



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a soudců Mgr. Ing. Petra Šuránka a Mgr. Jana Čížka v právní věci

žalobkyně:

Z. V.,

bytem X,

zastoupena advokátem Mgr. Lukášem Nývlttem,
se sídlem Na Příkopě 15, Praha,

proti

žalovanému:

Krajský úřad Středočeského kraje,
se sídlem Zborovská 11, Praha,

za účasti

osob zúčastněných na řízení:

1. Z. B.,

bytem X,

2. K. T.,

bytem X,

3. V. K.,

bytem X,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 3. 2019, č. j. 037652/2019/KUSK,
sp. zn. SZ 153878/2018/KUSK ÚŠŘ/Vo,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci:

1. Žalobkyně se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí, jímž žalovaný zamítl její odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Ř. (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 1. 10. 2018, čj. 4415/2018/SU/Sa, sp. zn. 4904/2016 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím správní orgán I. stupně vydal územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu přístavba a nástavba č. p. X, bytový dům R., na pozemcích st. p. X, X, X, p. č. X v katastrálním území Ř. (dále jen „stavba“).
2. Žalovaný vyšel ve vztahu k šířce veřejného prostranství z metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 5. 8. 2015 (dále jen „metodické sdělení“) k uplatňování § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Z něj plyne, že citovaná ustanovení se použijí jen při vymezení pozemků veřejných prostranství územním rozhodnutím, územním souhlasem nebo regulačním plánem. Nevztahují se na vymezení stavebních pozemků, rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci v případech, které nesouvisí s vymezením veřejných prostranství a kdy není zapotřebí vymežovat např. novou ulici. Tento závěr je podepřen i judikaturou (rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2015, čj. 5 As 79/2014 – 38). Žalovaný dále přisvědčil názoru správního orgánu I. stupně ohledně přípustnosti stavby z hlediska charakteru okolní zástavby. Stavba je na samé hranici limitů pro území, aniž by s nimi byla v rozporu. Nebylo možné po stavebníkovi žádat úpravu parametrů stavby tak, aby vyhovovala představám ostatních účastníků správního řízení.

Obsah žaloby a vyjádření k žalobě

3. Žalobkyně namítla, že správní orgán I. stupně se nesprávně vypořádal s námitkou, podle níž stavba bytového domu nemohla být umístěna na daných pozemcích, neboť k ní není zajištěn přístup z veřejné pozemní komunikace odpovídajících parametrů. K tomu odkázala na § 169 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ulice X totiž nesplňuje minimální šířku pozemní komunikace podle § 22 odst. 1 vyhlášky (srov. zaměření ze dne 4. 11. 2017).
4. Žalobkyně má dále za to, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť žalovaný se nezabýval tím, zda ulice X byla vymezena jako veřejné prostranství již ke dni 1. 1. 2007. Pozemek je kvůli nedostatečné šíři pozemní komunikace možné využít jen pro výstavbu rodinných domů, nikoliv bytového domu. V této souvislosti žalobkyně odkázala na rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2016, čj. 5 As 94/2015 – 79, podle nějž část třetí vyhlášky, včetně § 22, stanoví požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb. Limity pro stavbu představují stávající faktické a právní poměry v území, mezi něž se řadí i průchodnost komunikací. Správní orgán I. stupně mohl rozhodnout v intencích § 22 odst. 1 vyhlášky jen tak, že vyhovuje, či nikoliv. Nemá tedy možnost rozhodnout, že stanoveným podmínkám nevyhovuje jen zanedbatelně o 0,4 m. V ulici X lze umístit jen rodinný dům. Umístění stavby bytového domu je v rozporu s právními předpisy i územněplánovací dokumentací města Ř.. Správní orgány obou stupňů tedy postupovaly nesprávně.
5. Žalobkyně dále tvrdí, že správní orgán I. stupně neposoudil soulad stavebního záměru s územněplánovací dokumentací, ač jej o to opakovaně žádala. Územní plán sídelního útvaru Ř. (dále jen „územní plán“) vyžaduje respektování existující prostorové organizace a měřítka staveb, rozhodující je tedy kvalita a hodnota existujících staveb.

