



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Kuchynky a soudců JUDr. Václava Roučky a Mgr. Jaroslava Škopka v právní věci **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, zastoupena: *JUDr. Tomášem Ficnerem, Ph.D., advokátem se sídlem Karlovy Vary, Bělehradská 14; 2) Město Karlovy Vary*, se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 21, zastoupeno *Mgr. Pavlem Grünerem, advokátem se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 980/28; 3) Hálkův vrch s.r.o.*, IČ 28018109, se sídlem Karlovy Vary, Loketská 344/12, zastoupena *JUDr. Pavlem Tomkem, advokátem se sídlem Karlovy Vary, Polská 4*, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného **ze dne 24. září 2013, čj. 805/SÚ/13-3,**

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 29. listopadu 2013 domáhala zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru stavební úřad, ze dne 24. září 2013, čj. 805/SÚ/13-3 (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*“).

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 27. května 2013, čj. 7548/SÚ/13, sp. zn. 5069/SÚ/13/Geb (dále též jen „*stavební povolení*“ nebo „*prvoinstanční rozhodnutí*“). Prvoinstančním rozhodnutím bylo k žádosti KV BYTINVEST a.s. vydáno stavební povolení na stavbu „Bytový dům Hálekův vrch – Karlovy Vary, dopravní část“ na pozemcích parc. č. 125/1, 165, 166, 174, 181, 182 v k. ú. Karlovy Vary (dále též jen „*Stavba*“).

[II] Žaloba

Žalobkyně konstatovala, že v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí vyjádřila důvody, pro které mělo být toto rozhodnutí žalovaným přezkoumáno v rozsahu stanoveném § 89 odst. 2 správního řádu. Podle tohoto ustanovení odvolací správní orgán přezkouvává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkouvává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Pokud tedy námitky žalobkyně napadaly zákonnost rozhodnutí a jemu předcházejícího řízení, měl se jimi žalovaný zabývat, což neučinil. Žalobkyně byla toho názoru, že žalovaný se s odvolacími námitkami nevypořádal tak, jak mu ukládá § 89 odst. 2 správního řádu, a porušil tím právo žalobkyně na řádné přezkoumání postupu stavebního úřadu v rámci odvolacího řízení. Odvolací řízení tak trpí vadou, pro kterou by mělo být napadené rozhodnutí zrušeno a vráceno k dalšímu řízení.

Konkrétní žalobní námitky žalobkyně koncipovala do čtyř bodů.

Žalobní námitka č. 1

Žalobkyně připomněla, že provozuje v nemovitosti, která sousedí s plánovanou Stavbou, ubytovací zařízení (Hotel Aura Palace) navštěvované lázeňskými hosty. Vysoká návštěvnost centra Karlových Varů, a tedy i využívání zdejších ubytovacích kapacit (včetně těch žalobkyně), je přímo závislá na několika faktorech, mezi něž patří též unikátní stavební historické jádro města vzniklé pozvolna dlouhým stavebním vývojem. Každá nová stavba tedy představuje zásah do tohoto souboru budov, prostranství a komunikace, který je třeba citlivě zvažovat s ohledem na dopady na stavebně historický ráz této lokality. Realizaci plánované výstavby, jejíž je Stavba součástí, by došlo jednak k zastavění posledních ploch zeleně v dané lokalitě, a dále, vzhledem k jejich hmotovému řešení, také k vysokému

zahuštění okolní zástavby nad rámec urbanistické únosnosti stabilizované části města. Výrazné zhoršení stavebně historického rázu daného místa bude mít také přímý negativní dopad na návštěvnost hotelu žalobkyně, neboť ta se odvíjí od rázu okolí. Žalobkyně se proto domnívala, že její námitky proti projednávanému záměru Stavby byly uplatňovány v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno, protože jejích práv se přímo dotýká již samotné umístění Stavby. Odvolací orgán byl proto povinen se těmito námitkami věcně zabývat, což neučinil. Žalobkyně poukázala na vztah stavebního zákona k správnímu řádu, který je upraven v § 192 stavebního zákona. Ten v odst. 1 uvádí, že na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak, čímž stavební zákon zcela výslovně zakotvuje subsidiární postavení správního řádu. Vlivem uvedeného pravidla subsidiarity jsou tak i pro výkon rozhodovací pravomoci správních orgánů v územních a stavebních řízeních závazné obecné zásady správního řízení obsažené v úvodních ustanoveních správního řádu. Tyto zásady plní funkci interpretačních a aplikačních pravidel při výkonu veřejné správy správními orgány, pokud nejsou výslovně pro některý případ vyloučena.

