



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Jana Čížka a JUDr. Davida Krysky ve věci

žalobkyně: a) **Ing. O. S.**
bytem X

b) **Ing. J. S.**
bytem X

obě zastoupeny advokátem JUDr. Františkem Divíškem
sídlem Velké náměstí 135/19, Hradec Králové

proti

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

za účasti: 1) **CETIN a.s.**, IČO: 04084063
sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, Praha 9
2) **Vysílačky - SPACE s.r.o.**, IČO: 26709431
sídlem Oradourská 74, Lidice

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 21. 11. 2019, č. j. 144773/2019/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 11. 2019, č. j. 144773/2019/KUSK, a rozhodnutí Městského úřadu Rudná ze dne 17. 7. 2019, č. j. 04952/19/MUR/SU/PDr, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit na náhradě nákladů řízení každé ze žalobkyní částku 10 364,60 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta JUDr. Františka Divíška.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci a obsah podání účastníků

1. Žalobkyně se společnou 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.“) domáhají zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl jejich odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Rudná (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 17. 7. 2019, č. j. 04952/19/MUR/SU/PDr (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Správní orgán I. stupně na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení 2) [dále jen „stavebník“] prvostupňovým rozhodnutím rozhodl o umístění a povolení stavby „rodinného domu“ na pozemcích parc. č. XA a parc. č. XB v katastrálním území a obci X (dále jen „sporná stavba“; v tomto katastrálním území se nacházejí všechny pozemky uvedené v tomto rozsudku). Žalobkyně se domáhají rovněž zrušení prvostupňového rozhodnutí.
2. Žalobkyně nejprve stručně shrnují dosavadní vývoj věci a namítají, že sporná stavba se podle územního plánu sídelního útvaru Úhonice (dále jen „územní plán Úhonice“) nachází v ploše všeobecného bydlení (VB), přičemž nesplňuje podmínky stanovené pro funkční využití této plochy pro bydlení v rodinných domech. Žalobkyně s odkazem na § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 4. 10. 2021 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) mají za to, že sporná stavba nesplňuje podmínky definice rodinného domu. Tyto rozpory spatřují v tom, že rodinný dům nemůže obsahovat tři byty a k tomu další nebytové prostory a že podlahová plocha sporné stavby není z více než poloviny určena pro trvalé rodinné bydlení.
3. K maximálnímu přípustnému počtu tří bytů žalobkyně uvádí, že podle výkladu žalovaného by stavebník mohl mít rodinný dům se třemi byty a nekonečným počtem nebytových prostor. Nelze proto pro účely definice rodinného domu rozlišovat mezi bytem a nebytovým prostorem. Záměrem stavebníka ve skutečnosti není výstavba rodinného domu, ale komerční využití sporné stavby pro podnikatelskou činnost.
4. Žalobkyně dále namítají, že většina podlahové plochy sporné stavby není určena k trvalému rodinnému bydlení, a to zejména schodiště (chodba), kolárna, garáž a provozovna. Vzhledem k tomu, že celková podlahová plocha sporné stavby činí 624,86 m², nenaplnuje sporná stavba definici podle § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť podlahová plocha tří bytů sporné stavby představuje pouze 288,91 m². Nesouhlasí proto se závěry žalovaného, že do ploch určených k trvalému rodinnému bydlení je možné zahrnout garáž, kolárnu či schodiště (chodbu). Zákazníci provozovny budou využívat garáž i kolárnu, které se nacházejí na stejném nadzemním podlaží jako provozovna. Jejich využití se tak bude vztahovat i k nebytovým prostorům, nicméně takové posouzení situace

ze strany žalovaného nenastalo. Stejně tak lze očekávat v důsledku podnikatelské činnosti stavebníka, že dojde k imisím hluku v důsledku zvýšení dopravní zatíženosti.

