



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Lenky Oulíkové a soudců Mgr. Karla Ulíka a Mgr. Miroslava Makajeva ve věci

žalobců:

a) **I. Z.**,
bytem X

zastoupený advokátem JUDr. Petrem Hoškem,
sídlem Vysoká 92, Rakovník,

b) **MUDr. H. K.**,

c) **MUDr. O. Ř.**,

obě bytem X

obě zastoupeny advokátkou Mgr. Darinou Čunderlíkovou,
sídlem Na Švihance 1519/11, Praha,

proti

žalovanému:

Krajský úřad Středočeského kraje,
sídlem Zborovská 81/11, Praha,

za účasti:

1. **CETIN a.s.**, IČO: 04084063,
sídlem Českomoravská 2510/19, Praha,

2. **Centrum služeb Slunce všem, o.p.s.**, IČO: 27155064,
sídlem Pražská 910, Unhošť,

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 2. 2020, č. j. 019898/2020/KUSK,

takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 2. 2020, č. j. 019898/2020/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci a) na náhradě nákladů řízení částku 14 466,50 Kč k rukám advokáta JUDr. Petra Hoška do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni b) na náhradě nákladů řízení částku 10 364,60 Kč k rukám advokátky Mgr. Dariny Čunderlíkové do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni c) na náhradě nákladů řízení částku 10 364,60 Kč k rukám advokátky Mgr. Dariny Čunderlíkové do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- V. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobci se dvěma samostatnými žalobami podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhají zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného, jímž žalovaný zamítl jejich odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Unhošť (dále jen „stavební úřad“) ze dne 12. 8. 2019, č. j. MU-3562/19/Výst (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž byl druhé osobě zúčastněné na řízení schválen stavební záměr pro stavbu: „Přístavba Domova dobré vůle, ulice X č. p. x, X“ na pozemcích p. č. st. x a p. č. x v katastrálním území X (dále jen „nová přístavba“).

Obsah žaloby žalobce a)

2. Žalobce a) v žalobě uvádí, že je vlastníkem pozemku p. č. x v k. ú. X (stejně jako všechny nemovitosti dále uvedené) přímo sousedícího s pozemky, na nichž má stát nová přístavba. Má za to, že se žalovaný nedostatečně vypořádal s námitkami, které uplatnil ve správním řízení. Předně namítá, že nová přístavba byla povolena v rozporu s platným územním plánem města Unhošť ve znění změny 1A, 1B a 2 (dále jen „územní plán“), který v lokalitě X vymezil plochy bydlení. Územní plán umožňuje jako doplňující funkci využít plochy pro menší zařízení sociálních služeb za podmínky, že půjde o zařízení lokálního významu a bude řešeno parkování vozidel na vlastním nebo k tomu určeném pozemku. Nová přístavba o zastavěné ploše cca 273 m² s výškou 10,655 m od rostlého terénu však již svými rozměry požadavky vymezené územním plánem a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o obecných požadavcích“) nesplňuje. Nová přístavba představuje 100 % navýšení hmoty a stavby oproti původnímu stavu, a tím i výrazné navýšení provozu a klientely, což naruší územním plánem prosazovaný klid pro bydlení. Novou přístavbu o celkovém počtu 11 ubytovacích pokojů s kapacitou 14 lůžek nelze považovat za stavbu s lokálním významem, když v původní budově jsou již zřízeny 4 pokoje pro ubytování, rehabilitační suterén s tělocvičnou, dílna, lázně atd. O lokálním významu stavby lze pochybovat již ve vztahu k původní stavbě, která je již nyní využívána klienty z celé republiky. Dle žalobce a) nemůže být s ohledem na nízký počet obyvatel města X a ještě menší počet části X celý komplex s přístavbou považován za menší zařízení sociálních služeb lokálního významu.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

Žalobce a) poukazuje na to, že i podle výpisu z registru poskytovatelů sociálních služeb je působnost sociálních služeb poskytovaných v původní stavbě pobytovou formou s kapacitou 14 lůžek rozšířena do celého Středočeského kraje a hl. m. Prahy. Pokud již původní stavba nesplňuje podmínky stanovené územním plánem, nemůže je splnit ani nová přístavba. Nová přístavba ani svou velikostí neodpovídá menšímu zařízení sociálních služeb. Nová přístavba je objemem v podstatě totožná se stávající stavbou, na kterou bude napojena, a její dopad na vlastníky sousedních staveb tak bude dvojnásobný. Je proto nutné hodnotit novou přístavbu a stávající stavbu dohromady, kdy se již nejedná o stavbu menšího, ale značného rozsahu, který je v rozporu s územním plánem.

3. Žalobce a) namítá, že nová přístavba v rozporu s § 20 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích podstatnou měrou zhorší kvalitu prostředí, hodnotu území a pohodu bydlení žalobce a). Vzhledem k umístění v blízkosti pozemku žalobce a) (5,3 m, resp. 5,87 m od jižní hranice) nová přístavba negativně zasáhne pohodu bydlení a svým objemem naruší kontext okolní zástavby a charakter území včetně přírodních hodnot, jak je chrání územní plán. Žalobce a) nechal novou přístavbu posoudit zpracovateli územního plánu. I z jejich posouzení ze dne 31. 1. 2019 dle žalobce a) vyplývá, že nová přístavba je v rozporu s územním plánem. Nová přístavba má být orientována okenními otvory na jih, což způsobí, že na severní straně směrem k pozemku žalobce bude spolu s původní stavbou tvořit jednolitý betonový blok o délce téměř 40 m, který je při dodržení odstupové vzdálenosti 10 m v rozporu se současným venkovským charakterem zástavby městské části X. Přitom již působení stávající stavby je pro velké množství jednolité betonové plochy v konfliktu s ostatními stavbami, což nová přístavba vytvářející pohledový monoblok ještě podstatně umocní. Nárůst původní stavby o hmotu přístavby do jedné ucelené budovy odporuje smyslu a účelu regulativů územního plánu, který v lokalitě připouští pouze menší zařízení sociálních služeb lokálního významu. Nová přístavba porušuje požadavek zakotvený v § 4 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích, podle něhož nesmí nově vznikající zařízení snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, mají být slučitelné s bydlením a sloužit zejména obyvatelům této plochy. Dle zpracovatelů územního plánu není nová přístavba vhodná vzhledem k podmínkám prostorového uspořádání dle územního plánu.
4. Žalobce též namítá, že nová přístavba je v rozporu s koeficientem zastavěné plochy určené územním plánem. Nová přístavba má mít půdorysové rozměry 19 390 mm x 14 055 mm, tedy celkovou výměru zastavěné plochy 273 m². Do ní pak nebyla chybně započítána plocha doplňkových staveb, které se na pozemku p. č. X nacházejí. Pokud by se tyto stavby započítaly, nebyl by koeficient zastavěnosti splněn. Není dodržen ani stanovený koeficient zeleně. Druhá osoba zúčastněná na řízení nadto ve stavebním řízení předložila pouze neúplný koordinační situační výkres, v němž absentuje uvedení vzdáleností mezi stávající stavbou a veřejnou komunikací. Správní orgány neměly k dispozici reálné výměry hlavních a vedlejších staveb a nemohly kvalifikovaně posoudit splnění koeficientů dle územního plánu. Žalobce a) poukazuje také na to, že dle veřejně dostupných informací z katastru nemovitostí je stávající stavba vedena jako rodinný dům, aniž by bylo zahájeno řízení o změně užívání stavby. Po zhotovení nové přístavby nebude stavba způsobem využití rodinným domem. Žalobce a) má za to, že stávající stavba je provozována v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, v němž není zmíněno ubytovací zařízení, ale pouze denní stacionář.

5. Žalobce a) dále namítá, že nová přístavba překročí rámec dosavadních činností druhé osoby zúčastněné na řízení a původně schváleného záměru. Zvětšením objektu a rozšířením poskytovaných služeb logicky dojde k nárůstu dopravy a potřebě navýšit parkovací kapacity (např. pro zásobování či návštěvy). Územní plán přitom umožňuje umístit pouze menší zařízení lokálního významu s tím, že je nutné vyřešit parkování vozidel. Přestože se druhá osoba zúčastněná na řízení nezaměřuje jen na místní klientelu, není vyřešeno parkování a dopravní obslužnost objektu způsobem, který nebude rušit ostatní obyvatele lokality, která má být klidnou lokalitou s rodinnou atmosférou. Tyto otázky měly být řešeny před realizací stavby, na což správní orgány rezignovaly.
6. Žalobce a) odmítá názor stavebního úřadu a žalovaného, že nová přístavba nebude omezovat okolí nad přípustnou míru. Přípustnou míru stanoví územní plán vymezením dané lokality pro individuální rodinné domy klasického venkovského typu. Pokud záměr toto určení nerespektuje, omezuje tím práva a zájmy žalobce nad míru přípustnou územním plánem, a to tím spíše, že již současný stav podstatně zatěžuje a ruší vlastníky sousedních nemovitostí.
7. Žalobce a) uplatnil výše uvedené námitky ve správním řízení. Stavební úřad a žalovaný námitky posoudili jako nedůvodné s odkazem na závazná stanoviska. Žalobce s postupem správních orgánů nesouhlasí. Žalobce a) má za to, že stavební úřad, resp. žalovaný se neměli spokojit s vyjádřením dotčených orgánů, ale měli přezkoumat soulad nové přístavby s územním plánem. Žalovaný zatížil řízení závažnou procesní vadou, když pouze odkázal na potvrzení závazného stanoviska namísto věcného přezkumu dle námitek žalobce. Dále žalobce namítá, že závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané v prvostupňovém řízení uvádí, že záměrem je dotčen pozemek p. č. x, nikoli pozemek p. č. x. Ačkoli žalobce na rozpor mezi prvostupňovým rozhodnutím a závazným stanoviskem upozornil, žalovaný ho nenapravil. Tím zatížil řízení podstatnou vadou, neboť stavební úřad schválil stavební záměr v rozporu se závazným stanoviskem orgánu územního plánování.

Obsah společné žaloby žalobkyň b) a c)

8. Žalobkyně b) a c) uvádí, že jsou spoluvlastníky pozemků p. č. x, x, x a p. č. st. x, které sousedí s pozemkem p. č. x, na němž byla povolena nová přístavba. Žalobkyně mají za to, že žalovaný dostatečným způsobem jejich námitky nevypořádal, a napadené rozhodnutí proto považují za nepřezkoumatelné.
9. Žalobkyně ve stavebním řízení namítly, že existují důvodné pochybnosti o užívání stávající stavby č. p. x v souladu s kolaudačním rozhodnutím, což považují za významné ve vztahu k povolení nové přístavby. Stávající stavba byla původně schválena jako školské zařízení. V roce 2000 stavební úřad vydal kolaudační rozhodnutí, které je však nejasné a neplyne z něj, k jakému účelu a v jakém rozsahu má stávající stavba sloužit. Žalovaný však kolaudační rozhodnutí č. j. Výst.3.-345/00-90/94/Ha/Br přes námitky žalobkyň nepřezkoumal a nevyvodil z něj správné závěry. Za dané situace není zřejmé, k rozšíření jakých činností má nová přístavba sloužit.
10. Žalobkyně nesouhlasí s napadeným rozhodnutím, že nová přístavba je stavbou lokálního významu ve smyslu územního plánu. Žalobkyně správním orgánům vytýkají, že pouze odkázaly na závazná stanoviska a nepřezkoumaly věcný soulad nové přístavby s územním plánem. K tomu odkazují na § 4 odst. 9 stavebního zákona. Žalobkyně namítají, že

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

napadené rozhodnutí je v rozporu s územním plánem, neboť z něj neplyne, že by v daném místě mohla být postavena takto rozsáhlá stavba s tak rozsáhlým účelem. Územní plán vymezuje v lokalitě X plochy bydlení. Kromě individuálních rodinných domů klasického venkovského typu připouští jako doplňující funkci drobné lokální služby obyvatelům, drobná ubytovací zařízení (penziony) a menší zařízení sociálních služeb. Přípustná zařízení a služby musí být lokálního významu a u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku. Žalovaný nedostatečně posoudil rozsah celé stavby po dokončení nové přístavby. Dle žalobkyň jejich rozsah a velikost neodpovídá územně plánovací dokumentaci. Stavební úřad uvádí, že nová stavba bude mít zastavěnou plochu 256 m², což je prakticky rozloha původní stavby, a že v nové přístavbě bude 11 pokojů s možností pokojů dvoulůžkových. To dle názoru žalobkyň značně přesahuje dosavadní rozsah činnosti druhé osoby zúčastněné na řízení, resp. schváleného stavebního záměru. Při takovémto rozšíření pak není odůvodněn závěr žalovaného, že se parkovací plochy nebudou rozšiřovat. Dle žalobkyň je nepochybné, že při navrženém zvětšení objektu a rozšíření poskytovaných služeb dojde k podstatnému nárůstu provozu motorových vozidel, ať už z důvodu zásobování, dojíždění za službami či z důvodu návštěv ubytovaných.

