



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Věry Pazderové, LL.M., M.A., a JUDr. Bc. Kryštofa Horna ve věci

žalobce: **K. P.**
bytem X
zastoupený advokátem prof. JUDr. Alešem Gerlochem, CSc.
sídlem Botičská 1936/4, Praha 2

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, Praha 5

za účasti
osoby zúčastněné na řízení:
obec Kotopeky
se sídlem úřadu Kotopeky 7, Hořovice

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 6. 11. 2017, č. j. 136015/2017/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 11. 2017, č. j. 136015/2017/KUSK, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 17 390 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce prof. JUDr. Aleše Gerlocha, CSc., advokáta.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce 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, kterým žalovaný zamítl jeho odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Hořovice (dále jen „stavební úřad“) ve věci umístění stavby „*centrální vytápění na biomasu v obci Kotopeky*“ podle § 79 odst. 1 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 193/2017 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

2. Ze správního spisu soud zjistil, že dne 29. 5. 2017 stavební úřad obdržel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „*centrální vytápění na biomasu v obci Kotopeky*“, kterou podala osoba zúčastněná na řízení. Součástí žádosti byla i projektová dokumentace, z níž vyplývá, že vlastníkem stavby bude osoba zúčastněná na řízení a že distribuce tepla bude probíhat pouze v jejím správním obvodu (tj. v katastrálním území Kotopeky). Realizací tohoto projektu má dojít k odstranění 70 lokálních zdrojů tepla. Stavba má zahrnovat tři objekty pro zajištění centrálního vytápění obce na biomasu v podobě hlavní kotelny a skladu biomasy označené CZT II a dvou pomocných kotelen označených CZT I a CZT III, žadatelem (oznamovatelem záměru) je obec Kotopeky (*pozn. soudu: s ohledem na žalobní námitky je předmětem řízení v nyní posuzované věci pouze kotelna CZT III, proto soud dále uvádí podstatné skutečnosti vztahující se pouze k této stavbě*). Stavbou kotelny CZT III jsou přímo dotčeny pozemky parc. č. X a parc. č. X v katastrálním území Kotopeky.
3. Příloha C.2 projektové dokumentace obsahuje mapu s napojovanými objekty a vyplývá z ní, že má být na pomocnou kotelnu CZT III napojeno celkem 15 objektů (č. p. X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X a X). V příloze A dokumentace je v části A.3. údaje o území uvedeno: „[...] objekt kotelny CZT III je pak situován na pozemku parc. č. X a části pozemku X (pouze zeleň a část oplocení)“. Na straně 4 téže přílohy je uvedeno, že „[s]tavba CZT III je navržena jako centrální zdroj tepla pro danou lokalitu, je tedy součástí technické infrastruktury obce. Její provoz nesníží kvalitu prostředí. Dle rozptylové studie (příložená) nezpůsobí provoz kotelny zhoršení sledovaných emisních škodlivin v ovzduší. Navážení paliva bude prováděno vždy ve dne a to v období největšího odběru tepla jednou za tři dny. V běžném zimním období jednou za týden a v přechodném období jednou za čtrnáct dní. Okolí tedy nebude dopravou nadměrně obtěžováno. Z hlediska urbanismu je objekt navržen tak, aby respektoval kontext okolí. Jedná se o zděnou stavbu se šikmou střechou. Střecha má navrženu plechovou krytinu, povrch zdí – pohledové zdivo. Objekt je jednopodlažní, půdorysně 8*12 m – typologicky je tedy blízký standardnímu rodinnému domu.“
4. Dne 27. 6. 2017 obdržel stavební úřad přípis žalobce nazvaný „*nesouhlas s výstavbou kotelny*“, ke kterému se připojili někteří další občané obce. Žalobce nesouhlasí s výstavbou kotelny pro její hlučnost (především v nočních hodinách) a spad popílku. Občané podle něj nemají zájem o připojení se k této kotelně. Jako další důvody nesouhlasu žalobce uvedl: „*estetický dojem, zadlužení obce, zvýšený provoz z důvodu provozu kotelny, snížení ceny přilehlých nemovitostí, větší zatížení okolních komunikací při zásobování palivem, ohrožení statiky přilehlých nemovitostí a v nemalé míře možnost předělání kotelny po uplynutí dotačního období na jiný druh paliva oleje, komunální odpad s biomasou, uhlí, a jiné v danou dobu lukrativní zdroje paliv. S tím spojené zvýšení emisí, zápachu, provozu a hluku. Dále také placení paušálních poplatků za vytápění, které nás budou finančně zatěžovat, doposud každý topil, tak jak mu to finance umožnili.*“
5. Dne 26. 7. 2017 stavební úřad rozhodl o umístění výše popsané stavby rozhodnutím č. j. MUHO/15238/2017 (dále jen „*prvostupňové rozhodnutí*“).

6. Žalobce napadl rozhodnutí stavebního úřadu odvoláním, v němž brojil proti umístění kotelny CZT III. Žalovaný odvolání zamítl v záhlaví označeným rozhodnutím. Konstatoval, že nezjistil v postupu stavebního úřadu ani v prvostupňovém rozhodnutí vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení nebo změnu. Kotelna CZT III má být umístěna v ploše BR – plochy bydlení rodinné domy, ve které je přípustné využití pro pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Rozvody teplovodu včetně souvisejících staveb – objektů kotel, které s nimi jednoznačně provozně souvisejí pro zajištění vytápění, jsou technickou infrastrukturou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 stavebního zákona. V uvedené ploše je umístění stavby technické infrastruktury přípustným využitím, navržená stavba je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací. Skutečnost, že sporná stavba není zahrnuta ve vyjmenovaných položkách technické infrastruktury uvedených v bodu d.2 územního plánu, neznamená, že se jedná o nepřípustné využití. Zpracování územního plánu musí být v souladu se stavebním zákonem a zpracovatel je jím vázán. Neúplný výčet však neznamená nepřípustnost. Definice technické infrastruktury uvedená v § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 stavebního zákona nevylučuje stavbu kotelny (vytápění na biomasu). K námitce záboru veřejného prostranství žalovaný uvedl, že k němu nedojde, protože komunikace zůstane bez omezení přístupná.
7. Žalovaný neshledal důvodnými ani námitky týkající se „pohody bydlení“. Podle jeho názoru naopak dojde ke zlepšení kvality ovzduší nahrazením lokálních topidel na pevná paliva ekologickou centrální kotelnou, a to především použitím technologie, která využívá spalování biomasy za vysokých teplot, které nelze u lokálních zdrojů docílit. Tím budou zcela minimalizovány emise do ovzduší a zároveň konstrukce kotle zabezpečí minimalizaci produkce prachových částic do ovzduší, což znamená, že čistota ovzduší se jednoznačnělepší. Ze skladování paliva přitom nevzniká žádný zápach, protože se jedná o dřevní štěpku. Podle žalovaného není důvodná ani námitka snížení hodnoty nemovitostí. Zvýšení kvality ovzduší v obci se naopak může projevit v navýšení hodnoty i těch nemovitostí, které se na centrální vytápění nepřipojí. K námitce zvýšení dopravní zátěže pak žalovaný konstatoval, že se předpokládá navážení štěpky přibližně jedenkrát za deset dní, a tudíž nemůže dojít ke zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě tak, aby docházelo k narušení statiky okolních objektů. Z důvodu právní jistoty vlastníků sousedních nemovitostí stavební úřad zahrnul mezi podmínky pro vydání stavebního povolení povinnost zpracovat pasport souvisejících staveb.