Jednou z nejdůležitějších zásad pro stavební řízení patří bezesporu zásada materiální pravdy a související zásada volného hodnocení důkazů obsažená v § 3 správního řádu. Přestože záleží na úvaze správního orgánu, které skutečnosti bude považovat za rozhodující a kterým z provedených důkazů přizná větší či menší váhu, je povinen v odůvodnění rozhodnutí vyjádřit všechny úvahy a postupy, které ho ke konečnému rozhodnutí vedly. Žalobkyně byla přesvědčena, že stavební úřad pochybil, když dotčení či zkrácení práv účastníků posuzoval pouze striktně formálně podle hranice půdorysu nemovitostí vyznačené v katastrální mapě a nikoliv v rámci komplexní intervence stavebních záměrů žadatele (zúčastněné osoby) do dané lokality jako celku. Z tohoto důvodu žalobkyně usuzovala, že výklad § 114 odst. 1 stavebního zákona byl stavebním úřadem interpretován v rozporu se smyslem zákona, když v rozhodnutí výslovně uvedl: *Tato úprava má za cíl vyloučit, aby si jedni účastníci osobovali práva jiných nebo se vyjadřovali k projednávanému záměru z hledisek, která se věcně nedotýkají jejich práv. Pokud by správní orgán přiznal relevanci i námitkám, které účastník řízení uplatnil a které se netýkají zkrácení jeho práv, a věcně se jimi zabýval, dostal by se účastník do pozice univerzálního dohlížeče na zákonnost postupu a rozhodování správního orgánu.* Žalovaný pak namítanou nezákonnost nijak nepřezkoumal a v napadeném rozhodnutí v tomto směru ani nijak dále nezdůvodnil.

Žalobkyně s takovým výkladem nesouhlasila, neboť ve své podstatě ze stavebního řízení činí řízení kontradiktorní. Správní orgán postupuje v řízení v souladu se zásadou vyhledávací (inkviziční). Podle této zásady, která platí též pro stavební řízení, je správní orgán (stavební úřad) v průběhu řízení povinen vyhledávat a prověřovat veškeré skutečnosti mající vliv na rozhodnutí, a to i bez návrhu účastníků. Uvede-li účastník ve stavebním řízení námitku, která má pro průběh stavebního řízení zásadní význam, nemůže být tato námitka stavebním úřadem zamítnuta pouze z důvodu, že by si tím účastník pro sebe osoboval práva jiných osob nebo se vyjadřoval k projednávanému záměru z hledisek, která se věcně nedotýkají jeho práv, ale musí být správním orgánem projednána v rámci uvedených interpretačních a aplikačních pravidel. Dozví-li se tedy správní orgán v průběhu řízení, byť z námitek účastníka, relevantní skutečnost, jejíž nezohlednění by mohlo způsobit nezákonnost rozhodnutí, je povinen tuto skutečnost v rámci řízení řádně prověřit a zhodnotit. Správní

orgán tedy nemůže tyto skutečnosti ignorovat s odkazem na to, že účastníku nepřísluší být univerzálním dohlížedčem zákonnosti postupu.

Neodpovídá-li tedy Stavba v některém směru zákonným limitům, pak není rozhodné, zda tuto okolnost odhalil či namítnul účastník, jehož nemovitost není nezákonným překročením limitů bezprostředně dotčena v takovém rozsahu, jako nemovitost jiného účastníka, který k této otázce zůstal ve správním řízení nečinný. Správní orgány tak nepostupovaly v souladu se zákonem, když se odmítly zabývat námitkami účastníka, které se sice týkaly přímých dopadů Stavby na celé okolí, avšak netýkaly se bezprostředně nemovitostí žalobkyně.

Žalobní námitka č. 2

Žalobkyně v odvolání dále uvedla, že projektová dokumentace neřeší statické působení Stavby na opěrnou zeď v majetku žalobkyně. Tuto skutečnost žalobkyně požadovala řešit již v územním řízení. V územním rozhodnutí bylo stanoveno, že součástí projektové dokumentace bude odborné posouzení statické stability opěrných zdí a zárubních stěn na hranici a v navazující ploše pozemku parc. č. 161/3 v k. ú. Karlovy Vary, včetně návrhu opatření k jejich ochraně. Stavební úřad v prvoinstančním rozhodnutí konstatoval, že součástí podání je „Závěrečná zpráva geologicko-průzkumných prací, Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum“ pro potřeby výstavby bytového domu a souvisejících objektů Hálkův vrch vypracovaný společností AGUAS CF, s. r. o. (dále též jen „Závěrečná zpráva“). V něm je doporučeno osadit markery na poruchy okolních objektů a vyhodnotit případné vlivy výstavby na její okolí.

Žalobkyně v odvolání k tomu zejména uvedla, že **(a)** bez přístupu k projektové dokumentaci opěrné zdi nelze provést její řádné statické posouzení; **(b)** žalobkyně nikdy nedala souhlas jakémukoliv subjektu k nahlížení do projektové dokumentace k této opěrné zdi a k pořizování kopií z této dokumentace ve smyslu § 168 odst. 2 stavebního zákona; **(c)** souhlas nedal ani zpracovatel této projektové dokumentace.

Vzhledem k tomu, že společnost AGUAS CF, s. r. o. se ani na žalobkyni, ani na správní orgán s žádostí o zpřístupnění projektové dokumentace nikdy neobrátila, a nemohla tak získat dané informace, není Závěrečná zpráva relevantním odborným posouzením statické stability opěrných zdí a zárubních stěn na hranici a v navazující ploše pozemku parc. č. 161/3 v k. ú. Karlovy Vary, neboť nepracuje s podstatnými údaji obsaženými v předmětné projektové dokumentaci. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí k tomuto odvolacímu důvodu nijak nevyjádřil a pouze přejal závěry obsažené v prvoinstančním rozhodnutí. Žalobkyně se domnívala, že řešení problematiky zatížení opěrné zdi, které ve svém podání popsala a které bylo odůvodněno pouze konstatováním, že odvolací správní orgán považuje řešení navržené správním orgánem za dostatečné, bez toho, aby žalovaný rozhodnutí blíže odůvodnil a vypořádal se s námitkami žalobkyně, činí napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným a v rozporu se zásadami uvedenými výše.

