



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Jana Čížka a soudců JUDr. Bc. Kryštofa Horna a Mgr. Ing. Lenky Bursíkové ve věci

žalobkyně: **K. H.,**
bytem X,
zastoupená advokátem JUDr. Pavlem Kiršnerem,
sídlem Rumunská 12, Praha 2,

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

za účasti
osoby zúčastněné
na řízení: **Z. M. D.,**
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 2. 2020, č. j. 027077/2020/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 2. 2020, č. j. 027077/2020/KUSK, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 12 228 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci rozsudku k rukám jejího zástupce JUDr. Pavla Kiršnera, advokáta.

III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobkyně se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), podanou dne 6. 4. 2020 domáhá zrušení shora označeného rozhodnutí, jímž žalovaný k odvolání žalobkyně změnil část výroku rozhodnutí Městského úřadu Nové Strašecí (dále jen „stavební úřad“) ze dne 21. 10. 2019, č. j. 1400/328/18/OV/He (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), a ve zbytku jej potvrdil. Prvostupňovým rozhodnutím bylo k žádosti osoby zúčastněné na řízení (dále jen „žadatelka“), v souladu s § 94 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 1. 2020 (viz čl. II bod 1 zákona č. 312/2019 Sb.; dále jen „stavební zákon“), změněno rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu na pozemku parc. č. XA v katastrálním území R. (všechny dále uvedené pozemky leží v tomto katastrálním území).

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu:

2. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální požadavky na ni kladené. Jde tedy o žalobu projednatelnou. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).
3. Soud rozhodl ve věci bez jednání, neboť byl pro tento postup dán důvod dle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. S rozhodnutím věci bez nařízení jednání nadto účastníci řízení vyslovili implicitní souhlas (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

4. Dne 19. 11. 2014 podala obec R. žádost o vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb označeného jako „*Základní technická vybavenost pro 11 rodinných domů, R., lokalita pod ulicí Z. Š.*“. Této žádosti stavební úřad vyhověl a dne 29. 4. 2015 vydal pod č. j. 1307/328/14/OV/He územní rozhodnutí (dále jen „původní územní rozhodnutí“), kterým bylo rozhodnuto o umístění komunikace, kanalizace, vodovodu, plynovodu a veřejného osvětlení a 11 staveb rodinných domů, mezi nimi i rodinného domu na pozemku parc. č. XD (dále také jen „pozemek žadatelky“). Původní územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 5. 2015. Stavba rodinného domu na pozemku žadatelky byla umístěna ve vzdálenosti 15 m od společné hranice pozemku žadatelky a pozemku parc. č. XB ve vlastnictví žalobkyně (dále také jen „pozemek žalobkyně“), a ve vzdálenosti 21 m od rodinného domu žalobkyně, umístěného na pozemku parc. č. st. XC.
5. V žádosti ze dne 26. 11. 2018 požádala žadatelka stavební úřad o povolení změny umístění stavby – o umístění rodinného domu ve vzdálenosti 10 m od společné hranice pozemku žadatelky a pozemku žalobkyně, tj. ve vzdálenosti 16 m od rodinného domu žalobkyně. Vedle toho požadovala změnu sklonu střešních rovin.
6. Rozhodnutím ze dne 15. 2. 2019, č. j. 1400/328/18/OV/He, stavební úřad vydal rozhodnutí, jímž žádosti vyhověl a původní územní rozhodnutí změnil – učinil tak toliko v rozsahu týkajícím se umístění rodinného domu na pozemku žadatelky. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání. Žalovaný pak rozhodnutím ze dne 7. 6. 2019,

č.j. 070965/2019/KUSK (dále jen „rozhodnutí ze dne 7. 6. 2019“), výše uvedené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Žalovaný přisvědčil námitce žalobkyně, že projektová dokumentace rodinného domu nesplňovala požadavky kladené na ni právními předpisy. Konkrétně shledal, že dokumentace je v rozporu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“), neboť koordinační situační výkres neobsahoval okótování vzdálenosti od sousedních staveb, včetně vzdáleností mezi umístěným rodinným domem a rodinným domem žalobkyně. Za zásadní pochybení žalovaný dále označil to, že se stavební úřad nevypořádal s občanskoprávními námitkami žalobkyně týkajícími se údajného zásahu do pohody bydlení (kvality prostředí) – žalobkyně namítala zvýšení hluku, prašnosti a omezení klidové zóny.

7. K výzvě stavebního úřadu ze dne 29. 7. 2019 žadatelka doplnila dne 5. 8. 2019 projektovou dokumentaci o výkres obsahující okótované odstupy staveb.
8. Dne 8. 8. 2019 vyrozuměl stavební úřad přípisem „oznámení zahájení územního řízení – změna“ účastníky řízení o tom, že věc byla vrácena žalovaným k novému projednání. Uvedl, že dle § 87 odst. 1 stavebního zákona upouští od ústního jednání, a účastníky řízení poučil o právu uplatnit námitky.
9. Dne 26. 8. 2019 uplatnila žalobkyně námitky, v nichž uvedla, že umístění a orientace stavby narušuje klidovou zónu. Vyjádřila obavy ze zvýšeného hluku a také prašnosti, vznikající v důsledku parkování osobních vozidel na zpevněné ploše pro dva automobily, která dle projektové dokumentace měla být realizována západním směrem od umístěvané stavby, tj. ve směru k pozemku žalobkyně.
10. V podání ze dne 28. 8. 2019 žadatelka uvedla, že se po projednání situace se stavebním úřadem rozhodla – vzhledem k námitkám žalobkyně – k umístění parkovacího místa pro automobil na druhou stranu pozemku parc. č. XD (tj. k hranici s pozemkem parc. č. 804/3), aby *„obavám z budoucích imisí zamezila a umožnila tak sousedům klidné bydlení.“* Současně žadatelka vyjádřila naději, že se snad tímto urovnají značně pokřivené vzájemné sousedské vztahy. K podání žadatelka připojila upravený koordinační situační výkres.
11. Přípisem ze dne 5. 9. 2019 vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení, že do správního spisu byl založen nový koordinační výkres. Na to reagovala žalobkyně dne 8. 9. 2019 opětovně námitkami, v nichž znovu uvedla, že orientace navrhované stavby narušuje klidovou zónu jejího rodinného domu. Vyjádřila názor, že navržené řešení není šetrné k vlastníkům sousedních nemovitostí, a navzdory shora popsané změně v projektové dokumentaci nadále namítala, že *„[u]místění plochy pro odstavování vozidel před okny naší ložnice nerespektuje požadavky na zachování pohody bydlení (kvality prostředí) ve stávající zástavbě.“* Další námitky ze dne 11. 10. 2019, jež žalobkyně podala poté, co dne 7. 10. 2019 nahlédla do správního spisu, již reflektovaly změnu v projektové dokumentaci (změnu plochy pro automobilové stání). Tentokrát žalobkyně v námitkách uvedla, že na koordinačním výkresu není uveden rozměr vstupu na chodník, a že tedy není zaručeno, že údajná branka pro vstup na žadatelčin pozemek nebude ve skutečnosti sloužit jako vjezd pro parkování osobního vozidla.
12. Dne 18. 10. 2019 obdržel stavební úřad od žadatelky opětovně upravený koordinační situační výkres, v němž byly nově uvedeny i rozměry vstupní branky pro pěší.

13. Dne 21. 10. 2019 vydal stavební úřad prvostupňové rozhodnutí. Uvedl, že z přepracované koordinační situace v měřítku 1:250 a 1:400 vyplývá, že žadatelka provedla přemístění zpevněné plochy pro parkování osobního vozidla do jihovýchodního rohu pozemku parc. č. XD tak, aby byl případný hluk, prašnost a emise odkloněny od pozemku parc. č. XB a aby nebyla narušena klidová zóna u stávajícího rodinného domu ve vlastnictví žalobkyně. Z nového výkresu je zřejmé umístění zpevněných ploch s označením vstupu pro pěší a vjezdu pro automobil. Vstup pro pěší o šířce 1,1 metru odpovídá prostoru pro vstupní branku. Vyznačené plochy v koordinačním situačním výkresu určují dostatečně účel užívání.
14. Proti prvostupňovému rozhodnutí podala žalobkyně odvolání. Uvedla, že k její předchozí námitce, která se týkala nedostatků projektové dokumentace (tj. že na koordinačním situačním výkresu není kótování vstupu pro pěší), chybí jakákoliv konkrétní reakce. Vadu prvostupňového rozhodnutí také spatřovala v tom, že stavební úřad „*napsal v odůvodnění, že vstup pro pěší na situačním výkresu je dán v měřítku, nikoliv kótami, což je v rozporu s danou vyhláškou.*“
15. Napadeným rozhodnutím žalovaný změnil výrokovou část prvostupňového rozhodnutí (přičemž provedená změna není z hlediska nyní projednávané věci podstatná) a ve zbytku jej potvrdil. Uvedl, že dle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*vyhláška o obecných požadavcích na využívání území*“) platí, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. V daném případě však má vzdálenost mezi umístěnou stavbou a rodinným domem žalobkyně činit 16 m; navržená stavba pak má být od společné hranice pozemků ve vzdálenosti 10 m. Podmínky vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území jsou tedy splněny. Postup, kdy je územní rozhodnutí dodatečně k žádosti stavebníka měněno, je v souladu s § 94 stavebního zákona. Dle žalovaného je důležité zmínit, že přestože došlo prvostupňovým rozhodnutím ke zmenšení odstupových vzdáleností, jsou tyto stále – oproti zákonem stanoveným minimálním vzdálenostem – velmi nadstandardní. Změnou původního územního rozhodnutí tak nemůže dojít ke zhoršení imisí nad míru v místě obvyklou. Co se týče zpevněné plochy nacházející se na pozemku žadatelky ve vzdálenosti cca 8,5 m od pozemku žalobkyně, je určena pro přístup do domu, nikoliv pro příjezd nebo parkování automobilů – to by ostatně nebylo vzhledem k šířce plochy ani možné. K projektové dokumentaci žalovaný uvedl, že je dostačující, neboť „*řeší předmětné změny*“. Nové umístění rodinného domu je v předložené dokumentaci řádně okótováno.

Obsah žaloby

16. Žalobkyně v žalobě předně připomíná rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 16, v němž se uvedený soud zabýval výkladem pojmu „*pohoda bydlení*“, načež namítá, že žalovaný shledal v prvním zrušujícím rozhodnutí důvodnými námitky žalobkyně týkající se nedostatků projektové dokumentace, stejně jako vytkl stavebnímu úřadu to, že se vůbec nevypořádal s námitkami žalobkyně týkajícími se pohody bydlení. V napadeném rozhodnutí však žalovaný tytéž vady již pominul, což dle žalobkyně představuje „*základní porušení procesních předpisů, když o stejné věci je jedním a tím samým orgánem rozhodnuto rozdílně.*“