II. Obsah žaloby

8. Žalobce napadá rozhodnutí žalovaného v souvislosti s umístěním kotelny CZT III. Namítá, že podle stavebního zákona je nezbytné, aby stavby byly umístěny v souladu s územním plánem. Kotelna CZT III má být umístěna v oblasti se způsobem využití BR, v níž lze podle územního plánu stavět kromě rodinných domů i související dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán na straně 4 (část d) výslovně vyjmenovává jako přípustné pouze určité typy infrastruktury. Jiné typy infrastruktury obec (územní samospráva) neschválila, a proto je nelze realizovat. Názor žalovaného, podle kterého neúplný výčet ještě neznamená nepřípustnost stavby, popírá podle žalobce význam územního plánování a územní samosprávy. V územním plánu nejde o definice zákonných pojmů (§ 2 stavebního zákona), ale o vymezení ploch a přípustných staveb na daném území. Žalobce zdůrazňuje, že podle územního plánu se musí jednat o související technickou infrastrukturu. Touto námitkou se žalovaný vůbec nezabýval. Žalobce přitom již v odvolání poukazoval na to, že navrhovaná kotelna CZT III má zásobovat teplem

mnohem širší oblast, i jiné části obce mimo oblast vymezenou v územním plánu jako oblast BR.

9. Dále žalobce namítá, že kotelna CZT III má být realizována na pozemku parc. č. X, který je veřejným prostranstvím, přičemž tento pozemek by měl být plánovanou stavbou částečně zabrán. Trvalý zábor veřejného prostranství je však v rozporu s územním plánem. Na pozemku parc. č. X má být umístěno oplocení, čímž dojde k omezení přístupu veřejnosti. Nejde přitom o centimetrové posuny. Na uvedeném rozporu nic nemění ani skutečnost, že by byla na pozemku parc. č. X zachována komunikace.
10. Napadené rozhodnutí je také nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť se žalovaný v úplnosti nezabýval námitkami týkajícími se snížení kvality prostředí. V odvolání žalobce namítal zhoršení pohody bydlení zvýšením imisí (prachu, popílku, hluku a zápachu), avšak žalovaný pouze argumentoval zlepšením kvality ovzduší ve vztahu k použitým technologiím. Nijak se ale nevypořádal s tím, že dojde lokálně ke zhoršení situace, zejména v okolí domu žalobce, neboť okolní domy (s výjimkou dvou) nebudou na kotelnu CZT III napojeny. K lokálním topeništím tak přibude další. Dále žalobce namítal případné ohrožení statiky domu v důsledku zvýšené dopravy a provozu kotelny. Za dostatečné vypořádání této námítky nepovažuje sdělení, že po realizaci stavby bude docházet k měření. Přezkoumatelně nebyly vypořádány ani námitky ohledně spekulace o růstu ceny nemovitostí (dům žalobce připojen není a stojí v bezprostřední blízkosti) a zapáchání biomasy (dřevní štěpky). Vypořádání uvedených námitk žalobce považuje za odborné skutkové závěry, které žalovaný nemůže formulovat bez opory v provedených důkazech.

III. Vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

11. Žalovaný ve vyjádření k žalobě setrvává na stanovisku, že plánovaná stavba je technickou infrastrukturou související s výstavbou v dané lokalitě, zásobování teplem i mimo tuto lokalitu není v rozporu s územním plánem, tzn. rozvody teplovodu jsou v daném území přípustné. V podrobnostech žalovaný odkazuje na odůvodnění napadené rozhodnutí. Realizováním stavby podle něj nedojde k záboru veřejného prostranství, neboť jak vyplývá z výkresu C.3.03, komunikace zůstane bez omezení přístupná. Oplocení bude umístěno zcela na pozemku parc. č. X při hranicích se sousedními pozemky, na pozemku parc. č. X bude proveden pouze sjezd z pozemku parc. č. X, žádná další stavba na něm prováděna nebude. Žalovaný je přesvědčen, že se vypořádal i s námitkami žalobce souvisejícími s pohodou bydlení a se zhoršením statiky jeho domu. I v této otázce odkazuje na napadené rozhodnutí. Posouzení snížení hodnoty nemovitosti žalovaný považoval za občanskoprávní námitku, přesto se však z důvodu právní jistoty touto odvolací námitkou v napadeném rozhodnutí zabýval a uvedl, že by mělo naopak dojít ke zvýšení hodnoty nemovitosti žalobce. Navrhuje proto zamítnutí žaloby.
12. Osoba zúčastněná na řízení se věcně k podané žalobě písemně nevyjádřila.

IV. Jednání

13. Při jednání dne 18. 3. 2021 účastníci řízení setrvali na svých stanoviscích a odkázali na písemná podání. Osoba zúčastněná na řízení uvedla, že podle jejího názoru správní orgány postupovaly správně.
14. Soud provedl důkaz územním plánem obce Kotopeky, a to textovou i grafickou částí v rozsahu týkajícím se předmětu řízení.