Žalobní námitka č. 3

Žalobkyně dále namítala, že stavebník nedisponoval ve stavebním řízení adekvátním právem umístit na předmětných pozemcích jak stavbu bytového domu, tak ani obslužné komunikace (= Stavba) ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

K pozemkům p. č. 181 a 182 byla uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou ze dne 2. 3. 2009, k pozemkům p. č. 125/1, 165, 166 a 174 byla uzavřena smlouva o výpůjčce na dobu určitou ze dne 19. 2. 2009. Obě smlouvy byly tedy uzavřeny na dobu dočasnou, a to na pouhých 5 let (do roku 2014). To je v zásadním rozporu s charakterem umísťované stavby bytového domu a jeho obslužných komunikací (= Stavby), které jsou z podstaty věci stavbami trvalými. Do doby ukončení smluv se stavebníkovi zajisté nepodaří stavební záměr zrealizovat, natož aby se stavby považovaly za dokončené, zkolaudované a byly považovány za dočasné. Záměrem stavebníka a společnosti Hálkův vrch s. r. o. určitě není to, aby po ukončení nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce byly stavby okamžitě odstraněny. Stavební úřad, potažmo žalovaný, tak svým postupem zakládá do budoucna konfliktní stav mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků, jehož důsledkem bude vznik velkých škod (velké investice do staveb a jejich následné odstraňování). Žalobkyně v této souvislosti poukázala na právní názor vyjádřený v judikátu Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9. října 2000 ve věci sp. zn. 22 Cdo 1997/2000, který řeší umístění stavby na pozemku na základě nájemní smlouvy. Nejvyšší soud v rozsudku konstatoval, že je-li uzavírána nájemní smlouva k pozemku za účelem postavení stavby, musejí účastníci vycházet z dočasnosti takové stavby na pozemku umístěné. V opačném případě by pak stavebník získal ke stavbě časově neomezené právo a vlastník pozemku by se nemohl domáhat odstranění stavby, což by vedlo ke směřování účinků věcných a obligačních práv a zakládalo by stav obdobný nucenému odnětí vlastnického práva. Soud dále konstatoval, že pokud stavebník zřídí na základě dohody s vlastníkem pozemku stavbu na pozemku, který je podle této dohody oprávněn užívat jen dočasně, ztrácí po uplynutí sjednané doby (případně po jiném způsobu zániku práva) právo mít nadále na tomto pozemku dočasně umístěnou stavbu a neoprávněně tak zasahuje do vlastnického práva vlastníka pozemku, který se může podle § 126 odst. 1 občanského zákoníku domáhat odstranění stavby. Vlastníkovi stavby, jehož obligační právo mít na pozemku umístěnou stavbu v důsledku časového omezení tohoto práva zaniklo, nenáleží námitka proti žalobě vlastníka pozemku, že má právo mít na pozemku stavbu.

Žalobkyně vyslovila názor, že stavební zákon zná pojem tzv. stavby dočasné, což je dle § 2 odst. 3 stavebního zákona stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Z předložené dokumentace vyplývá, že zamýšlená Stavba je stavbou trvalou. Z podstaty navrhované Stavby je zřejmé, že Stavba bude zřízena na dobu delší, než je trvání předmětných smluv. Současně účelem § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona není prokázání existence práv k pozemkům, na kterých má stát stavba, pouze v době jejího dokončení (nebo jen v době vydávání stavebního povolení). Má-li na pozemku stát stavba svým charakterem trvalá, je z logiky věci nutné doložit doklad prokazující právo k pozemku, které bude taktéž trvalé. Vyžaduje-li zákon doložení práva k předmětným pozemkům, je potřeba, aby umísťovaná a povolovaná stavba odpovídala obsahu a charakteru doloženého práva. Pokud tomu tak není, nelze konstatovat, že právo k pozemkům bylo doloženo.

Stavebník, dle názoru žalobkyně, v řízení nedoložil své právo k provedení Stavby, což založilo nezákonnost prvoinstančního rozhodnutí. Žalobkyně nesouhlasila s interpretací

žalovaného uvedenou v napadeném rozhodnutí a namítala proto, že rozhodnutí správních orgánů obou stupňů jsou z uvedených důvodů nezákonná.

Žalobní námitka č. 4

Žalobkyně v odvolání dále uvedla, že se stavební úřad nevypořádal s námitkou účastníka spočívající v nedostatečném řešení otázky znemožnění užívání odstavného parkoviště v ulici Libušina na nemovitosti ve vlastnictví žalobkyně, a to po celou dobu výstavby Stavby. Žalovaný se ani s tímto odvolacím důvodem nevypořádal. Žalobkyně namítala, že podmínka č. 18 prvoinstančního rozhodnutí neřeší otázku znepřístupnění parkoviště žalobkyně a není zřejmé, jaký způsobem bude parkovací kapacita žalobkyni zpřístupněna. Opakovaně upozorňovala na to, že zahájením Stavby dojde k znepřístupnění nejen uvedeného parkoviště, ale i přilehlé trafostanice a objektu manželů Wernerových, a to i pro složky integrovaného záchranného systému.