5. Podle žalobkyň dále nebylo v rozporu s předchozím právním názorem žalovaného po stavebníkovi požadováno rozhodnutí o povolení připojení na komunikaci, případně závazné stanovisko vydané příslušným silničním správním úřadem, které žalovaný vyžadoval ve svém předchozím rozhodnutí ze dne 23. 2. 2018, č. j. 028227/2018/KUSK.
6. Žalobkyně rovněž zpochybňují, že by sporná stavba byla přizpůsobena okolní zástavbě v objemu a výšce. Nesouhlasí s tím, že se v okolí sporné stavby nacházejí stavby obdobného charakteru. Tvrdí, že je tomu tak pouze v případě nedaleko stojícího bytového domu, přičemž realizací sporné stavby by došlo k zásadní proměně krajiny a dotčené lokality. Klid lokality bude rovněž narušen zvýšeným provozem v důsledku podnikatelské činnosti stavebníka.
7. Závěrem žalobkyně namítají, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Žalovaný se totiž nedostatečně vypořádal s odvolacími námitkami žalobkyň ohledně: (i) rozporu sporné stavby s územním plánem Úhonice, a to ve vztahu k počtu bytů a nebytových prostor a ve vztahu k účelu částí sporné stavby; (ii) předchozího požadavku na rozhodnutí o povolení připojení na komunikaci; (iii) nesouladu sporné stavby s okolními stavbami v lokalitě a (iv) zásahu do soukromí v důsledku zvýšené dopravní zátěže.
8. Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhl její zamítnutí. Namítanou nepřezkoumatelnost pro nevypořádání se s odvolacími námitkami odmítl s odkazem na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Krácení počtu bytů o počet nebytových prostor je mimo působnost žalovaného, přičemž nelze přistoupit na argumentaci žalobkyň stran definování konkrétních místností, které se užívají k trvalému bydlení, a které nikoliv. Plochy garáže, kolárny a schodiště (chodby) jsou užívány v rámci trvalého bydlení. Navíc podlahová plocha všech tří bytů jednoznačně přesahuje plochu provozovny. Nelze předjímat, že výše uvedené prostory budou užívány i pro provozovnu, neboť předložená projektová dokumentace uvádí opak. Sporná stavba má parametry rodinného domu, přičemž jižně i severně od ní se nacházejí stavby (rodinný dům a bytový dům), s jejichž parametry je sporná stavba srovnatelná nebo se jim přibližuje. Regulativ urbanistické koncepce je tak splněn (to je potvrzeno vyjádřením Městského úřadu Černošice ze dne 13. 10. 2016, č. j. MUCE 69858/2016 OUP, o souladnosti sporné stavby s územním plánem Úhonice). Ke své předchozí rozhodovací činnosti v projednávané věci konstatoval, že v minulosti z projektové dokumentace sporné stavby neplýnulo, zda pozemek, na kterém se nachází, je připojen ke komunikaci, či nikoliv. Projektová dokumentace sporné stavby byla následně doplněna tak, že pro spornou stavbu bude využíván stávající vjezd. Pozemky sporné stavby byly ke komunikaci připojeny v minulosti, a rozhodnutí či závazné stanovisko silničního správního úřadu proto nebylo vyžadováno. Stran zvýšení dopravní zátěže v důsledku podnikatelské činnosti stavebníka žalovaný uvedl, že se ztotožňuje s tím, že původní vlastník užíval stavební pozemek pod spornou stavbou jako sklad materiálu, a mělo by tak nyní dojít k omezení provozu. Doprava by měla dosahovat v četnosti příjezdů 2x až 3x týdně, a to osobními automobily a dodávkami do celkové hmotnosti 3,5 t. Navíc územní plán Úhonice nestanoví podmínku úpravy příjezdové komunikace, a nelze tak stavebníkovi upírat právo provést spornou stavbu z důvodu zhoršeného technického stavu příjezdové komunikace. Pokud žalobkyně chtěly snížit dopravní zatížení dané lokality, měly své námitky uplatnit při schvalování územního plánu Úhonice.

9. Osoba zúčastněná na řízení 2) k věci uvedla (ačkoliv tak učinila ve vyjádření k návrhu žalobkyní na přiznání odkladného účinku žalobě), že postup žalovaného i správního orgánu I. stupně a napadené a prvostupňové rozhodnutí jsou v souladu s právními předpisy. V předcházejícím řízení doplnila projektovou dokumentaci, která uvádí velikost podlahových ploch všech jednotek sporné stavby, přičemž požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou splněny. Sporná stavba je tak v souladu s územním plánem. V předcházejícím řízení dále doplnila podrobnější popis využití provozovny. Pro spornou stavbu bude využíván stávající vjezd v nezměněné šíři. V souladu s projektovou dokumentací nastane snížení objemu dopravy na příjezdové komunikaci ke sporné stavbě. Sporná stavba je srovnatelná s ostatními nemovitostmi v lokalitě.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

10. Ze správního spisu vyplývá, že podáním ze dne 5. 4. 2017 požádal stavebník o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro spornou stavbu. Opatřením ze dne 15. 5. 2017, č. j. 03257/17/MUR/SU/PDr, oznámil správní orgán I. stupně zahájení řízení ostatním účastníkům.
11. Správní orgán I. stupně rozhodnutím ze dne 10. 7. 2017, č. j. 04627/17/MUR/SU/PDr, rozhodl o umístění a povolení sporné stavby. Proti tomuto rozhodnutí podaly žalobkyně a obec Úhonice odvolání, o kterém žalovaný rozhodl rozhodnutím ze dne 23. 2. 2018, č. j. 028227/2018/KUSK, tak, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 10. 7. 2017 zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Žádost stavebníka nebyla podle jeho názoru úplná, a správní orgán I. stupně tak rozhodl, aniž by byl náležitě zjištěn stav věci. Ze žádosti stavebníka totiž neplynulo, zda je pozemek pro spornou stavbu připojen ke komunikaci, či nikoliv, přičemž tato skutečnost je pro vyhovění žádosti zásadní. Žalovaný vyžadoval předložení rozhodnutí o povolení připojení na komunikaci, případně závazné stanovisko silničního správního úřadu.
12. Podáním doručeným správnímu orgánu I. stupně dne 23. 4. 2018 doplnil stavebník projektovou dokumentaci ke sporné stavbě o informace týkající se: (i) napojení na komunikaci využitím stávajícího vjezdu; (ii) obsazení provozovny (narázový provoz; bez trvalého personálního obsazení); (iii) dopravní zátěže (2x denně zaměstnanci stavebníka; 2x až 3x týdně obchodní partneři); (iv) velikosti jednotlivých částí sporné stavby (byt 1: 83,71 m², byt 2: 93,4 m², byt 3: 111,8 m², chodba/schodiště: 25,15 m², kolárna: 18,1 m², garáž: 230,5 m², provozovna: 62,2 m²).
13. Opatřeními ze dne 2. 5. 2018, č. j. 02735/18/MUR/SU/PDr, a ze dne 16. 5. 2018, č. j. 02992/18/MUR/SU/PDr, správní orgán I. stupně oznámil pokračování v řízení a vyzval účastníky k seznámení s podklady rozhodnutí.
14. Správní orgán I. stupně rozhodnutím ze dne 22. 10. 2018, č. j. 06425/18/MUR/SU/PDr, vydal územní rozhodnutí a stavební povolení pro spornou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí podaly žalobkyně odvolání, o kterém žalovaný rozhodl rozhodnutím ze dne 9. 4. 2019, č. j. 049838/2019/KUSK, tak, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 22. 10. 2018 zrušil a věc vrátil správnímu orgánu I. stupně k novému projednání. Podle něj žádost (projektová dokumentace ke sporné stavbě) stavebníka nebyla úplná a jednoznačná. Správní orgán I. stupně tak rozhodl, aniž by byl náležitě zjištěn stav věci. Konkrétně žalovaný uvedl, že „[p]rojektová dokumentace by však měla v bodě A.4 písm. h) obsahovat přesnou velikost funkčních jednotek, aby bylo možné tento úsudek učinit bezpochybně. Žadatel k

