



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Jana Čížka, soudkyně Mgr. Ing. Lenky Bursíkové a soudce JUDr. Bc. Kryštofa Horna ve věci

žalobců:

a) město Říčany

sídlem Masarykovo náměstí 40, Říčany

zastoupen advokátem Mgr. et Mgr. Michalem Bouškou
sídlem Teplého 2786, Pardubice

b) A. H., bytem X

c) Ing. I. K., bytem X

d) V. M., bytem X

e) P. M., bytem X

zastoupeni advokátem JUDr. Jaromírem Štůskem, Ph.D.,
LL.M.

sídlem Jandova 6, Praha 9

proti

žalovanému:

Krajský úřad Středočeského kraje

sídlem Zborovská 11, Praha 5

za účasti

osob zúčastněných na řízení:

1. Safety Real, fond SICAV, a. s., IČO: 24799751,

sídlem Křižíkova 44, Praha 8

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390,
sídlem Na Pankráci 56, Praha 4

3. CETIN, a. s., IČO: 04084063

sídlem Českomoravská 19, Praha 9

4. J. Š. K.,

bytem X

5. M. J.,
bytem X
osoby zúčastněné na řízení 4 a 5 zastoupeny advokátem
JUDr. Jaromírem Štůskem, Ph.D., LL.M.,
sídlem Jandova 6, Praha 9

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 1. 2022, č. j. 013343/2022/KUSK,

takto:

- I. Řízení vedená u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. 43 A 26/2022 a sp. zn. 54 A 21/2022 se spojují ke společnému projednání. Věci budou nadále vedeny pod sp. zn. 43 A 26/2022.
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 1. 2022, č. j. 013343/2022/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci a) na náhradě nákladů řízení částku ve výši 15 342 Kč do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám jeho zástupce Mgr. et Mgr. Michala Boušky, advokáta.
- IV. Žalovaný je povinen zaplatit každému ze žalobců b)-e) na náhradě nákladů řízení částku ve výši 12 274,65 Kč do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám jejich zástupce JUDr. Jaromíra Štůska, Ph.D., LL.M., advokáta.
- V. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Městský úřad Říčany (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 30. 9. 2021 územní rozhodnutí č. j. 363422/2021-MURI/OSÚ00023(dále jen „územní rozhodnutí“), kterým umístil společnosti Treaslewort, a. s., IČO: 256 85 252 (dále jen „žadatelka“), stavbu *Polyfunkční domy X* na pozemcích p. č. st. XA, p. č. st. XB a p. č. XC (dále jen „stavba“) v katastrálním území X (stejně jako všechny nemovité věci zmiňované dále v tomto rozsudku).
2. Žalobci se proti územnímu rozhodnutí odvolali, ale žalovaný napadeným rozhodnutím jejich odvolání zamítl a územní rozhodnutí potvrdil.
3. Proti napadenému rozhodnutí podali žalobci žaloby podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), kterými se domáhali, aby soud napadené rozhodnutí zrušil. Žaloba žalobce a) byla vedena pod sp. zn. 43 A 26/2022, žaloba žalobců b)-e) pod sp. zn. 54 A 21/2022. Vzhledem k tomu, že všechny žaloby míří proti témuž rozhodnutí, rozhodl soud výrokem I o spojení věcí ke společnému projednání (§ 39 odst. 1 s. ř. s.).

Obsah žaloby a další vyjádření účastníků

4. Žalobce a) nejprve namítl, že správní orgány obou stupňů posoudily jeho účastenství v územním řízení v rozporu se zákonem. Nezohlednily totiž, že žalobce a) vystupuje ve

dvojí roli a vnímaly jej pouze jako obec, na jejímž území se stavba umísťuje [§ 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)]. Pominuly však, že žalobce je též vlastníkem sousedního pozemku p. č. XD a jeho vlastnické právo může být umístěním stavby dotčeno [§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona]. V důsledku tohoto opomenutí vypořádaly správní orgány věcně pouze ty námitky, jimiž žalobce a) hájil zájmy obce a jejích občanů. Naopak námitkami, jimiž žalobce a) hájil dotčení svých vlastnických práv, se správní orgány odmítly věcně zabývat s odkazem na § 89 odst. 4 stavebního zákona. Šlo zejména o námitky vůči velikosti staveb, umístění naddimenzovaného parkoviště, snížení kvality bydlení sousedů a zásahu do jejich soukromí. Žalobce a) je navíc přesvědčen, že byl oprávněn tyto námitky vznést i jako účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Jeho úkolem jakožto obce je uplatnit námitky *k ochraně zájmů obce a zájmů jejích občanů* (§ 84 odst. 4 stavebního zákona), přičemž podle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pečuje obec *o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při plnění svých úkolů hájí také veřejný zájem*.

Pokud by zákonodárce nemínil udělit obcím takto široké oprávnění vznášet námitky, pak by jim jistě nepřisoudil postavení privilegovaného účastníka územního řízení. Stavební úřad a žalovaný měli přihlídnout ke všem námitkám uplatněným žalobcem a) a zabývat se jimi věcně.