V. Posouzení žaloby soudem

15. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas (napadené rozhodnutí bylo zástupci žalobce doručeno dne 20. 11. 2017; žaloba byla podána dne 18. 1. 2018), osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, v rozsahu a mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
16. Žaloba je důvodná.
17. Úvodem soud připomíná, že rozhodnutím ze dne 26. 7. 2017 stavební úřad rozhodl o umístění stavby centrálního vytápění na biomasu sestávající ze tří objektů (hlavní kotelny a skladu biomasy CZT II a dvou pomocných kotelen CZT I a CZT III), s ohledem na žalobní (a odvolací) námitky je předmětem sporu pouze umístění kotelny CZT III.

Nesoulad s územním plánem

Umístění kotelny CZT III v ploše pro bydlení

18. Soud nejprve konstatuje, že žalobce nedůvodně namítá, že se žalovaný nezabýval odvolací námitkou, podle níž se v ploše BR musí jednat o *související* technickou infrastrukturu. Žalovaný se uvedenou námitkou zabýval na straně 6 až 7 napadeného rozhodnutí, avšak zaujal opačný názor než žalobce – souhlasil totiž se stavebním úřadem, že kotelna, která provozně souvisí se zajištěním vytápění, je technickou infrastrukturou, která souvisí s hlavním využitím dané plochy. Nesouhlas s věcným posouzením však nelze zaměňovat za nepřezkoumatelnost. Ostatně, jak plyne z další žalobní argumentace, žalobce s právním názorem žalovaného k dané otázce věcně polemizuje.
19. Žalobce dále namítá, že kotelna CTZ III byla umístěna v ploše vymezené územním plánem jako BR (plochy bydlení – rodinné domy), ve které lze podle územního plánu umístit kromě rodinných domů pouze související dopravní a technickou infrastrukturu. Poukázal přitom na to, že územní plán přesně vymezil povolené typy technické infrastruktury v části d. Podle žalovaného je naopak umístění kotelny CZT III v ploše BR přípustné, neboť se jedná o technickou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 stavebního zákona. Rozvody teplovodu včetně souvisejících staveb (tedy i objektů kotelen) s rodinnými domy podle žalovaného jednoznačně provozně souvisejí, neboť zajišťují jejich vytápění.
20. S ohledem na uvedenou argumentaci účastníků řízení se soud nejprve zabýval výkladem pojmu technická infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 stavebního zákona.
21. Podle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona se *veřejnou infrastrukturou* rozumí pozemky, stavby, zařízení, a to mimo jiné *technická infrastruktura*, kterou jsou „*vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování obrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody*“ [bod 2 citovaného ustanovení v rozhodném znění; s účinností od 1. 1. 2018 byly do výčtu doplněny „zásobníky plynu“; s účinností od 1. 1. 2021 bylo citované ustanovení přesunuto do písmene m)]. Společnou podmínkou pro veškeré typy veřejné infrastruktury podle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona je pak skutečnost, že se jedná o pozemky, stavby či zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném

zájmu.

22. Pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury jsou v citovaném ustanovení uvedeny pouze demonstrativním výčtem, který výslovně neobsahuje centrální zdroje tepla – kotelny pro vytápění skupiny objektů. S ohledem na typ staveb a zařízení vyjmenovaných v daném ustanovení by se mohlo zdát, že výčet zahrnuje spíše liniové stavby (vodovody, energetické vedení, produktovody), a že by tedy měl dopadat pouze na teplovody, nikoliv však na samotný zdroj tepla (kotelnu, výtopnu či teplárnu). S ohledem na dále podrobněji rozebrané argumenty však soud nepovažuje takový zužující výklad za přesvědčivý.
23. Soud si je vědom rozsudku ze dne 14. 7. 2016, č. j. 9 As 24/2016-109, v němž Nejvyšší správní soud nesouhlasil, že by v dané věci sporná fotovoltaická výrobní elektrické energie (dále jen „FVEE“) spadala pod pojem veřejné technické infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 stavebního zákona. Svůj závěr Nejvyšší správní soud odůvodnil takto: *„Stavba FVEE funkčně svou podstatou žádné z výše vyjmenovaných staveb neodpovídá. Nelze ji považovat za provozně související zařízení technického vybavení zemního vedení. FVEE má svůj vlastní hospodářský účel a je samostatnou stavbou. Na rozdíl od staveb veřejné technické infrastruktury jde o stavbu ryze soukromého, komerčního charakteru. Z uvedeného závěru je možné dovodit, že na stavbu FVEE není možné aplikovat § 18 odst. 5 stavebního zákona, popř. § 188a téhož zákona, dle kterých by bylo možné v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření mj. pro veřejnou technickou infrastrukturu bez územního plánu, čehož se stěžovatelé svým výkladem snažili docílit“* (bod 60, zdůraznění doplněno).
24. Jakkoliv jedním z argumentů Nejvyššího správního soudu byla skutečnost, že FVEE funkčně neodpovídá žádné ze staveb výslovně vyjmenovaných v § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 stavebního zákona, podle krajského soudu není tento závěr bez dalšího zobecnitelný a přenositelný na nyní posuzovanou věc. Nelze přehlédnout, že ve věci posuzované Nejvyšším správním soudem hrála významnou roli skutečnost, že daná FVEE měla samostatný hospodářský účel, který byl soukromého a komerčního charakteru. Již proto se nemohlo jednat o technickou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 stavebního zákona, neboť ta je podmnožinou veřejné infrastruktury [srov. návěti § 2 odst. 1 písm. k) citovaného zákona].
25. Závěr, podle něhož FVEE nepatří mezi technickou infrastrukturu, byl podroben kritice v odborné literatuře: *„Poněkud neudržitelný se zdá závěr učiněný v uplynulých letech, že výrobní energie nelze považovat za technickou infrastrukturu, který byl spíše reakcí, jak zabránit živelné výstavbě solárních elektráren v určitém období. Podle energetického zákona se rozumí elektrizační soustavou vzájemně propojený soubor zařízení pro výrobu, přenos, transformaci a distribuci elektřiny, včetně elektrických přípojek, přímých vedení, a systémy měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, a to na území České republiky. Je nelogické, aby jedna část elektrizační soustavy nenáležela do technické infrastruktury, zatímco ostatní části ano.“* (Macháčková, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, komentář k § 2). Jiné komentáře ke stavebnímu zákonu se k této otázce výslovně nevyjadřují a omezují se v případě komentáře k § 2 odst. 1 písm. k) v podstatě pouze na citaci zákonného výčtu příkladů staveb (srov. Průcha, P., Gregorová, J. a kol. *Stavební zákon. Praktický komentář*. Praha: Leges, 2017, komentář k § 2; Potěšil, L. a kol. *Stavební zákon – on-line komentář*. 4. aktualizace, C. H. Beck, 2015, komentář k § 2; Malý, S. *Stavební zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2007, aktualizovaná verze v ASPI 2013, komentář k § 2).