Žalovaný pouze přejal do napadeného rozhodnutí obecnou formulaci podmínek obsažených v prvoinstančním rozhodnutí tak, že stavebníkovi bylo stanoveno, že po celou dobu výstavby musí být zajištěn příjezd a přístup všem vlastníkům sousedních nemovitostí dotčených Stavbou. Reálně však této podmínce nemůže stavebník dostát, neboť v dané lokalitě neexistuje jiná komunikace, kterou by bylo možné alternativně použít, ani není plánováno zřízení pomocná dočasná komunikace. Tedy již z fyzikální podstaty věci je zjevné, že Stavbu přiléhající k odstavnému parkovišti nelze vybudovat bez přerušení provozu parkoviště a bez zrušení obsluhy ostatních objektů (trafostanice a objekt ve vlastnictví manželů Wernerových). Žalovaný se tak nevypořádal s požadavkem žalobkyně, aby v průběhu stavby minimálně nebyl omezován výkon jejích vlastnických práv k pozemku, na němž žalobkyně provozuje odstavné parkoviště, které slouží k provozování předmětu podnikání účastníka (Hotel Aura Palace). Napadené rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné a v rozporu se zásadami uvedenými výše.

[III] Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný ve vyjádření k žalobě datovaném dne 17. 1. 2014 mj. uvedl, že stavební zákon sice zakotvuje subsidiární postavení správního řádu, avšak žalobkyni citovaný § 192 stavebního zákona uvádí, že na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak. A v tomto případě stavební zákon jako zákon speciální jinak stanoví. Konkrétně v žalobkyní uváděném § 114 odst. 1 stavebního zákona se uvádí: „Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první, se nepřihlíží.“ Žalovaný zastával názor, že jak on sám, tak i stavební úřad, postupoval nejen v souladu s tímto ustanovením, ale dokonce nad jeho rámec, když se v odůvodnění rozhodnutí zabýval nejen námitkami proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno vlastnické právo nebo právo

založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, ale všemi uvedenými námitkami. A to i přesto, že žalobkyně jako účastník řízení při uplatňování námitek neuvedla, jakým způsobem se konkrétní námitka dotýká jejích vlastnických či jiných práv. Žalobkyně sama v žalobě spojuje dotčení svých práv s umístěním Stavby, nikoliv s projektovou dokumentací, způsobem provádění a užívání Stavby nebo se splněním požadavků dotčených orgánů. V té souvislosti žalovaný připomněl, že podle § 114 odst. 2 stavebního zákona se k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, nepřihlíží. V daném případě byla žalobkyně účastníkem řízení o umístění stavby „Bytový dům Hálkův vrch - Karlovy Vary“, v jehož rámci uplatnila své námitky proti umístění stavby. O těchto námitkách bylo v souladu se stavebním zákonem rozhodnuto. Územní rozhodnutí je pravomocné, a tedy není možné se otázkami umístění stavby ve stavebním řízení již zabývat. Předmětem umístění stavby „Bytový dům Hálkův vrch - Karlovy Vary“ byla jako stavební objekt i komunikace a zpevněné plochy, které byly předmětem napadeného rozhodnutí, nicméně v tomto případě se jedná o rekonstrukci stávající pozemní komunikace spočívající především v jejím rozšíření, úpravě připojení a úpravě povrchu.

Žalovaný dále uvedl, že se v napadeném rozhodnutí zabýval všemi odvolacími námitkami, přestože šlo o námitky, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, a zabývat se jimi tedy nemusel. Nadto, žalobkyně ani neuvedla, kterými námitkami se správní orgány nezabývaly.

Stran námitky, že stavební úřad pochybil, když dotčení či zkrácení práv účastníků posuzoval pouze striktně formálně podle hranice půdorysu nemovitostí vyznačené v katastrální mapě a nikoliv v rámci komplexní intervence stavebních záměrů žadatele (zúčastněné osoby) do dané lokality jako celku, byl žalovaný toho názoru, že tato námitka se týká vlastní stavby bytového domu, nikoliv rekonstrukce pozemní komunikace, kterou řeší napadené rozhodnutí. Stejně pak žalovaný reagoval na námitku, že neodpovídá-li tedy Stavba v některém směru zákonným limitům, pak není rozhodné, zda tuto okolnost odhalil či namítnul účastník, jehož nemovitost není nezákonným překročením limitů bezprostředně dotčena v takovém rozsahu jako nemovitost jiného účastníka, který k této otázce ve správním řízení zůstal nečinným.

Žalovaný dále uvedl, že součástí projektové dokumentace je i statický výpočet k vlastní stavbě pozemní komunikace zpracovaný Kanceláří stavebního inženýrství s. r. o. a ověřené autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Petrem Hamplem.

Žalovaný zdůraznil, že stavbou povolovanou stavebním povolením a potvrzenou napadeným rozhodnutím, není výstavba bytových domů, ale pouze rekonstrukce stávající obslužné komunikace v majetku města Karlovy Vary. Pozemky i vlastní komunikace po ukončení Stavby zůstanou v majetku města Karlovy Vary. V tomto případě tedy není nutné dokládat právo trvalé stavby na dobu neurčitou. V této souvislosti proto nelze použít judikát Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 1997/2000, který řeší umístění stavby na pozemku na základě nájemní smlouvy.