17. Žalobkyně k tomu dále dodává, že se ztotožňuje s názorem žalovaného vyjádřeným v jeho prvním rozhodnutí ze dne 7. 6. 2019 – tj. že v projektové dokumentaci chybí okótování vzdálenosti od sousedních staveb včetně vzdálenosti mezi stavbou žadatelky a rodinným domem žalobkyně. Dále žalobkyně namítá, že každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, je povinen být šetrný k zájmům vlastníků sousedních staveb a pozemků. Navržené řešení, třebaže není v rozporu s § 76 stavebního zákona, není šetrné k vlastníkům sousedních nemovitostí, neboť nerespektuje požadavky pro zachování pohody bydlení. Žadatelka navrhuje umístění stavby ve vzdálenosti 10 m od společné hranice s pozemkem žalobkyně, přičemž tuto navrhovanou změnu nikterak neodůvodňuje.
18. Žalobkyně má napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné. Jeho odůvodnění se dle žalobkyně totiž zúžilo na pouhou citaci § 25 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a § 94 stavebního zákona. Námitkami týkajícími se pohody bydlení (prašnost, hluk, omezení klidové zóny) se však žalovaný vůbec nezabýval.
19. Dále žalobkyně uvedla, že se neztotožňuje se závěrem, že zpevněná plocha ve vzdálenosti cca 8,5 m od jejího pozemku je plochou sloužící pro přístup do umístěvaného domu, nikoliv pro parkování vozidel. Argumentuje-li žalovaný, že by parkování nebylo vzhledem k šířce zpevněné plochy myslitelné, uvádí žalobkyně, že rozměr zpevněné plochy není možné přesně zjistit, neboť není řádně okótována. Navíc má žalobkyně za to, že šířka zpevněné plochy parkování vozidla umožňuje.
20. V doplnění žaloby ze dne 28. 4. 2020, které soud obdržel ve lhůtě dle § 72 odst. 1 s. ř. s. (napadené rozhodnutí bylo zmocněnci žalobkyně doručeno dne 28. 2. 2020 – pozn. soudu), žalobkyně dodala, že dle jejího názoru nemělo být napadené rozhodnutí vůbec vydáno, stejně jako nemělo být stavebním úřadem ani zahájeno řízení o změně původního územního rozhodnutí, neboť doba platnosti původního územního rozhodnutí ze dne 29. 4. 2015, které nabylo právní moci dne 30. 5. 2015, uplynula dne 30. 5. 2017.

Vyjádření žalovaného

21. Obsahem vyjádření žalovaného k žalobě je z podstatné části zkopírovaný text odůvodnění napadeného rozhodnutí. Nadto žalovaný k námitce žalobkyně, že „*jeden a ten samý orgán rozhodl rozdílně*“, uvedl, že v rámci nového projednání věci před stavebním úřadem byly vady, pro které žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 6. 2019 věc stavebnímu úřadu vrátil, napraveny. Žalovaný též uvedl, že žalobkyně v odvolání námitku narušení pohody bydlení neformulovala. Přesto se žalovaný domnívá, že se v podstatě s pohodou bydlení žalobkyně zabýval, neboť „*pohoda bydlení se vzdáleností staveb od hranic pozemků a staveb na nich úzce souvisí.*“

Vyjádření žadatelky

22. Žadatelka ve vyjádření k žalobě uvedla, že se jí žalobkyně pouze snaží ztrpčit život, a to patrně z důvodu, že jí v minulosti odmítla pozemek parc. č. XD odprodat. Od té doby žadatelka a její manžel čelí nesčetným atakům. Žalobkyně na ně útočí verbálně, ale rovněž podává mnohé podněty nejen ke stavebnímu úřadu, ale rovněž k Policii České republiky. Dále žadatelka uvádí, že jejím stavebním záměrem je malý jednopodlažní bungalov. Žalobkyně, která vlastní pozemek v oblasti určené pro zástavbu, musela tedy s tím, že se budou na vedlejších pozemcích realizovat stavby, počítat. K umístěvanému rodinnému domu žadatelky však žalobkyně přistupuje jako „ke stavbě jaderné elektrárny“. Co se

vzdáleností mezi oběma rodinnými domy týče, uvádí žadatelka, že se jedná o vzdálenost v lokalitě nadstandardní, a pohoda bydlení žalobkyně tak nebude nijak narušena. Žadatelka navíc – v naději na zlepšení sousedských vztahů – vyšla žalobkyni vstříc, když změnila místo pro parkování vozidla, ačkoliv ani původní umístění parkovacího místa na pozemku žadatelky nebylo v rozporu s právními předpisy.

Posouzení žaloby

23. Soud předně uvádí, že žalobní body v žalobě jsou předneseny poměrně neobratným způsobem. Z nepřiliš srozumitelně strukturovaného textu žaloby soud nicméně vyčetl, že žalobkyně žalovanému vytýká, že napadeným rozhodnutím aproboval prvostupňové rozhodnutí, a to i s těmi vadami, pro něž rozhodnutím ze dne 7. 6. 2019 poprvé věc vrátil stavebnímu úřadu k projednání. Konkrétně má jít o vadu v projektové dokumentaci a dále o vadu spočívající v tom, že se stavební úřad nedostatečným způsobem vypořádal s námitkami žalobkyně týkajícími se pohody bydlení. Ani žalovaný se s námitkou narušení pohody bydlení dle žalobkyně dostatečně nevypořádal, pokud toliko mechanicky odkázal na ustanovení vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Za nedostatečně odůvodněný má žalobkyně závěr žalovaného o tom, že zpevněná plocha na pozemku žadatelky, projektovou dokumentací označená jako chodník, nebude ve skutečnosti sloužit pro parkování vozidel. Konečně v doplnění žaloby žalobkyně namítla, že změna územního rozhodnutí vůbec nemohla být jako taková vydána, neboť původní územní rozhodnutí pozbylo před podáním žádosti o jeho změnu platnosti.

Platnost původního územního rozhodnutí

24. Posledně uvedenou námitkou se soud zabývá v první řadě, neboť pokud by tvrzení žalobkyně o pozbytí platnosti původního územního rozhodnutí před zahájením řízení o jeho změně bylo pravdivé, nemohlo by být žádné „změnové řízení“ ani vedeno, neboť správní akt, který již pozbyl platnosti, měnit nelze. Tento logický závěr vyplývá, byť nikoliv explicitně, např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2022, č. j. 6 As 347/2021 - 43 (srov. zejména body 17 - 23). Zjištění, že původní územní rozhodnutí pozbylo před podáním žádosti o jeho změnu platnosti, by tedy zakládalo skutečně důvod pro zrušení napadeného, jakož i prvostupňového rozhodnutí.
25. Z § 93 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že *„[ú]zemní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území, změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.“*
26. Podle § 93 odst. 4 stavebního zákona *„[ú]zemní rozhodnutí nepozbývá platnosti,*
- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,*
 - b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,*
 - c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo*

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nabízející stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.“

27. Ve shora vzpomínaném rozsudku č. j. 6 As 347/2021 - 43 se Nejvyšší správní soud zabýval mj. otázkou, jaký vliv má na platnost územního rozhodnutí následně vydané pravomocné stavební povolení týkající se pouze části umístěné stavby, což je otázka, která není právní úpravou výslovně řešena. Připomněl přitom závěry rozsudku ze dne 29. 6. 2017, č. j. 8 As 112/2016 - 60, z něhož vyplývá, že otázku zachování platnosti územního rozhodnutí je třeba posuzovat vždy s ohledem na individuální okolnosti případu. Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku řešil situaci, kdy na základě územního rozhodnutí byly v době jeho omezené časové platnosti stavebním povolením pravomocně povoleny pouze některé vedlejší stavby (dešťová kanalizace, zpevněné plochy, opěrné zdi), související se stavbou hlavní (výrobní a skladovací hala), zatímco samotná hlavní stavba nikoli. Přestože stavebník pokročil do fáze stavebního řízení pouze ohledně několika vedlejších staveb, považoval Nejvyšší správní soud pro nepozbytí platnosti celého územního rozhodnutí za dostačující funkční, prostorovou a časovou souvislost již povolených vedlejších staveb se stavbou hlavní, neboť stavby vedlejší podmiňovaly provedení stavby hlavní. Neshledal proto rozumné důvody, pro které by mělo být vyvoláno nové územní řízení o umístění stavby výrobní a skladovací haly.
28. Jak soud uvedl již výše, původní územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 5. 2015. Výslovně je v něm uvedeno, že v souladu s § 93 odst. 1 stavebního zákona má platnost dvou let. Žádost o změnu původního územního rozhodnutí však stavební úřad obdržel od žadatelky teprve dne 26. 11. 2018. Je tudíž zřejmé, že pokud nejpozději ke dni 30. 5. 2017 nenastala některá ze skutečností předvídaných shora citovaným ustanovením § 93 odst. 4 stavebního zákona, původní územní rozhodnutí bylo v době podání žádosti o jeho změnu již neplatné, a řízení o změně tedy vůbec nemohlo být vedeno.
29. Protože správní orgány žádost žadatelky věcně projednaly a jejímu požadavku o změnu původního územního rozhodnutí vyhověly, daly tímto postupem najevo, že měněný správní akt byl v platnosti i po datu 30. 5. 2017. Učinily tak ale toliko implicitně – ani v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, ani v odůvodnění rozhodnutí napadeného se totiž správní orgány o důvodech prodloužení platnosti původního územního rozhodnutí nezmiňují. Současně soud nenalezl oporu pro závěr, že původní územní rozhodnutí bylo i po datu 30. 5. 2017 nadále v platnosti, ani ve správním spisu. Ten stavební úřad sice dodatečně doplnil o územní rozhodnutí ze dne 29. 5. 2017, kterým „byla již konkrétně umístěna první stavba RD na pozemcích XF a XG, k. ú. R. do vymezeného prostoru pro stavbu, jenž byl určen územním rozhodnutím ze dne 29. 4. 2015“, avšak s ohledem na znění § 93 odst. 4 stavebního zákona je zřejmé, že vydání takového územního rozhodnutí (pro jehož vydání soud nadto ani nenalezl důvod) nepředstavuje skutečnost, v důsledku níž by došlo k prodloužení platnosti původního územního rozhodnutí. Samotné ohlášení stavby na pozemcích parc. č. XG a XF, na základě něhož byl dne 23. 6. 2017 vydán stavebním úřadem souhlas s provedením stavby, obdržel stavební úřad dne 19. 6. 2017, tj. více než dva roky po nabytí právní moci původního územního rozhodnutí. Ani tyto stavebním úřadem dodatečně do správního spisu založené podklady tak neprokazují, že původní dvouletá platnost původního územního rozhodnutí byla prodloužena.
30. S ohledem na výše uvedené soud shledal, že (implicitní) závěr správních orgánů o tom, že původní územní rozhodnutí bylo v platnosti i pod datu 30. 5. 2017, nemá ve správním

spisu potřebnou oporu, což založilo důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí soudem dle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Správní orgány pochybily, pokud do správního spisu nezaložily podklady prokazující, že v důsledku některé ze skutečností vyjmenovaných v § 93 odst. 4 stavebního zákona došlo k prodloužení jeho původní platnosti. Jako dostatečný podklad mohla postačovat např. žádost (podaná nejpozději do dvou let po nabytí právní moci původního územního rozhodnutí) o stavební povolení vodovodu, kanalizace, komunikace či jiných ze souboru staveb, které byly původním územním rozhodnutím v dané lokalitě hromadně umístěny, popř. podklad svědčící o tom, že některé ze staveb, které snad stavební povolení nevyžadovaly (v úvahu přichází veřejné osvětlení), byly v této lhůtě zahájeny. Naopak pokud by správní orgány bývaly po zahájení řízení zjistily, že původní územní rozhodnutí v době, kdy žadatelka požádala o jeho změnu, již platné nebylo (přičemž soudu není zřejmé, zda se touto otázkou správní orgány vůbec zabývaly), jednalo by se o skutečnost, jež nutně musela vést k zastavení řízení.

31. Zjištěná vada, pro níž soud napadené rozhodnutí zrušil, však nebrání vypořádání dalších žalobních bodů. Ty soud vypořádal s ohledem na možnost, že mezi žalobkyní a správními orgány tytéž sporné otázky vyvstanou v případných dalších řízeních opětovně.

Pohoda bydlení

32. V rámci vypořádání tohoto žalobního bodu soud předně připomíná, že dle § 89 odst. 2 věty první a druhé zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů platí, že „[o]dvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. **Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.** (důraz přidal soud).“
33. Výše (srov. bod 14 rozsudku) soud shrnul obsah odvolání žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí. Byť žalobkyně v průběhu řízení před správními orgány zmínila narušení pohody jejího bydlení hned několikrát, v odvolání samotném žádné takovéto občanskoprávní námitky neformulovala. Tím předurčila i rozsah přezkumu odvolacím správním orgánem. Žalovaný tedy nebyl povinen za žalobkyni spekulativně domýšlet, jak by se jí mohla budoucí stavba negativně dotýkat, tj. zda hrozí, že v budoucnu bude čelit negativním imisím (hluk, prašnost, pach, zastínění atp.) nad míru přiměřenou místním poměrům. Pokud takovéto obavy žalobkyně přetrvávají i poté, co se žadatelka rozhodla pro změnu stání motorového vozidla (které se původně mělo nacházet – slovy žalobkyně – pod okny její ložnice), měla tomu přizpůsobit odvolací argumentaci. Vzhledem k tomu, že se žalobkyně o narušení pohody bydlení v odvolání nezmínila, nelze nyní vytýkat žalovanému, že se v napadeném rozhodnutí zabýval otázkou negativního dotčení žalobkyně a jejích pozemků jen obecně. Soud má za zcela dostačující, pokud žalovaný v napadeném rozhodnutí zhodnotil, že vzájemné odstupové vzdálenosti mezi umísťovanou stavbou a sousedním rodinným domem žalobkyně, resp. mezi umísťovanou stavbou a pozemkem žalobkyně nejsou v rozporu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území, ba naopak jsou vyměřené odstupové vzdálenosti „velmi nadstandartní“ a že „[z]měna územního rozhodnutí tak nemůže způsobit zhoršení imisí na sousední pozemky nad úroveň, než je v místě obvyklé.“ Soud má navíc za to, že se k otázce možného narušení pohody bydlení dostatečným způsobem vyjádřil i stavební úřad, který v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že žadatelka provedla přemístění zpevněné plochy pro parkovací stání pro osobní automobil do jihovýchodního rohu pozemku parc. č. XD tak, aby byl

případný hluk, prašnost a emise odkloněny od pozemku žalobkyně, a nebyla tak narušena její klidová zóna.

34. Důvodem, proč žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 6. 2019 poprvé věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, byla jednak skutečnost, že se stavební úřad námitkami žalobkyně týkajícími se pohody bydlení zcela odmítl zabývat v domnění, že k vypořádání občanskoprávních námitek není kompetentní. K odvolací námitce žalobkyně pak žalovaný konstatoval, že „[s]ouhlasí s tím, že se jedná o námitky občanskoprávního charakteru, avšak jedná se o námitky, které musí vypořádat správní orgán.“ Důvod ke zrušení prvostupňového rozhodnutí pro nedostatečné vypořádání námítky narušení pohody bydlení však napodruhé dán již nebyl. Jak soud uvedl již výše, stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí vysvětlil, že parkovací místo, s nímž žalobkyně původně spojovala obavy o narušení pohody bydlení, bylo přesunuto na opačnou stranu pozemku, pročez dle jeho názoru již nemůže k narušení klidové zóny docházet. S tímto závěrem navíc žalobkyně v odvolání nikterak nepolemizovala, a nebyl tudíž dán důvod, aby žalovaný prvostupňové rozhodnutí rušil pro nedostatečné vypořádání občanskoprávních námitek.
35. Soud má tedy za to, že se žalovaný otázkou pohody bydlení žalobkyně zabýval úměrně skutečnosti, že žalobkyně v odvolání žádnou takovou námitku již neformulovala. Považuje-li žalobkyně napadené rozhodnutí v tomto rozsahu za nepřezkoumatelné, soud jí nemůže dát zapravdu. Tato námitka je proto nedůvodná.

Nedostatky projektové dokumentace

36. Dalším z důvodů, proč žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 6. 2019 rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2019 zrušil, byla skutečnost, že v předložené projektové dokumentaci, konkrétně v koordinačním situačním výkresu, chyběly vzdálenosti umísťované stavby od sousedních staveb. Tím došlo k porušení přílohy č. 1 vyhlášky o dokumentaci staveb, dle které musí koordinační situační výkres obsahovat okótované odstupy staveb [srov. část. C.3 písm. j) přílohy]. Namítá-li však nyní žalobkyně, že je žalovaný v rozhodovací činnosti nekonzistentní, pokud tutéž vadu napodruhé při rozhodování o odvolání neshledal, patrně zcela přehlíží skutečnost, že žadatelka v mezičase k výzvě stavebního úřadu koordinační situační výkres dodala v podobě, který vyhláškou požadované náležitosti již splňuje. Na uvedeném výkresu je jasně uveden údaj o tom, že vzdálenost mezi umísťovanou stavbou a rodinným domem žalobkyně činí 16 000 mm, u vzdálenosti mezi umísťovanou stavbou od pozemku žalobkyně pak je uveden údaj 10 000 mm. Ve výkresu jsou uvedeny i kóty ve vztahu k ostatním domům k lokalitě. Soud tedy rozpor projektové dokumentace ke stavbě s náležitostmi uvedenými v části C.3 písm. j) přílohy č. 1 k vyhlášce o dokumentaci staveb neshledal. Z toho důvodu je nedůvodná rovněž námitka o „základním porušení procesních předpisů“, které dle žalobkyně spočívá v tom, že „o stejné věci je jedním a tím samým orgánem rozhodnuto rozdílně.“ Stejný správní orgán skutečně rozhodoval vícekrát, avšak na základě rozdílného skutkového stavu.

Účel zpevněné plochy

37. V dalším žalobním bodu žalobkyně namítá, že z předložené projektové dokumentace nelze ověřit, že zpevněná plocha, která má být realizována na pozemku žadatelky ve vzdálenosti cca 8,5 m od pozemku žalobkyně, má skutečně sloužit jako chodník, nikoliv jako parkoviště pro osobní vozidlo.

38. Ani tuto námitku soud nepovažuje za důvodnou. V koordinačním situačním výkresu je sporná zpevněná plocha označena jako „chodník“. Označen je i vstup pro pěší, jehož šířka má činit 1400 mm. Již samotná šířka vstupu (byť má dle projektové dokumentace tedy být o 30 cm širší, než je uvedeno v prvostupňovém rozhodnutí) představuje dle soudu dostatečnou záruku toho, že zpevněná plocha má do budoucna skutečně sloužit účelu, který je ve výkresu uveden. Pro parkování vozidla byla na pozemku žadatelky vyhrazena jiná zpevněná plocha, a to v rohu na jihovýchodní straně pozemku. Soud považuje za podstatné zmínit ale především to, že v územním řízení je zapotřebí vycházet právě z projektové dokumentace a z údajů v ní obsažených, nikoliv z pouhých hypotéz a ničím nepodložených domněnek, jak to činí žalobkyně. Námitka je nedůvodná.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

39. Vzhledem k tomu, že soud shledal, že ze správního spisu nevyplývá, že původní územní rozhodnutí bylo v platnosti i v době, kdy je žalovaný pravomocně změnil, nastal důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí dle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Věc soud vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Právním názorem vysloveným v tomto rozsudku je žalovaný v dalším řízení vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
40. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšné žalobkyni soud přiznal právo na náhradu nákladů řízení v celkové výši 12 228 Kč. Tato částka sestává ze zaplacených soudních poplatků v celkové výši 4 000 Kč (3 000 Kč za podání žaloby a 1 000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku této žalobě) a nákladů na zastoupení ve výši 8 228 Kč. Náklady na zastoupení tvoří odměna za dva účelné úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení a sepsání žaloby – § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“) a dvě paušální částky jako náhrada hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Doplnění žaloby ze dne 28. 4. 2020 soud jako účelný úkon právní služby nevyhodnotil, neboť dodatečně uplatněný žalobní bod mohla žalobkyně uplatnit již v žalobě. Jelikož je zástupce žalobce plátcem daně z přidané hodnoty, patří mezi náklady zastoupení i náhrada daně, kterou je zástupce povinen odvést z odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů, tj. 21 % z 6 800 Kč (1 428 Kč). Náhradu nákladů řízení uložil soud žalovanému zaplatit žalobkyni ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 ve spojení s § 55 odst. 5 s. ř. s.) k rukám zástupce žalobkyně, který je advokátem (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 64 s. ř. s.).
41. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud v tomto soudním řízení neuložil žádné povinnosti (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den

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

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

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

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

Praha 25. října 2022

Mgr. Jan Čížek, v. r.
předseda senátu