6. Podle žalobkyně správní orgán I. stupně pochybil při posouzení převládajícího charakteru zástavby u zastavěné plochy a počtu podlaží, neboť přípustnost stavby odvozoval ze srovnání s výrazně menšími rodinnými domy a s obdobně velkými budovami, které jsou ale užívány k jiným účelům než bydlení. Stavba tak ruší okolní charakter zástavby a zcela se vymyká převládajícím půdorysným rozměrům, způsobu zastřešení a počtu nadzemních podlaží. Tím byl porušen čl. 2 odst. 6 územního plánu a § 90 stavebního zákona.
7. Žalobkyně má dále za to, že správní orgány obou stupňů nesprávně posoudily otázku měřítka staveb v dané lokalitě. Správní orgán I. stupně srovnával stavbu o výšce 11,1 m s plochou střechou, jež je podstatně rozsáhlejší až do nejvyššího bodu stavby, s výškou nižších rodinných domů (8,7-10,8 m) se sedlovou střechou, přičemž žalovaný jeho závěry potvrdil.
8. Žalobkyně míní, že stavba je v přímém rozporu se Strategickým plánem města Ř. (dále jen „strategický plán“). Žalovaný konstatoval, že tento dokument je jen nezávaznou politickou deklarací, byť své závěry opřel o metodický pokyn, který představuje toliko pomocný dokument vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj. Žalobkyně se domnívá, že žalovaný si vykládá závaznost citovaných dokumentů v závislosti na tom, který z nich podporuje jeho závěry.
9. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že žalobkyně v žalobě zopakovala svou argumentaci ze správního řízení, odkázal proto na napadené rozhodnutí. Dodal, že požadavek na minimální šířku veřejného prostranství u staveb pro bydlení, tj. minimální šířku ulice, platí od 1. 1. 2007. Většina obytné zástavby v České republice vznikla před tímto datem. Žalobkyně *de facto* požaduje, aby ve všech ulicích, které nemají určitou minimální šířku, byla plošně vyhlášena stavební uzávěra na stavby pro bydlení včetně jejich změn, což žalovaný považuje za kontroverzní. Ve vztahu k rozporu stavby s okolní zástavbou a územním plánem žalovaný trvá na závěrech z napadeného rozhodnutí. Doplnil, že město Ř. jakožto účastník řízení neuplatnilo proti stavbě žádné námitky.
10. Žalobkyně v replice trvala na svém procesním stanovisku a odkázala na obsah žaloby, protože žalovaný jen zopakoval argumentaci ze správního řízení.
11. Soud projednal žalobu při jednání, které nařídil na žádost žalobkyně. Při jednání setrvali účastníci na svých procesních stanoviscích. Žalobkyně poukázala na to, že § 22 vyhlášky je třeba vztáhnout i na nyní posuzovaný případ. Dále jí není zřejmé, jak má bytový dům čítající 4 bytové jednotky o více než 110 m² a 8 míst pro parkování vozidel pozvednout kulturnost prostředí v dané lokalitě. Zmínila, že rovná střecha zabraňuje pohledu na oblohu. Ve stručnosti popsala charakter dané lokality, a to věcně shodně jako v žalobě. Dále žalobkyně ke kladnému stanovisku města uvedla, že jednatelka stavebníka je předsedkyní urbanistické komise města, tudíž schvalovala projekt sama sobě. Žalovaný poukázal na to, že na posuzovanou věc lze vztáhnout pouze § 23 vyhlášky, nikoliv však § 22. Rovněž zmínil, že v roce 2016 bylo vydáno rozhodnutí o připojení pozemku k pozemní komunikaci. Osoba zúčastněná na řízení č. 1 popsala, jakému obtěžování v důsledku stavby bude vystavena – pohled do 10 m vysoké bílé zdi, snížení oslnění místností v domě, oslnění pozemku (tj. bazénu, záhonků, vlhkého sklepa), rušení televizního signálu, obtěžování pohledem z terasy.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

12. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou.
13. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl soud povinen přihlídnout i bez námítky, neshledal.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

14. Z obsahu správního spisu soud zjistil následující skutečnosti relevantní pro rozhodnutí ve věci. Dne 14. 11. 2016 podala společnost FEMME ARCH s. r. o. (dále jen „stavebník“) žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení k stavbě. Stavební záměr byl popsán jako změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava).
15. Podle územního plánu, ve znění změny č. 2 (opatření obecné povahy č. 2/2009), se pozemky žadatele nachází v lokalitě č. 1 nazvané Centrum, ploše městského centra (PMC). V této ploše se předpokládají převážně změny staveb, stavby nové jako náhrada staveb stávajících a spíše v omezeném rozsahu zahušťování stávající zástavby. Všechny tyto zásahy budou posuzovány zejména z hlediska umocnění, podpoření a rozvinutí městského charakteru, jakož i jeho případného obohacení a posílení celkové kulturnosti (čl. 02 odst. 2). Zákroky v území musejí být prováděny rozumně, metodicky a přísně, s vyloučením jakéhokoli dogmatismu, avšak s respektem ke specifickým problémům v každém zvláštním případě. V případě změn staveb stávajících bude každé připojení respektovat existující prostorovou organizaci, zvláště její parcelaci a její měřítko tak, jak to ukládají kvalita a hodnota souboru existujících staveb. Zavedení prvků současného charakteru, s výhradou, že nepoškodí harmonii souboru, bude pokládáno za příspěvek k jeho obohacení (čl. 02 odst. 6). Při posuzování obnovy území a staveb bude přihlíženo ke smyslu a účelu navrhované obnovy. Pro tento účel se považuje za nežádoucí omezování nové výstavby při respektování základních urbanistických kompozičních zásad, nahrazování zaniklých staveb nebo jejich částí dobovými náhražkami, a za žádoucí, hodné podpory a doporučené, uplatňování vhodných moderních technologií ochrany životního prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany tepla a ekonomie výstavby (čl. 02 odst. 8). V ploše městského centra jsou zastoupeny funkce, účely a činnosti slučitelné s bydlením a občanským vybavením. Přípustné jsou zejména stavby pro bydlení atd. Stavby rodinných domů jsou výjimečně přípustné v částech městského centra s vilovým charakterem prostředí (čl. 02 odst. 11).
16. Žalobkyně v průběhu správního řízení uplatnila několikrát námítky (dne 17. 1., 6. 3., 24. 3., 29. 6., 23. 8. 2017 a 28. 8. 2018), mezi nimiž byly také námítky odpovídající těm obsaženým v projednávané žalobě.
17. Dne 1. 10. 2018 správní orgán I. stupně vydal rozhodnutí, jímž byla stavba umístěna a povolena. V odůvodnění k námitkám žalobkyně mimo jiné uvedl, že charakter zástavby je dán především převládajícími půdorysnými rozměry, způsobem zastřešení a počtem nadzemních podlaží, přičemž v této lokalitě se nacházejí stavby různého charakteru. Nachází se zde rodinný dvojdom s celkovou zastavěnou plochou 224 m², výškou 8,3 m, jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, rodinný dům (174 m², výška 13,5 m) se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím, rodinný dům (116 m², výška

10,8 m) se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím. Dále je zde přízemní stavba občanské vybavenosti (447 m²), víceúčelová stavba s byty a lékařským zařízením (150 m², výška 9,65 m) se třemi nadzemními podlažími, administrativní budova (364 m², výška asi 12,5 m) se třemi nadzemními podlažími. Střechy těchto budov jsou jak šikmé, tak ploché. Navržená stavba má tři nadzemní podlaží, plochou střechu a zastavěnou plochu 289 m². Jelikož lokalita nemá jednotný ráz, stavba nenaruší charakter zástavby. Stavba není natolik atypická, aby nezapadla do stávajícího prostředí architektonicky různorodé skladby staveb. Stavba se naopak do dané lokality organicky začlení, bude ji dotvářet a do budoucna bude klást vyšší nároky na nově vznikající zástavbu v okolí. Nebyl prokázán nesoulad stavby s charakterem území. Hodnoty území nebudou realizací stavby nijak narušeny (srov. stranu 9 prvostupňového rozhodnutí).