Žalovaný považoval žalobu za nedůvodnou, navrhoval její zamítnutí a ve zbytku odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

[IV] 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.

Soud po provedeném jednání dospěl k závěru, že **žaloba není důvodná**.

Soud považuje za potřebné nejprve nastínit určitá obecná kritéria či východiska, jejichž optikou na věc nahlížel.

a) Koncepce stavebního zákona je nastavena tak, že je tu rozlišeno, co (a jak) má být řešeno v územním řízení a co v řízení stavebním. Tuto linii drží i judikatura ve správním soudnictví, a obsahová hranice mezi územním a stavebním řízením je tak zřetelně nastavena.

b) Stran námitek účastníků (stavebního) řízení soud odkazuje na § 114 odst. 1, resp. odst. 2 stavebního zákona. Podle § 114 odst. 1 může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

V řízení před prvoinstančním správním orgánem je tak bezpodmínečně nutné rozlišovat, jaké námitky lze řádně uplatnit již v územním řízení a jaké je možné uplatňovat v řízení o vydání stavebního povolení. Tomu také odpovídá postavení jednotlivých účastníků řízení, tak jak je koncipováno ve stavebním zákoně.

Žalobkyně v první řadě poukazovala na povinnost žalované postupovat podle § 89 odst. 2 správního řádu. Podle tohoto ustanovení 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, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.

Byť by se dalo souhlasit s případnou aplikací § 89 odst. 2 správního řádu na rozhodování správních orgánů o odvolání v řízení podle stavebního zákona, tedy že odvolací správní orgán je povinen ex offio přezkoumávat odvoláním napadené rozhodnutí v celém rozsahu, tj. i nad rozsah námitek uvedených v odvolání, existují zde určitá omezení. Tím základním je zejména striktní hranice mezi řízením územním a řízením stavebním. Správní orgán (prvoinstanční ani odvolací) nemůže v rámci stavebního řízení přezkoumávat to, co mělo být přezkoumáváno v řízení o vydání územního rozhodnutí.

V intencích dvoustupňového řízení pak dochází k určité diferenciaci vlastního předmětu řízení. Zatímco v řízení před správním orgánem prvního stupně je možnost podání námitek účastníkem omezena § 114 odst. 1, 2 stavebního zákona, v odvolacím řízení dochází k určitému rozevření jeho předmětu díky § 89 odst. 2 věty první správního řádu (byť s neměnným korektivem „územní řízení - stavební řízení“). 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. Žalobkyně proto nemůže úspěšně namítat zejména nedostatky týkající se reflexe veřejného zájmu do věci.

Prizmatem uvedeného pak soud uvážil o jednotlivých námitkách následovně.

Žalobní námitka č. 1

Žalobkyně v rámci první námítky nejprve v obecné rovině namítala, že realizací Stavby dojde „*k zastavění posledních ploch zeleně v dané lokalitě, a dále, vzhledem k jejich hmotovému řešení, také k vysokému zahuštění okolní zástavby nad rámec urbanistické únosnosti stabilizované části města*“.

Takto prezentovaná námitka však naráží na výše zmíněnou a přísně nastavenou dělicí linii mezi řízením stavebním a územním, resp. rozsahem námitek v nich uplatnitelných. Z formulace podstatné části žalobního bodu je zřejmé, že obsahově se jedná o námitky náležející do řízení územního, neboť právě (a jen) tam se rozhoduje o hmotových parametrech stavby i o tom, do jaké prostoru (včetně možného dotčení ploch zeleně) bude umístěna. Napadené i prvoinstanční rozhodnutí však byla vydána v řízení stavebním, v němž pro takové námitky již nebyl prostor.

Žalobkyně dále, s odkazem na § 192 stavebního zákona a § 3 správního řádu, namítala nedostatečnost rozsahu přezkumu žalovaným v rámci odvolacího řízení a nesprávnou aplikaci § 114 odst. 1 stavebního zákona.

Byť se správním orgánem použita formulace („*Tato úprava má za cíl vyloučit, aby si jedni účastníci osobovali práva jiných nebo se vyjadřovali k projednávanému záměru z hledisek, která se věcně nedotýkají jejich práv. Pokud by správní orgán přiznal relevanci i námitkám, které účastník řízení uplatnil a které se netýkají zkrácení jeho práv, a věcně se jimi zabýval, dostal by se účastník do pozice univerzálního dohlížeče na zákonnost postupu a rozhodování správního orgánu.*“) může zdát poněkud příkrá, je podle názoru soudu věcně

správná a odpovídá významu § 114 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Soud proto nemohl akceptovat tvrzení žalobkyně o interpretaci tohoto ustanovení v rozporu se zákonem. Nadto, žalobkyně koncipovala první žalobní bod velmi obecně. Krom všeobecných teoreticko-právních úvah zde víceméně absentuje vymezení toho, co by mělo být v rámci soudního přezkumu konkrétně řešeno jako zásah do veřejných subjektivních práv žalobkyně, nikoliv obecně namítané komplexní intervence stavebních záměrů žadatele do dané lokality jako celku. Ostatně, i vlastní tvrzení o „komplexní intervenci“ obsahově opět zjevně míří do řízení územního, nikoliv stavebního.