11. Ačkoli žalobkyně i další účastníci v námitkách a v odvolání upozorňovali na skutečnost, že v případě realizace nové přístavby nebude splněn územním plánem stanovený koeficient zastavěné plochy, žalovaný se nevypořádal s rozporem v zastavěné ploše uvedené v prvostupňovém rozhodnutí, v němž je uvedena zastavěná plocha 256 m² a na jiném místě zastavěná plocha 271 m². Na základě půdorysu plánované výstavby přitom celková výměra zastavěné plochy nemůže činit ani 271 m², neboť v této rozloze nejsou v rozporu s právními předpisy započteny plochy doplňkových staveb, které se na pozemku p. č. x nacházejí (přístřešky, hospodářské stavby, bazén apod.). Nadto je ve správním spise založen pouze neúplný koordinační situační výkres, ve kterém absentuje uvedení vzdálenosti mezi stávající stavbou a veřejnou komunikací. Žalovaný se proto ani nemohl kvalifikovaně vypořádat s námitkou o rozporu plánované stavby s koeficientem zastavěnosti.
12. Žalobkyně trvají na svých námitkách, že nová přístavba není vzhledem k okolním nemovitostem vhodná a je v rozporu s charakterem místní zástavby, jakož i na námitkách vztahujících se k neřešení dopravní obslužnosti a přiměřeného parkování. S těmito námitkami bylo třeba se vypořádat vzhledem k charakteru plánované stavby a navýšení počtu ubytovaných a návštěvníků, ať z důvodu návštěv ubytovaných či dílen a pracoven, a to vzhledem k počtu obyvatel části města X. Zdůrazňují, že jde o stavbu na ploše určené pro bydlení, a je tedy významné i toto srovnání.
13. Žalovaný dostatečně nepřihlédl k tomu, že se navrhuje vybudovat nový objekt, který při spojení se stávající stavbou přesahuje kritérium menšího zařízení sociálních služeb lokálního významu dle územního plánu. Činnost druhé osoby zúčastněné na řízení i její prezentace na internetových stránkách svědčí o daleko větším rozsahu přesahujícím lokální význam. Pro žalobkyně bylo podstatné, aby správní orgány řádně posoudily dopravní obslužnost a parkování tak, aby nebyly rušeny při užívání svých pozemků. Žalobkyně odmítají názor žalovaného, že jde o záměr, který své okolí nebude omezovat nad přípustnou míru, neboť přípustná míra je dána právě územním plánem, který plochu vymezil pro bydlení v individuálních rodinných domech klasického venkovského typu. Stavba vybočuje z rozsahu předpokládaného územním plánem. Žalobkyně poukazují na

to, že již nyní jsou zde čtyři pokoje pro ubytování a přístavbou má být jejich počet navýšen o jedenáct. Lze předpokládat i navýšení provozu vozidel. Již stávající stav poměrně značně zatěžuje a ruší vlastníky okolních pozemků a staveb včetně žalobkyň. Žalovaný pouze obecně konstatoval, že stavba je v souladu s územním plánem, aniž odůvodnil, jak k tomuto závěru dospěl, a nevypořádal se s námitkami ohledně narušení soukromí a intimity bydlení, estetickými výhradami a namítaným podstatným rozšířením provozu, ačkoli nově vznikající zařízení nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení a bylo třeba zohlednit, že část města X je klidnou lokalitou s rodinnou atmosférou. Z napadeného rozhodnutí není seznatelné, že by se žalovaný zabýval rozšířením činnosti druhé osoby zúčastněné na řízení s ohledem na zvýšení počtu pokojů ze 4 na celkem 15. Nevypořádal se ani s vyjádřením Ing. arch. A. K. a Ing. arch. M. P. ze dne 31. 1. 2019, podle něhož je již stávající stavba na pozemku p. č. st.x v rozporu s ostatními stavbami a tento konflikt nová přístavba umocní.

Vyjádření žalovaného

14. Žalovaný s žalobami nesouhlasí a navrhuje jejich zamítnutí. Žalovaný ve vyjádření k žalobě žalobce a) konstatuje, že jeho odvolání bylo podáno téměř výhradně z důvodu namítaného rozporu nové přístavby s územním plánem s tím, že nová přístavba zhorší kvalitu bydlení žalobce. V odvolání napadl závazné stanovisko Magistrátu města Kladna jako úřadu územního plánování ze dne 5. 3. 2019, č. j. OAÚR/181/19, a stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje (dále jen „KHS“) jako orgánu státní správy ze dne 31. 10. 2018, č. j. KHSSC 55215/2018, a ze dne 12. 6. 2019, č. j. KHSSC 30432/2019. Žalovaný si proto podle § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vyžádal jejich potvrzení či změnu od nadřízených orgánů. Závazná stanoviska byla potvrzena. Podle § 149 odst. 1 správního řádu jsou pro výrokovou část rozhodnutí závazná. Žalovaný proto nesouhlasí s argumentací, že měl přezkoumat věcný soulad s územním plánem bez ohledu na závazné stanovisko. Takový postup by byl nezákonný. Žalovaný dal účastníkům řízení možnost se k doplnění spisu vyjádřit a v napadeném rozhodnutí se vypořádal se všemi dalšími námitkami. Žalovaný se zabýval i námitkou týkající se nepovoleného užívání stávající stavby. Z kolaudačního rozhodnutí plyne, že byla povolena k užívání jako rehabilitační a sociální zařízení s ubytováním. Parkovací kapacitu shledal dostatečnou vzhledem k charakteru stavby, protože ze žádosti, projektové dokumentace a odůvodnění závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování je patrné, že ke zvýšení kapacity nedojde a záměr bude realizován pouze ve smyslu rozšíření služeb pro stávající klientelu. Žalovaný má za to, že bylo dostatečně v řízení prokázáno, že nová přístavba je v souladu s územním plánem. Pokud jde o žaloby žalobkyň b) a c), žalovaný s ohledem na obdobnou argumentaci odkázal na vyjádření k žalobě žalobce a).

Vyjádření druhé osoby zúčastněné na řízení

15. Druhá osoba zúčastněná na řízení uvádí, že stávající stavba je užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím č. j. Výst.3-345/00-90/94/Ha/Br. V něm je uvedeno Sdružení pro pomoc mentálně postiženým, které bylo původním zřizovatelem, a druhá osoba zúčastněná na řízení se stala jeho nástupcem. V současné době je v objektu ubytováno 14 osob a 15. místo slouží odlehčovacím službám. Klienti mají trvalé bydliště převážně v X a blízkém okolí, další klienti jsou z Prahy. Domov dobré vůle (dále též „centrum“) je menší

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

zařízení komunitního typu s lokálním významem, což podtrhuje i fakt, že někteří klienti postupně přicházejí o své rodinné příslušníky (opatrovníky) a nabývají trvalé bydliště v X.

16. Novou přístavbou nedojde k nárůstu obyvatel, ale ke zvýšení kvality poskytované služby a zlepšení ubytování. Jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje lépe odpovídají současným trendům pro pobytové sociální služby. Realizací nové přístavby je snaha o naplnění požadavků Ministerstva práce a sociálních věcí. Prostory ve stávající budově budou dále užívány jako dílny, pracovny a odpočinkové prostory.
17. Ačkoli je pravda, že v závazném stanovisku č. j. OAÚR/181/19 je chybně uvedeno p. č. X namísto X, byla provedena jeho oprava. Zastavěná plocha nové přístavby je 265 m², vzdálenost od sousedního pozemku p. č. X je v zákonné vzdálenosti minimálně 2 m. Nová přístavba je navržena dle platného územního plánu. Ze souhrnné technické zprávy plyne, že koeficient zastavěnosti pozemku a koeficient zeleně jsou splněny. V rámci užívání nové přístavby nedojde k nárůstu dopravy a potřeby parkovacích míst, která jsou i v současné době řešena v areálu Domova dobré vůle na vlastním pozemku.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

18. Soud ověřil, že žaloby byly podány včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobami k tomu oprávněnými a splňují všechny formální náležitosti na ně kladené. Jde tedy o žaloby věcně projednatelné. Soud posoudil žaloby v rozsahu uplatněných žalobních bodů vycházejí ze skutkového a právního stavu ke dni vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.). Soud o věci rozhodl bez jednání, neboť byl dán důvod pro postup dle § 76 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

19. Žalobce a) je vlastníkem pozemku p. č. x, p. č. st. x a p. č. st. x, jehož součástí je stavba č. p. x, rodinný dům. Žalobkyně b) a c) jsou spoluvlastníky pozemku p. č. x a p. č. st. x, jehož součástí je stavba č. ev. x, stavba pro rodinnou rekreaci. Pozemky p. č. x, p. č. x a p. č. st. x bezprostředně sousedí s pozemkem p. č. x ve vlastnictví druhé osoby zúčastněné na řízení, na němž je umístěna nová přístavba. Soud ověřil vlastnictví pozemků uvedených v žalobách v katastru nemovitostí.
20. Z obsahu správního spisu vyplývá, že druhá osoba zúčastněná na řízení požádala dne 21. 9. 2018 o vydání společného povolení na „Přístavbu ‚Domova dobré vůle‘ X, X čp. X ul. X“ na pozemku p. č. x spočívající v přístavbě ubytovacích prostor včetně příslušenství a přípojek kanalizace o 2 nadzemních a 1 částečném podzemním podlaží o zastavěné ploše 18,97 x 14,06 m.
21. Dle souhrnné technické zprávy ze září 2018 dojde přístavbou k současné budově Domova Dobré vůle k rozšíření kapacit ubytovaných klientů centra služeb Slunce všem, nově zastavěná plocha bude 258,34 m² [B.1 písm. a)]. Nová přístavba je určena jako zařízení sociálních služeb pro ubytování klientů Domova dobré vůle. Projektová dokumentace [B.2.1 písm. g) souhrnné technické zprávy] předpokládá, že nově bude zastavěna plocha o výměře 264,4 m² na pozemku o celkové výměře 3 735 m² s plochou zeleně o rozloze 2 669 m². Navrhovaná užitná plocha je 443,95 m², navrhovaný obestavěný prostor 2 451,74 m³. Stávající budova má výměru 264 m². Dle souhrnné technické zprávy bude koeficient zastavěné plochy 0,14 [(264+264)/3735] a koeficient zeleně 0,715 (2669/3735). V přístavbě bude realizováno osm jednolůžkových a tři dvoulůžkové pokoje. Počet trvalých

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

zaměstnanců (asistentů) a počet klientů zůstane stejný. Dopravní řešení zůstává stávající, dopravní napojení bude řešeno stávající vnitroareálovou pozemní komunikací. Nová přístavba bude se stávající stavbou propojena nově realizovaným dveřním průchodem (podle výkresů v prvním a druhém nadzemním podlaží) a krátkou rampou z venkovní terasy u hlavního vstupu do stávající stavby do prvního nadzemního podlaží nové přístavby. Půdorysné rozměry nové přístavby budou činit přibližně 19,4 m x 14,1 m (bod 1.4 technické zprávy, D 1.2 – Stavebně konstrukční řešení).