novému projednání doplnil dodatek průvodní zprávy, ve kterém je uvedena plošná výměra jednotlivých funkčních jednotek, přičemž velikost provozovny je určena výměrou 62,2 m², tedy plochou odpovídající místnostem vzorkovny, dílny, skladu, kanceláře, šatny, a soc. zařízení, umístěných v přízemí. Tyto údaje jsou však v rozporu s popisem uvedeným v dodatku průvodní zprávy, ve kterém je uvedeno, že pro potřeby provozovny bude využívána rovněž garáž. V takovém případě však nelze garáž (celou garáž) započítávat do ploch odpovídající[ch] požadavkům na trvalé rodinné bydlení. Projektová dokumentace neobsahuje výpočet dopravy v klidu, na základě[ě] kterého by pak bylo stanoveno, které plochy pro parkování náleží rodinnému domu, a které jsou určeny pro provozovnu. Průvodní zpráva rovněž postrádá údaj, k jakému účelu je určen prostor půdy (2. NP). Předložené projektové dokumentaci je nutné rovněž vytknout, že užívá termín „předpokládá se“, navíc zmíněný dodatek průvodní zprávy není opatřen razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta. Je nutné, aby byla projektová dokumentace jednoznačná a bezpochybná. Tato neurčitost se týká např. i namítaného příjezdu (vjezdu) na pozemek. Pokud je v projektové dokumentaci uváděn termín „předpokládá se“ nebo „nepředpokládá se“, jsou pak údaje nepřesné a neurčité, neboť přestože se něco nepředpokládá, vyloučeno to není.“

15. Podáním doručeným správnímu orgánu I. stupně dne 17. 5. 2019 stavebník doplnil projektovou dokumentaci sporné stavby. V doplnění mimo jiné uvedl: (i) přesnou velikost funkčních jednotek sporné stavby; (ii) zpřesnění využití garáže (nebude využívána pro potřeby provozovny); (iii) konkretizace účelu půdy (bez využití s ohledem na požární bezpečnost); (iv) výpočet dopravy v klidu.
16. Opatřením ze dne 29. 5. 2019, č. j. 03820/19/MUR/SU/PDr, správní orgán I. stupně oznámil pokračování v řízení a vyzval účastníky k seznámení se s podklady rozhodnutí.
17. Následně správní orgán I. stupně rozhodl prvostupňovým rozhodnutím tak, jak je uvedeno v bodě 1 tohoto rozsudku. V jeho odůvodnění mimo jiné uvedl, že bytová část sporné stavby představuje plochu o velikosti 562,7 m² a část provozovny plochu o velikosti 62,2 m². Sporná stavba je rodinný dům s objemem a parametry přizpůsobenými okolní zástavbě, a proto je sporná stavba v souladu s územním plánem Úhonice (ve znění změny č. 1).
18. Proti prvostupňovému rozhodnutí podaly žalobkyně odvolání, v němž uplatnily obsahově obdobné námitky jako v žalobě.
19. O odvolání žalobkyň rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím způsobem uvedeným v bodu 1 tohoto rozsudku. V jeho odůvodnění shledal soulad sporné stavby jakožto rodinného domu s územním plánem Úhonice. V projektové dokumentaci sporné stavby je jednoznačně uvedeno, že požadavkům na trvalé rodinné bydlení odpovídají všechny části kromě provozovny. Námitku krácení počtu bytů o počet nebytových prostor odmítl z důvodu jejího rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Nelze předjímat, že garáž a kolárna budou využívány pro účely provozovny, pokud to z projektové dokumentace nevyplývá. Soulad s územním plánem byl doložen rovněž vyjádřením Městského úřadu Černošice ze dne 13. 10. 2016, č. j. MUCE 69858/2016 OUP, o souladnosti sporné stavby s územním plánem Úhonice. K závěrům uvedeným v rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 2. 2018 stran nutnosti předložení listin k napojení pozemku sporné stavby na pozemní komunikaci uvedl, že projektová dokumentace se od té doby změnila tak, že splnění tohoto požadavku již není vyžadováno. Podmínka úpravy příjezdové komunikace není v územním plánu Úhonice stanovena. Ohledně dopravní situace rovněž odkázal na projektovou

dokumentaci, ze které vyplývá minimální provoz v důsledku podnikatelské činnosti stavebníka. S ohledem na historický vývoj lokality dojde dokonce ke snížení zatížení dopravou. K souladu sporné stavby s okolní zástavbou uvedl, že sporná stavba má parametry rodinného domu, přičemž jižně i severně od sporné stavby se nacházejí stavby (rodinný dům a bytový dům), s jejichž parametry je sporná stavba srovnatelná nebo se jim přibližuje. Regulativ urbanistické koncepce je tak splněn.