Soud stran formulace žalobního bodu 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 věci 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 vylíčit, 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.

Na základě řečeného bylo posouzeno i další tvrzení (= „Žalovaný pak namítanou nezákonnost nijak nepřezkoumal“; str. 4, odst. 5, poslední věta žaloby). I to postrádá onu konkrétní rovinu, protože soudu zůstal skryt konkrétní obsah tvrzené nezákonnosti. Žalobkyně uplatnila v rámci nalézacího řízení celkem sedm námitek (v podání ze dne 29. dubna 2013, zn. G/104/2013), přičemž stavební úřad ve stavebním povolení všechny vypořádal. Stejný počet námitek pak byl uplatněn i v odvolání (podání ze dne 16. června 2013 doručené Magistrátu města Karlovy Vary dne 17. června 2013, resp. podání ze dne 18. června 2013 doručené Magistrátu města Karlovy Vary dne 19. června 2013), kteréžto byly, tentokrát

žalovaným, vypořádány v napadeném rozhodnutí. Proto nelze než konstatovat, že správní orgány se vypořádaly se vším, s čím se vypořádat měly, a na jejich postupu pak nebylo lze shledat cokoliv nezákonného.

Obdobně lze uzavřít i stran tvrzeného rozporu Stavby se zákonnými limity (str. 4, odst. 9 žaloby). I zde soud postrádá jasné tvrzení o krácení žalobkyně na veřejných subjektivních právech. Žalobkyně nikterak nevyjevila, jakým zákonným limitům Stavba neodpovídá, natož aby upřesnila, v jakém směru se jí to dotýká. Proto ani toto tvrzení nemohlo být důvodné.

Konečně, bylo by možné částečně aprobovat tvrzení žalobkyně, že bylo chybou správních orgánů, pokud se, v intencích § 89 odst. 2 správního řádu, nezabývaly námitkami účastníka, které se týkaly přímých dopadů stavby na celé okolí, avšak netýkaly se bezprostředně nemovitostí žalobkyně. Ovšem stále je zde korektiv daný § 65 s. ř. s. I kdyby bylo možné vytknout odvolacímu správnímu orgánu, že se v některých případech *ex offio* nezabýval otázkou veřejného zájmu, úspěch ve správním soudnictví by to mělo toliko tehdy, kdyby alespoň jeden z těch segmentů neřešeného veřejného zájmu byl zároveň soukromým zájmem žalobkyně. A to v daném případě nelze dovodit, ostatně žalobkyně to ani netvrdila.

Žalobní námitka č. 2

Stran druhé žalobní námítky 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. Zvolil-li proto žalovaný v případě námitek týkajících se statiky opěrné zdi přístup „ztotožnění se“ se závěry stavebního úřadu, bylo namístě přezkoumat to, jak se s takovou námitkou vypořádal prvoinstanční správní orgán, neboť v obecné rovině takový postup odvolacího orgánu možný je (jak je uvedeno výše).

Žalobkyně uplatnila námitku týkající se statického působení Stavby na opěrnou stěnu v podání ze dne 29. dubna 2013, zn. G/104/2013, kde uvedla následující: „3. Dokumentace neřeší statické působení stavby na opěrnou stěnu v majetku účastníka řízení. Ten v rámci územního řízení požadoval tyto okolnosti řešit.“. Stavební úřad reagoval na tuto námitku na str. 13 prvoinstančního rozhodnutí: „Stavební úřad konstatuje, že součástí podání je „Závěrečná zpráva geologicko průzkumných prací Inženýrsko - geologický a hydrogeologický průzkum“ pro potřeby výstavby bytového domu a souvisejících objektů Hálkův vrch vypracovaný společností AGUAS CF, s.r.o., IČ 279 74 081. Zde je uvedeno doporučení osadit markery na poruchy okolních objektů a vyhodnotit případné vlivy výstavby na její okolí. Dále stavební úřad konstatuje, že se jedná o úpravu a rozšíření stávající místní komunikace ulice Hálkův vrch bez zvýšení je jí únosnosti a zatížení, tzn., že dopravní zatížení zůstává beze změny. Námitce se vyhovuje podmínkou č. 17 tohoto rozhodnutí.“. Text Závěrečné zprávy k věci uvádí toto: „(...) Celkově lze konstatovat, že zásah spojený se založením objektů lze připustit jak z hlediska preventivní ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, tak z hlediska mechanického rozpojování zemin a přípovrchově porušených