22. V závazném stanovisku ze dne 31. 10. 2018, č. j. KHSSC 55215/2018, KHS k návrhu „Přístavby ‚Domova dobré vůle X‘ na adrese X, X, X, p. č. X“ konstatovala, že projektová dokumentace nové přístavby není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem veřejného zdraví. Přístavbou objektu zařízení sociálních služeb dojde k rozšíření kapacit ubytovaných klientů o osm jednolůžkových a tři dvoulůžkové pokoje. Posuzovaný pozemek se nachází v lokalitě zastavěné rodinnými domy. Nejbližší z nich se nachází zhruba 11,5 m od nové přístavby. Nová přístavba se neumisťuje do hlukem zatíženého území, v okolí není žádný dominantní zdroj hluku. Stávající stavba má dvě nadzemní podlaží, je plně podsklepená a užívána jako chráněné bydlení rodinného typu s posílenou asistenční službou pro klienty s těžkým mentálním postižením. Nová přístavba je navržena západně od stávající stavby se dvěma nadzemními podlažími, částečným podsklepením a plochou střechou. Účel stavby a počet trvalých zaměstnanců zůstane zachován. Obě budovy budou propojeny. Dispozičně bude nová přístavba řešena tak, že v podzemním podlaží bude technická místnost a sklady, v prvním nadzemním podlaží pět pokojů s šesti lůžky, místnost pro sezení klienta s opatrovníkem, WC s asistencí, šatna a úklidová místnost s výlevkou. Ve druhém nadzemním podlaží je navrženo šest pokojů o osmi lůžkách, úklidová místnost s výlevkou a sklad. Každý pokoj bude vybaven vlastní koupelnou, topení je řešeno plynovým kondenzačním kotlem. Objekt je větraný přirozeně i nuceně (ventilátory s vývody nad střechu objektu). Pokoje budou osazeny klimatizačním systémem. Venkovní jednotka chlazení je na střeše. Nová přístavba bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační řad a na vnitro-areálovou pozemní komunikaci. Po prostudování projektové dokumentace vyslovila KHS souhlas za dodržení následujících podmínek:

- a) Před uvedením nové přístavby do provozu bude proveden proplach a dezinfekce vodovodního řadu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu;
- b) nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce bude doloženo, že při realizaci nové přístavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich použití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody dle § 5 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“);
- c) po dokončení nové přístavby bude oprávněným subjektem přímým měřením akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (vzduchotechnika a chlazení) prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stavby v souladu s požadavky § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů;

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

- d) nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce investor předloží doklady o seřízení, vyzkoušení a proměření vzduchotechnických zařízení, kterým doloží splnění hygienických požadavků uvedených v § 41 odst. 2 a § 42 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a prokáže splnění povinnosti dle § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění větrání pracoviště.
23. Magistrát města Kladna jako orgán ochrany ovzduší vyslovil v závazném stanovisku ze dne 24. 10. 2018, č. j. OŽP/7884/18, souhlas s umístěním, provedením a užíváním plynového kotle v nové přístavbě.
24. Závazným stanoviskem ze dne 31. 10. 2018, č. j. OAÚR/1954/18, vyslovil Magistrát města Kladna jako orgán územního plánování dle § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 1. 2020 (dále jen „stavební zákon“) souhlas s novou přístavbou, neboť shledal, že je v souladu s územním plánem a není v rozporu s § 18 a 19 stavebního zákona. Uvedl, že dotčené pozemky jsou v zastavěném území v ploše Bydlení X podmínky funkčního využití i prostorového uspořádání jsou dle předložených podkladů dodrženy.
25. Oznámením ze dne 10. 12. 2018 bylo oznámeno zahájení společného územního a stavebního řízení. Účastníci byli poučeni o právu uplatnit námitky do 15 dnů od doručení oznámení. Oznámení bylo doručeno žalobci a) a žalobkyni b) dne 27. 12. 2018, žalobkyni c) dne 20. 12. 2018.
26. Žalobkyně c) uplatnila v podání ze dne 27. 12. 2018 proti záměru námitky. Konstatovala, že nová přístavba podstatně rozšíří stávající stavbu využívanou jako stacionář a bydlení pro dospělé pacienty se speciálními potřebami. Namítla, že již stávající stav poměrně značně zatěžuje okolní pozemky a stavby, neboť je u stávající stavby značný provoz osob a vozidel včetně zásobování a návštěv. Rozšířením objektu dojde k jeho většímu využívání a nárůstu pohybu osob a vozidel na pozemku p. č. X, kde je rovněž zřízeno parkoviště. Pozemek tak nemůže zajistit klidné a nerušené užívání sousedních pozemků, včetně pozemků žalobkyně. Mezi pozemky žalobkyně c) a celým objektem je pouze průhledný drátěný plot, tudíž při zvýšení dopravní obslužnosti bude docházet k rušení prachem, kouřem, hlukem a plynem. Bude narušeno její soukromí a intimita bydlení. Doplnila, že má k nové přístavbě i estetické výhrady, neboť pohled z jejích oken do zahrady na sousední pozemek bude rušen zvýšeným provozem zvětšeným novou přístavbou. Dojde k narušení a snížení hodnoty území. Namítla také podstatné zvýšení hluku spojeného s pohybem většího počtu osob. Nová přístavba bude též znamenat nutnost zvýšení parkovacích kapacit nad rámec běžného rodinného domu tak, jak je v lokalitě obvyklé.
27. Dne 7. 1. 2019 podal námitky žalobce a). Předně namítl, že nová přístavba je v rozporu s územním plánem a § 4 vyhlášky o obecných požadavcích, jelikož se nejedná o přípustné menší zařízení sociálních služeb. Projektová dokumentace totiž počítá s větším než 100 % nárůstem hmoty stavby a s tím souvisejícího provozu a klientely, která nebude pouze z města X (lokálního charakteru). Žalobce poukázal na to, že jde o klidnou oblast rezidenčního bydlení v rodinných domech. Nová přístavba umístěná 5,3 m od hranice pozemku žalobce tak silně ovlivní pohodu bydlení. K tomu poukázal na § 20 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích. Dále uvedl, že stávající objekt se patrně užívá jako denní stacionář pro dospělé se speciálními potřebami. Dle výpisu z katastru nemovitostí je však na pozemku p. č. st. x pouze rodinný dům. Pokud nebylo vedeno řízení o změně

účelu stavby, je společné řízení irelevantní. Žalobce a) dále namítl, že z předložené dokumentace není zřejmé, zda nová přístavba splňuje odstupové vzdálenosti od jeho nemovitostí. Z koordinálního situačního výkresu není patrné, jak bude obsluhována zbývající část pozemku ze západu, jak bude zajištěno parkování pro zvýšený počet klientů a jejich návštěvy. Dle žalobce by měla být doplněna dokumentace terénních úprav, obslužné komunikace a zpevněných ploch. Žalobce a) také vznesl požadavek na posouzení možného zastínění jeho nemovitosti. Žádal, aby bylo doloženo vyhodnocení dopadu na nemovitost žalobce z hlediska zastínění (denního osvětlení a proslunění). Namítl také, že nová přístavba mu zamezí ve výhledu z oken na jižní straně domu. Rovněž žádal, aby bylo s ohledem na zvýšení počtu klientů a tím i provozu doplněno akustické posouzení vlivu nové přístavby a celého objektu na jeho nemovitost. Vyslovil nesouhlas se zásahem do zeleně nacházející se podél hranice jeho pozemku a žádal o doplnění okolních nemovitostí do pohledů a vizualizací projektové dokumentace, aby bylo zřejmé, jak nová přístavba působí v kontextu okolí. Vznesl také námitku proti závaznému stanovisku orgánu územního plánování Magistrátu města Kladna ze dne 31. 10. 2018, č. j. OAÚR/1954/18, protože orgán územního plánování neposoudil, zda nová přístavba svým objemem a formou respektuje okolní zastavění a zda neporušuje kontext okolní zástavby a charakter území. Žalobce a) namítl, že orgán územního plánování nerespektoval závazné regulativy této lokality dle územního plánu pro novou výstavbu i přístavby.

28. Žalobkyně b) vznesla dne 10. 1. 2019 proti záměru nové přístavby námitky. Předně uvedla, že nová přístavba není v souladu s územním plánem a nevychází z řádné kolaudace stávající stavby. Podle územního plánu je dotčené území určeno pro individuální rodinné domy klasického venkovského typu s tím, že objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na okolní zástavbu. Připouští se zde vybudování menšího zařízení sociálních služeb lokálního významu, přičemž je nutné přiměřeným způsobem vyřešit parkování vozidel. Nová přístavba však v tomto směru odporuje územnímu plánu. Nejedná se o rodinný dům venkovského typu, neboť se *de facto* buduje nový dům o stejném objemu jako ten stávající. Tím dochází k nadměrnému zvětšení stavby. Ke stavbě takového rozsahu nelze v souladu se zákonem ani uspokojivě vyřešit parkování vozidel. Nejedná se o menší sociální zařízení o službách lokálního významu, což plyne i z internetových stránek druhé osoby zúčastněné na řízení. Žalobkyně b) doplnila, že má pochybnosti o tom, zda je stávající stavba užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Z něj nelze totiž dovodit, že by objekt mohl být využíván jako ubytovací zařízení k prezentovaným účelům. Má jít pouze o rehabilitační suterén s tělocvičnou, dílnou, jídelnou atd., což evokuje činnost denního stacionáře, nikoli ubytovacího zařízení. Žalobkyně b) dále namítla, že v žádosti není zahrnut dotčený pozemek p. č. st. x. S pozemky, na nichž má být provedena nová přístavba, souvisí i pozemek p. č. x, na kterém se nachází přístřešek, který není schválený. Není jasné, zda ho druhá osoba zúčastněná na řízení hodlá užívat a jakým způsobem. Žalobkyně vyslovila obavu, že užíváním tohoto pozemku by došlo k dalšímu rozšíření činnosti, což by zvýraznilo dopad do jejích práv. Dále namítla, že zamýšlenou vzduchotechnikou rozsáhlého objektu (zejména venkovní jednotkou chlazení) budou rušeni vlastníci okolních objektů. Dojde tak k podstatnému zhoršení poměrů bydlení v lokalitě. Již stávající stav zatěžuje okolní nemovitosti, neboť je u stávající stavby značný provoz osob a vozidel včetně zásobování a návštěv. Navržené rozšíření stavby a její zamýšlené využívání povede k podstatnému nárůstu dopravy. Nebude tak zajištěno klidné a nerušené užívání pozemků žalobkyně. Při navýšení provozu na pozemku p. č. X bude docházet k rušení žalobkyně prachem,

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

kouřem, hlukem a plynem z motorových vozidel. Užíváním pozemku větším počtem osob bude narušeno soukromí a intimita bydlení a dojde ke zvýšení hluku. Doplnila, že má k nové přístavbě estetické výhrady, neboť pohled z jejích oken do zahrady na sousední pozemek bude rušen zvýšeným provozem zvětšeným novou přístavbou. Novou přístavbou se snížení hodnota nemovitosti žalobkyně. Namítla, že v projektové dokumentaci není řešena obslužnost nové přístavby a zajištění parkování pro zvýšený počet osob.