5. Jednou z námitek, kterou se podle žalobce a) měl žalovaný věcně zabývat, je velikost stavebního záměru a jeho nevhodnost vzhledem k charakteru okolní zástavby. Žalovaný nad rámec odkazu na § 89 odst. 4 stavebního zákona jen stručně uvedl, že stavba odpovídá požadavkům územně plánovací dokumentace, jejíž podoba je ostatně v gesci žalobce. O souladu stavby s charakterem území, resp. okolní zástavby [srov. § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“)] tak neuvážily ani správní orgány, ani orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku ze dne 17. 5. 2021. Jde přitom o stavbu masivní, která zastaví pozemek v maximální možné míře při současném minimálním podílu zeleně. Taková stavba se do svého okolí nehodí, protože je zcela v rozporu s jeho stávajícím charakterem.
6. Dále žalobce a) namítl, že stavební úřad navzdory celkové délce rozhodnutí nevěnoval dostatečný prostor posouzení souladu záměru s § 90 odst. 1 stavebního zákona. Vesměs pouze konstatuje naplnění zákonných požadavků, aniž by ovšem prezentoval úvahy, které jej k těmto závěrům vedly. V této části je tedy územní rozhodnutí nepřezkoumatelné.
7. Důsledkem tohoto nedostatečného posouzení je rozpor záměru s právními předpisy, pokud jde o likvidaci odpadních vod. Z § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), vyplývá, že s odpadními vodami se má nakládat v první řadě (1) odvedením do kanalizace. Pokud kanalizace není k dispozici, lze (2) odpadní vody čistit a následně je vypouštět do povrchových či podzemních vod. Pokud ani toto řešení není možné, lze (3) odpadní vody akumulovat v jímce a následně je vyvážet. V místě, kde je záměr umísťován, kanalizace je (byť její stávající kapacita připojení dalších staveb neumožňuje). Stavební úřad se však navzdory tomu vůbec nezabýval dvěma prvními a vodním zákonem preferovanými možnostmi nakládání s odpadními vodami a rovnou odsouhlasil, že se budou kumulovat ve stávající jímce. Kapacita této jímky je však pro umísťovaný záměr nedostatečná – projektová dokumentace počítá s tím, že se bude vyvážet 3-4 krát měsíčně, což je nešetrné k zájmům vlastníků okolních staveb (§ 76 odst. 2 stavebního zákona). Sám žalovaný to považuje za „nikoli ideální možnost“ a předpokládá,

že náklady spojené s vyvážením jímky povedou vlastníka k tomu, aby stavbu napojil na kanalizaci, jakmile to bude možné. To je však jen domněnka – jestliže stavební úřad tento nevhodný způsob nakládání s odpadními vodami povolil, může trvat navždy. Z projektové dokumentace také není zřejmé, zda má stávající jímka vyhovující technické parametry (zejm. zda je nepropustná), takže v tomto směru nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav. Navíc jde o záležitost, kterou nelze odkládat do stavebního, resp. kolaudačního řízení, protože v těchto fázích už může být na podstatné úpravy jímky pozdě.

8. Dalším důsledkem nedostatečného posouzení záměru podle § 90 odst. 1 stavebního zákona je ledabyle posouzená otázka zásobování staveb vodou. Územní rozhodnutí počítá s tím, že budou stavby zásobovány ze stávající studny, kterou bude nutné stavebně upravit. O této studni však nejsou v projektové dokumentaci žádné informace a k plánovaným stavebním úpravám žadatelka nepředložila žádné stavební povolení. Z projektové dokumentace navíc vyplývá, že úpravy studny budou muset být podstatné, neboť dojde k více než dvojnásobnému navýšení spotřeby vody v porovnání se stávajícím objektem. Územní rozhodnutí tak bylo vydáno, aniž bylo zásobování záměru vodou s jistotou vyřešeno. Navíc má být nad studnou umístěno parkoviště, které je potenciálním zdrojem znečištění, takže byl porušen i § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb.
9. Žalobci b)-e) namítli, že správní orgány dostatečně neposoudily soulad umísťované stavby s územním plánem, resp. že se jím zabývaly pouze formálně posouzením míry zastavěnosti pozemku. Dostatečně však neposoudily, zda umísťovaná stavba nepřiměřeně nezatěžuje okolí dopravou a zda není v konfliktu s bydlením, ačkoli jim takové posouzení územní plán ukládá. Nehodnotily ani kritérium šetrnosti k sousedství, což je požadavek vyplývající přímo z § 152 odst. 1 stavebního zákona. Lokalita svým charakterem v současnosti slouží k bydlení v rodinných domech a tomu odpovídá i životní styl tamních obyvatel a jejich aktuální pohoda bydlení, jak tento pojem chápe Nejvyšší správní soud (srov. rozsudek ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116). Stavební úřad v lokalitě umístil dva polyfunkční domy (žalobci ostatně pochybují, že nebudou zčásti využívány také k bydlení) s tím, že uvedené území by mělo sloužit zcela jinému účelu, než jakému slouží v současnosti. To je důkaz, že nerozhodoval nestranně a porušil zásadu rovnosti účastníků řízení, jakož i jejich právo na spravedlivý proces. Zásah do práv žalobců b)-e) je natolik intenzivní, že jej vnímají jako srovnatelný s vyvlastněním.
10. Žalobce c), stejně jako osoba zúčastněná na řízení 4, se ve správním řízení domáhali, aby stavební úřad uložil žadateli vybudovat ještě před zahájením stavebních prací protihlukovou zeď, která oddělí jejich pozemky od umísťované stavby. Tomu stavební úřad nevyhověl, ačkoli je jeho povinností zajistit, aby stavebník dbal o šetrnost k sousedství (§ 152 stavebního zákona). Žalobce c) má za to, že se žalovaný s tímto požadavkem nevypořádal dostatečně, a proto je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné.
11. Žalovaný ve vyjádřeních k žalobám pouze stručně uvedl, že záměr není v rozporu s územním plánem, což potvrdilo i závazné stanovisko orgánu územního plánování, které žalobci odvoláním nenapadli, ani s prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu. Nelze zajistit, aby v sousedství nevznikaly nové, větší stavby. Ale není pravda, že by umísťovaná stavba nepřiměřeně zasahovala do práv sousedů – ti budou moci své nemovité věci užívat shodně jako doposud. Soukromí si mohou chránit vhodnějším způsobem, než požadavkem na vybudování protihlukové zdi; ostatně charakter umísťovaných staveb zvýšenou hladinu

hluku nepředpokládá. Využití stávající studny a jímky je technicky možné a není to v rozporu s právními předpisy. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.