26. Rovněž v oblasti teplárenství jsou zdroj tepelné energie a rozvodná tepelná zařízení považovány za jednu soustavu. Podle § 2 odst. 2 písm. c) bodu 14 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), se soustavou zásobování tepelnou energií rozumí „soustava tvořená vzájemně propojeným zdrojem nebo zdroji tepelné energie a rozvodným tepelným zařízením sloužící pro dodávky tepelné energie pro vytápění, chlazení, ohřev teplé vody a technologické procesy, je-li provozována na základě licence na výrobu tepelné energie a licence na rozvod tepelné energie; soustava zásobování tepelnou energií je zřizována a provozována ve veřejném zájmu“. Zdrojem tepelné energie se rozumí „zařízení včetně nezbytných pomocných zařízení a stavebních částí, v němž se využíváním paliv nebo jiné formy energie získává tepelná energie, která se předává teplotonosné látce“ (bod 13) a rozvodným tepelným zařízením „zařízení pro dopravu tepelné energie tvořené tepelnými sítěmi, předávacími stanicemi a tepelnými přípojkami; předávací stanice nebo tepelná přípojka jsou částí rozvodného tepelného zařízení v případě, že k nim má distributor tepelné energie vlastnické nebo užívací právo; částí rozvodného tepelného zařízení jsou s ním související řídicí a zabezpečovací systémy a systémy přenosu dat“ (bod 11).
27. Energetický zákon rozlišuje samostatné licence na výrobu tepelné energie [§ 4 odst. 1 písm. a)] a na rozvod tepelné energie [§ 4 odst. 1 písm. b)]. Držitel licence je přitom povinen poskytnout údaje z evidence *technické infrastruktury vedené podle stavebního zákona* na žádost osobě, která prokáže právní zájem [§ 11 odst. 1 písm. r)]. Byl-li by § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákona vykládán zužujícím způsobem tak, že nezahrnuje zdroje (výrobní) energie, byli by tím zcela nelogicky z uvedené povinnosti vyloučeni držitelé licence pro výrobu energie, kteří současně nejsou držiteli licence pro rozvod tepla. Takový důsledek zákonodárce jistě nezamýšlel.
28. Zužující výklad by rovněž vyvolal nežádoucí důsledky v rámci aplikace samotného stavebního zákona. Ten totiž užívá pojem *technická infrastruktura* v řadě ustanovení, jejichž rozsah by byl zužujícím výkladem § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 rovněž omezen, a jejich smysl by tak byl v mnohých případech narušen. Namátkou lze zmínit např. § 161 stavebního zákona, který v rámci společných ustanovení stanoví povinnosti vlastníků technické infrastruktury. Podle odstavce 2 tohoto ustanovení jsou vlastníci technické infrastruktury na výzvu orgánu územního plánování a stavebního úřadu povinni jim bez průtahů poskytnout nezbytnou součinnost při plnění úkolů podle tohoto zákona. Bylo by absurdní, aby z této povinnosti byli vyňati vlastníci zdrojů/výroben energie, pokud jsou odlišní od vlastníků souvisejících rozvodů. Obdobně podle § 27 odst. 3 stavebního zákona jsou vlastníci technické infrastruktury zařazeni mezi poskytovatele údajů, kteří poskytují pořizovateli územně analytických podkladů údaje o území. Bylo by nelogické, aby z této povinnosti „vypadli“ ti vlastníci zdrojů/výroben energie, kteří nejsou současně vlastníky rozvodů. Dále lze odkázat např. na § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví „základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury [...]“ (zdůraznění doplněno). Soud neshledává důvod, který by ospravedlňoval, aby z této koncepce „vypadly“ zdroje/výrobní energie. Taková koncepce by byla zjevně neúplná a nemohla by plnit svůj účel.
29. Pro dokreslení lze zmínit, že také odborná (mimoprávní) literatura chápe pojem *technická infrastruktura* tak, že zahrnuje i zdroje/výrobní energie, viz např. Medek, F. *Technická infrastruktura měst a sídel*. Praha: skripta ČVUT (k teplárenství viz zejm. kapitolu 4.2),

nebo Rektořík, J., Hlaváč, J. *Ekonomika a řízení odvětví technické infrastruktury: teoretická část, odvětvová část*. Praha: Ekopress, 2012.

30. Pro srovnání lze rovněž odkázat na zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury (liniový zákon) ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který mezi *energetickou infrastrukturou* řadí mimo jiné *soustavy zásobování tepelnou energií* a mezi vybrané stavby energetické infrastruktury zahrnuje mimo jiné *výrobní elektřiny* od určitého výkonu (§ 1 odst. 4).
31. Z výše uvedeného lze učinit dílčí závěr, že byť z hlediska jazykového výkladu není § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákona zcela jednoznačný, systematický výklad (a to s ohledem na systematiku samotného stavebního zákona i jeho propojení s energetickým zákonem) zužujícím výkladu nenásvědčuje. Soud nenalezl přesvědčivý argument, pro který by měl centrální zdroje tepla vyloučit z definice veřejné technické infrastruktury podle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 stavebního zákona, splňují-li podmínku zřízení nebo užívání ve veřejném zájmu. Tato posledně uvedená podmínka není v posuzované věci sporná.
32. Uvedený dílčí závěr však bez dalšího neznamena, že umístění kotelny CZT III bylo v souladu se zákonem. Limitem umístění konkrétní stavby v území je její povaha a funkční využití plochy, na níž má být umístěna, v územním plánu, resp. vzájemná (ne)kompatibilita těchto dvou skutečností.
33. Podle § 90 stavebního zákona „[v] *územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování [...]*“. Tento soulad představuje základní hledisko pro posuzování žádosti o umístění stavby. Územně plánovací dokumentace je vždy závazným podkladem pro vydání územního rozhodnutí (§ 43 odst. 5 stavebního zákona). Územně plánovací dokumentaci tvoří mimo jiné územní plán (§ 2 odst. 1 písm. n) bod 2 stavebního zákona]. Stavební úřad při posouzení souladu stavebního záměru s územním plánem vychází zejména ze stanoveného funkčního využití pozemků.
34. Podle § 43 odst. 1 věty první stavebního zákona platí, že „[ú]zemní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“
35. Podle § 4 odst. 1 a 2 věty první vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb. (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) platí, že „[p]lochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.“
36. Podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. „[p]lochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení

technické infrastruktury.“

37. Kotelna CZT III byla rozhodnutím stavebního úřadu (potvrzeným rozhodnutím žalovaného) umístěna na pozemku parc. č. X, který je v územním plánu veden jako plocha „BR“, tj. plochy bydlení – rodinné domy. Tyto plochy podle závazné textové části územního plánu zahrnují *„zejména zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami navazující pozdější výstavby (domkářská zástavba, nová výstavba samostatně stojících rodinných domů v zahradách), v návrhu lokality vhodné pouze pro „čisté“ bydlení“* (část c.1). V části f nazvané *„Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“* je pak pro plochy bydlení – rodinné domy jako hlavní využití stanoveno *„pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků“*, jako přípustné využití *„pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury“*.
38. Soud souhlasí se žalobcem, že pro posouzení otázky, zda je kotelna CZT III v souladu s výše popsaným přípustným využitím plochy BR (*„pozemky související dopravní a technické infrastruktury“*), nepostačuje skutečnost, že ji lze zahrnout pod pojem technická infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2 stavebního zákona. Jak již soud vysvětlil výše, toto ustanovení poskytuje obecnou definici, která má široké využití v rámci různých ustanovení stavebního zákona. Za podstatné naopak považuje zaměřit se na charakter sporné stavby a otázku, zda ji lze chápat jako „související“ technickou infrastrukturu v tom smyslu, jak ji má na mysli dotčený územní plán, neboť jak již soud připomněl výše, územní plán je úhelným kamenem, vůči němuž je třeba posuzovat přípustnost umístění stavby.
39. Předně je třeba poznamenat, že územní plán obce Kotopeky se stavbou soustavy zásobování tepelnou energií nepočítá. V závazné textové části v bodu d.2 nazvaném *„Technická infrastruktura“* uvádí, že *„[j]sou přípustná tato nová zařízení sítí technické infrastruktury na území: řady veřejného vodovodu, stoky splaškové oddílné kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod Hořovice, stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod, stl plynové stanice, trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV, podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení, kabelové trasy NN, kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení, kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO, kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu.“*
40. Absence určitého záměru v citovaném výčtu bez dalšího neznámá, že na území obce Kotopeky není možné umístit jinou technickou infrastrukturu, než která je výslovně předvídaná v části d.2. Z § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá, že není nezbytné vymezovat samostatnou plochu technické infrastruktury, pokud není vyloučeno její začlenění do ploch jiného způsobu využití. Je proto třeba opakovaně připomenout nutnost souladu charakteru stavby s funkčním využitím plochy, které připouští územní plán. Ten v části f stanoví jako hlavní využití ploch VS (plochy smíšené a výrobní) *„pozemky staveb a vedení technické infrastruktury“*. V případě ploch BR (plochy bydlení – rodinné domy) je zvolena odlišná terminologie a je připuštěna pouze *„související technická a dopravní infrastruktura“*. Podle soudu je třeba s ohledem na celkový kontext daného územního plánu přitom vykládat posledně uvedený pojem tak, že se jedná pouze o tu část technické infrastruktury, která bezprostředně souvisí s rodinnými domy. Byť v širším smyslu existuje souvislost mezi rodinnými domy a celou soustavou zásobování tepelnou energií, tedy i

zdrojem tepla. Soud nepochybuje o tom, že záměrem územního plánu tak, jak je koncipován, bylo připustit v plochách pro bydlení pouze napojení rodinných domů na tuto soustavu. Je-li v ploše určené pro bydlení připuštěna územním plánem „*související technická infrastruktura*“, je třeba toto vymezení vykládat tak, že se jím rozumí pouze doprovodné stavby a zařízení technické infrastruktury, které jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní (kterou se rozumí stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu) a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Ostatně, i podle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v plochách bydlení přípustné umístění *související* technické infrastruktury. Příliš široké vymezení pojmu „*související*“ (které by zahrnovalo veškerou technickou infrastrukturu, včetně např. teplárny či elektrárny) by však zcela popřelo smysl existence plochy určené pro bydlení.

41. Pro tento závěr svědčí také skutečnost, že centrální zdroj tepla je možné charakterizovat jako veřejně prospěšnou stavbu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona [s účinností od 1. 1. 2021 ustanovení přesunuto do písmene n)]. Podle tohoto ustanovení se veřejně prospěšnou stavbou rozumí „*stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci*“. Soud nepochybuje o tom, že kotelna CZT III jakožto centrální zdroj tepla je stavbou pro veřejnou infrastrukturu. Tato skutečnost vyplývá již z její zamýšlené funkce. Ve věci rovněž není sporné, že má sloužit k rozvoji území obce (zabezpečit zásobování teplem pro obyvatele obce). První dvě podmínky pro podřazení kotelny CZT III pod veřejně prospěšnou stavbu jsou tedy splněny. Ovšem to, že tato stavba není vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci, jak vyžaduje citované ustanovení, představuje deficit, který brání jejímu umístění v ploše BR za současného stavu územního plánu.
42. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona „[ú]zemní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“ (zdůraznění doplněno).
43. Primárním účelem vymezení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je zajistit pozemek pro její realizaci. Tento účel je často spojen s tím, že pozemek je v soukromém vlastnictví, a je proto třeba vlastnické právo omezit či dokonce odejmout (vznikem předkupního práva, zřízením věcného břemene nebo stanovením možnosti vyvlastnění, viz § 101 a § 170 stavebního zákona). Tím se však smysl vymezení veřejně prospěšné stavby v územním plánu nevyčerpává. Požadavek na to, aby byla taková stavba výslovně v územním plánu předvídána, není stavebním zákonem omezen pouze na stavby, které se nachází na soukromých pozemcích. Naopak je žádoucí, aby s ohledem na ochranu vlastnického práva byly veřejně prospěšné stavby zřizovány přednostně na obecních, krajských či státních pozemcích. Vymezením veřejně prospěšné stavby je často měněn také způsob využití pozemku tak, aby veřejně prospěšné stavbě odpovídal, ledaže by její realizaci umožňovaly již dosavadní regulativy funkčního využití. Realizace stavby není možná, pokud stavba neodpovídá funkčnímu využití daného pozemku podle územního plánu.
44. Takto mělo být postupováno i v nyní posuzované věci. Chtěla-li obec umístit v ploše určené stávajícím územním plánem pro rodinné domy centrální zdroj tepla, nemohl jí