18. Správní orgán I. stupně ve vztahu k námitce žalobkyně o rozporu stavby s územním plánem ověřil, že stavba je v souladu s územněplánovací dokumentací města Ř. a splňuje podmínky podle § 90 stavebního zákona. Stavba svým objemem maximálně přípustným způsobem využívá limity území a regulativy územního plánu (viz čl. 02 odst. 6 a 8 územního plánu). Námitku žalobkyně nedostatečné šířky komunikace pro umístění stavby správní orgán I. stupně zamítl, neboť § 22 vyhlášky se týká nově vymezovaných ploch veřejných prostranství. V případě stavby se jedná o stávající komunikaci a zástavbu v zastavěném území. Pokud by mělo toto ustanovení platit i pro zastavěné území se stávajícími komunikacemi, nebylo by zde možné stavět, neboť komunikace jsou historicky úzké. Proto je požadavek šířky komunikace logicky uplatňován jen u nové parcelace území.
19. Dne 16. 10. 2018 podala žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání. Žalobkyně v něm namítla obdobně jako v projednávané žalobě, že stávající pozemní komunikace u stavby je nedostatečně široká, stavba ruší okolní charakter zástavby a je v rozporu s územním plánem.
20. Dne 7. 3. 2019 žalovaný vydal žalobou napadené rozhodnutí.

Posouzení žalobních bodů

21. Jelikož řízení o umístění stavby a její povolení bylo zahájeno dne 14. 11. 2016, je třeba na něj aplikovat zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (viz čl. II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb.; dále jen „stavební zákon“).
22. Podle § 90 stavebního zákona stavební úřad posuzuje v územním řízení, zda je záměr žadatele v souladu
- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
 - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
 - d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Podle § 23 odst. 4 vyhlášky změnou stavby (§ 2 odst. 5 stavebního zákona) nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.

Podle § 22 odst. 1 vyhlášky je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

23. Soud se nejprve zabýval námitkou žalobkyně stran nevyhovující veřejné pozemní komunikace a podmínek aplikace § 22 vyhlášky. Podle žalobkyně z citovaného ustanovení jednoznačně vyplývá, že jednosměrná pozemní komunikace, na niž se vjíždí z bytového domu, musí být široká nejméně 10,5 m. V místě stavby je však komunikace asi o 0,4 m užší. Tento rozdíl přesahuje povolené odchylky v měření či základní střední souřadnicovou chybu podle vyhlášky. Žalobkyně odmítla závěr správních orgánů, že § 22 odst. 1 vyhlášky se aplikuje jen na novou parcelaci území (viz § 1 odst. 1 vyhlášky), přičemž metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj nemůže modifikovat aplikaci § 22 odst. 1 vyhlášky.
24. Soud argumentaci žalobkyně nepřisvědčil. Podle § 27 vyhlášky nabyla tato vyhláška účinnosti dne 1. 1. 2007. Její ustanovení se tak mohou aplikovat pouze v řízeních, která nebyla skončena do konce roku 2006 (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2015, čj. 5 As 79/2014 – 38, který v této otázce potvrdil závěry Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 3. 2014, čj. 57 A 6/2013 – 131, a na nějž správně odkázal i žalovaný v napadeném rozhodnutí). Soud souhlasí se žalobkyní, že § 1 odst. 1 vyhlášky vypočítává situace, za nichž se úprava aplikuje, včetně umísťování staveb. To ovšem neznamená, že by se mohlo aplikovat každé jednotlivé ustanovení vyhlášky na uvedené situace kdykoliv bez ohledu na další okolnosti. Následující ustanovení vyhlášky totiž upřesňují, kdy je třeba aplikovat tu kterou část vyhlášky (§ 1 odst. 2 vyhlášky). Byť znění § 22 odst. 1 vyhlášky skutečně neobsahuje omezení aplikovatelnosti, je třeba také přihlídnout k tomu, kde se nachází citované ustanovení z hlediska systematiky vyhlášky. Předmětné ustanovení se nachází v části třetí vyhlášky věnované požadavkům na vymezení pozemků a umísťování staveb na nich, v její hlavě první označené jako požadavky na vymezení. Samotný § 22 vyhlášky je uvozen nadpisem „*Pozemky veřejných prostranství*“. Z toho vyplývá, že § 22 vyhlášky se bude aplikovat, jen budou-li za její účinnosti nově vymežovány plochy veřejného prostranství. Ostatně tento výklad potvrzuje také metodické sdělení, z něž žalovaný vycházel v napadeném rozhodnutí. Podle metodického sdělení je třeba § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky interpretovat tak, že se použije jen při vymezení pozemků veřejných prostranství územním rozhodnutím, územním souhlasem nebo regulačním plánem. Ustanovení se tedy neaplikuje na vymezení pozemků pro rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci, které jsou přístupné ze stávající ulice. Kromě toho žalobkyně nesprávně dovozovala ze znění citovaného ustanovení, že stanovená šířka se týká pozemní komunikace, zatímco § 22 upravuje nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, nikoliv samotné pozemní komunikace. Veřejné prostranství je přitom pojem zahrnující i další plochy než jen pozemní komunikaci [srov. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)]. To znamená, že šířka pozemní komunikace může být i menší než 10,5 m. Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj sice není obecně závazným předpisem, ale podle ustálené judikatury NSS dotvářejí metodické pokyny či jiná sdělení a doporučení správní praxi, a pokud nevybočují ze zákonného rámce, je třeba k nim při rozhodování přihlídnout; opačný postup by byl v rozporu se zásadou zákazu libovůle a rovného zacházení (srov. rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2013, čj. 5 Afs 34/2013 –

24, či rozsudek NSS ze dne 16. 8. 2010, č. j. 2 Afs 53/2010 – 63). Soud má za to, že v projednávané věci výklad vyplývající z daného metodického sdělení nepřekračuje meze stanovené zákonem a odpovídá znění a systematice vyhlášky ve spojení se souvisejícími právními předpisy. Výklad § 22 vyhlášky žalobkyní nastíněný v žalobě je tedy chybný, zatímco správní orgány v tomto směru postupovaly správně.