partii granitového masivu. Doporučujeme omezit hlubší zásahy do granitu na třídy R5 a R4 dle ČSN 73 1001. Zásahy do pevnějšího granitu nelze doporučit z hlediska preventivní ochrany přírodních léčivých zdrojů. Eliminace případných negativních vlivů výstavby by měla být zajištěna trvalým hydrogeologickým dozorem při zemních a stavebních pracích, zejména pak při hloubení a zabezpečení stavební jámy či při hloubení hlubinných základových prvků, a důsledným dodržováním předem definovaného havarijního řádu stavby z hlediska preventivní ochrany zdrojů termy a zřidelního plynu. Pro potřeby stavby by měl být dále sestaven tzv. monitorovací plán, tedy systém doplňkových režimních měření na blízkých zdrojích termální vody či plynu. Přejímka základové spáry odpovědným geologem se jeví jako nezbytná. Detailnější stanovení mechanických parametrů členů základové půdy lze dále stanovit buď doplňkovými průzkumnými pracemi spojenými s odběrem vzorků granitu na analýzy v laboratoři mechaniky hornin, nebo doplňkovými polními zkouškami. Doporučujeme vždy konzultaci s odpovědným geologem. Doporučujeme s ohledem na expozici lokality z hlediska neotektonických a seismických pohybů před zahájením zemních a stavebních prací též komisionelní zjištění stavu okolních stavebních objektů tak, aby nebylo pochyb o případném vlivu uvažované stavby na vývoj poruch jejich stavebních konstrukcí apod.“. Zmíněná podmínka č. 17 stavebního povolení pak stanovila: „Před zahájením stavby budou osazeny markery pro možnost měření poruch na okolních objektech včetně opěrných zdí. Následně budou vyhodnoceny případné vlivy výstavby na její okolí“.

Žalovaný pak k odvolací námitce (shodná s námitkou žalobní) na str. 17 napadeného rozhodnutí uvedl: „(...) K této námitce odvolací správní orgán uvádí, že územní rozhodnutí neobsahuje odvolatelem citovanou podmínku (... že součástí projektové dokumentace bude odborné posouzení statické stability opěrných zdí a zárubních stěn na hranici a v navazující ploše pozemku parc. č. 161/3 v katastrálním území Karlovy Vary včetně návrhu opatření k jejich ochraně). Odvolatel v územním řízení vznesl námitku - požadoval, aby došlo k zamezení poškození vysokých opěrných zdí a zárubních stěn na hranici a navazující ploše pozemku p.č. 161/3 a žádal, aby v případě vydání územního souhlasu (myšleno zřejmě rozhodnutí) byla žadateli stanovena konkrétní technická opatření, jimiž bude předcházeno vzniku škod na těchto zdech vlivem stavební činnosti. Správní orgán této námitce vyhověl částečně podmínkou č. 10 územního rozhodnutí, která zní, citujeme: - stavba bude mít trasu pouze ulicí Moravská, bude zabezpečena bezpečnost účastníků silničního provozu kolem stavby, další podmínky pro zásahy do místních komunikací v souvislosti se stavbou a zřizováním inženýrských sítí budou stanoveny ve stavebním řízení, odvolatel ve svém odvolání proti tomuto územnímu rozhodnutí proti řešení této námitky nijak neprotestoval.

Dále z projektové dokumentace je zřejmé, že se jedná o rekonstrukci stávající obslužné komunikace, která je nově navržena jako zklidněná komunikace se smíšeným provozem (obytná zóna). Jak sám odvolatel uvádí, stavba této pozemní komunikace „...je přípravnou fází pro realizaci dvou staveb bytových domů na Hálkově vrchu. Toto stavební řízení je proto potřeba posuzovat v souvislosti s přípravou těchto staveb a není možné jej posuzovat izolovaně. Výstavbou bytových domů dojde k enormnímu zatížení opěrné zdi, které bude mít bezesporu negativní vliv na její stabilitu, čímž dojde k ohrožení nejen samotné zdi, ale i nemovitostí v jejím bezprostředním okolí. “ Je si tedy vědom skutečnosti, že vlastní provedení stavby pozemní komunikace na zatížení opěrné zdi mít vliv nebude. Vliv stavby

bytových domů na zatížení opěrné zdi bude zásadně řešit ve stavebním povolení na jejich výstavbu obecný stavební úřad.

Nicméně stavebník předložil jako součást dokladové části projektové dokumentace „Závěrečnou zprávu geologicko - průzkumných prací“, v níž mimo jiné je zdůrazněna nutnost věnovat zvýšenou pozornost otázkám zachování stability svahu či jeho dílčích svahů a doporučuje osadit markéry na poruchy okolních objektů a vyhodnocovat případné vlivy nové výstavby na její okolí. Toto doporučení stavební úřad zapracoval do podmínek stavebního povolení. Odvolací správní orgán považuje takové řešení za dostatečné.“.

Na základě řečeného lze dospět k závěru, že žalobkyně zpochybnila odborné vyjádření použité jako podklad pro vydání rozhodnutí (= Závěrečná zpráva) opět velmi obecně. Tvrdila pouze, že je nesprávné a že k závěrům tam vysloveným nebylo lze dojít bez přístupu k opěrné zdi (k němuž žalobkyně nedala souhlas), aniž by uvedla, v čem konkrétně spatřuje nesprávnost závěrů ve Zprávě uvedených. A i když se celý problém týká realizace komunikace a terénních úprav, tedy menších zásahů do území, než jaké by tu byly v případě stavby bytového domu, je v každém případě nutné, má-li být příslušná námitka úspěšná, bazírovat na podrobnější a konkrétnější argumentaci ze strany žalobkyně. Ta ale zvolila postup obecných tvrzení, s nimiž se stavební úřad vypořádal dostatečně a přezkoumatelně. A žalovaný správní orgán nepochybil, když se s takovým postupem ztotožnil.

Žalobní námitka č. 3

Ve vztahu k třetí žalobní námitce je nutno předznamenat, že 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).

Soud je přesvědčen, že ani způsobem tvrzeným žalobkyní v předposledním bodu žaloby nemohlo dojít k porušení jejich veřejných subjektivních práv předvídaných zákonem.