29. Závazným stanoviskem ze dne 5. 3. 2019, č. j. OAÚR/181/19, vyslovil Magistrát města Kladna, jako orgán územního plánování, že záměr nové přístavby je přípustný. V odůvodnění konstatoval, že doplňující funkce v ploše Bydlení X jsou i menší zařízení sociálních služeb. Uvedl, že záměr vyhodnotil jako slučitelný s funkcí bydlení, a podmínky funkčního využití jsou tedy splněny. Splněny jsou i podmínky prostorového uspořádání. Je respektována stanovená maximální výška zástavby, maximální koeficient zastavěné plochy i minimální koeficient zeleně. Záměr též splňuje podmínku územního plánu o likvidaci dešťových vod.
30. Dne 24. 5. 2019 sdělil zástupce osoby zúčastněné na řízení, že bylo upraveno umístění stavby tak, aby nedošlo k ovlivnění pozemku p. č. x.
31. KHS se přípisem ze dne 10. 6. 2019, č. j. KHSSC 30432/2019, vyjádřila k platnosti svého závazného stanoviska ze dne 17. 10. 2018, č. j. KHSSC 55215/2018. Konstatovala, že stavební úpravy se týkají pouze zmenšení zastavěné plochy domu, a pokud nedošlo k zásadním změnám týkajících se ochrany veřejného zdraví, zůstává původní stanovisko i s vyslovenými podmínkami v platnosti.
32. Žalobce a) v podání ze dne 8. 7. 2019 uvedl, že trvá na tom, že nejsou splněny podmínky prostorového uspořádání nové přístavby dle územního plánu. Poukázal na to, že v daném místě je koeficient zastavěné plochy do 0,2. Nová přístavba má zastavěnou plochou 273 m² (19 390 x 14 055 mm), ačkoli v technické zprávě je uvedeno 264,4 m². Do této plochy nejsou započítány doplňkové stavby, které se na pozemku nachází, proto koeficient zastavěnosti nemůže být splněn. Dále poukázal na to, že pokud je koeficient zeleně minimálně 0,7, zbývá pro zastavěné plochy 0,1 z celkové plochy pozemku. Z koordinační situace vyplývá, že zpevněné plochy (příjezdová komunikace, parkovací stání, chodníky a nová přístupová komunikace podél severní strany nové přístavby) o celkové ploše 720 m², které zabírají 0,19 z celkové plochy pozemku, neodpovídají regulativu dle územního plánu. Po odpočtu zpevněných ploch koeficient zeleně neodpovídá regulativum dle územního plánu. Žalobce a) uzavřel, že trvá na dříve uplatněných námitkách. K podání připojil kopii vyjádření Ing. arch. A. K. a Ing. arch. M. P. ze dne 31. 1. 2019, kteří dle tvrzení žalobce zpracovali územní plán. Dle jejich vyjádření je nutno splnění koeficientu zeleně posoudit dle koordinační situace návrhu stavby, kterou nedisponují, nicméně současný stav zpevněných ploch regulativu neodpovídá. Uvedli, že nová přístavba je orientována okny na jih, takže na sever vůči sousedu bude vytvářet spolu s původním objektem téměř čtyřicetimetrový dlouhý blok v odstupové vzdálenosti 10 m od sousední stavby, což je v rozporu s charakterem zástavby části X. Již současné vizuální působení stávajícího objektu dává představu o konfliktu se sousedy. Nová přístavba včetně stávající stavby ještě znásobí neúměrné působení hmoty na rodinný dům žalobce a), neboť vytváří podél společné hranice pozemků pohledový monoblok. Architekti poukázali na to, že územní plán v lokalitě Bydlení X umožňuje doplňující funkční využití pro menší zařízení sociálních služeb, což je omezeno v navazujících podmínkách lokálním významem. Tato

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

podmínka vychází z § 4 vyhlášky o obecných požadavcích, podle které mohou být v plochách bydlení další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Uzavřeli, že bez ohledu na splnění koeficientů zástavby a zeleně nepovažují novou přístavbu za vhodnou vzhledem k podmínkám prostorového uspořádání dle územního plánu.

33. Žalobkyně b) a c) ve vyjádření k podkladům ze dne 11. 7. 2019 namítly, že doplnění projektové dokumentace vzhledem k možnému ovlivnění sousedního pozemku bylo provedeno pouhým formálním posunutím nové přístavby o pár desítek centimetrů, což nemá vliv na zasahování nové přístavby do práv sousedů tak, jak namítaly. Doplnily, že se s ohledem na objem nové přístavby fakticky jedná o novou stavbu, jejíž dopad na sousední pozemky je nutné posuzovat z hlediska obou objektů. Ve vztahu k závaznému stanovisku orgánu územního plánování uvedly, že nerespektuje územní plán. Nová přístavba totiž není menším zařízením sociálních služeb, neboť objem přístavby je shodný se stávajícím objektem. Je nutné posoudit, zda nová přístavba společně s původní stavbou ve svém celku vyhovují kritériu menšího sociálního zařízení. Podle žalobkyň se bude jednat o sociální zařízení značného rozsahu, který je v rozporu s územním plánem.
34. Stavební úřad vydal dne 12. 8. 2019 prvostupňové rozhodnutí, jímž schválil stavební záměr nové přístavby. Tu vymezil tak, že ke stávajícímu objektu o rozměrech 265 m² bude provedena nová přístavba o rozměrech 19,4 x 14,1 (o zastavěné ploše 256 m²) s výškou 7,7 m. Nová přístavba bude dvoupodlažní, částečně podsklepená a bude staticky nezávislá na původní stavbě, na niž bude navazovat na západní straně. Vnitřní prostory nové přístavby budou sloužit jako lůžkové (ubytovací) prostory pro klienty centra s jednolůžkovými nebo dvoulůžkovými pokoji vybavenými vlastní koupelnou. Mezi stávající stavbou a novou přístavbou je možné volně procházet v nadzemních podlažích. Vstup do nové přístavby je umožněn přes stávající stavbu a je navržen též vstup ve východní části objektu ze stávající rampy. Na západní straně jsou v obou podlažích východy na venkovní schodiště. V prvním nadzemním podlaží je navrženo pět pokojů se šesti lůžky a místnost pro sezení klienta s opatrovníkem. Ve druhém nadzemním podlaží je celkem šest pokojů s osmi lůžky. V podzemním podlaží bude skladiště věcí a technická místnost. Připojení vody, plynu, elektřiny a kanalizace bude provedeno přes stávající rozvody. Zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel, nová přístavba bude vybavena i nuceným větráním pomocí VZT. Odvětrávány budou prostory sociálních zázemí, vývody pokojů budou sdruženy s vývodem nad střechu, stejným způsobem budou odvětrávány kuchyně v jednotlivých pokojích. Nová přístavba bude osazena i venkovní jednotkou pro chlazení umístěnou na střeše, na kterou budou napojeny vnitřní jednotky v pokojích. Stavební úřad pro umístění nové přístavby stanovil, že nová přístavba obdélníkového půdorysu o rozměrech 19,4 x 14,1 m bude umístěna ve vzdálenosti 5,4 m od severní hranice pozemku p. č. x, ve vzdálenosti 18,9 m od západní hranice s pozemkem p. č. x a ve vzdálenosti 2,1 m od jižní hranice s pozemkem p. č. x. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí. V podmínkách pro provedení stavby stavební úřad stanovil, že stavba bude provedena podle projektové dokumentace. Přikázal dodržet podmínky vyjádření a závazných stanovisek, včetně závazných stanovisek KHS.
35. K námitkám žalobkyně c) ze dne 27. 12. 2018 uvedl, že novou přístavbu posuzoval dle závazných stanovisek KHS, jež požadují prokázat splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru po jejím dokončení přímým měřením akustického

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

tlaku a z provozu stacionárních zdrojů hluku. Výsledky měření budou zaslány KHS před kolaudací stavby. Přístavba je napojena na stávající vnitroareálovou komunikaci a parkovací plochy se nerozšiřují. S odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) konstatoval, že lze dovodit, že obyvatelé městské zástavby nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí. Pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že neomezuje práva a zájmy osob nad přípustnou míru. Z judikatury též plyne, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, když určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních sousedních nemovitostí lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Stavební úřad shledal, že záměr umisťovaný do urbanizované části města neomezuje okolí nad přípustnou míru. Nová přístavba podle závazného stanoviska orgánu územního plánování splňuje požadavky územně plánovací dokumentace. Jedná se tedy o stavbu, se kterou územní plán počítá. Část námitek, které se týkaly obtěžování a narušování soukromí a intimity bydlení a estetické výhrady vyhodnotil jako námitky občanskoprávní povahy. Jelikož u nich dle § 114 odst. 3 stavebního zákona nedošlo k dohodě, posoudil je na podkladě obecných požadavků na výstavbu a závazných stanovisek.

36. Ve vztahu k námitkám žalobce a) stavební úřad uvedl, že podle § 96b odst. 1 stavebního zákona není přezkoumání souladu záměru s územně plánovací dokumentací v kompetenci stavebního úřadu, ale orgánu územního plánování. Záměr nové přístavby byl schválen závazným stanoviskem orgánu územního plánování na základě posouzení s územním plánem, jelikož splňuje podmínky funkčního a prostorového uspořádání. Dále uvedl, že stávající stavba byla povolena rozhodnutím ze dne 19. 1. 1989, č. j. Výst.16-147/89, a je užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím ze dne 22. 5. 2000, č. j. Výst.3-345/00-90/94Ha/Br, které bylo vydáno k užívání rekonstrukce a přístavby objektu pro těžce postižené č. p. x, X. Pozemek p. č. st. x stavební úřad doplnil do výroku rozhodnutí. Do projektové dokumentace byla v květnu 2019 doplněna koordinační situace C2. Odstupová vzdálenost mezi novou přístavbou a hranicí pozemků se sousední nemovitostí je 5,14 m. Mezi domem č. p. x ve vlastnictví žalobce a) a hranicí pozemků je vzdálenost 5,87 m, celková vzdálenost mezi jeho domem a novou přístavbou je 11,2 m. Mezi výškou nové přístavby (10,665 m od terénu) a stavby žalobce (9,4 m) není významný rozdíl. Ve vztahu k námitkám o zajištění dopravní obsluhy a akustického posouzení objektu stavební úřad konstatoval, že nová přístavba je napojena na stávající vnitroareálovou komunikaci, parkovací plochy se nebudou rozšiřovat. Poukázal na souhlasné závazné stanovisko KHS, z něhož plyne, že přístavba respektuje zájmy chráněné zákonem o ochraně veřejného zdraví. K námitkám ohledně zastínění domu žalobce odkázal na § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích a uvedl, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousední stavby pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup mezi nimi roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Nová přístavba tuto podmínku splňuje. Stavební zákon ani příslušné vyhlášky neřeší kvalitu výhledu, jde o občanskoprávní námitku. Stavební úřad námitky posoudil na základě obecných požadavků na výstavbu a stanovisek dotčených orgánů. K nesouhlasu žalobce s kácením zeleně uvedl, že zeleň je vlastníka pozemku a nelze ho omezovat v nakládání s ní, pokud je v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny. Pokud stromy přesahují na cizí pozemek, jde o občanskoprávní vztah, který stavební zákona neřeší.
37. K námitkám žalobkyně b) stavební úřad konstatoval, že dům č. p. X slouží jako denní stacionář a chráněné bydlení pro osoby se speciálními potřebami, v domě jsou 4 pokoje pro

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

ubytování, společné dílny a sociální zařízení, zastavěná plocha pozemku p. č. st. X má výměru 264 m² a pozemek p. č. X čítá 3 471 m². Součástí pozemku je příjezdová komunikace a prostor pro parkování. V průměru se na pozemku vystřídá pět až šest osobních automobilů za den. Pro zásobování obědů zajíždí na pozemek další vozidlo v poledních hodinách, v dopoledních hodinách jsou do objektu dováženy osoby se zdravotním postižením z X a odpoledne jsou odváženy. Zásobování probíhá osobním automobilem dle potřeby cca jednou denně. Doprava probíhá na severní straně pozemku. Stavba je napojena na stávající vnitroareálovou komunikaci a parkovací plochy se nerozšiřují. Zastavěná plocha nové přístavby je 271 m². Novou přístavbou nedojde k nárůstu obyvatel, neboť náplní přístavby je vybudování pracoven a dílen, sociálních zařízení a společný prostor pro shromažďování pro zlepšení života a potřeb osob se speciálními potřebami. Přezkoumání souladu záměru s územním plánem není v kompetenci stavebního úřadu. Dle závazného stanoviska orgánu územního plánu je záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací přípustný a dodržuje podmínky funkčního a prostorového uspořádání. Stávající objekt je užíván v souladu s kolaudačním rozhodnutím z roku 2000. Dále stavební úřad poukázal na to, že KHS požaduje po dokončení stavby před kolaudací prokázat splnění limitů hluku. Ze závazného stanoviska KHS plyne, že záměr respektuje zájmy chráněné zákonem o ochraně veřejného zdraví. Přístavba bude realizována na západní části pozemku p. č. X, tj. z pohledu vlastníků pozemků p. č. X a X až za stávající stavbou. Výhled z oken je námitkou občanskoprávní povahy, kvalitu výhledu stavební zákon neřeší.

38. K vyjádření žalobce a) stavební úřad zopakoval, že dle závazného stanoviska orgánu územního plánování je záměr v souladu s územním plánem a splňuje podmínky funkčního a prostorového uspořádání. K vyjádření žalobkyň doplnil, že nová přístavba je umístěna v lokalitě Bydlení X, jejíž doplňující funkcí jsou mimo jiné menší zařízení sociálních služeb, a záměr byl orgánem územního plánování vyhodnocen jako souladný s bydlením. Je respektována maximální výška zástavby, maximální koeficient zastavěné plochy a minimální koeficient zeleně. Dále stavební úřad uvedl, že odstup od okolních staveb splňuje urbanistické, architektonické a hygienické požadavky a požadavky životního prostředí. Rovněž jsou splněny požadavky na denní osvětlení, nová přístavba z hlediska denního osvětlení negativně neovlivňuje sousední objekty.
39. Proti prvostupňovému rozhodnutí podaly žalobkyně b) a c) společné odvolání. Předně namítly, že se stavební úřad nezabýval jejich námitkami. Znovu zdůraznily nejasnost kolaudačního rozhodnutí z roku 2000. Stavební úřad se tímto rozhodnutím nezabýval, což způsobuje nejasnost ohledně toho, k rozšíření jaké činnosti má objekt sloužit. S ohledem na rozsah přístavby také namítly rozpor s územním plánem. Stavební úřad nezkoumal stávající stavbu a novou přístavbu dohromady. Dle žalobkyň není podmínka menšího zařízení sociálních služeb splněna. S ohledem na rozšíření stávajícího objektu považují konstatování stavebního úřadu, že se nebude rozšiřovat parkovací kapacita, za neodůvodněné. Pokud stavební úřad na straně 10 prvostupňového rozhodnutí uvedl, že se nezvýší počet ubytovaných a že náplní přístavby jsou pracovny a dílny, jde o zjevný rozpor s výrokem rozhodnutí. Nová přístavba bude omezovat okolí nad přípustnou míru, která je dána územním plánem. Stavební úřad se vypořádal s námitkami rušení soukromí, pohody bydlení a estetických dopadů pouze obecným odkazem na judikaturu a nezabýval se zvětšením rozsahu činnosti druhé osoby zúčastněné na řízení. V doplnění odvolání uvedly, že objekt měl být užíván jako školské zařízení a z kolaudačního rozhodnutí neplyne, že by bylo vydáno rozhodnutí o užívání stavby jako domova pro těžce postižené.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

Nelze se domáhat povolení přístavby k objektu, který je užíván v rozporu s kolaudačním rozhodnutím a který není kolaudován k účelu, k němuž má sloužit přístavba. S touto námitkou se stavební úřad nevypořádal. Dále navrhl provést důkaz výpisem z registru poskytovatelů sociálních služeb Ministerstva práce a sociálních věcí k prokázání, že objekt není zařízením lokálního významu.

40. Odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí podal i žalobce a). Předně vyslovil nesouhlas se závazným stanoviskem orgánu územního plánování. Namítl, že orgán územního plánování posoudil stavbu na jiném pozemku, než je uvedeno v prvostupňovém rozhodnutí. Poukázal na to, že v závazném stanovisku jsou jako pozemky, na nichž je záměr umístěn, označeny pozemky p. č. X a p. č. st. X, zatímco v prvostupňovém rozhodnutí jsou uvedeny pozemky p. č. X a p. č. st. X. Dále namítl, že nová přístavba o zastavěné ploše 273 m² a výšce 10,665 m od rostlého terénu značně přesahuje standardy vymezené územním plánem a § 4 vyhlášky o obecných požadavcích. Dle žalobce nesplňuje hlediska menšího zařízení sociálních služeb, neboť dojde k 100 % navýšení hmoty objektu oproti stávající stavbě a s tím souvisejícího provozu a klientely, která nebude jen z X. Není tak splněna podmínka lokálního významu. Zdůraznil, že nová přístavba výrazně negativně ovlivní jeho pohodu bydlení. Poukázal na to, že jde o klidnou oblast rezidenčního bydlení. Žalobce též namítl, že není splněn koeficient zastavěnosti plochy, neboť nebyly zohledněny ostatní objekty na pozemku, a neodpovídá ani minimální podíl zeleně, kdy z koordinační situace je patrné, že zpevněné plochy, zejména příjezdová komunikace, parkovací stání, chodníky a nová přístupová komunikace podél severního obvodového zdiva přístavby mají plochu celkem 720 m². Žalobce dále poukázal na předložené vyjádření architektů ze dne 31. 1. 2019, podle něhož mimo jiné nová přístavba vytvářející pohledový monoblok podél hranice s pozemkem žalobce ještě umocní neúměrné působení hmoty na jeho rodinný dům a není vhodná vzhledem k podmínkám prostorového uspořádání územního plánu. Žalobce vyjádřil nesouhlas i se závaznými stanovisky KHS s tím, že nová přístavba nebyla posuzována z hlediska svého dopadu na okolní zástavbu. Její realizací dojde k více než dvojnásobnému navýšení kapacity počtu klientů, a tím ke zvýšení provozu a souvisejících imisí prachu, hluku a kouře na pozemek žalobce. Dle žalobce a) je vyloučeno, aby stávající parkovací plochy byly při předpokládaném zvýšení kapacity dostatečné. V tomto ohledu projektová dokumentace neodpovídá stavu věci. Závěrem namítl, že stavba má být provedena dle prvostupňového rozhodnutí dle projektové dokumentace, v níž je rozpor mezi textovou a grafickou částí. V souhrnné technické zprávě je v seznamu pozemků, na kterých se stavba provádí, též pozemek p. č. X, na němž dojde ke zbudování stavby akumulčních nádrží, grafická příloha rozhodnutí toto však neřeší a stavba akumulčních boxů je umístěna na pozemku p. č. X.
41. Magistrát města Kladna jako orgán územního plánování ve sdělení ze dne 25. 9. 2019, č. j. OAÚR/1914/19, vyslovil, že se v závazném stanovisku č. j. OAÚR/181/19, vyskytla zřejmá nesprávnost v označení dotčeného pozemku, a proto opravil výrok závazného stanoviska tak, že namísto pozemku p. č. X uvedl pozemek p. č. X.
42. K odvoláním se vyjádřila druhá osoba zúčastněná na řízení. Uvedla, že stávající stavba je užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím z roku 2000. V současné době je v objektu ubytováno 14 osob, patnácté místo slouží odlehčovací službám. Novou přístavbou nedojde k nárůstu obyvatel, ale pouze ke zlepšení ubytování. Prostory stávající stavby budou užívány jako dílny, pracovny a odpočinkové místnosti. Nedojde ani k nárůstu

dopravy. Nová přístavba je navržena dle územního plánu a jsou dodrženy i koeficienty zastavěné plochy a zeleně. Koeficient zastavěnosti činí 0,141 a koeficient zeleně 0,715.

43. Žalovaný si dle § 149 správního řádu od Ministerstva zdravotnictví vyžádal potvrzení nebo změnu stanovisek KHS. Ministerstvo závazné stanovisko KHS ze dne 31. 10. 2018 potvrdilo. V odůvodnění konstatovalo, že podle projektové dokumentace nedojde ke zvýšení počtu klientů (stávající kapacita 14 osob zůstane zachována i po realizaci nové přístavby) ani zaměstnaných asistentů. Cílem přístavby je, aby se ze stísněných prostorů mohli klienti přesunout do komfortnějšího a důstojného bydlení. Nebude tudíž navyšováno zásobování ani návštěvnost objektu. Doprava zůstává stávající, nedojde k navýšení hlučnosti související s provozem centra. Z důvodu umístění přístavby do blízkosti obytné zástavby bude nutné před kolaudací ověřit, zda hluk v chráněném venkovním prostoru z chladicí jednotky a vzduchotechniky nepřekročí hygienické limity, což bude prokázáno v rámci kolaudačního řízení. K námitkám o rušení pohody bydlení imisemi ministerstvo uvedlo, že se účel užívání ani kapacita nemění. Z důvodu navržení chlazení byly v závazném stanovisku KHS posouzeny veškeré stacionární zdroje hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby a stanovena podmínka měření akustického tlaku z provozu VZT a chlazení. Ve vztahu k prašnosti nejsou orgány ochrany veřejného zdraví příslušné, neboť dotčeným orgánem je orgán ochrany ovzduší. Ve vyjádření ze dne 12. 6. 2019 KHS pouze potvrdila platnost předchozího závazného stanoviska, neboť změna spočívající ve zmenšení zastavěné plochy objektu se nedotýkala kompetencí orgánu ochrany veřejného zdraví.
44. Žalovaný jakožto nadřízený orgán územního plánování potvrdil závazné stanovisko orgánu územního plánování Magistrátu města Kladna. Konstatoval, že stávající objekt je na základě kolaudačního rozhodnutí z roku 2000 užíván pro ubytování 14 osob a 15. místo slouží k odlehčovací službě. Orgán územního plánování sice v závazném stanovisku chybně uvedl jako dotčený pozemek p. č. X, v příloze stanoviska je však ověřený situační výkres se správnými parcelami, jednalo se čistě o písarskou chybu, která byla opravena dne 25. 9. 2019 pod č. j. OAÚR/1914/19. Novou přístavbou sice dojde k navýšení hmoty objektu o zhruba 100 %, nedojde však k navýšení počtu obyvatel. Podle vyjádření druhé osoby zúčastněné na řízení bude nová přístavba určena pro stávající obyvatele s tím, že prostory ve stávajícím objektu budou využívány jako dílny, pracovny a odpočinkové prostory, což by mělo být doloženo v projektové dokumentaci. Nemělo by tedy dojít k navýšení dopravy. Zastavěná plocha činí 528 m² z celkové plochy 3 735 m², což odpovídá koeficientu 0,14. Splněn je i koeficient zeleně (minimálně 0,7), která tvoří 2 669 m², na zpevněné plochy proto zbývá 328,5 m². Z koordinálního situačního výkresu nevyplývá výměra zpevněných ploch, ty však územní plán neřeší. Objekty nepřevyšují okolní objekty a podmínky prostorového uspořádání uvedené v územním plánu jsou dle dokumentace dodrženy, nová přístavba tedy není v rozporu s územním plánem.
45. O odvolání žalobců rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím. V odůvodnění uvedl, že je povolována přístavba ke stávající budově o zastavěné ploše 265 m². Jelikož odvolání směřovala proti závazným stanoviskům orgánu územního plánování a KHS, požádal žalovaný o jejich potvrzení nebo změnu. Závazná stanoviska byla nadřízenými orgány potvrzena. Z tohoto důvodu shledal námitky směřující proti závazným stanoviskům nedůvodnými. Námitky týkající se nepovoleného užívání, nejasného účelu stávající stavby, navýšení kapacity objektu a charakteru lokálnosti považoval za spekulativní a nepodložené. Uvedl, že otázkou případného nepovoleného užívání stávající stavby se

nemůže zabývat v tomto řízení. Účel užívání stavby je ze správního spisu zřejmý, jedná se o rehabilitační a sociální zařízení. K otázce posouzení záměru nové přístavby jako stavby lokálního významu ve smyslu územního plánu odkázal na závazné stanovisko orgánu územního plánování, z něhož je patrné, že jde o stavbu v zastavěném území v ploše Bydlení X, a to menší zařízení sociálních služeb slučitelné s funkcí bydlení. Závazným stanoviskem je žalovaný vázán. Z podkladů pro rozhodnutí doplněných v odvolacím řízení (kolaudačního rozhodnutí z roku 2000 a výpisu z registru poskytovatelů sociálních služeb) nelze usuzovat, že by stávající stavba byla provozována v rozporu s kolaudačním rozhodnutím z roku 2000, ani že rozšíření působnosti zařízení na Středočeský kraj a hl. m. Prahu způsobilo, že se již nejedná o zařízení lokálního významu, a založilo rozpor s územním plánem. K námitkám nevhodnosti nové přístavby ve vztahu k okolním nemovitostem a rozporu s charakterem zástavby konstatoval, že stavba je umístěna v dostatečné vzdálenosti od společných hranic pozemků a okolních staveb. Je dodržena maximální výška stavby a koeficient zastavěné plochy. Stavba nepřevyšuje okolní objekty. Nová přístavba je v souladu s územním plánem a splňuje podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání. Nesouhlasil proto s námitkami, že umístění nové přístavby je nevhodné vzhledem k prostorovému uspořádání území. Stávající příjezdová cesta a parkovací plochy jsou vzhledem k charakteru objektu dostačující. K námitce, že v závazném stanovisku byl označen jiný pozemek, konstatoval, že šlo s ohledem na přílohu stanoviska (ověřený situační výkres s uvedením parcelních čísel pozemků) o zjevnou chybu v psaní. Z obsahu stanoviska je zřejmé, že byla posouzena stavba na pozemku p. č. X přistavěná ke stávající stavbě č. p. X na pozemku p. č. st. X, o které bylo rozhodnuto prvostupňovým rozhodnutím. Uvedl, že stavební úřad se vypořádal se všemi námitkami. V odvolacím řízení bylo potvrzeno, že stavba je v souladu s územním plánem. Žalobci svá tvrzení nepodložili relevantními důkazy a námitky byly spíše v rovině spekulací o budoucím možném provozu, který nebyl předmětem řízení.

46. Správní spis dále obsahuje rozhodnutí ze dne 19. 1. 1989, č. j. Výst.16-147/89, jímž byla povolena změna užívání objektu čp. X se čtyřmi bytovými jednotkami na školské zařízení – mateřská škola, a kolaudační rozhodnutí ze dne 22. 5. 2000, č. j. Výst.3-345/00-90/94Ha/Br. Tímto kolaudačním rozhodnutím povolil stavební úřad Sdružení pro pomoc mentálně postiženým užívání stavby rekonstrukce a přístavby objektu čp. X na pozemku p. č. X, X a st. X v k. ú. X. Konstatoval, že rekonstrukce spočívala ve zřízení rehabilitačního suterénu s tělocvičnou, dílnou, lázní, sociálním zařízením, přístavbou schodiště a výtahem, pojízdnou rampou do přízemí, schodištěm, chodbou, společenskou místností, jídelnou, kuchyní, kanceláří vychovatele a sociálním zařízením. V prvním patře jsou čtyři pokoje, schodiště, chodba a sociální zařízení. V záhlaví stavební úřad uvedl, že dne 3. 11. 1994 vydal stavení povolení pod č. j. Výst.3-1259/98-90/94Ha, na „*rekonstrukci a přístavbu objektu čp. X v X, pozemek stav. X parc. č. X, X a změnu stavby před jejím dokončením*“, která spočívá ve změně topného média z elektřiny na plyn PB.
47. Z územního plánu plyne, že stanovené regulativy jsou závazné pro budoucí stavební vývoj, tj. pro veškerou novou výstavbu, nástavby a přístavby. Regulativy se nevztahují na současné využití území a stavby, pokud není uvedeno jinak. Dostavby, nástavby a přístavby budov v plochách BU, BHU, BN, SÚM a SÚV budou hmotou, tvarem a strukturou odpovídat stávající zástavbě. Obecně platí, že nová zástavba musí svým objemem a formou respektovat nebo reagovat na okolní zastavění a neporušit celkový kontext okolní zástavby a charakter území. Územní plán definuje koeficient zastavěné plochy jako rozdíl zastavěné plochy objektem či objekty vůči celkové ploše pozemku bez

dopravních a zpevněných ploch. Koeficientem zeleně rozumí podíl plochy zeleně na rostlém terénu vůči celkové ploše pozemku. Plocha Bydlení X (BN) je vymezena jako plocha bydlení s přípustným využitím dle § 4 vyhlášky o obecných požadavcích. Jako hlavní funkce je vymezeno bydlení v rodinných domech, oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a dětská hřiště. Mezi doplňující funkce zastavěného území BN – Bydlení X zařadil územní plán stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, prodej potravin, drobné lokální služby obyvatelům, drobná ubytovací zařízení (penziony), menší zařízení sociálních služeb, školská zařízení, zdravotní zařízení (ordinace), menší sportovní relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely a nezbytnou technickou vybavenost. V podmínkách je uvedeno, že přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu; u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku. Součástí každé zastavitelné plochy bude související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m² pro každé dva hektary plochy, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Nepřípustné jsou všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně, např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.). Ve vztahu k prostorovému uspořádání ploch Bydlení X územní plán stanovil, že u parcel s rozlohou menší než 1 200 m² musí být koeficient zastavěné plochy do 0,15 a koeficient zeleně nejméně 0,75. U ostatních parcel koeficient zastavěné plochy do 0,2 a koeficient zeleně nejméně 0,7. Dotčené pozemky se nachází v ploše BN₄, tedy v ploše Bydlení X se strukturou zástavby solitérní nezarovnanou.

Posouzení žalobních bodů

48. Podle § 94l odst. 2 písm. b) stavebního zákona k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2.
49. Podle § 94l odst. 3 věty první téhož zákona osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.
50. Podle § 94l odst. 4 námitky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.
51. Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Podle odstavce 2 stavební úřad dále ověří zejména, zda a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Podle odstavce 3 stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

52. Podle § 96b odst. 1 věty první stavebního zákona, jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. Podle odstavce 3 citovaného ustanovení v závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.
53. Soud s ohledem na žalobní body, v nichž žalobci brojí proti závazným stanoviskům dotčených orgánů a jejich potvrzení nadřízenými správními orgány, připomíná, že soudní přezkum obsahu závazných stanovisek je umožněn právě v rámci konečného rozhodnutí dle § 75 odst. 2 s. ř. s. [viz rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS].
54. S účinností zákona č. 225/2017 Sb. se od 1. 1. 2018 změnila koncepce posuzování souladu záměru s územně plánovací dokumentací, kdy tuto činnost namísto stavebních úřadů vykonávají orgány územního plánování, které vydávají závazná stanoviska z hlediska posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Z hlediska podkladů pro vydání společného povolení je závazné stanovisko orgánu územního plánování [úřadu územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona] závazným podkladem jako jakékoli jiné závazné stanovisko dotčeného orgánu podle § 149 odst. 1 správního řádu, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. V pravomoci stavebního úřadu není přezkoumávat závazná stanoviska dotčených orgánů, v nichž se tyto orgány vyjadřují ke specializovaným otázkám. Uplatní-li účastník řízení námitky ohledně neslučitelnosti záměru s územně plánovací dokumentací, které nebyly v závazném stanovisku vypořádány, je na místě, aby stavební úřad postupoval v součinnosti s příslušným úřadem územního plánování a vyžádal si vyjádření k vznesené námitce (viz rozsudek NSS ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 68/2008-126). Směřuje-li pak odvolání proti obsahu závazného stanoviska, je odvolací správní orgán povinen si v souladu s § 149 odst. 5 správního řádu vyžádat potvrzení či změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu. Pokud je namítán konkrétní rozpor s územním plánem, je úřad územního plánování, resp. nadřízený správní orgán povinen se námitkami zabývat a vydat k nim odborné stanovisko, které bude podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu.
55. Již dříve judikatura dovodila, že při vydávání závazného stanoviska podle § 149 správního řádu ve znění do 31. 12. 2017 je třeba na základě § 154 správního řádu přiměřeně použít ustanovení o obsahu, formě a náležitostech rozhodnutí, zejména § 68 odst. 3 správního

řádu, podle kterého se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009-150, č. 2381/2011 Sb. NSS). Od 1. 1. 2018 upravuje § 149 odst. 2 správního řádu požadavky na závazné stanovisko výslovně. Podle tohoto ustanovení závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání, a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

56. Je povinností stavebního úřadu zabývat se uplatněnými námitkami a vypořádat se s nimi v odůvodnění rozhodnutí. Odkaz na závazné stanovisko není dostatečný, jestliže se s námitkami po věcné stránce závazné stanovisko dostatečně nevypořádává. To platí i pro rozhodnutí o odvolání a vypořádání odvolacích námitek.
57. Má-li být rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být zřejmé, jaký skutkový stav vzal posuzující orgán za rozhodný, jakými úvahami byl veden při hodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí a při výkladu právních předpisů a jak se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků (§ 68 odst. 3 správního řádu). To platí i pro rozhodnutí v odvolacím řízení (§ 93 odst. 1 správního řádu). Z ustálené judikatury NSS plyne, že „[f]unkcí odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Je proto nutné, aby se správní orgán v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu vypořádal s námitkami účastníků řízení, přičemž z odůvodnění jeho rozhodnutí musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené.“ (rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109). V rozsudku ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007-84, NSS konstatoval, že „[n]evypořádá-li se správní orgán v rozhodnutí o opravném prostředku se všemi námitkami, které v něm byly uplatněny, způsobuje to nepřezkoumatelnost rozhodnutí zpravidla spočívající v nedostatku jeho důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.]“. Současně platí, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno. Institut nepřezkoumatelnosti nelze vztáhnout na případy, kdy se správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se (toliko) dílčího nedostatku odůvodnění. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů tak má místo zejména tehdy, opomene-li správní orgán na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (srov. např. rozsudky NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64, ze dne 27. 2. 2019, č. j. 8 Afs 267/2017-38, či ze dne 7. 5. 2019, č. j. 7 As 362/2018-23).

58. Soud se ztotožňuje s žalobci, že závazné stanovisko úřadu územního plánování a jeho potvrzení nadřízeným orgánem se nevypořádaly se všemi námitkami žalobců ohledně rozporu nové přístavby s územním plánem.
59. V projednávané věci je nesporné, že druhá osoba zúčastněná na řízení hodlá umístit stavbu na pozemek do plochy Bydlení X, jejíž doplňující funkcí jsou též menší zařízení sociálních služeb, přičemž územní plán současně podmiňuje přípustné služby a zařízení v této ploše jejich lokálním významem. Ze závazného stanoviska a jeho potvrzení není patrné, jakou úvahou byl úřad územního plánování a žalovaný jakožto nadřízený orgán veden, pokud jde o závěr, že podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání jsou splněny a nová přístavba není v rozporu s územním plánem, a z jakého důvodu považovali argumentaci žalobců za nedůvodnou. Není patrné, zda a jak se orgány územního plánování zabývaly v návaznosti na uplatněné námitky tím, zda nová přístavba i dohromady se stávající stavbou svým stavebním rozsahem (tj. při navrženém objemu objektu a počtu pokojů) spadá mezi menší zařízení sociálních služeb, zda jde o zařízení lokálního významu, ani jakou úvahou byly vedeny, pokud jde o posouzení, zda nová přístavba nenaruší charakter okolní zástavby (bude svou hmotou a tvarem odpovídat stávající zástavbě a neporuší celkový kontext okolní zástavby a charakter území). K těmto námitkám závazné stanovisko a jeho potvrzení postrádají jakoukoli přezkoumatelnou odbornou úvahu. Pokud územní plán blíže nedefinuje, co se rozumí menším zařízením sociálních služeb a lokálním charakterem zařízení, bylo povinností úřadu územního plánování, případně nadřízeného orgánu, tyto pojmy přezkoumatelným způsobem vyložit se zřetelem k cílům a úkolům územního plánování v dané lokalitě a s přihlédnutím k požadavku, aby nedocházelo ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území a v návaznosti na to konkrétně záměr nové přístavby posoudit (srov. přiměřeně rozsudek NSS ze dne 13. 6. 2018, č. j. 3 As 112/2016-37, č. 3771/2018 Sb. NSS). Teprve poté, kdy správní orgány pojem menší zařízení sociálních služeb lokálního významu vyloží, mohou přesvědčivě vyhodnotit, zda nová přístavba, a to i ve spojení se stávající stavbou vzhledem ke svému objemu, na který žalobci poukazovali, a navrženému způsobu využití tento pojem naplňuje. Interpretaci pojmu menší zařízení sociálních služeb lokálního charakteru v ploše Bydlení X a úvahu o jeho aplikaci na posuzovaný záměr však závazné stanovisko úřadu územního plánování i jeho potvrzení postrádá, a to přes konkrétní námitky žalobců, kteří poukazovali na rozsah (objem) nové přístavby, její využití (počet pokojů, ubytovací kapacitu, možné zvýšení provozu), nutnost posoudit novou přístavbu i s ohledem na stávající stavbu (z hlediska celkové velikosti, využití a vlivu na okolí), zpochybňovali lokální význam zařízení, k čemuž žalobkyně poukázaly mj. na výpis z registru poskytovatelů sociálních služeb Ministerstva práce a sociálních věcí, a poukazovali na charakter lokality a vlivy stávající stavby a nové přístavby na okolí a pohodu bydlení. Soud tak pouze v obecné rovině uvádí, že při posouzení záměru je třeba vzít v úvahu i velikost umísťované stavby, nejen zamýšlenou intenzitu jejího využití. Pouhé konstatování, že novou přístavbou dojde sice k 100% navýšení hmoty stavby, nedojde však k navýšení počtu obyvatel, pak nelze považovat za dostatečné tím spíše, že žalobci poukazovali na to, že již stávající stavba a její využití neodpovídá závazným regulativům územního plánu. Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací pak musí být komplexní a nelze izolovaně posuzovat objekty, které spolu souvisí. Pokud územní plán stanoví závazné regulativy pro veškerou budoucí výstavbu včetně přístaveb, nelze při posuzování souladu přístavby s územním plánem odhlížet od stávající stavby, se kterou je přístavba funkčně a konstrukčně propojena, ale je nutné přihlédnout k souhrnnému efektu všech souvisejících

objektů (viz např. rozsudek NSS ze dne 24. 9. 2020, č. j. 1 As 297/2019-49). Pokud by již stávající stavba neodpovídala platnému územnímu plánu, nelze přístavbu odůvodnit tím, že má umožnit, aby celá stavba mohla lépe sloužit svému účelu. Při posouzení souladu stavby s územním plánem je pak třeba vyjít z využití, jemuž může stavba (nová přístavba a stávající stavba) legálně sloužit, nikoli pouze z tvrzení stavebníka o zamýšleném celkovém rozsahu využití nové přístavby a stávající stavby, nebude-li závazně stanoven v podmínkách pro její užívání. Současně nelze přehlédnout, že ani projektová dokumentace není v tomto ohledu zcela jasná, jestliže v souhrnné technické zprávě uvádí, že přístavbou dojde k *rozšíření kapacit ubytovaných klientů*, a na jiném místě uvádí, že *počet klientů se nezmění*. Budoucí využití stávající stavby pak projektová dokumentace neřeší. Orgány územního plánování se rovněž s ohledem na podmínky územního plánu dostatečně nezabývaly námitkou, že není řešeno parkování vozidel, kdy není ani patrné, jak přesně je řešeno parkování pro účely stávající stavby, například jaký je zajištěn stávající počet parkovacích míst na vlastním pozemku. Také nikterak nereagovaly na námitky týkající se rozporu s charakterem zástavby části města X a poukaz žalobce a) na vyjádření architektů ze dne 31. 1. 2019, podle něhož stavba vytvářející čtyřicetimetrový blok v odstupové vzdálenosti 10 m od sousední stavby je v rozporu s charakterem zástavby části města X.

60. Dostatečné přezkoumatelné posouzení zejména s přihlédnutím k uplatněným námitkám žalobce a) postrádá i závěr o splnění územním plánem stanoveného koeficientu zastavěné plochy a koeficientu zeleně.
61. Podle § 2 odst. 7 stavebního zákona, zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
62. Územní plán definuje koeficient zastavěné plochy jako podíl zastavěné plochy objektem či objekty vůči celkové ploše pozemku, bez dopravních a zpevněných ploch, a koeficient zeleně jako podíl plochy zeleně rostlé na terénu vůči celkové ploše pozemku. V lokalitě Bydlení X, v níž je nová přístavba plánována, je pro parcely s rozlohou menší než 1 200 m² stanoven koeficient zastavěné plochy do 0,15 a koeficient zeleně nejméně 0,75, u ostatních parcel je koeficient zastavěné plochy stanoven na hodnotu do 0,2 a koeficient zeleně nejméně 0,7.
63. Nadřízený orgán územního plánování v potvrzení závazného stanoviska konstatoval, že zastavěná plocha činí 528 m² z celkové plochy 3 735 m², což odpovídá 0,14, a je splněn i minimální koeficient zeleně 0,7, která tvoří 2 669 m², na zpevněné plochy tedy zbývá 328,5 m². Dále uvedl, že z koordinačního situačního výkresu nevyplývá výměra zpevněných ploch, ty však územní plán neřeší. Žalovaný se v potvrzení závazného stanoviska ani v napadeném rozhodnutí vůbec nezabýval námitkou žalobce a), že se na pozemku p. č. x nachází další stavby (přístřešky, hospodářské stavby či bazén), jejichž výměru je třeba do zastavěné plochy pozemku započítat. Na koordinačním situačním výkresu je přitom zakreslena bouda pro zahradní techniku a dle katastrální mapy a ortofotomapy veřejně dostupné v katastru nemovitostí je na pozemku p. č. x zobrazen bazén. Bouda pro zahradní

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

techniku i bazén mohou být stavbou dle § 2 odst. 3 stavebního zákona. Ohledání na místě nebylo ve společném řízení provedeno. Lze dodat, že žalovaný se přezkoumatelným způsobem nevyjádřil ani k námitce žalobce a), že zastavěná plocha nové přístavby bude 273 m². Z potvrzení závazného stanoviska pak neplyne ani úvaha, kterou žalovaný dospěl k závěru, že se plocha zeleně rozprostírá na ploše 2 669 m², na zpevněné plochy zbývá 328,5 m² a koeficient zeleně je splněn. Žalovaný se nevypořádal s námitkou žalobce a), který tvrdil, že zpevněné plochy, zejména stávající příjezdová komunikace, parkovací stání, chodníky a nová přístupová komunikace podél severního obvodového zdiva přístavby mají plochu celkem 720 m², a koeficient zeleně tak není splněn. K této otázce, která se týká i správnosti a úplnosti projektové dokumentace, se žalovaný nevyjádřil ani v napadeném rozhodnutí. Žalobce a) přitom poukázal na to, že z koordinačního situačního výkresu nevyplývá výměra zpevněných ploch, což potvrdil též žalovaný jakožto nadřízený orgán územního plánování. Konstatování, že zastavěné plochy územní plán neřeší, nereaguje na námitku týkající se koeficientu zeleně, pro jehož výpočet je výměra zpevněných ploch, na které žalobce a) v odvolání poukázal (příjezdová komunikace, chodník, parkovací stání), významná. Jestliže žalobce a) tvrdil, že zpevněné plochy představují 720 m² (nadto při tvrzené větší zastavěné ploše) s odkazem na konkrétní zpevněné plochy na pozemku p. č. x, poukazuje na to, že tyto plochy nejsou patrné z koordinačního situačního výkresu, přičemž dle potvrzení závazného stanoviska zbývalo na zpevněné plochy pouze 328,5 m², bylo nezbytné, aby žalovaný k námitce žalobce a) vyjádřil a objasnil, jaké zpevněné plochy se na pozemku nachází a ověřil správnost údaje o podílu zeleně v projektové dokumentaci. Nelze přitom přehlédnout, že záměr předpokládá využití stávající komunikace a parkovacích stání na pozemku p. č. x. Podle vyjádření architektů ze dne 31. 1. 2019 přitom současný stav zpevněných ploch regulativu koeficientu zeleně stanovenému v platném územním plánu neodpovídá. V dalším řízení bude tedy třeba doplnit správní spis o podklady, z nichž bude zřejmé, jaké stavby se na pozemku p. č. x je (má být po umístění nové přístavby) výměra zpevněných ploch, respektive zeleně, a v tomto ohledu podstatně doplnit skutková zjištění. Žalovaný si poté opětovně obstará potvrzení nebo změnu závazného stanoviska č. j. OAÚR/181/19 od nadřízeného orgánu územního plánování, které se vypořádá se všemi námitkami žalobců, zohlední veškeré stavby na pozemku p. č. x, přezkoumatelným způsobem uvede, jakým způsobem dospěl k závěru o splnění či nesplnění koeficientů zeleně a zastavěné plochy, přezkoumatelným způsobem zhodnotí, zda nová přístavba (i s přihlédnutím ke stávající stavbě) je menším zařízením sociálních služeb lokálního významu, vyjádří se k podmínce týkající se parkování vozidel, a náležitě se vypořádá s námitkou, že záměr je v rozporu s charakterem zástavby dotčené lokality [včetně námitek, že stavby vytváří rozsáhlý monoblok ve vztahu k nemovitostem žalobce a)].