25. V daném případě bylo předmětem správního řízení umístění a povolení stavby sestávající ze stavební úpravy a přístavby rodinného domu pro změnu užívání na bytový dům se čtyřmi bytovými jednotkami, z připojení na vodovodní a kanalizační přípojku, zbudování svodného potrubí dešťové kanalizace, akumulární nádrže a vsakovací jímky dešťových vod a z realizace zpevněných ploch. Konkrétně mělo dojít k odstranění části tohoto rodinného domu, stavební úpravě a přístavbě ze severní strany objektu a vytvoření nové dispozice odpovídající bytovému domu se čtyřmi jednotkami (srov. stranu 1 prvostupňového rozhodnutí). Předmětem řízení tedy nebylo vymezení veřejného prostranství, jehož součástí by byla pozemní komunikace. Správní orgány obou stupňů tedy postupovaly správně, jestliže shledaly, že okolnosti případu nevyžadují aplikaci § 22 vyhlášky. Z toho důvodu nemůže být napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné kvůli absenci úvahy o tom, zda ulice X, kterou žalobkyně považuje za nedostatečně širokou, byla vymezena jako veřejné prostranství již ke dni 1. 1. 2007. Žalobkyně v této souvislosti odkázala na rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2016, čj. 5 As 94/2015 – 79. K tomu soud uvádí, že Nejvyšší správní soud se v něm zabýval aplikací § 22 vyhlášky za zcela odlišných okolností, a to v souvislosti s návrhem na zrušení části opatření obecné povahy týkající se místní komunikace a prostranství místního významu vymezených v rámci zastavitelné plochy, které zasahovaly na pozemek navrhovatele. V tomto řízení byly vymezovány plochy veřejného prostranství, na rozdíl od projednávané věci, Nejvyšší správní soud proto dospěl k závěru, že bylo na místě aplikovat předmětné ustanovení vyhlášky. Odkaz žalobkyně na citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu není v dané věci příslušný, neboť uvedený soud v něm rozhodoval za zcela odlišných okolností. Rozhodně z toho nelze dovodit, jak činí žalobkyně, že Nejvyšší správní soud nesouhlasí s metodickým sdělením. Ve skutečnosti se stanovisko Nejvyššího správního soudu k aplikaci § 22 vyhlášky jeví jako souladné s tím v projednávané věci v tom směru, že jako rozhodné kritérium považuje skutečnost, zda za účinnosti vyhlášky bylo ve správním řízení rozhodováno o vymezení veřejných prostranství či nikoliv. V nyní posuzované věci tomu tak nebylo, proto ani nemohlo dojít k aplikaci § 22 vyhlášky.

26. Soud se tedy neztotožnil se žalobkyní v tom, že šířka pozemní komunikace (ulice X) byla v projednávané věci limitujícím faktorem pro umístění a povolení stavby. Soud opakuje, že správní orgány nevymezovaly svými rozhodnutími plochy veřejného prostranství, ale pouze rozhodovaly o realizaci přestavby rodinného domu na pozemku stavebníka, který toliko sousedí s již vymezeným veřejným prostranstvím, jehož součástí je zmíněná ulice. Správní orgán I. stupně vysvětlil žalobkyni již v prvostupňovém rozhodnutí, že § 22 vyhlášky se v dané věci neuplatní s obdobným odůvodněním jako žalovaný (viz stranu 13 prvostupňového rozhodnutí). Není proto pravda, že umístění stavby bylo v rozporu s právními předpisy v souvislosti s šíří ulice X. Soud přitom ověřil ve veřejně přístupných územních plánech města Ř. z roku 1997 a jeho změně č. 1 z roku 2005, že tato ulice zde existuje historicky, stejně jako okolní zástavba, a z ničeho neplyne, že by historicky nepředstavovala plochu veřejného prostranství, z níž byl a do současnosti je zajištěn přístup k tamějším nemovitým věcem. Nadto informační příloha odůvodnění aktuálního

územního plánu (výřez plánu uliční sítě města Ř. z roku 1945) ukazuje, že nejinak tomu bylo i ve vzdálenější minulosti.