12. Osoba zúčastněná na řízení 1 ve vyjádřeních k žalobám uvedla, že stavební úřad všechny námitky pečlivě vypořádal. Umisťovaná stavba nemůže narušit charakter území, protože to se vyznačuje architektonickou nejednotností. Jak vyplývá z fotografií okolí, které předložila spolu s žalobou, dochází zde k intenzivní urbanizaci. Naopak záměr představuje účelné využití zastavěného území. Stavba není v rozporu s § 90 odst. 1 stavebního zákona. Nenaruší ani pohodu bydlení ve smyslu § 152 stavebního zákona. Pozemek, kde se stavba umísťuje, se nachází v ploše SM – plochy smíšené obytné – městské. V území jsou nejen rodinné a bytové domy, ale i komerční budovy, které dominují zejména podél ulice Č. Z judikatury správních soudů vyplývá, že vlastníci pozemku nemají právo na to, aby se stávající stav v jejich okolí nikdy nezměnil. Naopak jsou povinni zatížení způsobené změnami snášet, je-li přiměřené poměrům. Snížení soukromí způsobené umisťovanou stavbou je přiměřené tomu, že žalobci b)-e) žijí ve městě. Požadavek na protihlukovou zeď je nesmyslný, lokalita je už nyní zatížena hlukem z dopravy. Akumulaci odpadních vod v jímce vodní zákon umožňuje a v místě je to obvyklé. V lokalitě je značná tranzitní doprava, a tudíž pojezd fekálního vozu nemůže zasáhnout do pohody bydlení. Je ostatně chybou žalobce a), že neposiluje kapacitu místní čistírny odpadních vod. Osoba zúčastněná na řízení 1 navrhla, aby soud žalobu zamítl.
13. Ostatní osoby zúčastněné na řízení se k žalobám nevyjádřily.
14. Žalobce a) v replice nad rámec již řečeného připomněl, že soulad územního plánu má posoudit orgán územního plánování, který to v závazném stanovisku ze dne 17. 5. 2021 učinil nedostatečně. Jeho úvahu nemůže nahradit argumentace osoby zúčastněné na řízení 1, která charakter okolní zástavby prezentuje velmi selektivně.
15. Osoba zúčastněná na řízení 1 ve svém dalším vyjádření odmítla argumentaci žalobce a).
16. Žalobci b)-e) v replice nad rámec již řečeného podotkli, že se odvolali do všech výroků napadeného rozhodnutí, a tudíž žalovaný měl přezkoumat závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 17. 5. 2021. Ten totiž podmínky územního plánu nezohlednil, což nemůže nahradit úvaha stavebního úřadu, který k hodnocení souladu záměru s územním plánem není příslušný a jehož závěry jsou navíc mylné.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

17. Ze správního spisu zjistil soud následující podstatné skutečnosti. Dne 20. 9. 2019 požádala žadatelka o vydání územního rozhodnutí pro stavbu *Polyfunkční domy X* na p. č. XC, p. č. st. XA a p. č. st. XB. Poté, co žadatelka odstranila nedostatky žádosti, oznámil stavební úřad zahájení územního řízení. Dne 28. 7. 2020 se konalo ústní jednání, při němž žalobci (a osoby zúčastněné na řízení 4 a 5) vznesli samostatné, vesměs velice detailní námitky vůči umisťované stavbě. Zejména se jednalo o námitky vůči rozporu stavby s územním plánem (z důvodu její předimenzovanosti ve vztahu k okolní zástavbě, nejasné povahy „ateliérů“, jejich možného nesouladu s regulativy územního plánu a intenzivního konfliktu s bydlením), zásahu do soukromí sousedů (obtěžování pohledem), snížení pohody bydlení v důsledku zvýšení automobilového provozu na nově umístěném parkovišti (hluk, smog), zastínění a rušivému světlu z veřejného osvětlení. Další námitky představovaly výhrady vůči nejasně, resp. nevhodně řešenému zásobování staveb vodou a nakládání s odpadními

vodami, včetně výtek vůči údajně účelově nízkému odhadu počtu osob, které mají budovy užívat.

18. Dne 11. 11. 2020 doplnila žadatelka žádost včetně drobných změn projektové dokumentace (nepatrné snížení budovy SO 01, změna zdroje vody a změna likvidace odpadních vod). Dne 10. 12. 2020 vyzval stavební úřad účastníky k seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí. Proti tomu podali žalobci opět jednotlivě námitky, v nichž částečně zopakovali dříve uplatněnou argumentaci (resp. na ni odkázali), částečně reagovali na provedené změny, které povětšinou označili za nedostatečné. Dne 26. 2. 2021 vyzval stavební úřad žadatelku k odstranění nedostatků. Ta dne 21. 6. 2021 předložila opět upravenou projektovou dokumentaci (zejm. doplnila dříve opomenutá aktualizovaná závazná stanoviska). Dne 21. 7. 2021 stavební úřad pokračoval v řízení a vyzval účastníky, ať se seznámí s podklady a vyjádří se k nim. Proti tomu podali žalobci opět jednotlivě námitky, v nichž odkázali na svou předchozí argumentaci, a konstatovali, že ani upravená projektová dokumentace na jejich námitky nereaguje.
19. Dne 30. 9. 2021 vydal stavební úřad územní rozhodnutí, kterým stavbu umístil. Z něj soud rekapituluje jen to, co je pro posuzovanou věc podstatné. V odůvodnění nejprve krátce shrnul dosavadní průběh řízení. Pak konstatoval, že podle závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 17. 5. 2021 je umísťovaná stavba v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad k tomu doplnil, že záměr splňuje požadavky na maximální míru zastavěnosti a minimální podíl zeleně a je v souladu s funkčním využitím pro plochy SM. Pro tyto plochy územní plán stanoví nutnost minimalizovat konflikty s bydlením. To je vzhledem k možné míře zastavěnosti problematicky splnitelné, ale stavby jsou umístěny tak, aby minimalizovaly imise. Záměr není svým rozsahem v území ojedinělý. Dále stavební úřad konstatoval soulad stavby s vyhláškou č. 501/2006 Sb. co do napojení na veřejnou infrastrukturu, parkovacích míst a dostatečné vzájemné vzdálenosti jímky a studny. Studna a žumpa se sice nachází pod parkovištěm, ale to není podle vyhlášky zdroj možného znečištění. Odstupy umísťované stavby od okolních domů jsou dodrženy, nemají totiž protilehlé stěny. Stavební úřad záměr posoudil také z urbanistických a architektonických hledisek a shledal, že objekt SO 01 ve frontální linii zástavby umístit lze, dokonce může sousedním domům prospět tím, že odcloní hluk z přilehlé komunikace. Objekt SO 02 představuje větší zásah do práv sousedů, ale v ulici Černokostelecká nejsou komerční stavby v druhé linii výjimkou a územní plán to umožňuje. Následně stavební úřad vypořádal námitky jednotlivých účastníků řízení. K řadě námitek uplatněných žalobci nepřihlédl (§ 89 odst. 4 stavebního zákona), protože nedovodil dotčení jejich práv [např. námitky žalobců b)-e) týkající se řešení zásobování objektu vodou a likvidace odpadních vod, námitky žalobce a) týkající se zásahu do práv sousedů]. K námitkám, k nimž stavební úřad nepřihlédl, nicméně zpravidla nějaké „vypořádání“ uvedl. Námitky směřující k rozporu stavby s územním plánem a k nevhodnosti jejího umístění do stávající zástavby zamítl s odkazem na závazné stanovisko orgánu územního plánování a námitky žalobců b)-e) stran nepřiměřeného zásahu do soukromí, zastínění a jiných imisí odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu, podle níž se nejedná o mimořádný případ, a proto je žalobci musí snášet. Jiné námitky (např. obtěžování hlukem ze stavebních prací, světlem z osvětlení a hlukem z užívání parkoviště) odmítl s tím, že jejich řešení nespadá do územního, nýbrž do stavebního řízení, či zcela jiných řízení.
20. Proti prvostupňovému rozhodnutí se žalobci odvolali. Žalobce a) mj. zopakoval námitky vůči řešení zásobování umísťované stavby vodou a likvidace odpadních vod. Žalobci b)-e)

podali blanketní odvolání a požádali o stanovení šedesátidenní lhůty k jeho doplnění advokátem. Stavební úřad však stanovil lhůtu 5 dnů, ve které žalobci b)-e) odvolání doplnili. Mimo to, že obsáhle zpochybnili ústavnost stanovené lhůty, namítli, že se stavební úřad nevypořádal se všemi jejich námitkami, a proto je prvostupňové rozhodnutí nepřezkoumatelné, umísťovaná stavba je vzhledem k okolní zástavbě naddimenzovaná, v rozporu § 76 odst. 2 a § 152 odst. 1 stavebního zákona nešetří zájmy sousedů a nepřiměřeně zasahuje do jejich pohody bydlení. K podaným odvoláním se vyjádřila i žadatelka, která s argumenty odvolatelů vyjádřila nesouhlas.

21. Dne 26. 1. 2022 vydal žalovaný napadené rozhodnutí, kterým odvolání zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Po rekapitulaci dosavadního průběhu řízení uvedl k námitkám žalobce a), že likvidace splaškových vod do jímky je skutečně řešení „nikoli optimální“, ale žadatelka to navrhla, projektant to zaštil svou odborností, zákon to dovoluje a stavební úřad nemá zákonný důvod vyzývat žadatelku k jinému řešení. Žadatelka sama bude jistě vzhledem k nákladnosti vyvážení jímky usilovat o připojení ke kanalizačnímu řádu, jakmile to bude možné. Totéž platí o zásobování stavby vodou. K odvolání žalobců b)-e) žalovaný uvedl, že stavba je v souladu s územním plánem a splňuje regulativy pro danou funkční plochu i obecné požadavky na využívání území. Pojem „šetrnost k sousedství“ neslouží ke znemožnění umístění staveb, které uvedené požadavky splňují a nejsou zjevně nepřiměřené. Ani (ostatně zcela obecné) požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat. Jedná se o městskou, hustě zastavěnou čtvrť, čemuž musí odpovídat i požadavky na soukromí. Ani parkoviště nemůže představovat příliš intenzivní zásah do stávajících poměrů, protože už tak je v blízkosti frekventovaná silnice.

Posouzení žaloby soudem

Splnění podmínek řízení

22. Soud ověřil, že obě žaloby byly podány včas, po vyčerpání opravných prostředků, osobami k tomu oprávněnými a mají všechny zákonem požadované formální náležitosti. Proto je věcně projednal. Při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a přezkoumal je v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Shledal přitom vadu, ke které by musel přihlédnout i z úřední povinnosti. Žalovaný se dopustil vážného procesního pochybení, které má přeneseně vliv na přezkoumatelnost napadeného rozhodnutí (i územního rozhodnutí), a znemožňuje proto soudu přezkoumat je v rozsahu všech uplatněných žalobních bodů.

Postavení žalobce a) v územním řízení

23. Soud se nejprve zabýval námitkou žalobce a), že se správní orgány měly věcně zabývat všemi jím uplatněnými námitkami. V prvostupňovém rozhodnutí stavební úřad skutečně uvedl, že obec má v územním řízení uplatňovat námitky k ochraně zájmů obce a jejích občanů, a proto podle § 89 odst. 4 stavebního zákona nepřihlédl k námitkám týkajícím se velikosti umísťovaných staveb a parkoviště, jež neodpovídají charakteru okolní zástavby, zasahují do soukromí sousedů a snižují jim kvalitu bydlení.
24. Žalobce nejprve tvrdil, že jej měly správní orgány pokládat za účastníka podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, protože může být dotčeno jeho vlastnické právo k pozemku p. č. XD. Jak soud ověřil z katastru nemovitostí a z katastrální mapy, žalobce a) je skutečně vlastníkem tohoto pozemku, který sousedí s pozemkem, na němž se stavba umísťuje, a na

kterém se nachází chodník na severní straně ulice Č.. Město vlastní a udržuje chodníky primárně proto, aby zajistilo bezpečnost a pohodlí svých obyvatel a návštěvníků, pohybují-li se pěšky. Vlastnická práva vlastníka chodníku mohou být stavbou na sousedním pozemku jistě dotčena, musí zde však být dána souvislost mezi umísťovanou stavbou a právem, do něhož má být zasaženo. Žalobce a) v územním řízení ani v žalobě netvrdil nic o tom, že by snad umísťovaná stavba nějakým způsobem zasahovala do jeho práv coby vlastníka chodníku, např. tím, že by narušovala jeho funkci. Z titulu vlastnictví chodníku nepřísluší žalobci a) namítat narušení soukromí a pohody bydlení sousedů, neboť tyto hodnoty s chodníkem nijak nesouvisí. Totéž platí o tvrzeních o urbanistické nevhodnosti umísťované stavby. Správní orgány nepochybily, pokud ve svých rozhodnutích neakcentovaly skutečnost, že žalobce a) vlastní chodník přilehlý k umísťované stavbě.

25. Žalobce dále namítl, že správní orgány chápou postavení obce v územním řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona příliš úzce. V územním rozhodnutí stavební úřad uvedl, že námitky vůči velikosti staveb, umístění parkoviště, snížení kvality bydlení sousedů a zásah do jejich soukromí nemůže žalobce coby obec uplatnit. Ostatně, využívání pozemků v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou žalobcem a) je ve veřejném zájmu. Není-li s využíváním území žalobce a) spokojen, může pravidla pro ně kdykoli změnit.
26. Soud se tedy musel zabývat otázkou, jaký okruh námitek může obec jako účastník územního řízení uplatnit. Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona to mohou být námitky směřující k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Podle komentářové literatury je „*okruh možných námitek [...] stanoven poměrně obecně a neurčitě. Zahrnuje širokou škálu zájmů, které vycházejí ze základního poslání obce jako subjektu zodpovědného za rozvoj svého území, péči o potřeby občanů a ochranu veřejných zájmů (§ 2 odst. 1 obecního zřízení). V zásadě lze říci, že obec bude vznášet námitky vycházející ze zájmů obce jako celku (společenství občanů obce).*“ (srov. GREGOROVÁ, Jana. Komentář k § 89. In: PRŮCHA, P., GREGOROVÁ, J. a kol. Stavební zákon: Praktický komentář. Praha: Leges. Dostupné v systému ASPI.). Ve shodě s autorkou komentáře k citovanému ustanovení soud konstatuje, že zákonné vymezení je velmi široké. Jediným korektivem pro námitky obce je to, že musí přímo směřovat k ochraně zájmů obce a jejích občanů. To obci nedává postavení dohlázele nad všeobecnou zákonností a správností územního rozhodnutí. Ale má v něm roli subjektu, který může umísťovanou stavbu vnímat v celkovém kontextu obce a poukázat tak na aspekty, které snad mohly dotčené orgány přehlédnout, neboť perspektivou své působnosti vnímají pouze úzkou výseč celého záměru. Soud pokládá postup stavebního úřadu v posuzované věci za chybný, neboť k některým námitkám vzneseným žalobcem a) odmítl přihlídnout s tím, že nejde o námitky, které obec mohla v územním řízení vznést. Žalobce a) přitom namítal nesoulad umísťované stavby s charakterem okolní zástavby, což jsou podle soudu námitky, které obci náleží (a k jejichž uplatnění je fakticky *silněji* legitimován než „běžní“ vlastníci nemovitých věcí sousedících s umísťovanou stavbou), protože se týkají celé lokality, resp. zájmů obce jako celku a jejích obyvatel. Přístup stavebního úřadu by právo obce vznášet námitky v územním řízení zcela vyprázdnil.
27. Soud v první řadě nesouhlasí s názorem správních orgánů, že obec nemůže vznášet námitky k souladu záměru s územním plánem, resp. charakterem lokality, neboť územní plán sama vydává a tím rozhoduje o podobě obce. Ačkoli je to obec, kdo rozhoduje o využívání území vydáním územního plánu (resp. dalších částí územně plánovací dokumentace – stavební uzávěrou, územní studií), aplikace územně plánovací dokumentace v konkrétních

případech je už v rukou státní správy – konkrétně orgánů územního plánování. Územní plány stanoví obecná pravidla, konkrétní podoba stavebních záměrů umisťovaných v rámci stanovených regulativů už závisí na rozhodnutí správních orgánů odlišných od obce. Proti způsobu, jakým tyto orgány územně plánovací dokumentaci aplikují, se obec jistě může v námitkách vymezit. Správná aplikace územně plánovací dokumentace (zejména – ale nejen – vlastního územního plánu) je bezesporu v zájmu obce i jejích občanů.

28. Argumentaci obce vůči nesprávné aplikaci územně plánovací dokumentace nelze bez dalšího smést ze stolu s tím, že ji přeci může kdykoli změnit. To jednak není pravda, ale navíc v právě posuzované věci to nebyl územní plán jako takový, s nímž nebyl žalobce a) spokojen, nýbrž způsob jeho aplikace v konkrétní věci orgánem územního plánování při posouzení vhodnosti umisťované stavby do dané lokality. Ostatně paradox uvedené argumentace se ukázal i v tomto územním řízení, kdy se žalobce a) pokusil vydat pro danou lokalitu stavební uzávěru, tedy – v souladu s radami stavebního úřadu – změnit územně plánovací dokumentaci tak, aby umisťovaná stavba v místě vzniknout nemohla (jak upozornil v odvolání). Tento postup žalovaný v napadeném rozhodnutí odsoudil jako pokus o bezdůvodné a svévolné bránění žadatelce v legitimním využití jejího pozemku v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
29. Stavební úřad tedy pochybil tím, že odmítl vypořádat námitky žalobce a) vůči (ne)souladu umisťované stavby s územním plánem s tím, že mu vznesení takových námitek nepřísluší (§ 89 odst. 4 stavebního zákona). Toto pochybení by samo o sobě nemělo vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí (resp. územního rozhodnutí), neboť stavební úřad se souladem stavby s územně plánovací dokumentací věnoval k námitkám dalších žalobců. Jak však soud vysvětluje níže, vypořádání těchto námitek je nepřezkoumatelné.
30. Přípustné jsou i námitky vůči řešení zásobování umisťované stavby vodou a nakládání se splašky. I to, jak je území zásobováno vodou a jak se v něm nakládá s odpadními vodami, je bezpochyby záležitostí obce. Ta také obvykle zřizuje obecní vodovod a kanalizaci a dopadají na ni důsledky spojené s možným nedostatkem vody nebo přetíženou kanalizací [jakkoliv soud souhlasí s osobou zúčastněnou na řízení 1, že stav a posílení infrastruktury je primárně v dispozici žalobce a) a ten za její (nedostatečnou) kapacitu proto odpovídá]. Tyto námitky ovšem – v rozporu s tím, co žalobce a) uvedl v žalobě – stavební úřad věcně vypořádal (str. 7 prvostupňového rozhodnutí).
31. Mezi námitky, které naopak obec vznášet nemůže, patří podle soudu námitky týkající se zásahu do soukromí a narušení pohody bydlení sousedů. To jsou námitky, které mohou vznést pouze ty osoby, které se cítí být umisťovanou stavbou dotčeny ve svých právech. Hovoří-li zákon o tom, že obec smí svými námitkami bránit zájmy občanů obce, míní se tím zájmy občanů obce jako celku – zájmy, které sdílí celé společenství. Mezi ně patří například rozvoj obce v souladu s územním plánem, nebo to, aby na území obce nedocházelo k ohrožení vodohospodářské situace např. v podobě vysychání studen nebo kontaminace podzemních vod. Nejde však o možný zásah do soukromí, který se dotýká jen několika jednotlivců v těsném sousedství umisťované stavby.

Posouzení souladu umisťované stavby s územním plánem a charakterem okolní zástavby

32. Všichni žalobci namítli, že správní orgány neposoudily soulad umisťované stavby s územním plánem, resp. že jej posoudily jen formálně. Zejména neposoudily, zda se umisťovaná stavba hodí, či nehodí do charakteru okolní zástavby.

33. Posouzení souladu umísťované stavby s územním plánem je v územním řízení úkolem orgánu územního plánování, který o tom vydá závazné stanovisko (§ 96b odst. 1 věta první stavebního zákona). V tomto 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 (odst. 3 téhož ustanovení). Judikatura správních soudů se opakovaně vyslovila k tomu, jaký je správný postup správních orgánů v případě, že závazné stanovisko nereaguje na námitky účastníků řízení. Podle NSS „[n]elze po správních orgánech rozumně požadovat, aby do textu svých stanovisek popisovaly posouzení všech v úvahu přicházejících aspektů, které by mohly vyvolat zásah do některého ze zákonem chráněných zájmů. Pokud je však narušení určitých hodnot účastníkem řízení namítáno, mají dotčené orgány, resp. jim nadřízené správní orgány, povinnost se těmito námitkami zabývat a vydat k nim odborné stanovisko, které se stane podkladem pro rozhodnutí správního orgánu, jenž řízení vede“ (rozsudek ze dne 14. 7. 2017, č. j. 4 As 49/2017-32). Správní orgán nemůže nahradit chybějící odbornou úvahu dotčeného orgánu úvahou vlastní, protože k tomu není odborně způsobilý. Jeho úkolem je ověřit, zda dotčený orgán řádně reagoval na námitky účastníků řízení, a není-li tomu tak, měl by od něj vyžádat doplnění stanoviska. Jinak se vystavuje riziku, že bude pro nepřezkoumatelnost zrušeno jeho vlastní rozhodnutí, ačkoli on sám při zdůvodňování svých hmotněprávních úvah nepochybil (analogicky rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. 12. 2013, č. j. 5 A 241/2011-69, v němž uvedené závěry vyslovil v souvislosti s odvolacím řízením).
34. V odvolacím řízení pak platí, že jestliže směřuje odvolací námitka k obsahu závazného stanoviska dotčeného správního orgánu, musí si odvolací orgán vyžádat potvrzení či změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného dotčenému správnímu orgánu (§ 149 odst. 7 správního řádu). Jestliže to neudělá, dopustí se podstatného porušení ustanovení o řízení, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé (rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009-63). Obecně – i v případech, kdy vůči závaznému stanovisku nesměřuje žádná odvolací námitka – se však uplatní povinnost odvolacího orgánu přezkoumat soulad prvostupňového rozhodnutí a řízení, jež mu předcházelo, s právními předpisy (§ 89 odst. 2 správního řádu), což zahrnuje též posouzení otázky přezkoumatelnosti prvostupňového rozhodnutí z hlediska řádného vypořádání všech uplatněných námitek.
35. V právě posuzované věci byl orgánem územního plánování Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, který dne 17. 5. 2021 vydal závazné stanovisko k umísťované stavbě (k poslední verzi projektové dokumentace). Určil v něm, že záměr je přípustný. V nanejvýš stručném odůvodnění uvedl, že je mj. v souladu s územním plánem Říčan. Záměr se nachází v ploše SM a funkční využití plochy respektuje, nepřesahuje maximální procento zastavěnosti a zachovává minimální procento zeleně. V řízení v prvním stupni proti tomu žalobci podali námitky, v nichž někteří velmi konkrétně namítali rozpor s územním plánem [např. žalobce c) poukázal na to, že budova SO 02 s „ateliéry“ neodpovídá přípustnému využití pro plochy SM, žalobkyně a) poukázala na intenzivní konflikt stavby s bydlením]. Na tyto fundované námitky závazné stanovisko ze dne 17. 5. 2021 nereagovalo. Stavební úřad pak nevyžádal jeho doplnění a námitky účastníků v prvostupňovém rozhodnutí vypořádal sám, přestože šlo o námitky, o kterých si stavební úřad podle zákona sám nemůže učinit úsudek (§ 96b stavebního zákona).

36. Žalobci se proti prvostupňovému rozhodnutí odvolali a mimo jiné namítli, že nesouhlasí s tím, jak povrchně stavební úřad vypořádal jejich námitky stran přílišné velikosti stavby a způsobu, jakým zasáhne do okolní zástavby a jejich pohody bydlení. Jinými slovy, nepřezkoumatelnost územního rozhodnutí spatřovali také v nedostatečném vypořádání námitek, k němuž byl příslušný orgán územního plánování.
37. Odvolání tedy směřovala i proti obsahu závazného stanoviska, neboť zpochybňovala jeho úplnost (přezkoumatelnost). V takovém případě bylo povinností žalovaného postupovat podle § 149 odst. 7 správního řádu, tedy vyžádat si změnu nebo potvrzení závazného stanoviska. To však žalovaný neučinil, čímž se dopustil podstatného porušení ustanovení o řízení (viz rozsudek NSS č. j. 5 As 56/2009-63). Soud pak dále vážil, zda toto pochybení mělo vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Byly-li by totiž odvolací námitky již na první pohled a bez nutnosti odborné úvahy nedůvodné či naprosto nepodložené, žalovaný by nepochybil, pokud by si nevyžádal revizní závazné stanovisko (viz rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18. 2. 2021, č. j. 30 A 15/2019- 107, č. 4194/2021 Sb. NSS). Pokud by tedy závazné stanovisko bylo perfektní a plně reagovalo na námitky vznesené v prvostupňovém řízení, odvolací námitky by žalovaný mohl vyhodnotit jako zjevně nedůvodné a absence postupu podle § 149 odst. 7 správního řádu by nemohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. V daném případě ale situace byla zcela opačná. Jak uvedl soud shora, závazné stanovisko bylo více než stručné a k námitkám, k jejichž posouzení byl příslušný orgán územního plánování, se dostatečně nevyjadřovalo. Tuto skutečnost měl žalovaný odhalit a vadu nepřezkoumatelnosti v odvolacím řízení odstranit postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu. Neučinil-li tak, zatížil odvolací řízení procesní vadou, která má za následek i nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť i to ponechalo uplatněné námitky bez řádné odezvy. Uvedená vada pak znemožňuje také soudu přezkoumat napadené rozhodnutí v rozsahu žalobních bodů zpochybňujících soulad umísťované stavby s územně plánovací dokumentací. Soud přesto níže v rámci závazného právního názoru a v souladu se zásadou procesní ekonomie zdůrazní nejpodstatnější vady závazného stanoviska, které bude nutné v odvolacím řízení odstranit.
38. Jak už bylo řečeno, orgán územního plánování v závazném stanovisku ze dne 17. 5. 2021 určil, že stavba je v souladu s územním plánem. Souladem s charakterem okolní zástavby se vůbec nezabýval. Územní plán přitom stanoví jako hlavní využití pro plochy SM pozemky bytových domů a pozemky domů pro obslužnou sféru *s důrazem na minimalizaci konfliktů s bydlením*, včetně neúměrného zatěžování dopravní obslužností. Posouzení toho, zda záměr umísťovaný v ploše SM, který nebude sloužit k bydlení, nepředstavuje konflikt s bydlením ve své blízkosti, je tedy kritériem, které je třeba povinně zkoumat.
39. Na tom nemůže nic změnit ani to, že se posouzení zhostil stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí (str. 4), kde uvedl, že minimalizovat konflikty s bydlením je vzhledem k možné míře zastavěnosti pozemku problematicky splnitelné, ale stavby jsou umístěny tak, aby minimalizovaly imise. Soulad s územně plánovací dokumentací může podle § 96b stavebního zákona posoudit pouze orgán územního plánování. Pokud toto posouzení provede nedostatečně, nemůže jeho závěry nahradit nebo doplnit úvaha stavebního úřadu. Soud je nadto přesvědčen, že není možné jeden ze dvou rovnocenných regulativů (procento zastavěnosti pozemku) absolutizovat a stavět jej nad druhý (minimalizace konfliktů s bydlením). K tomu není důvod. Obě kritéria je třeba postavit naroveň. Jestliže se při

maximální míře zastavěnosti pozemku nepodaří minimalizovat konflikty s bydlením, pak podle územního plánu zjevně nelze pozemek zastavět v maximální povolené míře, nýbrž jen v míře menší, která nebude s bydlením v konfliktu nebo která s ním bude v konfliktu méně intenzivním.

40. Dále se orgán územního plánování nijak nevyjádřil k regulativu, který pro plochy SM stanoví, že se stavby pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) nesmí nacházet dále než 30 metrů od hranice plochy SM vymezené podél ulice Černokostelecká. Z projektové dokumentace vyplývá, že budova SO 02 tuto vzdálenost nerespektuje. Podle projektové dokumentace se v ní nachází „ateliéry“. To je pojem, s kterým nepracují právní předpisy ani územní plán. Ovšem do hlavního využití ploch SM spadají pouze pozemky bytových domů a pozemky domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa, občanské vybavení). Přípustné využití je pak bydlení v rodinných domech, dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a cyklostezky. Aby v ploše SM vůbec mohla být umístěna budova, v níž jsou „ateliéry“, je třeba takové využití zahrnout pod některou z kategorií uvedených v hlavním či přípustném využití (v opačném případě by tam taková budova nemohla být umístěna vůbec). Orgán územního plánování nezodpověděl otázku, do jaké z uvedených kategorií se budova s „ateliéry“ řadí a zda s ohledem na to vůbec může být taková budova umístěna v této vzdálenosti od ulice Č.. To je další důvod, proč je stanovisko orgánu územního plánování nepřezkoumatelné.
41. Ani v tomto případě nemůže na věci nic změnit, že se k této otázce vyjádřil stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí (str. 19). Ten definoval „ateliér“ jako nebytový prostor, který může být využíván obdobným způsobem jako kancelář či pracovna, tedy jako nerušící zázemí pro administrativu, obchod či jiné podnikatelské aktivity. Opět platí, že úvaha stavebního úřadu nemůže nahradit posouzení provedené orgánem územního plánování. Navíc zůstal stavební úřad se svou úvahou na půl cesty, protože si sice pro své potřeby definoval „ateliér“, ale nezabýval se vůbec přípustností umístění stavby zahrnující ateliéry v této vzdálenosti od ulice Č.
42. Soud tedy dospěl k závěru, že v odvolacím řízení došlo k podstatnému porušení správního řádu, které mělo vliv na zákonnost, neboť v důsledku této vady zůstalo jak napadené rozhodnutí, tak územní rozhodnutí nepřezkoumatelné. Soud proto zrušil napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) a c) s. ř. s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Soud neshledal důvod pro zrušení prvostupňového rozhodnutí, neboť je to žalovaný, kdo musí případné vady prvostupňového rozhodnutí v odvolacím řízení odstranit a případně změnit prvostupňové rozhodnutí. Tento postup má přednost před zrušením prvostupňového rozhodnutí a vrácením věci správnímu orgánu I. stupně k dalšímu řízení (viz rozsudek NSS ze dne 10. 12. 2018, č. j. 6 As 286/2018-34). V dalším řízení jsou správní orgány vázány právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
43. Žalovaný tedy v dalším řízení bude postupovat podle § 149 odst. 7 správního řádu, vyžádá od orgánu nadřízeného dotčenému orgánu revizní závazné stanovisko za účelem odstranění vad závazného stanoviska (jeho nepřezkoumatelnosti). Následně umožní účastníkům řízení postupem podle § 36 odst. 3 správního řádu seznámit se s obsahem revizního závazného stanoviska jako nového podkladu pro rozhodnutí a uplatnit k němu námitky. V závislosti na procesní aktivitě účastníků řízení pak vyhodnotí, zda bude případně třeba vyžádat

doplnění revizního závazného stanoviska, aby byly přezkoumatelně vypořádány veškeré řádně uplatněné námitky.

44. S ohledem na shora uvedené se soud nemohl věcně zabývat ani žalobními námitkami týkajícími se vhodnosti záměru ve vztahu k okolní zástavbě, ani vlivu umísťované stavby na pohodu bydlení sousedů. Právní názor v tomto směru by byl předčasný, protože se v dalším řízení teprve musí zjistit, zda je záměr vůbec v souladu s územním plánem. Až bude jasno, zda (resp. v jaké podobě) může být záměr v území umístěn, rozhodne žalovaný (případně stavební úřad, pokud žalovaný zruší prvostupňové rozhodnutí a věc mu vrátí k dalšímu řízení) o námitkách vztahujících se k pohodě bydlení sousedů. Z téhož důvodu soud nezkoumal kvalitu posouzení souladu záměru s § 90 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Totéž platí pro námitky týkající se zásobování záměru vodou a nakládání s odpadními vodami.

Nevypořádání požadavku na vybudování protihlukové stěny

45. Jedinou námitkou, k níž se soud mohl vyjádřit, je námitka, že správní orgány dostatečně nevypořádaly požadavek žalobce c), aby byla mezi jeho pozemkem a pozemkem, na němž se umísťuje stavba, vybudována ještě před zahájením stavby protihluková zeď. Tento požadavek vznesl žalobce c) poprvé písemně (bez bližšího odůvodnění) při ústním jednání dne 28. 7. 2020. Jeho požadavek vypořádal stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí tak, že územní řízení je řízením návrhovým a žadatelka vybudování protihlukové stěny nenavrhuje. Záměr z hlediska zatížení hlukem posoudila hygienická stanice, která nic takového nepožadovala. V odvolání žalobce c) namítl, že takové vypořádání námitky je nepřezkoumatelné. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že tento požadavek spadá svou povahou do stavebního řízení. Žalobce c) v žalobě tvrdil, že tato jeho námitka byla vypořádána nepřezkoumatelně. Žalovaný ve vyjádření k žalobě doplnil, že požadavek na vybudování protihlukové stěny nepokládal za opodstatněný, protože charakter umísťované stavby nepředpokládá zvýšenou hladinu hluku, jak ostatně potvrdila hygienická stanice ve svém závazném stanovisku. Správní orgány a žalovaný tuto otázku vypořádali přezkoumatelně a soud se s jejich závěry ztotožňuje. Námitka je nedůvodná.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

46. Soud neprovedl důkaz fotografiemi předloženými osobou zúčastněnou na řízení 1. Jde o snímky obrazovky ze služby Google Street View, které mají svědčit o stávajícím stavu lokality a postupné proměně jejího charakteru na městský. Soud však napadené rozhodnutí zrušil, protože v územním řízení vůbec nebylo přezkoumatelně posouzeno, zda je záměr v souladu s územním plánem. Soud se proto nemohl zabývat dalšími námitkami vůči umísťovanému záměru, a nepotřeboval si tedy tvořit názor na charakter okolní zástavby.
47. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný neměl ve věci úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšným žalobcům náhrada nákladů řízení náleží.
48. Náklady žalobce a) sestávají z odměny advokáta za tři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení a sepsání žaloby a repliky podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 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“)], náhrada hotových výdajů odpovídající třem paušálním částkám po 300

Kč podle
 § 13 odst. 4 advokátního tarifu a náhrada daně z přidané hodnoty v sazbě 21 % z částky 10 200, tj. 2 142 Kč, neboť zástupce žalobce a) je plátcem daně z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celková odměna zástupce činí 12 342 Kč. Dále soud žalovanému uložil nahradit žalobci a) vynaložený soudní poplatek za podání žaloby ve výši 3 000 Kč. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci a) náhradu nákladů řízení v celkové výši 15 342 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.) k rukám jeho zástupce (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitý na základě § 64 s. ř. s.).

49. Náklady žalobců b)-e) sestávají v první řadě z odměny advokáta, jejíž výpočet se řídí § 12 odst. 4 advokátního tarifu, podle něhož pro společné úkony při zastupování nebo obhajobě dvou nebo více osob platí, že advokátovi náleží za každou takto zastupovanou nebo obhajovanou osobu mimosmluvní odměna snížená o 20 %. Odměna za jeden úkon právní služby při zastupování čtyř osob činí tedy 9 920 Kč. [§ 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 a § 12 odst. 4 advokátního tarifu]. Výše odměny za tři úkony právní služby [převzetí a příprava zastoupení a sepsí žaloby a repliky podle § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu] činí 29 760 Kč. Vedle odměny přísluší zástupci žalobců b)-e) rovněž náhrada hotových výdajů odpovídající třem paušálním částkám po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu a náhrada daně z přidané hodnoty v sazbě 21 % z částky 30 660 Kč, tj. 6 438,60 Kč, neboť zástupce žalobců b)-e) je plátcem daně z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celková odměna zástupce činí 37 098,60 Kč. Dále soud žalovanému uložil nahradit žalobcům b)-e) vynaložené soudní poplatky za podání žaloby ve výši 3 000 Kč, celkem tedy 12 000 Kč. Žalovaný je povinen zaplatit každému ze žalobců b)-e) náhradu nákladů řízení ve výši 12 274,65 Kč (49 098,60/4) do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.) k rukám jejich zástupce (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitý na základě § 64 s. ř. s.).
50. Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu pouze těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Protože soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, rozhodl, že nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). 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 28. února 2023

Mgr. Jan Čížek, v. r.
předseda senátu