stavební úřad takový záměr povolit bez toho, aby před tím byl územní plán změněn tak, aby umístění takové veřejné prospěšné stavby na pozemku parc. č. X umožňoval.

45. Žalovaný tedy posoudil otázku rozporu umísťované stavby s územním plánem nesprávně. Jeho rozhodnutí je z tohoto důvodu nezákonné. Byť již tato nezákonnost postačuje pro zrušení napadeného rozhodnutí, soud se s ohledem na další možný vývoj související s dotčeným záměrem kotelny CZT III vyjádří i k dalším námitkám.

Veřejné prostranství

46. V další části žaloby žalobce namítá, že má být stavba kotelny realizována na veřejném prostranství na pozemku parc. č. X, čímž má dojít k jeho částečnému záboru – na tomto pozemku má být umístěno oplocení a zeleň. Podle názoru žalobce není zábor veřejného prostranství možný a je v rozporu s územním plánem obce. Na tomto závěru nemůže podle něj nic změnit konstatování žalovaného, že bude zachována komunikace, která po pozemku parc. č. X vede.
47. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že k záboru veřejného prostranství nedojde, neboť komunikace zůstane bez omezení přístupná. Ve vyjádření k žalobě na tomto názoru setrval s tím, že oplocení bude umístěno zcela na pozemku parc. č. X při hranicích se sousedními pozemky. Na pozemku parc. č. X bude proveden pouze sjezd z pozemku parc. č. X, žádná další stavba na něm prováděna nebude.
48. V příloze A projektové dokumentace je na straně 5 k charakteru pozemku parc. č. X uvedeno, že se nachází na ploše veřejných prostranství (PV) a následuje rozdělení plochy podle určení využití: „*[h]lavní využití: pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, přístupové komunikace), pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství, nepřípustné využití: vše ostatní. Podmínky prostorového uspořádání: Pro umísťování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy do 25 m².*“ Následně je v souvislosti s umístěním budovy pomocné kotelny CZT III k pozemku parc. č. X uvedeno, že zde „*je umístěna jen zeleň a oplocení (respektuje stávající stav pozemku, kdy je část tvořena travnatou plochou, část místní komunikace)*“.
49. Podle § 7 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. „*[s]e plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.*“
50. Podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), jsou „*[v]eřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*“

51. Podle zákonné definice jsou veřejným prostranstvím prostory sloužící obecnému užívání, jímž je nutno rozumět takové užívání, které odpovídá povaze a účelu daného prostoru a které nevylučuje z obdobného užívání téhož prostoru jiné, byť i jen potenciální uživatele (viz nálezný Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Jakkoli prostor splňující zákonné znaky veřejného prostranství je veřejným prostranstvím ze zákona, je to obec (resp. zastupitelstvo obce), která v samostatné působnosti rozhoduje o pořízení územního plánu a která územní plán v samostatné působnosti vydává [§ 6 odst. 5 písm. a) a písm. c) zákona o obcích], čímž může ovlivnit, který pozemek bude, či naopak nebude veřejným prostranstvím (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 561/2012).
52. K možnému zastavění veřejného prostranství se komplexně vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 30. 8. 2019, č. j. 4 As 40/2019 – 41, ve kterém uvedl, že „*samotná skutečnost, podle níž předmětný pozemek byl určen jako plocha veřejného prostranství, bez dalšího nevylučuje, aby na něm byl realizován určitý stavební záměr. Současně je však nutné doplnit, že takový stavební záměr musí respektovat určení pozemku, jak bylo vymezeno v územním plánu, a nesmí jeho charakter, resp. určení, zcela změnit. Jinými slovy i po realizaci stavebního záměru si tedy musí pozemek zachovat svůj původní charakter (určení). Z nastíněné premisy proto vyplývá, že stavební záměry, jež mají být realizovány na plochách veřejného prostranství, musí správní orgány posuzovat z toho hlediska, zda i po jejich realizaci zůstane zachováno jejich původní určení vymezené územním plánem. Podle Nejvyššího správního soudu by v důsledku realizace výstavby hasičské zbrojnice nebyla tato podmínka naplněna. Jakkoliv Nejvyšší správní soud souhlasí se stěžovateli i žalovaným, že výstavba hasičské zbrojnice je nepochybně záměrem, který sleduje legitimní cíl (jímž je ochrana bezpečnosti obyvatelstva a majetku), nemůže tato skutečnost vést k tomu, že by správní orgány při posuzování tohoto záměru zcela odhlédly od regulativů obsažených v územním plánu. Je důležité doplnit, že případnou realizaci záměru by došlo k zastavění velké části předmětného pozemku, v důsledku čehož by ztratil jeden ze svých pojmových znaků, kterým je přístupnost široké veřejnosti bez omezení. I pro plochy veřejného prostranství ve smyslu § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., shodně s veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích přitom platí, že musí i po realizaci stavebních záměrů zůstat přístupné široké veřejnosti a plnit tak svůj původní účel“ (bod 16, zvýraznění doplněno).*
53. Jak je patrné, obecná námitka žalobce o nemožnosti jakkoli zastavět plochu veřejného prostranství není důvodná, neboť omezená zastavitelnost veřejného prostranství není vyloučena, pokud je záměr zástavby v souladu s územním plánem.
54. Soud předně zdůrazňuje, že na pozemku parc. č. X je zejména vedena místní komunikace. Je přitom skutečně stěžejní, jak uvedl žalovaný, a tuto skutečnost ostatně nerozpорије ani žalobce, že místní komunikace nebude umístěním oplocení ani zeleně jakkoli dotčena (tj. nebude zúžena, znepřístupněna apod.). V tomto kontextu je tak odůvodnění napadeného rozhodnutí přiléhavé.
55. S ohledem na zakreslení záměru v projektové dokumentaci je možné bez pochybností konstatovat, že pozemek parc. č. X bude do určité míry dotčen. Nelze proto zcela přisvědčit lakonickému konstatování žalovaného, že k záboru veřejného prostranství nedojde. V koordinačním situačním výkresu – CZT III č. C.3.03 je graficky znázorněno, kde má být plocha zeleně včetně navržených stromů a keřů, kudy má vést nové oplocení z pletiva a kde má vzniknout nová zpevněná plocha pro vjezd/vstup na pozemek parc. č. X. Je tak zjevné, že na pozemku parc. č. X bude umístěno oplocení coby trvalá překážka,