27. Soud doplňuje, že v souvislosti s umístěním stavby bytového domu jsou aplikovatelné požadavky na vymezení stavebního pozemku upravené např. v § 20 odst. 4 vyhlášky, které stanoví, že stavební pozemek musí být dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Toto ustanovení nepředepisuje žádnou minimální šířku pozemní komunikace či veřejného prostranství s pozemní komunikací. Z vyhlášky přitom neplyne, že by § 20 odst. 4 byl provázán s § 22, jehož se žalobkyně nesprávně dovolává. Žalobní bod je nedůvodný.
28. Soud nepřisvědčil ani námitce žalobkyně týkající se rozporu stavby s územním plánem. Správní orgán I. stupně se touto námitkou zabýval na straně 12 svého rozhodnutí, otázku tedy neopomněl posoudit, přičemž žalovaný se s jeho závěry ztotožnil (srov. stranu 7 napadeného rozhodnutí). Třebaže žalovaný v napadeném rozhodnutí pouze odkázal na odůvodnění správního orgánu I. stupně, není pochyb o tom, že se touto námitkou zabýval. Tím, že žalovaný výslovně odkázal na odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, které tvoří s napadeným rozhodnutím jeden celek, je třeba důvody, o něž žalovaný svůj závěr opřel, dovodit právě z prvostupňového rozhodnutí (srov. rozsudek NSS ze dne 31. 10. 2014, čj. 6 As 161/2013 – 25).
29. Soud předesílá, že z webových stránek města Ř. plyne, že platný územní plán byl vydán v roce 1997. Ve vztahu k vybraným městským lokalitám byl modifikován změnami územního plánu č. 1 z roku 2005 a č. 2 z roku 2009, přičemž regulace lokalit nedotčených změnami zůstala i nadále v platnosti, tj. změny nahradily regulaci územního plánu z roku 1997 v nich upravených lokalitách. Soud ověřil, že změna č. 2 územního plánu z roku 2009 mimo jiné přinesla regulaci lokality č. 1, do níž spadá oblast, kde se nachází předmětná stavba. Tím tedy byly nahrazeny regulativy a limity využití území stanovené územním plánem z roku 1997. Ze změny č. 2 územního plánu, jež vymezila lokalitu č. 1 Centrum, kterou rozčlenila pouze do dvou typů ploch (plochy městského centra a plochy veřejných prostranství), vyplývá, že pořizovatel změny č. 2 územního plánu neměl za účelné fragmentovat jednotlivé části této lokality do menších funkčních ploch, jak tomu bylo doposud (do té doby byla regulace provedena v míře podrobnosti jdoucí až na konkrétní pozemky). Stávající územní plán tedy pojímá celou lokalitu č. 1 jako plochu s jedním (nedílným) funkčním vymezením (s výjimkou ploch veřejných prostranství). Nelze tedy dovozovat, že by pozemky stavebníka měly být určeny pouze k umístění rodinného domu s odůvodněním, že bezprostředně sousedí s pozemky s rodinnými domy. Z čl. 02 odst. 11 změny č. 2 územního plánu plyne, že v ploše městského centra jsou přípustné především stavby pro bydlení. Konkrétně rodinné domy jsou přípustné jen výjimečně v těch částech plochy, jejichž prostředí má vilový charakter. Z územního plánu tedy nelze dovodit, že by zapovídal přestavby stávajících rodinných domů na bytové domy. Územní plán navíc umožňuje nejen provádět změny staveb a náhrady stávajících staveb novými, nýbrž též zahušťovat stávající strukturu (byť pouze v omezeném rozsahu, konkrétní limity ovšem formulovány nejsou). Územní plán se staví pozitivně k provádění změn, stanoví, aby byly posuzovány zejména z toho hlediska, zda představují umocnění, podpoření a rozvinutí městského charakteru, včetně případného obohacení a posílení celkové kulturnosti. Přestavba stávajícího rodinného domu nacházejícího se v bezprostřední blízkosti nádraží na bytový dům umírněných hmotových proporcí představuje zásah, jenž posiluje městský charakter sídla. Hlavní myšlenkou územního plánu rozhodně není požadavek konzervovat

stávající charakter zástavby, naopak se snaží posilovat prvky městského charakteru zástavby, mezi něž nepochybně patří stavby bytových domů. V čl. 02 odst. 6 změny č. 2 územního plánu je vyjádřen požadavek, aby změny staveb respektovaly existující prostorovou organizaci, zvláště její parcelaci a měřítko tak, jak to ukládají kvalita a hodnota souboru existujících staveb. Z toho nelze dovodit, že by změna stavby nemohla vést ke změně hmoty stavby, neboť referenční hodnotou není stávající stavba, která je předmětem změny, nýbrž soubor existujících staveb. Referenční hodnotou je tedy ráz zástavby v dané lokalitě. Uvedený požadavek dále nelze vykládat tak, že by bylo nepřípustné realizovat stavbu, která by stávající měřítka překročila (tedy že změněná stavba vždy musí vykazovat menší hmotová měřítka než hmotově nejvýznamnější stavba v dané oblasti). Soud jej vnímá tak, že stavba musí být v rozumné proporci s hmotovým ztvárněním ostatních staveb. Nová stavba (resp. změna stávající stavby) tedy nemá dosavadní zástavbu vzhledem k jejím hmotovým měřítkům degradovat, může ji nicméně přiměřeným způsobem překračovat. Územní plán neobsahuje žádné exaktní regulativy, které by měly být dodrženy.

30. Z projektové dokumentace stavby se zjednodušeně řečeno podává, že původní rodinný dům bude po odbourání několika stávajících částí přístavbou rozšířen tak, že vytvoří stavbu přibližně odpovídající dvojnásobku zastavěné plochy původního stavu, tedy jako kdyby za sebou stály dva původní rodinné domy. Šířka stavby bude zmenšena, stavba nebude situována až na hranici s pozemky p. č. X a X, jak tomu bylo doposud. Doposud měla stavba jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, po změně bude mít v převážné části zastavěné plochy pouze dvě plnohodnotná nadzemní podlaží a v části zastavěné plochy navíc též třetí ustoupené nadzemní podlaží. Absolutní výška stavby bude v převážné části zastavěné plochy menší než doposud, pouze v části ustoupeného nadzemního podlaží bude výška stavby vyšší. Významně se změní pouze výměra zastavěného pozemku ze 149 m² na 289 m², přičemž plocha stavebních pozemků je 962 m². Zastavěná část pozemku tak bude tvořit cca 30 % celkové plochy. Rozhodující pro hodnocení zakomponování stavby do okolí je pohled z ulice (tedy z veřejného prostoru). Z tohoto pohledu má být stavba po provedení změny užší a nižší (ustoupené třetí nadzemní podlaží se nachází cca 25 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím). Nic tedy nenasvědčuje tomu, že by z hlediska začlenění stavby do okolí měla stavba působit svojí hmotou jako předimenzovaná.
31. Na dané ploše je podle územního plánu umožněno provést změnu stávajících staveb, a v omezeném rozsahu dokonce zahušťovat stávající strukturu. Právě k tomu má v daném případě dojít. Při pohledu do projektové dokumentace stavby (viz situační výkres č. SP-AS-01) je zřejmé, že předmětný záměr nezamýšlí zrealizovat z hlediska využití plochy pozemku p. č. X nic jiného než o něco málo větší obdobu toho, co je k vidění na sousedních pozemcích, tj. využít rozlohu pozemku k zástavbě v míře mírně překračující zastavěnost okolních pozemků. Výsledná stavba totiž bude zastavěnou plochou blízká rozsahu zastavěné plochy rodinného domu žalobkyně spolu s rodinným domem osob zúčastněných na řízení č. 1 a 2, který na něj plynule navazuje (v tomto případě je zastavěná plocha pozemků 224 m² z celkové plochy 1 071 m²). Stavba nepředstavuje nepřípustné vykročení z prostorové organizace a měřítka staveb existující zástavby, když není ničím jiným než obdobou okolní zástavby v poněkud modernějším pojetí. Soud proto nepovažuje stavbu za excesivní s ohledem na okolní zástavbu.