Předně, argumentovala-li žalobkyně názorem Nejvyššího soudu vysloveným v jeho rozhodnutí ze dne 9. října 2000, sp. zn. 22 Cdo 1997/2000, pak se jednalo o argumentaci pro věc souzenou krajským soudem nepřiléhavou. Onen judikát dopadal na věc ryze soukromoprávní, konkrétně možné omezení vlastnického práva, k němuž ve věci žalobkyně a vůči žalobkyni nedošlo. A pokud by se tak stalo, nejednalo by se o věc, o níž by byly příslušné rozhodovat soudy ve správním soudnictví. Stejně tak by nemohly rozhodovat případné spory vzniknuvší mezi stranami předmětných smluv (nájemní, výpůjční) a plynoucí z těchto smluv.

Správní soudy by tak mohly zasáhnout v situaci, kdy by se případný nedostatek výše uvedeného soukromoprávního vztahu negativně promítl do sféry veřejných subjektivních práv žalobkyně. K tomu však, dle názoru krajského soudu, nedošlo. Opět se totiž dostáváme do situace naznačené v části odůvodnění týkající se žalobního bodu č. 1. Tedy linie počínající aplikací § 114 odst. 1, 2 stavebního zákona (především v řízení před správním orgánem

prvého stupně), pokračující v odvolacím řízení (viz výše možné použití § 89 odst. 2 věty první správního řádu) a končící soudním přezkumem vydaného rozhodnutí ve smyslu § 65 a násl. s. ř. s., kde lze uplatnit jen zkrácení vlastních práv žalobkyně. Uzavřením předmětných smluv a plněním z nich však ke zkrácení veřejných subjektivních práv žalobkyně nedošlo (ta to ostatně ani netvrdila). Námitka č. 3 se tak dostala mimo rámec vymezený § 65 odst. 1, příp. § 65 odst. 2 s. ř. s. Jen pro úplnost pak soud poukazuje na závěr Krajského soudu v Ústí nad Labem vyslovený v jeho rozsudku ze dne 25. října 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.“*

Žalobní námitka č. 4

Při posouzení poslední z žalobních námitek soud ponechal stranou tu část, kdy žalobkyně namítala znepřístupnění přilehlé trafostanice a objektu manželů Wernerových díky zahájení Stavby. V tomto případě opět absentuje primární předpoklad úspěšnosti námítky, totiž zásah do práv žalobkyně. Ta není povolána k obraně práv druhých (zde ČEZ, a.s., resp. manželé Wernerovi), ale pouze svých (viz výše).

Ve vztahu k právům žalobkyně je soud přesvědčen, že podmínka, která byla stavebníkovi uložena stavebním úřadem (a potvrzena odvolacím správním orgánem), je zcela dostačující. Konkrétně šlo o podmínku č. 18 stavebního povolení, podle které: *„Po celou dobu výstavby musí být zajištěn příjezd a přístup všem vlastníkům sousedních stávajících nemovitostí dotčených stavbou“*.

Žalovaný správní orgán k obsahově shodné odvolací námitce uvedl: *„(...) V zásadách organizace výstavby projektové dokumentace je uvedeno, že „Po celou dobu realizace je nutno zajistit průjezd vozidlům IZS k bytovým domům a ČEZ k trafostanici“. Nad rámce této podmínky stavební úřad stanovil v podmínce č. 18 stavebního povolení povinnost stavebníka zajistit po celou dobu příjezd a přístup všem vlastníkům sousedních stávajících nemovitostí dotčených stavbou. Úkolem stavebního úřadu není stanovit způsob, jakým bude konkrétní situace řešena, ale stanovit stavebníkovi, aby takovou situaci vyřešil sám v průběhu před zahájením stavby. A poté kontrolovat, zda stavebník jednotlivé podmínky stavebního povolení plní.“*

Soud se s tímto názorem ztotožnil. Skutečně není na stavebním úřadu, příp. žalovaném, aby detailně řešil podmínky, jak uloženou povinnost splnit, a případně ji dalším podrobnějším způsobem specifikoval. Je na stavebníkovi, jak se s podmínkou č. 18 vypořádá, stavební úřad má v tomto případě pouze funkci kontrolní. I v tomto ohledu je tedy napadené rozhodnutí přezkoumatelné a není v rozporu se zákonem.

[V] Celkový závěr a náklady řízení

Na základě výše uvedeného soud dospěl k závěru, že žalovaný se dostatečně vyrovnal s odvolacími námitkami žalobkyně, stejně jako se stavební úřad dostatečným způsobem

vyrovnal s námitkami uplatněnými žalobkyní podle § 114 odst. 1, 2 stavebního zákona. V rámci včas uplatněných žalobních bodů tak byla **žaloba** shledána nedůvodnou a jako taková **byla ve smyslu § 78 odst. 1 s. ř. s. zamítnuta.**

Stran náhrady nákladů řízení soud vycházel ze znění § 60 odst. 1 věty první s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalovanému správnímu orgánu žádné důvodně vynaložené náklady řízení před soudem nevznikly, a proto bylo rozhodnuto, že na náhradu nákladů řízení nemá žádný z účastníků právo. V případě 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 ve lhůtě 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 18. března 2015

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

Za správnost vyhotovení:
Helena Kovářiková