kteřá bude bránit veřejnosti v obecném užívání jeho části – vyjmutý úsek zůstane zachován k užívání už jen vlastníku dotčeného pozemku či osobám s právem vstupu. Nicméně podstatné je, že zábor veřejného prostranství na pozemku parc. č. X má být zcela minimální. Oplocení má sloužit k zamezení vstupu na pozemek parc. č. X, naprostá většina pozemku parc. č. X, která je tvořena pozemní komunikací, má však zůstat nadále přístupná. Případnou realizací stavby podle soudu nedojde k záboru takové části pozemku parc. č. X, který by způsobil zánik či významné omezení jeho účelu. Veřejná využitelnost tohoto pozemku nebude nijak zásadním způsobem znehodnocena.

56. Byť lze tedy souhlasit se žalobcem v tom, že veřejné prostranství na pozemku parc. č. X nezůstane v celém rozsahu zachováno, jedná se o rozdíl zanedbatelný – nemusí se přitom jednat jen o centimetrové posuny, jak se žalobce mylně domnívá. Nad rámec nezbytného odůvodnění lze přitom poukázat na to, že záměr počítá s tím, že prostor vymezený pro „odpad“ na společné hranici pozemků parc. č. X, X a X zůstane široké veřejnosti i nadále bez omezení přístupný.
57. Soud tak uzavírá, že umístění oplocení a zeleně na pozemku parc. č. X není v rozporu s charakterem plochy veřejného prostranství ani v rozporu s územním plánem obce.

Nevypořádání odvolacích námitek

58. V poslední části žaloby žalobce v obecné rovině namítá nesoulad napadeného rozhodnutí s požadavky kladenými § 68 odst. 3 správního řádu na jeho odůvodnění. Žalobce namítá, že žalovaný neřešil kvalitu prostředí s ohledem na uplatněné námítky, a to ve vztahu ke zhoršení pohody bydlení, potencionálnímu ohrožení statiky domu v důsledku zvýšené dopravy a dále ve vztahu ke změně ceny nemovitosti a zapáchání biomasy. Žalobce má za to, že skutkové závěry není žalovaný oprávněn bez provádění důkazů formulovat.
59. Soud k tomuto žalobnímu bodu nejprve obecně uvádí, že ho žalobce formuloval v podstatě totožně jako v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí. Nereaguje tak na argumenty nebo tvrzení žalovaného v napadeném rozhodnutí. Žalobce tedy obecně tvrdí, že se žalovaný konkrétními námitkami nezabýval, avšak z napadeného rozhodnutí je naopak zřejmé, že tak žalovaný učinil. Žalobce navíc ani neuvádí konkrétní tvrzení, kterými by argumenty žalovaného zpochybňoval a kterými by se žalovaným polemizoval. Tímto postupem žalobce značně snížil svou šanci na procesní úspěch, neboť soud za něj nemohl domýšlet další argumenty.
60. Žalovaný v souvislosti s vypořádáním námítky zhoršení pohody bydlení na straně 7 napadeného rozhodnutí uvedl, že tento pojem není v žádném právním předpise definován, a lze proto zkoumat celou řadu kritérií hodnocení pohody bydlení (obtěžování světlem, stínem, hlukem, zápachem, znemožněním výhledu či změnou výhledu). Žalovaný pak zhodnotil, že výstavbou kotelny dojde ke zlepšení kvality ovzduší, neboť zdroj tepla bude zajišťován efektivnějším spalováním, které nahradí lokální topidla, čímž budou minimalizovány emise alepší se tak čistota ovzduší. Zároveň žalovaný konstatoval, že při skladování paliva nevzniká žádný zápach, protože se jedná o dřevní štěpku. Žalovaný tak neshledal důvodnou námitku, že by došlo plánovanou stavbou kotelny ke zhoršení pohody bydlení. Žalobce s argumenty žalovaného nijak nepolemizuje, pouze obecně uvádí, že se žalovaný nezabýval uplatněnou námitkou přezkoumatelným způsobem. Nároku žalobce však soud nemůže přisvědčit, neboť z odůvodnění vypořádání odvolací námítky týkající se zhoršení pohody bydlení je seznatelné, jaké skutečnosti žalovaný zohlednil a na základě čeho dovodil, že ke zhoršení pohody bydlení nedojde, resp. neshledal žádný vnější vliv,

který by pohodu bydlení zhoršoval.