32. Měřítkem pro změny stávajících staveb je sice podle čl. 02 odst. 6 změny č. 2 územního plánu kvalita a hodnota souboru existujících staveb, ale zároveň je možné zavedení prvků současného charakteru, o což se zřejmě snaží předmětná stavba. Správní orgán I. stupně poukázal ve svém rozhodnutí na stavby nacházející se v dané oblasti, které mají dvě nadzemní podlaží a ještě obytné podkroví (rodinné domy), nebo tři nadzemní podlaží (občanská vybavenost + obytná funkce). Absolutní výška těchto staveb přitom převyšuje výšku převažující části bytového domu, pouze část bytového domu, která je však vzdálena od ulice, převyšuje některé z těchto domů, ovšem i tak je nižší než hřeben střechy domu č. p. X (a to o 2,5 m). Žalobkyně poukazuje na to, že střecha domu č. p. X svírá ostrý úhel. To však podle soudu nemění nic na tom, že od hřebenu střechy tohoto domu se odvíjí výšková hladina stávající zástavby, které se stavba bytového domu zdaleka nepřiblíží, podstatná část plochy bytového domu bude nižší i než stavby žalobkyně a osob zúčastněných na řízení č. 1 a 2, pouze malá část bytového domu (cca 20 m²) překoná výšku rodinného domu žalobkyně. Není pravda, jak tvrdí žalobkyně, že by se stavba bytového domu šplhala do výšky 11,1 m v celé své šíři 11,3 m a ve třetím nadzemním podlaží pak v šíři 5,5 m. Druhé nadzemní podlaží bytového domu totiž v celé své délce i šířce dosahuje výšky pouze 8,38 m (výška domu žalobkyně je 8,7 m). Výšky 11,1 m dosahuje pouze třetí nadzemní podlaží o šířce 5,625 m a jedné délce 7,1 m a druhé délce 4,64 m (atelier a schodiště o rozloze cca 20 m²).
33. Správní orgán I. stupně poukázal též na to, že v lokalitě existují stavby, jejichž půdorys odpovídá stavbě bytového domu. Žalobkyně v žalobě namítla, že pokud jde o jednotlivé kvantitativní parametry hodnocené správním orgánem I. stupně, rodinné domy v dané lokalitě vykazují nižší hodnoty těchto parametrů než bytový dům, obdobné parametry mají pouze budovy, které nejsou rodinným domem. K tomu soud uvádí, že nelze přistoupit na argumentaci žalobkyně, která vychází z převažujících („průměrných“) parametrů rodinného domu, přičemž ze svého zřetele vylučuje rodinné domy vymykající se těmito hodnotám. Pokud by referenčním hlediskem pro posuzování přípustnosti stavby byly pouze převažující parametry rodinného domu, nevzniklo by nic jiného než „průměrná“ stavba. Ambicí územního plánu ovšem je posilovat prvky městského charakteru centrální oblasti sídla, nikoliv konzervovat stávající stav. Správní orgán I. stupně jasně zdokumentoval konkrétní případy, kdy rodinné domy mají dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, přičemž výška hřebene střechy značně překračuje převládající výšku stavby bytového domu. Správní orgán I. stupně sice obecně uvedl, že charakter zástavby se odvíjí od převažujících parametrů jednotlivých staveb, ovšem po zhodnocení staveb postavených v dané oblasti uzavřel, že se tam nachází stavby různé svým využitím, charakterem, stylem, výškou i rozlohou. Lokalita proto nemá jednotný ráz. To ostatně žalobkyně nespochybňuje, sama poukazuje na již existující stavby, které se nachází v bezprostředním sousedství a které podle ní nezapadají do historické zástavby. Z přístupu správního orgánu I. stupně je zřejmé, že stávající charakter zástavby považuje pouze za jedno z hledisek, přičemž se zaměřil na otázku, zda v daném území existují stavby, jejichž parametry jsou srovnatelné se stavbou bytového domu, tedy zda existence těchto staveb pomůže začlenit bytový dům do stávající zástavby. Na základě toho uzavřel, že stavba není natolik atypická, aby do stávající architektonicky různorodé skladby staveb nezapadla. Vzhledem k absenci jednotného rázu lokality nenaruší stavba charakter zástavby; není prokázáno, že by stavba narušila kvalitu prostředí nad míru vymykající se poměrům v okolí, není prokázán ani nesoulad s charakterem území.

34. Dále žalobkyně namítá, že nelze brát v úvahu parametry staveb, které nejsou rodinnými domy. S tím ovšem soud rovněž nesouhlasí. Jak uvedl již výše, územní plán nerozděluje lokalitu centra na žádné dílčí plochy s různými způsoby využití. Je tak přípustné, aby v lokalitě, v níž převažují rodinné domy, byly realizovány jiné stavby k bydlení (např. bytové domy) či stavby polyfunkční, popř. stavby plnící zcela jiný účel. Oblast, v níž má být realizován bytový dům, se ostatně vyznačuje tím, že není čistě rezidenční, nýbrž pouze převážně rezidenční. Jsou v ní postaveny stavby, které částečně či zcela plní jiný účel než bydlení. I tyto stavby se přitom podílí na vytváření charakteru lokality. Není proto žádného důvodu vylučovat hmotové parametry těchto staveb z hodnocení celkových hmotových poměrů v dané lokalitě. Správní orgán I. stupně zcela správně dospěl k závěru, že daná oblast nemá jednotný ráz. Není důvodu vylučovat z hodnocení poměrů v lokalitě některé stavby ani z toho důvodu, že dle subjektivního hodnocení žalobkyně nejde o „povedené“ projekty, resp. že jsou předmětem „všeobecného odsudku“. Jednou byly tyto stavby postaveny, nachází se v lokalitě a spoluutváří její charakter. Pokud územní plán nestanovil, že chce v dané oblasti jednoznačně posilovat pouze funkci bydlení v rodinných domech a nestanovil takové regulativy, které by novou zástavbu připodobňovaly průměrnému vzezření rodinného domu, neexistuje důvod vybírat, která stavba si zaslouží být zohledněna při hodnocení charakteru lokality a která nikoliv. Je přitom zcela absurdní požadavek žalobkyně, aby přípustnost bytového domu z hlediska jeho hmotového ztvárnění byla posuzována přísně podle převažujících parametrů rodinných domů, neboť stavbu bytového domu nelze srovnávat s rodinným domem. Hmota bytového domu přitom není excesivní k velikosti stavebního pozemku ani k jiným stavbám v území. Soud proto nemá žádných námitek ke způsobu, jakým správní orgán I. stupně přistoupil k hodnocení přiměřenosti posuzované stavby vzhledem k charakteru zástavby v daném území ani k závěrům, které učinil.
35. Soud nesouhlasí ani se související námitkou žalobkyně, mířící na nevhodné provedení střechy stavby. Územní plán ani v tomto směru nekladal žádné konkrétní podmínky pro budoucí výstavbu či změnu staveb. Tak činil jen územní plán z roku 1997, jehož ustanovení však byla ve vztahu k této lokalitě nahrazena změnou č. 2 z roku 2009, která se otázkou podoby střech nezabývá. Proto pro umístění stavby nebyl způsob provedení střechy zdaleka tak důležitým kritériem, jak se žalobkyně domnívá. Z ničeho neplyne, že správní orgány měly provést detailní analýzu podoby střech v blízkém i vzdálenějším okolí stavby, jak ji provedla žalobkyně, aby určily, zda je plochá střecha převládajícím prvkem ve stávající zástavbě, a z toho dovozovat její akceptovatelnost. Správní orgán I. stupně pouze obecně uvedl, že podoba střechy je jedním z prvků, který určuje charakter zástavby. Doplnil nicméně, že lokalita nemá jednotný ráz, což dokumentoval mj. na výčtu budov, které mají plochou střechu. Není proto možné exaktně určit, jaké parametry by měla mít stavba, aby odpovídala charakteru stávající zástavby, neboť zástavba nemá jednotný ráz. Vzhledem k obecnosti územního plánu je odůvodnění správního orgánu I. stupně k této otázce zcela dostačující. Z prvostupňového rozhodnutí se podává, že byla posouzena zástavba v nejužším okolí stavby, přičemž správnímu orgánu I. stupně lze dát zapravdu, že její charakter není jednotný. Jím jmenované stavby s plochou střechou jsou jednak na sousedním pozemku, jednak na pozemku přes ulici X (sama žalobkyně pak poukázala navíc i na služebnu Policie České republiky nacházející se jen pár metrů od bytového domu). Postřeh žalobkyně, že stavba bude v důsledku své ploché střechy ve vyšších částech objemnější ve srovnání s obdobně vysokými stavbami se sedlovou střechou, je skutečností plynoucí samo sebou z podoby stavby. Na hodnocení věci by tento postřeh mohl něco

změnit, jen pokud by byl stanoven konkrétní regulativ limitující objem staveb či byly povoleny pouze sedlové střechy svírající určitý úhel. Žádný takový regulativ však ze změny č. 2 územního plánu nevyplývá.

36. Soud uzavírá, že vzhledem k rozmanitosti staveb postavených v daném území s ohledem na jejich funkci, podlažnost, výšku, půdorys i architektonické ztvárnění nelze posuzovanou stavbu poměřovat tím hlediskem, zda její parametry odpovídají převládajícímu ztvárnění rodinných domů. To není možné již jen z toho důvodu, že stavba není rodinným domem a její architektonické ztvárnění je odlišné. Jak stanoví územní plán, stavby realizované v lokalitě č. 1 Centrum nelze posuzovat dogmaticky. Nelze tedy požadovat, aby jakákoliv nová stavba (či změna stavby) byla replikou „průměrného“ rodinného domu v dané lokalitě. Správní orgán I. stupně přistoupil k hodnocení hmotové přiměřenosti stavby velmi rozumně, a to na základě porovnání s parametry ostatních budov nacházejících se v lokalitě, přičemž vzhledem k její různorodosti se zcela správně oprostil od porovnání stavby s parametry „průměrného“ rodinného domu a zaměřil se na otázku, zda stavba nebude svým hmotovým ztvárněním představovat exces ve stávající zástavbě. Na příkladu konkrétních budov pak odůvodnil, že tomu tak nebude. Žalobní bod je nedůvodný.
37. Žalobkyně v žalobě netvrdí, jak atypické architektonické ztvárnění stavby či její hmotové poměry zasahují do jejích práv. Tvzení o tom, že stavba ruší okolní charakter zástavby, neimplikuje, že by bylo jakkoliv zasahováno do práva žalobkyně užívat nemovité věci v jejím vlastnictví obvyklým způsobem. Žalobkyně nespojila toto tvrzení s konkrétním a hájitelným tvrzením, že hmotové poměry stavby či její atypický vzhled se negativně promítají v pohodě bydlení žalobkyně. Takové námitky žalobkyně uplatňovala ve správním řízení, nikoliv však v řízení před soudem. Soud v této souvislosti zdůrazňuje, že věcnou legitimaci žalobkyně může založit pouze nezákonnost napadeného rozhodnutí, která se projevila v její právní sféře, tedy zkrátila ji na vlastnickém právu. Žalobkyně v žalobě neuvedla žádné tvrzení, které by svědčilo o její věcné legitimaci ve vztahu k tomuto žalobnímu bodu. Pouhá skutečnost, plynoucí bez jakýchkoliv pochybností ze žaloby, že žalobkyně nechce, aby na sousedním pozemku byl postaven bytový dům, nezakládá sama o sobě zkrácení na vlastnickém právu. Nedostatek věcné legitimace je přitom důvodem pro zamítnutí žaloby, i kdyby napadené rozhodnutí bylo nezákonné, neboť právo domáhat se jeho zrušení má pouze osoba, kterou toto rozhodnutí zkracuje na hmotných právech (vlastnickém právu). Teprve při jednání soudu žalobkyně zmínila, že v důsledku rovné střechy přijde o pohled na oblohu, což by mohlo svědčit o její aktivní věcné legitimaci ve vztahu k danému žalobnímu bodu, pokud by byla z její strany prokázána pravdivost tohoto tvrzení. Vzhledem k tomu, že se soud žalobním bodem věcně zabýval a neshledal jej důvodným, bylo by další dokazování směřující k prokázání aktivní věcné legitimace žalobkyně v důsledku „ztráty pohledu na oblohu“ zcela nadbytečné, neboť by nic nemohlo změnit na závěru o nedůvodnosti žalobního bodu.
38. Soud k argumentaci žalobkyně doplňuje, že skutečnost, že se stavebník snaží maximalizovat svůj zisk, nezakládá nezákonnost napadeného rozhodnutí.
39. Při jednání žalobkyně poukázala na to, že jednatelka stavebníka byla v rozhodné době předsedkyní urbanistické komise města a členkou zastupitelstva. Tuto skutečnost zmínila za účelem zpochybnění validity stanoviska města ke stavbě, na které poukázal při jednání žalovaný. K tomu soud uvádí, že uvedená skutečnost se nevztahuje k žádnému žalobnímu bodu, jenž byl uplatněn ve lhůtě pro podání žaloby (§ 72 odst. 1 s. ř. s.). K žalobním bodům uplatněným až po marném uplynutí lhůty pro podání žaloby přihlídnout nelze (§

