, 2, 3, 5, když změna č. A/99/5 v části A „Změna regulace prostorového využití území“ řeší změnu přestavbových území v městské památkové zóně (což je i území, ve kterém má být umístěna Stavba) na území stabilizovaná. Tato změna je jako platná vedena v evidenci územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje v Brně. Obecně závazná vyhláška města Karlovy Vary č. 1/2000, o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary, stanovovala v čl. 34 z hlediska požadavku na další územně plánovací dokumentaci a podklady a na regulaci prostorového využití území čtyři druhy území: stabilizované, přestavbové, rozvojové a zvýšených nároků na výstavbu. V čl. 41a odst. 1 (= Limity prostorového využití) pak bylo uvedeno, že hodnoty limitu prostorového využití území stanovené touto vyhláškou jsou závazné pro území rozvojové a přestavbové, pokud není v člancích 36 a 37 této vyhlášky stanoveno jinak. V čl. 36 (Přestavbové území) byla problematika limitu prostorového využití území řešena takto: (odst. 3): Nové stavby a rozsáhlé změny stávajících staveb v přestavbovém území musí splňovat limity prostorového využití území. Jejich hodnoty stanovené územním plánem mohou být upřesněny projednanou urbanistickou studií nebo regulačním plánem, který je nejméně ve fázi schváleného souborného stanoviska. V čl. 37 (Rozvojové území) byla tato problematika řešena takto: (odst. 4): Nové stavby a změny stávajících staveb v rozvojovém území musí splňovat limity prostorového využití území. Jejich hodnoty stanovené územním plánem mohou být upřesněny projednanou urbanistickou studií nebo regulačním plánem, který je nejméně ve fázi

schváleného souborného stanoviska. V čl. 35 (Stabilizované území) byla problematika limitu prostorového využití území řešena takto: (odst. 3): Nové stavby a změny staveb ve stabilizovaném území musí splňovat limity prostorového využití území. Jejich hodnoty odvodí orgán územního plánování z převažující okolní zástavby nebo z projednané urbanistické studie. V městské památkové zóně odvodí orgán územního plánování jejich hodnoty v souladu s orgánem státní památkové péče. V odst. 5 pak bylo stanoveno, že nové stavby a změny staveb na území městské památkové zóny nesmí překročit limit maximální podlažnosti 6. V čl. 38 (Území zvýšených nároků na výstavbu) nebyla problematika limitu prostorového využití území řešena vůbec. Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2004 byla vyhláška č. 1/2000 změněna a doplněna ve věcech limitu prostorového využití území následovně: Odst. 1 čl. 41a byl zrušen. Odst. 3 čl. 36 byl nahrazen tímto zněním: Nové stavby a rozsáhlé změny stávajících staveb v přestavbovém území musí splňovat limity prostorového využití území dle této vyhlášky. Odst. 4 čl. 37 byl nahrazen tímto zněním: Nové stavby a změny stávajících staveb v rozvojovém území musí splňovat limity využití území dle této vyhlášky. Odst. 3 a 5 čl. 35 byly zrušeny. V čl. 38 nebylo řešení limitu prostorového využití území doplněno. Z výše uvedeného vyplývá, že před nabytím účinnosti vyhlášky č. 1/2004, ani potom, nemusely nové stavby a změny staveb ve stabilizovaném území splňovat limity prostorového využití území stanovené územním plánem, resp. obecně závaznou vyhláškou o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary. Ani obecně závazná vyhláška č. 13/2006, kterou byla změněna obecně závazná vyhláška č. 1/2000, ve znění obecně závazné vyhlášky č. 1/2004, nestanovuje, že by ve stabilizovaném území bylo nutné dodržovat limity prostorového využití území stanovené územním plánem. Naopak čl. 36 (Přestavbové území) odst. 4 nyní zní, že limity prostorového využití území se neuplatní pro území a plochy, které jsou řešené změnami územního plánu, mj. výše zmíněnou změnou A/99/5.