64. Soud s ohledem na výše uvedené dospěl k závěru, že závazné stanovisko úřadu územního plánování a jeho potvrzení Krajským úřadem Středočeského kraje jsou nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů. Vzhledem k tomu, že obsah závazného stanoviska je dle § 149 odst. 1 správního řádu závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, trpí v důsledku těchto vadami též napadené rozhodnutí. Přestože je správná argumentace žalovaného, že není nadán pravomocí věcně přezkoumávat závazná stanoviska, neboť jejich obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí, měl obsah závazného stanoviska a jeho potvrzení zhodnotit v tom ohledu, zda obsahují přezkoumatelné závěry stran souladu záměru s územním plánem a zda se dostatečně vypořádávají se vznesenými námitkami. I přes závaznost stanovisek se žalovaný měl s ohledem na uplatněné námitky zabývat

žalobcem a) zpochybněnými údaji o výměře zastavěných a zastavitelných ploch. V tomto směru budou vyžadovat skutková zjištění podstatné doplnění. Námitky nedostatečného posouzení souladu s územním plánem jsou tedy důvodné.

65. Soud dodává, že z § 4 odst. 9 stavebního zákona nelze dovodit, že by odvolací orgán v rámci rozhodnutí o odvolání proti společnému rozhodnutí nebyl oprávněn přezkoumávat potvrzení závazného stanoviska orgánu územního plánování, které si je povinen vyžádat dle § 149 odst. 5 správního řádu, směřují-li odvolací námitky proti jeho obsahu. Jak uvedl zdejší soud v rozsudku ze dne 10. 12. 2020, č. j. 55 A 34/2019-91, č. 4142/2021 Sb. NSS, ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2020 nijak nedopadá na přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu při odvolání proti rozhodnutí podle stavebního zákona, jestliže proti závaznému stanovisku směřuje odvolací námitka.
66. Pokud žalobci namítli, že v závazném stanovisku Magistrátu města Kladna ze dne 5. 3. 2019, č. j. OAÚR/181/19, byl chybně označen pozemek, žalovaný v potvrzení závazného stanoviska a následně v napadeném rozhodnutí odůvodnil, že šlo pouze o zjevnou chybu v psaní. V tomto dává soud žalovanému za pravdu. Ze závazného stanoviska plyne, že byl posuzován záměr přístavby „*Domova Dobré vůle X*“ na pozemku p. č. x, který odpovídá žádosti o vydání společného povolení a projektové dokumentaci. To potvrdil i Magistrát města Kladna, který uvedl, že se v závazném stanovisku č. j. OAÚR/181/19 dopustil zřejmé nesprávnosti, když namísto pozemku p. č. x chybně uvedl pozemek p. č. X, a tuto chybu ve sdělení ze dne 25. 9. 2019, č. j. OAÚR/1914/19, napravil. Tato námitka tedy není důvodná.
67. Soud neshledal napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným pro nedostatek důvodů, pokud jde o namítané nevypořádání námitky žalobkyň b) a c), že stávající stavba je užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím a stavební úřad se nezabýval kolaudačním rozhodnutím, což způsobuje nejasnost ohledně toho, k rozšíření jaké činnosti má objekt sloužit. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že případné užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nelze řešit v tomto řízení a že účel stávající stavby je ze spisu zřejmý. Doplnil tak odůvodnění stavebního úřadu, že stávající stavba byla povolena na základě rozhodnutí ze dne 19. 1. 1989, č. j. Výst.16-147/89, a je užívána na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 22. 5. 2000, č. j. Výst.3-345/00-90/94Ha/Br, jež bylo vydáno k užívání rekonstrukce a přístavby objektu pro těžce postižené čp. X, X. Z kolaudačního rozhodnutí ze dne 22. 5. 2000, č. j. Výst.3-345/00-90/94Ha/Br, plyne, že stavební úřad povolil Sdružení pro pomoc mentálně postiženým užívání stavby rekonstrukce a přístavby objektu č. p. X na pozemku p. č. X, X a st. X v k. ú. X, k níž vydal dne 3. 11. 1994 stavební povolení na rekonstrukci a přístavbu objektu. Konstatoval, že rekonstrukce spočívala ve zřízení rehabilitačního suterénu s tělocvičnou, dílnou, lázní, sociálním zařízením, přístavbou schodiště a výtahem, pojízdnou rampou do přízemí, schodištěm, chodbou, společenskou místností, jídelnou, kuchyní, kanceláří vychovatele a sociálním zařízením, a že v prvním patře jsou čtyři pokoje, schodiště, chodba a sociální zařízení. Přestože z rozhodnutí ze dne 19. 1. 1989, č. j. Výst.16-147/89, plyne, že byla povolena změna užívání stavby objektu čp. X na školské zařízení, z kolaudačního rozhodnutí ze dne 22. 5. 2000 je seznatelné, že bylo povoleno užívání na základě stavebního povolení, které počítalo s tím, že objekt obsahuje mimo jiné i rehabilitační suterén s tělocvičnou, dílnu, lázeň a čtyři pokoje v prvním podlaží. Ačkoli z něj přímo neplyne, že by stavba byla určena jako zařízení sociálních služeb, rehabilitační suterén

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

evokuje poskytování určité zdravotní či sociální péče (služeb). V této souvislosti nicméně není rozhodné, zda je stávající stavba užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Předmětem stavebního a navazujícího soudního řízení je nová přístavba, jejíž účel je jasně uveden v projektové dokumentaci, přičemž není podmínkou povolení přístavby, aby byla užívána ke stejnému účelu jako stavba stávající (srov. rozsudek NSS ze dne 27. 6. 2007, č. j. 3 As 72/2006-83). Argumentace žalobkyně, že nelze povolit přístavbu k objektu, který je užíván v rozporu s kolaudačním rozhodnutím a není kolaudován k účelu, k němuž má sloužit přístavba, tedy není správná. Soud souhlasí s žalovaným, že otázka souladu užívání stávající stavby s kolaudačním rozhodnutím není předmětem tohoto řízení. Lze však dodat, že pokud správní orgány argumentují rozsahem užívání stávající stavby, lze vzít v úvahu pouze užívání, které je v souladu se zákonem.

68. Žalobkyně v žalobě v návaznosti na argumentaci týkající se nedostatečného odůvodnění souladu záměru s územním plánem obecně namítly, že se žalovaný dostatečně nevypořádal s jejich námitkami týkajícími se vlivů nové přístavby na jejich nemovitosti. S ohledem na úzkou provázanost argumentace žalobkyně s otázkou souladu záměru s územním plánem soud odkazuje na výše uvedené. V dalším řízení bude předně třeba náležitě posoudit, zda je nová přístavba v souladu s územním plánem. V návaznosti na to bude na místě zabývat se námitkami ohledně vlivů nové přístavby na sousední nemovitosti (v míře odpovídající argumentaci žalobkyně) s ohledem na § 20 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích, podle něhož je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, a § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

69. Soud s ohledem na výše uvedené napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s. ř. s. věc vrátil v tomto rozsahu žalovanému k dalšímu řízení. Vysloveným závazným právním názorem je žalovaný v dalším řízení vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
70. Soud neprovedl důkaz listinami, které jsou součástí správního spisu (prvostupňovým a napadeným rozhodnutím, kolaudačním rozhodnutím ze dne 22. 5. 2000, č. j. Výst.3-345/00-90/94Ha/Br, plánem koordinační situace, vyjádřením Ing. arch. A. K. a Ing. arch. M. P. ze dne 31. 1. 2019 a územním plánem), neboť jeho obsah není předmětem dokazování (viz např. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS). Byť žalovaný odkázal soud na územní plán dostupný na internetových stránkách, dle názoru soudu jej lze nahlížet jako součást správního spisu za situace, kdy dle sdělení jde o shodné znění, které měl k dispozici žalovaný a z něhož vycházel. Obsah územního plánu přitom nebyl mezi účastníky sporný. Soud pro nadbytečnost neprovedl důkaz výřezem z katastrální mapy a ortofotomapy a listem vlastnictví, který žalobce předložil, neboť umístění staveb plyne ze správního spisu a soud je ověřil náhledem do veřejné části katastru nemovitostí. Další žalobci označené důkazy soud neprovedl pro nadbytečnost, neboť se s ohledem na výše uvedený právní názor námitkami ohledně souladu nové přístavby s územním plánem věcně nezabýval.
71. O náhradě nákladů řízení mezi žalobcem a) a žalovaným soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce měl ve věci úspěch, a má tedy právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení zahrnují zaplacené soudní poplatky v celkové výši 4 000 Kč (za podání žaloby a za

podání návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě) a náklady na zastoupení advokátem, které tvoří odměna za zastoupení a náhrada hotových výdajů. Odměnu advokáta soud stanovil za dva úkony právní služby (převzetí a přípravu zastoupení a sepis žaloby) dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“) ve výši 3 100 Kč za úkon dle § 7 bodu 5 a § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu a za jeden úkon (návrh na přiznání odkladného účinku) dle § 11 odst. 2 a 3 advokátního tarifu ve výši 1 550 Kč. K tomu přistupuje náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč za úkon podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Jelikož zástupce žalobce a) předložil soudu osvědčení o registraci jako plátce daně z přidané hodnoty, patří k nákladům řízení též částka odpovídající sazbě daně z přidané hodnoty ve výši 21 % vypočtená z odměny za zastupování a z náhrad, tedy z částky 8 650 Kč, ve výši 1 816,50 Kč (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Náhradu nákladů řízení v celkové výši 14 466,50 Kč je žalovaný povinen zaplatit ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.) k rukám zástupce žalobce a) [§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), užitý na základě § 64 s. ř. s.].

72. O náhradě nákladů řízení mezi žalobkyněmi a žalovaným soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně byly ve věci úspěšné, a mají tedy právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení zahrnují zaplacené soudní poplatky v celkové výši 8 000 Kč a náklady na zastoupení advokátem. Zástupkyně žalobkyň provedla v souvislosti s tímto řízením dva účelné úkony právní služby ve smyslu § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu, a to převzetí zastoupení a sepis žaloby. Výše odměny za jeden úkon právní služby činí dle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 advokátního tarifu 3 100 Kč, přičemž dle § 12 odst. 4 advokátního tarifu náleží za každou zastupovanou osobu odměna snížená o 20 %, tedy ve výši 2 480 Kč. Výše odměny zástupkyně tak činí celkem 4 960 Kč za zastoupení každé z žalobkyň. Za úkon spočívající v návrhu žalobkyň na podání odkladného účinku žaloby soud náhradu nákladů nepřiznal, neboť z velké části pouze odkazoval na obsah žalobních bodů a byl značně nekonkrétní, což předurčilo jeho zamítnutí (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 11. 2015, č. j. 2 As 218/2015-62, odst. 61). Součástí náhrady nákladů řízení je dále náhrada hotových výdajů v paušální výši 300 Kč za úkon za dva shora uvedené úkony právní služby dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, celkem tedy 600 Kč. Jelikož zástupkyně žalobkyň předložila soudu osvědčení o registraci jako plátkyně daně z přidané hodnoty, patří k nákladům řízení též částka odpovídající sazbě daně z přidané hodnoty ve výši 21 % vypočtená z odměny za zastupování a z náhrad, tedy z částky 10 520 Kč, ve výši 2 209,20 Kč (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Náklady žalobkyň tedy celkem činí 20 729,20 Kč, a každé z žalobkyň tak náleží na náhradě nákladů řízení částka ve výši 10 364,60 Kč. Náhrada nákladů řízení je splatná ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.) k rukám zástupkyně žalobkyň (§ 149 odst. 1 o. s. ř. užitý na základě § 64 s. ř. s.).
73. O nákladech osob zúčastněných na řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 5. s. ř. s. tak, že nemají právo na jejich náhradu, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost, s jejímž plněním by jim mohly náklady vzniknout.

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.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. V.

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 29. července 2021

Mgr. Lenka Oulíková, v. r.
předsedkyně senátu