Posouzení žaloby soudem

20. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobami k tomu oprávněnými a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Poté přistoupil k věcnému projednání žaloby a přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v rozsahu a mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Soud rozhodl podle § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání, neboť účastníci řízení s takovým postupem souhlasili.
21. Žaloba je důvodná.
22. Soud předesílá, že míra precizace žalobních bodů do značné míry předurčuje, jaké právní ochrany se žalobkyni u soudu dostane. Čím je žalobní bod obecnější, tím obecněji k němu správní soud přistoupí. Není na místě, aby soud za žalobkyně spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci zástupce žalobkyň [srov. závěry rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78]. Vzhledem k rozsahu argumentace žalobkyň má soud za to, že tento závěr NSS je v projednávané věci bez dalšího aplikovatelný.
23. Soud se nejprve zabýval otázkou přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, neboť důvodnost takové námitky by bránila jeho meritornímu přezkumu.
24. Požadavek, aby se správní orgán v odůvodnění rozhodnutí vypořádal se všemi námitkami, návrhy a vyjádřeními účastníka řízení, plyne z § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Pokud se správní orgán v rozhodnutí o odvolání nevypořádá s uplatněnými námitkami, je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů (srov. rozsudky NSS ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71, nebo ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45). Nedostatky odůvodnění rozhodnutí, které způsobují jeho nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů, přitom nelze zhojit uvedením chybějících náležitostí odůvodnění ve vyjádření k žalobě. Soud totiž vychází výlučně z odůvodnění rozhodnutí, které přezkoumává (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 10. 2004, č. j. 3 As 51/2003-58). O nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů jde tehdy, opomene-li správní orgán na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64).
25. Naopak pokud se správní orgán podstatou námitky zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky, o nepřezkoumatelnost rozhodnutí nejde. 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 (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-76, č. 1566/2008 Sb. NSS). Není přípustné

institut nepřezkoumatelnosti libovolně rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se správní orgán, resp. soud 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 dílčího nedostatku odůvodnění. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat, například opomen-li správní orgán na námitku účastníka zcela reagovat a neučiní tak ani implicitně (srov. rozsudky NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64). Správní orgány a soudy nemají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí (srov. např. nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08, nebo rozsudek NSS ze dne 12. 3. 2015, č. j. 9 As 221/2014-43). O nepřezkoumatelnost nejde ani tehdy, pokud je námitka, kterou správní orgán pominul, pro posouzení věci zjevně irrelevantní (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 10. 2020, č. j. 1 Afs 68/2020-31).

26. Konečně je třeba také uvést, že zásada jednotnosti správního řízení vyjadřuje, že řízení až do vydání rozhodnutí odvolacího správního orgánu představuje jeden celek, a je proto přípustné, aby odvolací orgán doplnil závěry rozhodnutí prvostupňového správního orgánu, pokud dospěje k závěru, že se nevypořádal se všemi námitkami či vyjádřeními účastníků, ač tak měl učinit. Odvolací správní orgán může nahradit část odůvodnění rozhodnutí prvostupňového správního orgánu vlastní úvahou a korigovat dílčí argumentační nepřesnost v případě, kdy jeho rozhodnutí potvrzuje (srov. rozsudky NSS ze dne 17. 9. 2015, č. j. 4 Azs 151/2015-35, nebo ze dne 7. 9. 2016, č. j. 2 Afs 143/2016-29). Se zřetelem k téže zásadě je také přípustné, aby odvolací správní orgán pouze převzal závěry vyslovené již prvostupňovým správním orgánem, aniž by se sám výslovně v odůvodnění svého rozhodnutí těmito námitkami detailně zabýval. Pokud je z jeho odůvodnění zřejmé, že se odvolací správní orgán otázkou (alespoň implicitně) zabýval a ztotožnil se s názorem vysloveným v rozhodnutí prvostupňového správního orgánu, jímž byla námitka účastníka vypořádána, a sám si tak jeho argumentaci osvojil (aproboval ji), pak rovněž nejde o nepřezkoumatelnost.
27. V projednávané věci žalobkyně namítají, že se žalovaný nevypořádal s jejich námitkami. Konkrétně se jedná o: (i) rozpor sporné stavby s územním plánem Úhonice pro nenaplnění definice rodinného domu, a to ve vztahu k požadavku na počet bytů a ve vztahu k požadavku na využití podlahové plochy; (ii) předchozí požadavek žalovaného na doložení rozhodnutí o povolení připojení na komunikaci; (iii) nesoulad sporné stavby s okolními stavbami v lokalitě; (iv) zásah do soukromí žalobkyň v důsledku zvýšené dopravní zátěže.
28. Soud má za to, že žalovaný tyto námitky řádně vypořádal. K oběma částem první námitky se žalovaný vyjádřil na str. 3 napadeného rozhodnutí. Zde podrobně reagoval na argumentaci žalobkyň k požadavku na počet nejvýše tří bytů, podle které by se toto ustanovení mělo vykládat tak, že do těchto tří bytů by se měly započítat i nebytové prostory tak, aby ve sporné stavbě byly v součtu nejvýše tři jednotky. Žalovaný tuto argumentaci odmítl s tím, že velikost nebytových prostor je regulována poměrem podlahových ploch určených trvalému rodinnému bydlení a ploch ostatních, přičemž výklad žalobkyň jde nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. Na stejném místě se žalovaný vypořádal také s odvolací námitkou žalobkyň týkající se požadavku vyhlášky č. 501/2006

Sb., aby více než polovina podlahové plochy sporné stavby odpovídala požadavkům na trvalé rodinné bydlení a byla k tomuto účelu určena, přičemž vyložil, proč má za to, že do této plochy lze započíst i plochy garáže, schodiště, chodeb a kolárny, ač se nejedná o obytné místnosti. Tvrzení žalobkyně, že se žalovaný s touto námitkou nevypořádal, tak není pravdivé. Jelikož žalobkyně jinak neuvádějí, proč považují toto odůvodnění žalovaného za nedostatečné, shledal soud námitku nepřezkoumatelnosti ve vztahu k této odvolací námitce nedůvodnou.