Stran námítky týkající se zeleně není zřejmé, čím se žalobkyně cítí být přímo zkrácena na právech. V posuzovaném případě se Stavba měla umístit do území, které je Územním plánem označeno jako stabilizované smíšené území lázeňství (SI), ve kterém je přípustné umísťovat obytné domy. Ve zmíněné obecně závazné vyhlášce není blíže vysvětleno, na základě jakých parametrů, ukazatelů, či jiných norem je pro účely rozhodování o umístění konkrétních staveb na území města Karlovy Vary nutné posuzovat, resp. určovat, zda se v konkrétním případě jedná o veřejnou či kvalitní zeleň. Stavební úřad se s ohledem na již výše zmíněný fakt, že v předmětné obecně závazné vyhlášce není blíže stanoveno, jakým způsobem se má posuzovat charakter zeleně, vypořádal s touto problematikou tak, že sám vypracoval úvahu o tom, zda se v tomto konkrétním případě jedná o veřejnou či kvalitní zeleň, a dospěl k závěru, že se o veřejnou či kvalitní zeleň nejedná. Svůj závěr odůvodnil zejména aktuálním stavem předmětného pozemku s přihlédnutím k historickému vývoji zástavby v dané lokalitě. Žalovaný v jeho postupu neshledal pochybení.

Ani z námítek týkajících se změny účelu využití místností v navrhované Stavbě není zřejmé, čím se žalobkyně cítí být přímo dotčena na svých právech. Námitka byla uplatněna pouze obecně směrem k problematice změny účelu využití některých místností v navrhované Stavbě. Pokračování řízení bylo řádně oznámeno všem dotčeným orgánům, včetně KHS a HZS Karlovarského kraje. Žádný z těchto orgánů v průběhu řízení neupozornil na skutečnost, že by pro účely územního řízení bylo na základě odvolatelem uvedené změny

nutné vydat nové stanovisko dotčeného orgánu. Stejně tak žádný z dotčených orgánů nenapadl vydané územní rozhodnutí.

Žalovaný považoval za nedůvodný i žalobní bod týkající se jeho postupu při posuzování námitek města Karlovy Vary a společnosti KRUG group s.r.o. Tyto námitky se vůbec nedotýkaly práv žalobkyně. Za stejně nedůvodné považoval i námitky týkající se zákonnosti rozhodnutí o odstupových vzdálenostech. Řízení o výjimkách byla samostatnými správními řízeními, jejichž výsledkem byla rozhodnutí o povolení výjimky z § 25 odst. 4 a 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tato rozhodnutí nebyla předmětem přezkoumání v odvolacím řízení proti územnímu rozhodnutí. Žalovaný byl toho názoru, že proti výše uvedeným rozhodnutím stavebního úřadu o povolení výjimek bylo možné podat samostatně odvolání a následně i žalobu. Vzhledem k tomu, že předmětná rozhodnutí o výjimkách napadena nebyla, jsou pravomocná a žalovanému nepřislušelo v odvolacím řízení ve věci rozhodnutí o umístění stavby přezkoumávat pravomocná rozhodnutí o výjimce. Tato rozhodnutí by mohl přezkoumat v rámci mimořádných opravných prostředků, k čemuž však nezjistil zákonný důvod.

Žalovaný proto považoval žalobu za nedůvodnou a navrhoval její zamítnutí.

[IV] Původní rozhodnutí krajského soudu, rozhodnutí Nejvyššího správního soudu

Krajský soud v Plzni původně rozhodl ve věci rozsudkem ze dne 30. 5. 2014, čj. 30A 23/2012 – 250 (dále též jen „*rozsudek krajského soudu ze dne 30. 5. 2014*“), tak, že rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne 14. 2. 2012, čj. 3/SÚ/12-5, a rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 29. 9. 2011, sp. zn. SÚ/12969/09/Lu-328.3, zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení žalovanému. Jako jedinou důvodnou žalobní námitku soud shledal námitku č. 5, ostatní námitky byly nedůvodné. Stran pátého žalobního bodu soud konstatoval: „(...) *Mezi stranami není sporu o tom, že Stavba měla být umístěna v tzv. stabilizovaném území - smíšené území lázeňství. Znění čl. 35 Územního plánu upravujícího stabilizované území sice neobsahuje žádné ustanovení, které by stanovovalo limity jeho prostorového využití (jinak je tomu v případě přestavbového, resp. rozvojového území, kde v čl. 36 odst. 3, resp. 37 odst. 3 je výslovně uvedeno, že nové stavby a rozsáhlé změny stávajících staveb v těchto územích musí splňovat limity prostorového využití území dle této vyhlášky), ale pro smíšené území lázeňství („SI“) jsou limity jednoznačně stanoveny v čl. 41a Územního plánu (konkrétně se jedná o maximální procento zastavění pozemku, minimální procento ozelenění pozemku, koeficient podlažní plochy a maximální podlažnost).*

Podle čl. 35 odst. 1 Územního plánu je stabilizované území územním plánem vymezené polyfunkční území nebo monofunkční plocha, ve které se struktura zastavění a funkční využití nebude podstatně měnit. Podle čl. 36 odst. 1 Územního plánu je přestavbové území je územním plánem vymezené (v současnosti již převážně zastavěné) polyfunkční území nebo monofunkční plocha, ve kterém může dojít k výraznějším změnám struktury zástavby nebo funkčního využití celku nebo jeho částí.

Logickým výkladem obou citovaných ustanovení Územního plánu nelze dojít k jinému závěru, než že na strukturu zastavění ve stabilizovaném území bylo již v době zahájení

územního řízení nutné klást vyšší nároky, než v případě území přestavbového. Umístění Stavby do stabilizovaného území bez jakýchkoliv limitů prostorového využití by bylo v rozporu s podstatou Územního plánu a jeho cíly. Ustanovení čl. 41a Územního plánu je tak zapotřebí považovat za ustanovení speciální pro případ umístění stavby do smíšeného území lázeňství v oblasti stabilizovaného území (což je případ umísťované Stavby). Naopak, neexistenci limitů plynoucí ze znění čl. 36 odst. 4 Územního plánu tak lze aplikovat maximálně pro případy, kdy tam uvedenými změnami Územního plánu (A 98/5.1 až 6/2004) došlo k „přeřazení“ území z přísnějšího do méně přísného. To, že otázka splnění limitů daných čl. 41a Územního plánu nebyla ve vztahu ke Stavbě řešena, způsobilo nezákonnost napadeného rozhodnutí a správní orgány se budou muset touto otázkou v novém řízení zabývat.“.

Žalovaný brojil proti rozsudku krajského soudu ze dne 30. 5. 2014 kasační stížností, o níž Nejvyšší správní soud rozhodl rozsudkem ze dne 20. 2. 2015, čj. 5 As 122/2014 – 89 (dále též jen „rozsudek NSS“). Tím byl rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 30. 5. 2014, čj. 30A 23/2012 – 250, zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 20. 2. 2015, čj. 5 As 122/2014 – 89, mj. uvedl: „(...) *Zásadní a také jedinou kasační námitkou je v posuzované věci tvrzené nesprávné posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení. Stěžovatel nesouhlasí se závěrem krajského soudu, že navrhovaná Stavba bytového domu, která má být umístěna ve stabilizovaném území, musí splňovat limity prostorového využití území uvedené v čl. 41a Vyhlášky. (...) V posuzované věci Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že závěry krajského soudu o aplikaci čl. 41a Vyhlášky správné nejsou. Územní plán představuje základní koncepční dokument řízení územního rozvoje obce, který je v podstatné míře zaměřen na urbanistickou koncepci a stanovení funkčního a prostorového využití ploch a jejich vzájemného uspořádání. Jednotlivé limity prostorového využití území (např. maximální procento zastavění pozemku, maximální podlažnost, výšková regulace) ani jejich konkrétní hodnoty jako součást urbanistické koncepce územních plánů obcí nejsou právní úpravou unifikovány. Řízení územního rozvoje obcí prostřednictvím regulativů prostorového využití území a jejich konkrétních hodnot je právní úpravou svěřeno zastupitelstvu obce, do jehož kompetence právě vydání územního plánu náleží. Obecně závazná vyhláška města Karlovy Vary č. 1/2000, o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary, ve znění obecně závazných vyhlášek města Karlovy Vary č. 1/2004 a č. 13/2006, upravuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území v části II., III. a IV. Část II. „Regulace funkčního uspořádání území“ obsahuje úpravu regulativu funkčního využití území, kdy územní plán vymezuje základní a specifické polyfunkční území a monofunkční plochy. Pro každé polyfunkční území a monofunkční plochu je stanovena funkce a druhy staveb a zařízení, které je v ploše nebo území možno umísťovat (např. v území bydlení městského typu (Bm) je přípustné umísťovat bytové domy, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, atd.). Část III. „Členění území“ rozlišuje území řešené územním plánem na stabilizované, přestavbové, rozvojové a území zvýšených nároků na výstavbu z hlediska rozsahu předpokládaných změn ve struktuře zástavby a funkčním využití území. Část IV. „Regulace prostorového využití území“ pak pro regulaci prostorového využití území stanoví následující limity: maximální procento zastavění pozemku, minimální procento ozelenění pozemku, koeficient podlažní plochy, koeficient obestavěného prostoru a maximální podlažnost. Čl. 41a Vyhlášky upravující konkrétní regulaci prostorového využití území je nutno interpretovat zejména v kontextu s částí III. Vyhlášky, která člení jednotlivé území řešené územním plánem na území*

stabilizované, přestavbové, rozvojové a území zvýšených nároků na výstavbu. Dle čl. 35 odst. 1 Vyhlášky je stabilizované území územním plánem vymezené polyfunkční území nebo monofunkční plocha, ve které se struktura zastavění a funkční využití nebude podstatně měnit. Odst. 2 citovaného ustanovení pak upravuje, že ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umisťovat – to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití území – jen pokud jejich nová funkce odpovídá požadavkům vyhlášky. Čl. 35 Vyhlášky pro umisťování staveb a zařízení ve stabilizovaných územích územního plánu činí závazným regulativ funkčního uspořádání území upravený v části II. Vyhlášky (funkce a druh staveb a zařízení) a dále v definici stabilizovaného území obsahuje obecné koncepční východisko pro regulativ prostorového uspořádání území, a to, že struktura zastavění se již nebude podstatně měnit. Čl. 35 odst. 1 Vyhlášky tak obsahuje obecné koncepční východisko, které je nutné respektovat při umisťování nové stavby do již stabilizovaného území („stabilizované území je územním plánem vymezené polyfunkční území nebo monofunkční plocha, ve které se struktura zastavění a funkční využití nebude podstatně měnit“). Při záměru umístit do již stabilizovaného území novou stavbu (v daném případě se navíc jedná o objemově výraznou Stavbu bytového domu) se tak při posouzení souladu záměru žadatele s vydanou územně plánovací dokumentací posuzuje otázka, zda se předmětnou Stavbou bytového domu nebude struktura zastavění podstatně měnit. Skutečnost, že v daném případě Územní plán konkrétní limity prostorového využití území pro novou stavbu ve stabilizovaném území nestanoví, tedy neznámá, že pro nové stavby umisťované do již stabilizovaného území vůbec žádné limity prostorového využití (mimo obecného koncepčního východiska) neexistují. **Lze tedy konstatovat, že nestanovuje-li územní plán pro stabilizované území v čl. 41a Vyhlášky konkrétní limity prostorového využití území, je při umisťování nové stavby do stabilizovaného území nutné brát ohled na souvislosti a charakter okolní zástavby a regulaci odvozovat od ní. Limity využití území je přitom třeba vykládat v souladu s cíli a úkoly územního plánování.“**

[V] Nové posouzení věci krajským soudem

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

Podle § 75 odst. 1 soudního řádu správního soud při přezkoumání rozhodnutí vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

Podle § 75 odst. 2 soudního řádu správního věty první soud přezkoumá napadené výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů.

Krajský soud, vázán ve smyslu § 110 odst. 4 s. ř. s. právním názorem vyjeveným v rozsudku NSS, dospěl k závěru, že **žaloba není důvodná**.

O jednotlivých námitkách soud uvažil následovně.

K námitce č. 5

Tato námitka byla jako jediná v rozsudku krajského soudu ze dne 30. 5. 2014 uznána důvodnou. Názor krajského soudu o tom, že ustanovení čl. 41a Územního plánu je zapotřebí považovat za ustanovení speciální pro případ umístění stavby do smíšeného území lázeňství v oblasti stabilizovaného území (což je případ umísťované Stavby), byl však v rozsudku NSS shledán nesprávným (viz výše). Nejvyšší správní soud dospěl naopak k závěru (rovněž viz výše), že Územní plán nestanovuje pro stabilizované území v čl. 41a Územního plánu konkrétní limity prostorového využití území, přičemž při umísťování nové stavby do stabilizovaného území je nutné brát ohled na souvislosti a charakter okolní zástavby a regulaci odvozovat od ní. Limity využití území je přitom třeba vykládat v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z takto prezentovaného názoru nelze dospět k ničemu jinému, než že v případě Stavby a jejího umístění do území neměly být aplikovány limity prostorového využití stanovené v čl. 41a Územního plánu. Jediné korektivy jsou dány souvislostí a charakterem okolní zástavby a cíli a úkoly územního plánování. A protože se žalobkyně domáhala právě aplikace čl. 41a Územního plánu na umístění Stavby, nemohla být tato námitka v řízení po rozhodnutí věci Nejvyšším správním soudem shledána důvodnou.

Osud dalších v žalobě uplatněných námitek byl pro nové rozhodování krajského soudu předurčen již jeho názorem vyjeveným na ně v rozsudku ze dne 30. 5. 2014.

K námitkám č. 1 a 2

Soudy ve správním soudnictví poskytují ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem (= s. ř. s.) a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem a rozhodují v dalších věcech, v nichž tak stanoví tento zákon (viz § 2 soudního řádu správního).

Jedním ze základních předpokladů pro naplnění tohoto ustanovení je porušení veřejného subjektivního práva (zde práva žalobkyně), k jehož ochraně by byl povolán soud. V případě žalobních námitek č. 1 a 2 však tento předpoklad naplněn nebyl. Žalobkyni bylo napadené rozhodnutí doručeno (což nezpochybnila), seznámila se s ním a výtky k jeho obsahu vtělila do včas uplatněných žalobních námitek. V intencích žalobních bodů č. 1 a 2 tak soud neshledal, že by veřejná subjektivní práva žalobkyně byla porušena způsobem, který by zakládal nezákonnost napadeného rozhodnutí a řízení předcházejícího jeho vydání.

K námitce č. 3

Stran této námitky soud dospěl k závěru, že požadavek § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. (= „*Rozhodnutí o umístění stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje umístění stavby na pozemku, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb.*“) byl dostatečně splněn podmínkou č. 4 územního rozhodnutí, v níž je uvedeno: „*Stavba bude o půdorysných rozměrech max. 33,5 m x 37 m a max. výšce hřebene 21 m od úrovně 0,000. Nejkratší vzdálenost stavby od pozemku p. p. č. 165 v k. ú. Karlovy Vary je min. 1,1 m, od p. p. č. 179 v k. ú. Karlovy Vary je nejkratší vzdálenost min. 10,5 m, od p. p. č. 213 v k. ú. Karlovy Vary je*

nejkratší vzdálenost min. 1,5 m, od p. p. č. 174 v k. ú. Karlovy Vary je nejkratší vzdálenost min. 2,5 m, od p. p. č. 210 v k. ú. Karlovy Vary je nejkratší vzdálenost min. 14,5 m.“. Byť rozhodnutí neobsahuje údaje o vzdálenosti Stavby od sousedních staveb, je informace o vzdálenosti od hranic pozemků, na nichž ony sousední stavby stojí, dostačující pro jasnou představu o lokaci Stavby. Třetí žalobní bod proto nebyl důvodný.

K námitkám č. 4 a 7

Čtvrtou a sedmou žalobní námitku soud posuzoval prizmatem § 85 odst. 2 písm. b), § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona a § 65 soudního řádu správního.

Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Podle § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona, osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) a d), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno.

O účastenství žalobkyně v územním řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona nebylo sporu. Šlo tedy o to, zda námitky uplatněné pod č. 4 a 7 splňovaly parametry námitek směřujících proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým bylo přímo dotčeno právo žalobkyně.

V intencích dvouступňového (zde územního) řízení dochází k určité diferenciaci vlastního předmětu řízení. Zatímco v řízení před správním orgánem prvního stupně byla možnost žalobkyně podat námitky omezena § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona ve spojení s jeho § 85 odst. 2 písm. b), v odvolacím řízení lze připustit určité rozevření jeho předmětu díky § 89 odst. 2 věty první správního řádu (= „*Odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy.*“). Ovšem v rámci soudního přezkumu vydaného rozhodnutí (ve smyslu § 65 a násl. s. ř. s.) pak dochází k opětovnému zúžení rozsahu uplatněných námitek, neboť v řízení před soudem lze uplatňovat jenom zkrácení vlastních (žalobcových) práv.

Soud je toho názoru, že správní orgány obou stupňů nepochybily, když uzavřely, že v uvedených případech nešlo o přímé dotčení práv žalobkyně. Míra oprávnění žalobkyně je totiž jednoznačně limitována § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona. Ostatně, žalobkyně sama přímá dotčení jejích veřejných práv nikterak nekonkretizovala. Stran formulace žalobního bodu soud připomíná, že podle § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. musí být z žalobního bodu patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné. Každá taková námitka (bod) musí být dostatečně konkrétní. Z povahy soudního řízení správního vyplývá, že je to žalobce, který obsahem podání – žaloby – vymezuje rozsah přezkumu jím napadeného rozhodnutí. Je tedy na žalobci, jak prostřednictvím žalobních bodů vymezí přezkumnou činnost soudu. Nejvyšší správní soud došel ohledně náležitostí žaloby proti rozhodnutí správního orgánu k tomuto závěru: *I. Ličení skutkových okolností v žalobě proti rozhodnutí správního orgánu nemůže být toliko typovou*

charakteristikou určitých „obvyklých“ nezákonností, k nimž při vyřizování věcí určitého druhu může docházet, nýbrž zcela jasně individualizovaným, a tedy od charakteristiky jiných konkrétních skutkových dějů či okolností jednoznačně odlišitelným popisem. **II.** Žalobce je též povinen vyličit, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti. **III.** Právní náhled na věc se přitom nemůže spokojit toliko s obecnými odkazy na určitá ustanovení zákona bez souvislosti se skutkovými výtkami. Pokud žalobce odkazuje na okolnosti, jež jsou popsány či jinak zachyceny ve správním či soudním spise, nemůže se jednat o pouhý obecný, typový odkaz na spis či jeho část, nýbrž o odkaz na konkrétní skutkové děje či okolnosti ve spisu zachycené, a to tak, aby byly zřetelně odlišitelné od jiných skutkových dějů či okolností obdobné povahy a aby bylo patrné, jaké aspekty těchto dějů či okolností považuje žalobce za základ jím tvrzené nezákonnosti. [viz rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2005, čj. 2 Azs 92/2005 - 58, publikovaný pod č. 835/2006 Sb. NSS; toto i další zde zmíněná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou k dispozici na www.nssoud.cz]. Účastníci řízení by tedy měli svá podání náležitě konkretizovat. Námitka, má-li být kvalifikovaná, by měla být konkrétní, protože na obecnou námitku těžko žádat jinou odpověď, než opět relativně obecnou. A to se netýká jen žalobních bodů, toto kritérium jistě dopadá i na námítky odvolací, jakož i na nejrůznější vyjádření účastníků řízení či obsah podkladů pro vydání rozhodnutí.

Byť by se dalo částečně aprobovat tvrzení, že bylo chybou správních orgánů, pokud se (v intencích § 89 odst. 2 správního řádu) nezabývaly námitkami účastníka, které se týkaly přímých dopadů umístění Stavby na okolí, avšak netýkaly se bezprostředně nemovitostí žalobkyně, je zde stále korektiv daný § 65 s. ř. s. Tvrzení žalobkyně by tak mělo ve správním soudnictví úspěch toliko tehdy, kdyby alespoň jeden z těch segmentů neřešeného veřejného zájmu byl zároveň soukromým zájmem žalobkyně. A to v daném případě nelze dovodit. Na podporu tohoto závěru lze odkázat například na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 13. 12. 2011, čj. 8 Ca 364/2008 - 60 („Obsahem a účelem subjektivního práva účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona z roku 2006 je ochrana zájmů vlastníka pozemku. V územním řízení a posléze i v řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu je žalobce z titulu tohoto svého postavení oprávněn brojit proti všemu, co se podle jeho názoru dotýká jeho subjektivních veřejných práv a co je poškozují. **Naopak není oprávněn domáhat se ochrany práv a zájmů jiných osob, a to ani fyzických, ani právnických, a rovněž není zmocněn hájit veřejný zájem.**“), příp. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem v rozsudku ze dne 25. 10. 2006, čj. 15 Ca 144/2005 - 83 („V řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu vydaného ve sloučeném územním a stavebním řízení může žalobce namítat pouze porušení svých práv, **a nikoliv také práv jiného subjektu nebo veřejného zájmu**, pokud nejde o subjekt, kterému ve správním řízení zvláštní zákon přiznává oprávnění prosazovat a obhajovat zájmy společnosti.“). V případě námitek týkajících se dokladů prokazujících vlastnické právo žadatele o vydání územního rozhodnutí nebo dokladu o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, resp. námitek týkajících se změny využití účelu místností, se jednalo přesně o ten typ námitek, které, ve vztahu k žalobkyni, již přesáhly jak limit daný § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona, tak rámeč vymezený § 65 odst. 1, příp. § 65 odst. 2 s. ř. s. Jako takové proto nebyly námítky č. 4 a 7 shledány důvodnými.

K námitce č. 6

Soud se neztotožnil ani s námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí stran hodnocení zeleně v okolí umístované Stavby. Stavební úřad k tomu uvedl (str. 27 a 28 prvoinstančního rozhodnutí): „(...) Pro *předmětné území se nejedná o tento případ, nejedná se o plochy kvalitní nebo veřejné zeleně. Jedná se o pozemky po demolcích původních staveb. Mgr. J.K. ve svých připomínkách konstatuje, že se v těchto místech historická zástavba vyskytovala a prošla historickým vývojem. Správní orgán disponuje historickými fotografiemi např. z roku 1820, 1831, 1876, 1940, které tyto skutečnosti zakládají na pravdivých informacích. Tento materiál je součástí podkladů a je součástí složky pro předmětné řízení. Pod uvedenými pozemky se nacházejí skelety původních sklepů. Pozemky nejsou vzhledem také ke svažitosti terénu využívány jako veřejná zeleň (park, lesopark, doprovodná zeleň ke stavbám...).* Ze znaleckého posudku vypracovaného oprávněnou osobou vyplynulo, že se jedná o zcela bezkoncepční věkově různorodé nálety v neřešeném a neudržovaném prostředí. Vyrůstá z komplikovaných terénních zlomů a rozpadlých opěrných zídek, takže je velmi nestabilní, provozně nebezpečný a pro další využití neperspektivní. Nejedná se tedy o kvalitní zeleň. (...)“.

Žalovaný správní orgán se pak s touto úvahou ztotožnil (str. 21 napadeného rozhodnutí).

Soud předně uvádí, že podle ustálené judikatury správních soudů rozhodnutí správního orgánu I. stupně a rozhodnutí odvolacího orgánu, jímž se odvolání zamítá a napadené rozhodnutí první instance potvrzuje, tvoří jeden celek. Pakliže se správní orgán druhé instance ztotožní s argumentací instance první a odkáže na ni, protože ji považuje za správnou, výstižnou, úplnou a srozumitelnou, nelze mít proti tomu námitku, poněvadž tu existuje jednotný celek nalézacího a odvolacího rozhodnutí. Soud je toho názoru, že z rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu je seznatelné, jakými úvahami byl stavební úřad veden při posuzování této námitky. Byť se žalovaný bez dalšího pouze ztotožnil s odůvodněním prvoinstančního správního orgánu, dal tak nepochybně najevo svůj postoj k věci. Ostatně, takový postup shledává přípustným i judikatura správních soudů (srov. např. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 11. 2007, čj. 51Ca 5/2007-45: „*V případě, kdy jsou odvolací námitky totožné s námitkami, jež účastník uplatňoval v řízení před prvostupňovým správním orgánem, přičemž odvolací orgán se s jeho přiléhavou a vyčerpávající právní argumentací obsaženou v odůvodnění odvoláním napadeného rozhodnutí plně ztotožňuje, nebrání nic tomu, aby jeho závěry převzal a ve svém rozhodnutí na ně pouze odkázel.*“). Správními orgány prezentované hodnocení zeleně je logické, podpořené názorem odborníka a soud se s ním ztotožnil. Šestá žalobní námitka tak nebyla důvodná.

K námitce č. 8

Na osmou žalobní výtku soud nahlížel obdobně, jako na námitky uplatněné pod č. 4 a 7. V této námitce totiž žalobkyně nenamítala porušení svých práv, ale brojila proti tomu, že se žalovaný nezabýval odvolacími tvrzeními subjektů odlišných od žalobkyně, konkrétně města Karlovy Vary a KRUG group s.r.o. Takový postup ovšem není možný. Podle § 65 odst. 1 s. ř. s. se žalobou může domáhat zrušení rozhodnutí správního orgánu (= úkonu

správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují práva nebo povinnosti), popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, ten, kdo tvrdí, že byl na **svých** právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení **svých** práv v řízení předcházejícímu takovému rozhodnutí. Právo bránit se žalobou ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. tedy svědčí tomu, kdo se domáhá ochrany svých práv, nikoliv práv jiných osob. S tím ostatně koresponduje i výše zmíněná judikatura správních soudů (viz výše právní věta rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 25. 10. 2006, čj. 15 Ca 144/2005-83). Ani žalobní bod č. 8 tak nebyl důvodný.

K námitce č. 9

Názor žalobkyně prezentovaný v poslední žalobní námitce a týkající se přezkumu „podkladových rozhodnutí“ v územním řízení není správný. Zatímco v řízení podle § 65 a násl. s. ř. s. soud může přezkoumat i tzv. podkladová rozhodnutí, která jsou jinak samostatně z přezkumu vyloučena, v řízení před správním orgánem (zde stavebním úřadem) je postup jiný. Řízení, v němž je ono podkladové rozhodnutí vydáno, je samostatným procesem. Účastník takového řízení má možnost se proti rozhodnutí bránit oprávněným prostředkem a je pouze na něm, zda tohoto práva využije. Žalovaný proto nepochybil, když odmítl způsob „generálního přezkumu“ tak, jak ho žalobkyně požadovala stran rozhodnutí o výjimkách. A v podané žalobě se žalobkyně přezkumu oněch podkladových rozhodnutí soudem nedomáhala. Rovněž poslední žalobní bod proto nebyl důvodný.

Z výše uvedených důvodů proto **soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a podle § 78 odst. 7 s. ř. s. ji zamítl.**

Soud neprovedl důkazy navržené žalobkyní, a to stanoviskem veřejného ochránce práv ze dne 14. 7. 2011, sp. zn. 4211/2010/VOP/JPL; územně plánovací informací ze dne 17. 2. 2012; znaleckým posudkem č. 28-4/2012; výzvou ze dne 20. 4. 2011 založenou ve spisu stavebního úřadu sp. zn. SÚ/12969/09-Lu 328.3; nesouhlasným stanoviskem města Karlovy Vary ze dne 26. 8. 2011. Jejich provedení by bylo, vzhledem k důvodům, které vedly soud k zamítnutí žaloby, zjevně nadbytečné.

[VI] Náklady řízení

Žalovaný správní orgán, který měl ve věci plný úspěch, má podle § 60 odst. 1 věty první soudního řádu správního právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení před soudem proti žalobkyni, která ve věci úspěch neměla. Z pohledu nákladů řízení je rozhodující konečný výsledek soudního řízení, v němž byl úspěšný žalovaný (mezitímní úspěch žalobkyně v původním řízení před krajským soudem nemá z tohoto pohledu, vzhledem k následnému zamítnutí žaloby, význam). Žalovanému však v řízení před krajským soudem ani Nejvyšším správním soudem žádné důvodně vynaložené náklady řízení nevznikly, a proto bylo rozhodnuto tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Stran náhrady nákladů řízení osob zúčastněných na řízení soud konstatuje, že podle § 60 odst. 5 věta první s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V této věci

však soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jim právo na náhradu nákladů řízení nebylo přiznáno.

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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 Plzni dne 30. dubna 2015

JUDr. Václav Roučka, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Helena Kovářiková