71 odst. 2 s. ř. s.). Soud přesto doplňuje, že napadené rozhodnutí není postaveno na tom, jaké stanovisko zaujalo v řízení město Ř. jakožto účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tato skutečnost je zmiňována toliko podpůrně. Rozhodnutí správního orgánu I. stupně bylo, pokud jde o soulad stavby s charakterem lokality, založeno na vlastní analýze stavebního stavu v dané lokalitě, nikoliv na skutečnosti, že město Ř. neuplatnilo negativní vyjádření. Pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí je tedy lhostejné, že město Ř. vyjádřilo souhlas se stavbou. Lze doplnit, že vyjádření k souladu stavby s územním plánem vydal jakožto orgán územního plánování Městský úřad Č., nikoliv orgány města Ř. (ty se vyjadřovaly jen z pozice účastníka řízení).

40. Soud se nezabýval ani výhradami, které na ochranu svého vlastnického práva uplatnila při jednání osoba zúčastněná na řízení č. 1. Tato tvrzení uplatnila osoba zúčastněná na řízení č. 1 ve svých námitkách v řízení před správním orgánem I. stupně, který o nich v prvostupňovém rozhodnutí rozhodl. Osoba zúčastněná na řízení č. 1 nepodala odvolání proti prvostupňovému řízení, logicky tedy ani žalobu. Z pozice osoby zúčastněné na řízení se nemůže domáhat v řízení o žalobě jiného vlastníka ochrany svého vlastnického práva. S řízením disponuje pouze žalobce, který jako jediný je oprávněn formulovat žalobní body, a tedy vymezit rozsah soudního přezkumu napadeného rozhodnutí. Toto dispoziční oprávnění osobě zúčastněné na řízení nenáleží.
41. Soud se konečně zabýval námitkou žalobkyně stran rozporu stavby se strategickým plánem. Lze souhlasit se žalovaným v tom, že se jedná o dokument, který nepředstavuje závazný podklad při posuzování stavby, nýbrž jen o dokument, který má udávat směr rozvoje města do budoucnosti. Jistě, že jeho vydání nemohlo být samoučelné, neboť město zde vyjádřilo úmysl vycházet z něj v územním plánu. Strategický plán byl však vydán v červnu 2014, zatímco poslední změna územního plánu města je datována rokem 2009. Tento plán tedy ještě nenašel svůj odraz v žádném dokumentu, s nímž by byly správní orgány povinny srovnávat záměr stavby. Jak soud výše podrobně odůvodnil, stavba je naopak v souladu s aktuálním územním plánem, což je rozhodné pro posouzení projednávané věci. Nelze přitom přisvědčit žalobkyni ani v tom, že správní orgány používají nezávazné podklady pouze tehdy, když se jim to hodí. Ze shora citovaného § 90 stavebního zákona plyne, že stavební úřad je povinen (a současně oprávněn) posuzovat soulad záměru pouze s nástroji územního plánování, mezi něž ovšem strategický plán nepatří. Správní orgány proto nemohly jakkoliv ve svých rozhodnutích zohlednit obsah strategického plánu. Naproti tomu metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj má význam pro výklad aplikované právní normy (§ 22 vyhlášky), a jeho účelem je v rámci instančních vztahů sjednotit aplikační praxi. Uvedený metodický pokyn není závazný, ani pro správní orgány, natož pro soudy, nelze však správním orgánům vytýkat, že podle něj postupují, jestliže judikatura doposud správnost právního názoru ministerstva obsaženého v metodickém pokynu nevyvrátila. Naopak, přidržení se metodického pokynu slouží k naplňování zásady rovnosti (§ 2 odst. 4 správního řádu).

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

42. Vzhledem k tomu, že žalobní body jsou nedůvodné a soud nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlídnout i bez námítky, byla žaloba zamítnuta (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).

43. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud v tomto soudním řízení neuložil žádné povinnosti (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

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

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

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

Praha 19. února 2021

Mgr. Tomáš Kocourek, Ph.D., v. r.
předseda senátu