29. Ohledně předchozího požadavku žalovaného na předložení povolení připojení pozemku sporné stavby na komunikaci soud uznává existenci vázanosti odvolacího správního orgánu jeho vlastním právním názorem v předcházejícím rozhodnutí v téže věci. Možnost změny v právním názoru odvolacího správního orgánu je nicméně „*za splnění určitých podmínek dovolená, přičemž pro takovou změnu zde musí být objektivní důvod. Ten může spočívat v podstatné změně skutkových nebo právních okolností*“, přičemž „[s]kutečnost, že se odvolací správní orgán již napříště necítí vázán svým vlastním právním názorem vyjádřeným v konkrétní věci ve zrušovacím rozhodnutí podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu však musí být odvolacím rozhodnutím náležitě vysvětlena a odůvodněna“ (rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 22. 10. 2020, č. j. 43 A 12/2018-107). Ve vztahu k projednávané věci soud odkazuje na str. 4 napadeného rozhodnutí, kde žalovaný vysvětlil, proč vázanost předchozím právním názorem neplatí, přičemž uvedl, že předložení rozhodnutí o povolení připojení pozemku sporné stavby ke komunikaci, případně závazného stanoviska silničního správního úřadu, nepožaduje v důsledku doplnění projektové dokumentace sporné stavby (tj. v důsledku změny skutkových okolností). Obě výše uvedené podmínky (změna okolností, odůvodnění změny právního názoru) pro změnu právního názoru žalovaného jsou proto splněny. Námitka nepřezkoumatelnosti ve vztahu k této odvolací námitce a námitka vázanosti předchozím správním rozhodnutím je proto nedůvodná.
30. S namítaným zásahem do soukromí žalobkyně v důsledku provozu při dopravní obsluze sporné stavby se pak žalovaný vypořádal na str. 4 napadeného rozhodnutí, přičemž žalobkyně neuvádějí, v čem jsou tyto závěry žalovaného nedostatečné. Stran nesouladu sporné stavby s okolní zástavbou žalovaný rovněž na str. 4 napadeného rozhodnutí jednoznačně a konkrétně popsal (na základě jednotlivých měření), že sporná stavba nenarušuje okolní zástavbu a je jí přizpůsobena. Ani stran tohoto odůvodnění žalobkyně neuvádějí v žalobě žádné konkrétní námitky jeho nedostatečnosti. Námitka nepřezkoumatelnosti ve vztahu k těmto odvolacím námitkám je nedůvodná.
31. Jelikož soud neshledal napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným v rozsahu namítaném žalobkyněmi, zabýval se jednotlivými žalobními body zpochybňujícími soulad přijatého řešení se zákonem.
32. Nejprve soud posuzoval námitku žalobkyně, že sporná stavba je v rozporu s územním plánem Úhonice, jelikož nesplňuje definici rodinného domu stanovenou § 2 písm. a) bodem 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podle žalobkyně nesplňuje sporná stavba požadavek, aby více než polovina podlahové plochy odpovídala požadavkům na trvalé rodinné bydlení a byla k tomuto účelu určena, ani požadavek, podle kterého může rodinný dům mít nejvýše tři samostatné byty. Soud se proto zabýval dvěma dílčími otázkami, a sice (1) které části sporné stavby lze považovat za plochu odpovídající požadavkům na trvalé rodinné bydlení a (2) zda požadavek nejvýše tří samostatných bytů vylučuje, aby součástí sporné stavby byla také provozovna.

33. Podle územního plánu obce Úhonice ve znění změny č. 2 (opatření obecné povahy č. 1/2018) se pozemky parc. č. XA a parc. č. XB nacházejí v plochách všeobecného bydlení s určeným využitím pro bydlení v individuálních rodinných domech o maximálně 2 nadzemních podlažích a podkroví.
34. Podle § 2 písm. a) bodu 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pro účely této vyhlášky rozumí stavbou pro bydlení bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.
35. Podle § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pro účely této vyhlášky rozumí stavbou pro bydlení rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.
36. Pokud jde o první otázku, klíčem k jejímu zodpovězení je neurčitý právní pojem „*trvalé rodinné bydlení*“, který však právní řád nedefinuje. Jedná se nicméně o znak odlišující rodinný dům od domu bytového, u něhož vyhláška č. 501/2006 Sb. obdobně požaduje, aby více než polovina podlahové plochy odpovídala požadavkům na *trvalé bydlení* a byla k tomuto účelu určena. S ohledem na uvedené lze tedy rodinný dům chápat jako pojem speciální ve vztahu k obecněji vymezenému bytovému domu (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 14. 8. 2019, č. j. 43 Af 27/2018-200), od něhož se mimo jiné odlišuje účelem, kterým je trvalé bydlení *rodinné*. Shodně s Krajským soudem v Ostravě je přitom soud toho názoru, že k posouzení, zda sporná stavba odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení, je třeba přistupovat z pohledu stavebních dispozic, nikoliv z pohledu uživatelských a rodinných vztahů (srov. rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 5. 8. 2020, č. j. 22 A 74/2019-35).
37. S ohledem na princip vnitřní souladnosti právního řádu přihlédl soud k vymezení pojmu *byt* jinými právními předpisy a ke způsobu, jakým se tyto předpisy dívají na prostory jako garáže, kolárny, komory, chodby či schodiště. Soud si je vědom toho, že níže citovaná ustanovení z oblasti soukromého či daňového práva nejsou na pojmy uvedené ve vyhlášce zcela přenositelná. Pro uchopení pojmu „podlahové plochy odpovídající požadavkům na trvalé (rodinné) bydlení“ však soud považuje pojetí souvisejících pojmů v jiných částech právního řádu pro výklad vyhlášky č. 501/2006 Sb. alespoň za přiměřeně využitelné. Rovněž podle odborné literatury je při definování pojmu byt třeba vycházet z občanskoprávních a katastrálních předpisů (srov. Selucká, M., Fiala, J., Kliková, A. *Byt v soukromém a veřejném právu*. Brno: Masarykova univerzita, 2011, s. 79).
38. Ustanovení § 2236 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „o. z.“) definuje byt jako místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou *určeny a užívány k účelu bydlení*. Byt je přitom v souladu s § 1159 o. z. pouze částí jednotky, která vedle bytu zahrnuje také podíl na společných částech nemovité věci. Pouze byt, nikoliv společné části, je však částí jednotky určenou k bydlení. Co zákonodárce rozumí společnými částmi domu (tedy prostorami, které, ač jsou součástí jednotky, nejsou určeny k bydlení), uvádí nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. Za společné části se podle § 5 tohoto nařízení považují mimo jiné schodiště, chodby [odst. 1 písm. d)], půdy a kolárny [odst. 1 písm. i)].

39. Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném ke dni 1. 1. 2007, tj. v době nabytí účinnosti vyhlášky č. 501/2006 Sb. (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), definoval v § 2 písm. b) *byt* jako místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu *určeny k bydlení*. Podle § 2 písm. c) zákona o vlastnictví bytů se *nebytovým prostorem* rozuměla místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu. Vedle toho § 2 písm. g) tohoto zákona definoval též *společné části domu* jako části domu určené pro společné užívání, mimo jiné zejména vchody, schodiště, chodby či kočárkárny. Konečně § 2 písm. i) zákona o vlastnictví bytů definoval také *podlahovou plochu bytu*, kterou tvořila podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu.
40. V době nabytí účinnosti vyhlášky č. 501/2006 Sb. definoval *příslušenství bytu* § 121 odst. 2 zákona č. 40/1964, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obč. zák.“), podle něhož je tvořily jednak vedlejší místnosti a jednak prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány. Komentářová literatura k obč. zák. uváděla, že místnostmi, které tvořily příslušenství bytu, a byly tedy v souladu se zákonem o vlastnictví bytů součástí podlahové plochy bytu, byly míněny kuchyně, neobytné haly a komory, koupelny či záchody. Prostory určenými k užívání s bytem byly pak míněny prostory jako sklep, sklepní kóje, prádelna, dřevník či kolna (srov. Švestka J., Spáčil J., Škárová M., Hulmák M. a kol. *Občanský zákoník I, II*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 667-668, marg. č. 5.; srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 6. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1455/2008). Tyto prostory, které s bytem přímo nesouvisely a nebyly „*pod společným uzavřením*“, pak nebyly součástí bytu, ale jeho příslušenstvím určeným vlastníkem domu k tomu, aby byly s bytem trvale užívány. Podle citovaného komentáře rovněž garáž nebyla považována za takový vedlejší prostor, ani pokud se nacházela v téže stavbě, neboť „*garáž neslouží k uspokojování bytových potřeb, nýbrž ke garážování*“.
41. Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., definuje v § 3 jako *sloužící k trvalému bydlení* pouze byt [písm. g)], obytnou místnost [písm. i)] a ubytovací jednotku v zařízení sociálních služeb [písm. d) bod 2)]. Zmínit lze také § 7 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, nebo § 56a odst. 3 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, které shodně označují garáž, sklep a komoru, které jsou součástí jednotky, jako nebytový prostor.
42. Z citovaných ustanovení právních předpisů je patrné, že právní řád považuje za prostory určené k trvalému (rodinnému) bydlení v zásadě pouze byt. Naopak jiné prostory (chodba, schodiště, kolárna či garáž), jakkoliv jsou užívány obyvateli bytu společně s bytem, za prostory určené k trvalému (rodinnému) bydlení považovat nelze.
43. Ke shodnému závěru dospěl také Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 25. 8. 2021, č. j. 14 Af 1/2021-66, v němž uvedl, že „[č]ást nebytových prostor slouží k užívání společně s bytem, např. garáže, tyto prostory však neplní funkci trvalého bydlení. Jejich účelem není zajištění bydlení, ale pouze jej doplňují a činí jej komfortnějším, tedy slouží k němu slovy důvodové zprávy pouze nepřímě. To je také důvodem, proč je při výpočtu nelze zahrnout rovněž do plochy k bydlení, ale zahrnuje se do ní pouze čistě plocha bytových jednotek. Je logické a pochopitelné, že se společně s výstavbou bytových jednotek pojí též výstavba jednotek nebytových,

které užívání bytu doplňují. Pamatuje na to i právní úprava a plně tuto skutečnost akceptuje, neboť jako na bytový dům nabíží na stavby, které obsahují i tyto jednotky, ty ovšem musí v součtu činit méně, než polovinu podlahové plochy.“ Městský soud v Praze se sice zabýval výpočtem plochy trvalého rodinného bydlení za účelem posouzení nároku na osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí, v souladu s již uvedeným principem vnitřní souladnosti právního řádu však vycházel z právní úpravy stavebního práva, a proto lze tyto obecné závěry použít i v tomto případě. Ve shodě s citovaným rozsudkem lze doplnit, že společné prostory, ač slouží k užívání společně s bytem, neplní funkci trvalého bydlení, nýbrž bydlení pouze doplňují (k tomu srov. též dále). Účelu bydlení tedy slouží pouze nepřímo.

44. Vzhledem k uvedeným úvahám soud dospěl k závěru, že do podlahové plochy odpovídající požadavkům na trvalé rodinné bydlení a k tomuto účelu určené lze v projednávané věci započítat jen plochu bytů, neboť pouze ta tento požadavek splňuje. Celková podlahová plocha sporné stavby činí podle údajů uvedených v projektové dokumentaci 624,86 m², z čehož plocha tří bytů činí 288,91 m², tedy 46,24 % podlahové plochy sporné stavby. Podlahová plocha zbylých prostor (společná chodba, schodiště, garáž, kolárna a provozovna) činí 335,95 m². Z provedeného srovnání je zřejmé, že podlahová plocha sloužící trvalému rodinnému bydlení tvoří méně než polovinu celkové podlahové plochy sporné stavby. Sporná stavba proto není rodinným domem ve smyslu § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a tedy nesplňuje příslušný regulativ územního plánu, jenž vlastní odlišnou definici rodinného domu neobsahuje. Tato námitka je důvodná.
45. Žalobkyně dále namítaly, že vymezení rodinného domu podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. neumožňuje, aby se ve sporné stavbě vedle tří samostatných bytů nacházel ještě samostatný nebytový prostor (provozovna). Takový výklad by podle žalobkyň vedl k absurdnímu závěru, neboť by bylo možné, aby sporná stavba obsahovala kromě tří bytů a podkroví v zásadě neomezené množství nebytových prostor. K tomu soud v první řadě ve shodě se žalovaným poznamenává, že množství nebytových prostor je regulováno právě požadavkem, aby více než polovina podlahové plochy rodinného domu sloužila k trvalému rodinnému bydlení. Nelze proto přijmout výkladovou variantu, že požadavek *nejvýše tři samostatných bytů* by měl být vykládán jako nejvýše tři samostatné jednotky, ať bytové či nebytové. Nerozlišování mezi nebytovými a bytovými prostory (resp. podlahovou plochou určenou k tomu kterému účelu) by totiž popřelo smysl definice rodinného domu, která je vystavěna právě na tomto rozdílu.
46. Část § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. za středníkem tak nebrání umístění nebytových prostor v rodinném domě. Účelem této části ustanovení je podle názoru soudu, spolu se znakem trvalého *rodinného* bydlení, odlišit rodinný dům od domu bytového. „Mlčení“ normotvůrce přitom nevylučuje nebytové prostory, například ve formě provozovny, ani u bytového domu podle § 2 písm. a) bodu 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Soud nevidí důvod, proč by tomu mělo u rodinného domu být jinak. V opačném případě by se stalo sporným také to, zda může součástí stavby rodinného domu být také kupříkladu garáž, která také trvalému rodinnému bydlení neslouží, a není tedy součástí bytu, na druhé straně je však běžnou součástí typického rodinného domu. Námitka je tudíž nedůvodná.
47. Soud však musí na tomto místě výklad části § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. za středníkem učiněný správními orgány do určité míry doplnit. Tomu, aby měl rodinný dům neomezené množství samostatných nebytových prostor (například v podobě provozoven), totiž brání nejen pravidlo vztahující se k požadavkům a účelu jeho

podlahové plochy, nýbrž rovněž norma, která *rodinný dům* definuje jako *stavbu pro bydlení*. V rodinném domě proto mohou být umístěny pouze takové nebytové prostory a v takovém počtu, aby se tato jeho povaha nevytratila. Z § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. totiž jednoznačně plyne, že účelem rodinného domu je sloužit účelu bydlení, kterému musí jeho stavební dispozice a celková podoba odpovídat. Nebytové prostory by navíc měly *trvalé rodinné bydlení* pouze doplňovat a neměly by z bydlení činit jen doplňkový či vedlejší způsob využití stavby, respektive narušovat hlavní účelové určení rodinného domu, kterým je trvalé rodinné bydlení (spojené např. s vyšší mírou soukromí nebo znatelnějším omezením přístupu veřejnosti do vnitřních prostor než v domech bytových). Posouzení splnění těchto podmínek je v každém jednotlivém případě na příslušném stavebním úřadu, přičemž jeho závěry jsou plně přezkoumatelné správním soudem. Otázkou, zda je tato podmínka splněna v projednávané věci, se však soud nezabýval, neboť sem argumentace žalobkyň nesměřovala.

48. Pouze na okraj soud poznamenává, že možnost podnikání v rodinném domě není omezena na nebytové prostory, nýbrž je možné k podnikání využít také prostory sloužící k trvalému (rodinnému) bydlení, respektive jejich část, tj. ty části bytu, které se mimo jiné nacházejí pod společným uzavřením. S tím výslovně počítá § 17 odst. 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění zákona č. 289/2017 Sb., který mimo jiné uvádí, že je-li provozovna umístěna v bytě a není-li podnikatel vlastníkem tohoto bytu, může v něm provozovat živnost pouze se souhlasem vlastníka. Obdobně § 2255 odst. 2 o. z. stanoví, že nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat. Prostory, jež jsou sporné v tomto případě, ovšem takovou „integrovanou“ povahu nemají. Ostatně využití části bytu jako provozovny je možné jen u některých činností, jež nejsou konfliktní s obytnou funkcí a jež nevyžadují zvláštní vybavení a specifické parametry prostor (např. v obýváku lze poskytovat poradenské služby nebo zpracovávat překlady, nikoliv opravovat či upravovat automobily).
49. Soud se dále zabýval námitkou žalobkyň poukazující na chybějící rozhodnutí silničního správního úřadu o povolení připojení na komunikaci, jehož doložení žalovaný požadoval ve svém rozhodnutí. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí plyne, že v době vydání rozhodnutí ze dne 23. 2. 2018 nebylo zřejmé, zda pozemek, na němž se nachází sporná stavba, byl připojen ke komunikaci, či nikoliv. Po doplnění projektové dokumentace o informaci, že bude využíván stávající sjezd na pozemek v nezměněné šíři, však dospěl žalovaný k závěru, že v takovém případě není rozhodnutí, případně závazné stanovisko, silničního správního úřadu třeba. Žalovaný v této souvislosti vždy cituje § 86 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“), podle kterého k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí mimo jiné *stanoviska vlastníků* veřejné dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení. Toto ustanovení není v tomto případě přílehlavé. Žalovaný zřejmě nerozlišuje na jedné straně stanovisko vlastníka komunikace, kterým je obec Úhonice, a závazné stanovisko silničního správního úřadu jako dotčeného orgánu na straně druhé. Součástí správního spisu navíc jsou dvě (nesouhlasná) stanoviska obce Úhonice, která je vlastníkem příslušné komunikace.
50. Ve správním spise naopak skutečně chybí závazné stanovisko příslušného silničního správního úřadu. Z § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 319/2016 Sb. přitom vyplývá, že příslušný silniční

správní úřad uplatňuje závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací. Dotčená komunikace je v územním plánu Úhonice vedena jako místní komunikace. Na řízení o umístění stavby se přitom vztahuje také § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který „v podstatě žádá po stavebním úřadu učinit zjištění, zda takový příjezd existuje anebo zda jeho zřízení je součástí projektové dokumentace. Přitom, ať již příjezd existuje nebo má být teprve zřízen, je třeba také posoudit, zda umožní bezpečné užívání staveb a bezpečný a plynulý provoz na přilehlých pozemních komunikacích a dále (v rozsahu vyžadovaném pro rodinný dům) zda je dostačující pro dopravní obslužnost a parkování a pro příjezd a zásah požární techniky. **Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území totiž neomezuje působnost § 23 odst. 1 pouze na nově budované příjezdy, ale je třeba jej použít při každém územním rozhodnutí, jímž se umísťuje stavba.**“ (rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 9. 10. 2012, č. j. 47 A 18/2012-98, č. 2775/2013 Sb. NSS; zvýraznění doplněno zdejší soudem). Z citovaného rozsudku plyne, že v řízení o umístění stavby se nelze spokojit s konstatováním, že bude používán dosavadní vjezd, a stanovisko dotčeného silničního správního úřadu je tak nadbytečné, jak to učinil žalovaný v napadeném rozhodnutí. Naopak, posouzení podle § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí stavební úřad učinit při rozhodování o umístění stavby vždy, a proto je nutné obstarat závazné stanovisko příslušného silničního správního úřadu podle zákona o pozemních komunikacích. Z výše uvedeného plyne, že žalovaný pochybil, pokud po stavebníkovi nepožadoval závazné stanovisko silničního správního úřadu jako dotčeného orgánu podle § 86 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Tato námitka je tedy důvodná.

51. Žalobkyně rovněž namítají, že sporná stavba zásadně promění ráz krajiny a dotčené lokality, jelikož svou výškou se jí v okolí může rovnat pouze sousední bytový dům, který tvoří dominantu lokality. Dále namítají zvýšené dopravní zatížení lokality v důsledku provozu podnikání. Tyto námitky jsou totožné s odvolacími námitkami žalobkyň, s nimiž se žalovaný dostatečně vypořádal v napadeném rozhodnutí. Žalobkyně tyto námitky v žalobě dále nerozvedly ani nespecifikovaly, jak přesně uvedené skutečnosti narušují jejich soukromí coby spoluvlastníků bytového domu. To přitom není bez dalšího zřejmé, jelikož sporná stavba a bytový dům jsou od sebe vzdáleny cca 32 metrů a bytový dům je navíc orientován tak, že na stranu, kde má vzniknout sporná stavba, nemá okna. Pokud jde o narušení rázu lokality a námitku zvýšeného provozu, ztotožňuje se soud s posouzením správních orgánů. Tato námitka není důvodná.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

52. S ohledem na výše uvedené soud napadené rozhodnutí zrušil pro nezákonnost a vady řízení podle § 78 odst. 1 s. ř. s. a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Vzhledem k tomu, že zjištěné vady se stejnou měrou vztahují rovněž na prvostupňové rozhodnutí, jsou naplněny důvody i pro zrušení tohoto rozhodnutí podle § 78 odst. 3 s. ř. s. Právním názorem vysloveným v tomto rozsudku jsou správní orgány vázány (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
53. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, právo na náhradu nákladů řízení proto nemá. Každé ze žalobkyň, které byly procesně plně úspěšné, soud přiznal náhradu nákladů řízení ve výši 10 364,60 Kč, tj. celkem 20 729,20 Kč. Tato částka sestává z odměny advokáta ve výši 10 520 Kč, kterou tvoří odměna za dva úkony právní služby po 2 480 Kč (tj. částka 3 100 Kč snižená o 20 %) za každou ze žalobkyň [převzetí a příprava zastoupení a sepsání žaloby podle § 7, § 9 odst. 4

písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a § 12 odst. 4 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“)]. Dále odměnu tvoří dvě paušální částky po 300 Kč jako náhrady hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Protože společnost PPS advokáti s.r.o, IČO 27532640, jejímž prostřednictvím zástupce žalobkyň vykonává advokacii, je plátcem daně z přidané hodnoty, byl součet výše uvedených částek (tj. 10 520 Kč) zvýšen o 21 % DPH, tj. o 2 209,20 Kč. Každé ze žalobkyň přitom náleží polovina nákladů spojených se zastoupením advokátem. Konečně přiznanou náhradu nákladů řízení tvoří též zaplacené soudní poplatky, na nichž každá ze žalobkyň uhradila 3 000 Kč za žalobu a 1 000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 20 729,20 Kč, tj. 10 364,60 Kč každé ze žalobkyň, je žalovaný povinen uhradit podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 64 s. ř. s. k rukám zástupce žalobkyň, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).

54. Vzhledem k tomu, že soud osobám zúčastněným na řízení neuložil žádnou povinnost, nevzniklo jim ve smyslu § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů. Stejně tak soud neshledal ani existenci důvodů hodných zvláštního zřetele a ani osoby zúčastněné na řízení takové důvody netvrdily.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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 nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je 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 26. ledna 2023

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