61. Ke vnímání zápachu dřevní štěpky soud uvádí, že vnímání vůní a zápachů je vysoce individuální záležitostí. Obecně panuje shoda na určitých zdrojích pachů, které jsou širší veřejností vnímány negativně, ovšem dřevo mezi tyto zdroje nepatří. Jistě lze souhlasit, že má dřevo charakteristický a dobře rozeznatelný pach, nicméně bylo na žalobci, aby individualizoval, z jakého důvodu by měl být tento pach natolik intenzivní, že by mohl být vyhodnocen jako obtěžující či nepříjemný. Nadto je z dokumentace patrné, že bude dřevní štěpka (palivo) skladována v příslušných skladech, a bude tak izolována od bezprostředního okolí stěnami skladů, čímž dojde k eliminaci šíření pachu do okolí. Námitka proto není důvodná.
62. V souvislosti s možným ohrožením statiky domu žalovaný uvedl, že k zavážení štěpky má docházet cca jednou za deset dní, z čehož nelze dovozovat tak zásadní navýšení dopravy, které by mohlo způsobit zhoršení statiky domů. Nadto ještě upozornil, že v průběhu řízení o vydání stavebního povolení bude muset investor předložit pasport budov souvisejících s navrženými kotelny. Žalovaný opět přezkoumatelným způsobem uvedl, proč má za to, že nedojde k narušení statiky budov, zejména z důvodu, že nárůst dopravy není výrazný. Žalobce toto tvrzení již nijak nezpochybňuje a ani ve správním řízení nepředložil žádnou studii či znalecký posudek, kterým by podpořil své tvrzení. Soud tak uzavírá, že žalovaný přezkoumatelným a dostatečným způsobem vypořádal odvolací námitku žalobce týkající se možného zhoršení statiky budov.
63. K možnému snížení hodnoty nemovitosti pak žalovaný vyjádřil přesvědčení, že připojením k centrálnímu vytápění dojde ke zvýšení komfortu bydlení, neboť uživatelé těchto nemovitostí nebudou muset individuálně řešit vytápění nemovitostí, a zajišťovat tak skládání uhlí, přepravu dřeva apod. Žalovaný také uvedl, že posouzení hodnoty nemovitosti považuje za občanskoprávní námitku, kterou není kompetentní řešit. V souvislosti s příslušností žalovaného resp. správního orgánu I. stupně zabývat se snížením hodnoty sousedních staveb odkazuje soud na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2018, č. j. 7 As 172/2017 – 29, podle něž „[v] rámci územního řízení – a stejně tak i v rámci stavebního řízení či řízení o dodatečném povolení stavby – je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Názor stěžovatelů, že pro posouzení námitky snížení tržní hodnoty nemovitosti není stavební úřad odborně způsobilý, tedy není správný. V projednávaném případě se stavební úřad touto námitkou v těchto mezích zabýval a stěžovatelem c) namítané snížení tržní ceny jeho bytu neshledal, přičemž jeho závěry stěžovatel c) nijak nevyvrátil. Pokud stěžovatel byl přesvědčen o svém tvrzení, měl tuto újmu blíže specifikovat, zdůvodnit a doložit. Stavební úřad tedy nebyl povinen v rámci správního řízení zajistit vypracování znaleckého posudku za účelem zjištění snížení tržní hodnoty bytu ve vlastnictví stěžovatele c), neboť tuto námitku mohl posoudit sám.“
64. Stavební úřad sice námitku žalobce ohledně snížení ceny nemovitosti nevypořádal v prvostupňovém rozhodnutí správně, pokud žalobce odkázal na to, že měl tuto námitku uplatnit již v řízení o pořizování územního plánu (jak vyplynulo již výše, územní plán s umístěním soustavy centrálního zdroje tepla nepočítal), nicméně žalovaný připojil v napadeném rozhodnutí hodnocení konkrétních vlivů, ze kterých dovozoval, že by mohlo dojít s ohledem na zvýšení kvality ovzduší v obci naopak ke zvýšení cen nemovitostí, a to i těch, které nebudou na soustavu připojeny. Žalobce opět zůstal pasivní a

nepředložil žádná konkrétní tvrzení ani podklady, jimiž by zpochybnil tvrzení správních orgánů o tom, že ke snížení hodnoty sousedních nemovitostí nedojde. Soud proto konstatuje, že žalobní bod není důvodný, neboť se stavební úřad i žalovaný zabývali cenou žalobcovy nemovitosti, resp. možným snížením její hodnoty v rozsahu odpovídajícím obecnosti žalobcových námitek. Odborný podklad pro to nutně nepotřebovali (viz výše citovaný rozsudek č. j. 7 As 172/2017 – 29).

65. Soud shrnuje, že byť způsob vypořádání odvolacích námitek nebyl zcela vyčerpávající, žalovaný se všemi námitkami v míře odpovídající jejich rozsahu a obecnosti zabýval a své stanovisko aspoň ve stručnosti odůvodnil. Jeho odůvodnění proto z hlediska přezkoumatelnosti ob stojí.

VI. Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

66. Soud shledal žalobu důvodnou a napadené rozhodnutí zrušil pro nezákonnost podle § 78 odst. 1 s. ř. s. Současně soud podle § 78 odst. 4 s. ř. s. vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení, ve kterém bude žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
67. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, právo na náhradu nákladů řízení proto nemá. Úspěšnému žalobci soud přiznal právo na náhradu nákladů řízení v celkové výši 17 390 Kč. Tato částka sestává ze soudního poplatku za žalobu ve výši 3 000 Kč, soudního poplatku za návrh na přiznání odkladného účinku ve výši 1 000 Kč, z odměny zástupce žalobce ve výši 12 342 Kč a náhrady ušlého výdělků žalobce za dobu účasti u soudu ve výši 1 048 Kč. Odměna zástupce se skládá z odměny za tři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby spolu s návrhem na přiznání odkladného účinku žalobě, účast na jednání nepřesahující dvě hodiny – § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů] a tří paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, tedy celkem 10 200 Kč. Tuto částku soud zvýšil o 2 142 Kč odpovídající DPH, kterou je zástupce jako plátce povinen odvést (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Podle § 57 odst. 1 s. ř. s. patří mezi náklady řízení mimo jiné ušlý výdělek účastníka řízení za dobu související s účastí u soudu. Na základě doloženého potvrzení žalobcova zaměstnavatele soud žalobci přiznal náhradu ušlého výdělků ve výši 1 048 Kč. Náhradu nákladů řízení ve výši 17 390 Kč je žalovaný povinen uhradit k rukám zástupce žalobce ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
68. Soud v tomto řízení osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti neuložil a neshledal pro přiznání náhrady nákladů řízení ani jiné důvody hodné zvláštního zřetele, proto rozhodl tak, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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

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

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

Praha 18. března 2021

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu