



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla, soudce Mgr. Jana Šmakala a soudkyně Mgr. Jaroslavy Křivánkové ve věci

žalobce: **V. S.**
zastoupený advokátem Mgr. Andrejem Lokajíčkem,
sídlem Jugoslávská 620/29, Praha,

proti
žalovanému: **Magistrát města Plzně,**
sídlem Škroupova 264/4, Plzeň,

za účasti osob
zúčastněných na
řízení: 1) **HURPEZ spol. s r. o.,**
sídlem Chvojová 72/1, Plzeň,
zastoupená advokátem Mgr. Tomášem Ajglem,
sídlem K Starým valům 442/10, Plzeň,

2) **A. P.**

3) **L. B.**

4) **M. Š.**

5) **M. D.**

6) **Š. P.**

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného č. j. MMP/137253/22 ze dne 31. 5. 2022,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. V souzené věci se soud zabýval tím, zda změny některých, zejména vnitřních dispozic stavby bytového domu mohou zasáhnout do veřejných subjektivních práv žalobce (souseda této stavby) za situace, kdy žalobci z různých právních i faktických důvodů vadí především stavba samotná a vůči dispozičním změnám neuplatnil konkrétní námitky.

I. Řízení před správními orgány

2. Úřad městského obvodu Plzeň 3 na základě žádosti společnosti HURPEZ spol. s r. o. vydal dodatečné povolení na stavbu „*Stavební úpravy a nástavba objektu č. p. X – změna stavby*“ nacházející se na pozemku parc. č. X. v k. ú. X (rozhodnutí č. j. UMO3/41186/21 ze dne 27. 10. 2021).
3. Předmětem dodatečného povolení bylo:
 - sjednocení půdorysných rozměrů v 1. NP objektu s půdorysnými rozměry 2. NP, 1. NP je rozšířeno směrem do dvora na cca 12,01 m,
 - dispoziční změny v 1. PP – přístupová chodba k parkovací ploše,
 - dispoziční změny v 1. NP – ateliér, kočárkovna, úklidová komora a přístupová chodba na parkovací plochu v 1. NP (ve dvoře),
 - nahrazení původně navrženého autovýtahu vyklápěcí hydraulickou plošinou.
4. Žalobce je spoluvlastníkem pozemku parc. č. XA. v k. ú. X, který přímo sousedí s výše uvedeným pozemkem. Proti dodatečnému povolení podal žalobce odvolání, které žalovaný rozhodnutím č. j. MMP/137253/22 ze dne 31. 5. 2022 zamítl a dodatečné povolení potvrdil.

II. Řízení před soudem

Žaloba

5. Proti tomuto rozhodnutí žalobce brojil žalobou, ve které nejdříve rekapituloval podstatu sporu. Tu shledával v dodatečném povolení změn bytového domu, který ale nikdy nebyl povolen. Stavebník zahájil stavbu po zániku původního stavebního povolení na přestavbu rodinného domu, zároveň nedodržel veřejnoprávní povolení a v rozporu s ním původní stavbu na pozemku kompletně odstranil. Na místě původní stavby započal stavět bytový dům, který byl zpětně veřejnoprávně povolen. K údajnému zpětnému povolení mělo dojít v řízení o změně původní přestavby rodinného domu, který ale tím, že ho stavebník kompletně odstranil, zanikl. Řízení tak bylo vedeno o stavbě, která v době zahájení řízení již neexistovala.
6. Žaloba obsahovala celkem sedm žalobních okruhů. Zaprvé žalobce namítl nicotnost napadeného rozhodnutí. Původní stavba zanikla, neboť došlo k odstranění veškerého zdiva původní stavby. Na takovou stavební činnost poté nelze nahlížet jako na stavební

úpravy původní stavby, ale výlučně jako na novostavbu. Stavební úřad nebyl oprávněn rozhodovat o dodatečném povolení stavby, neboť stavební záměr spolu s původní stavbou zanikl.

7. Ve druhém žalobním okruhu žalobce uvedl, že stavební povolení původní stavby zaniklo, neboť stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy stavební povolení nabylo právní moci. Stavebník zahájení prací v řádném čase neprokázal. Stavební deník byl totiž veden nezákonně. Stavebník neprokázal zahájení prací v souladu se stavebním povolením, což je důvod pro nepovolení změny jakékoliv stavby. Důsledkem řádně nevedeného stavebního řízení se žalobce nemohl vyjádřit k nově vybudovanému bytovému domu a je tak nucen činit nyní v rámci dodatečného povolení stavby.
8. Třetí žalobní okruh se týkal ateliéru, který stavebník zřídil v 1. NP. Na výstavbu ateliéru jsou kladeny různé požadavky (minimální světlá výška kancelářských pracovišť, denní osvětlení pracovních míst, dostatek parkovacích míst), které však v nynější věci nebyly splněny. Stavebník se pouze chtěl vyhnout požadavkům spojených s dalšími byty v bytovém domě, a z toho důvodu zřídil ateliér.
9. Čtvrtý žalobní okruh se týkal rozporu stavby s územním plánem a veřejným zájmem. Lokalita, v níž se stavba nachází, je podle územního plánu zahrnuta mezi tzv. stabilizované území. Případná nová zástavba má svým měřítkem odpovídat struktuře stávající zástavby, má navazovat na okolí okolní zástavby a vhodně doplnit stávající strukturu okolní zástavby dané lokality. Bytový dům má 4. NP a dosahuje výšky 12,45 m, přičemž dle územního plánu je převládající výšková hladina zástavby v dané lokalitě 3. NP s maximální výškou 10 m.
10. Pátý žalobní okruh se týkal nedostatku počtu parkovacích míst. Stavebníkovi byla sice udělena výjimka ze stanoveného počtu parkovacích míst. Stavební úřad však nevzal v potaz, že stavebník zřídil ateliér jakožto kancelářský prostor, se kterým souvisí další požadavky na parkovací místa. Nadto není objektivně možné užít všechna parkovací místa zároveň. Žalovaný vyhodnotil námitku žalobce jako bezpředmětnou, neboť stavební úřad v tomto řízení nerozhodoval o parkovacích místech. Žalobce takové vypořádání považoval za irrelevantní s ohledem na zřízení ateliéru.
11. V šestém žalobním okruhu žalobce namítl, že došlo k nedostatečnému a nesprávnému posouzení osvitu sousedních nemovitostí. Odstup staveb podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území musí být roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stran. Po plánované instalaci solárních panelů na střeše bytového domu se jeho konečná výška bude blížit 13 metrům. Ve správním řízení však nebyl posouzen vliv zvýšení stavby na proslunění a denní osvětlení okolních budov. Žalobce na závěr podotkl, že umístění solárních panelů má i přesah do požární bezpečnosti. Žalovaný se také nevypořádal s imisemi pohledem do zahrady žalobce, neboť tam směřují velká okna a balkony jednotlivých bytů a ateliéru.
12. V sedmém žalobním okruhu žalobce namítl, že žalovaný nevypořádal námitky uvedené v odvolání žalobce.

Vyjádření žalovaného

13. Žalovaný považoval žalobu za nedůvodnou. Žalobcovo tvrzení, že nelze dodatečně povolit změnu „zaniklé“ stavby, bylo vyvráceno a věc pravomocně rozhodnuta rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. j. 77 A 17/2021-249 ze dne 22. 10. 2021 a potvrzena rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 352/2021-69 ze dne 3. 6. 2022. Krajský soud v daném

rozsudku konstatoval, že původní stavba sice zanikla, ale stavebník byl v dobré víře a byl oprávněn původní stavbu zcela odstranit a vybudovat stavbu novou. Stavba bytového domu byla povolena na základě čtyř veřejnoprávních titulů. Nepovolenými byli pouze její dílčí části, o nichž byla vedena správní řízení (dodatečná povolení stavby).

14. Zbylá žalobní argumentace žalobce nesměřovala k předmětu řízení, anebo překračovala zákonný rozsah dle § 114 odst. 1 stavebního zákona. Zároveň z popsanych důvodů nebyla dotčena práva žalobce.

Vyjádření osob zúčastněných na řízení

15. K žalobě se vyjádřila společnost HURPEZ spol. s r. o., jež je zároveň v projednávané věci stavebník. Žalobce podle ní v žalobě neuvedl žádné konkrétní skutečnosti, kterými mělo dojít k porušení jeho práv. Ohledně námitky zániku původní stavby se osoba zúčastněná na řízení ztotožnila se žalovaným.
16. Osoba zúčastněná na řízení dále uvedla, že většina žalobních námitek se minula s předmětem řízení. Druhá žalobní námitka byla bezpředmětná, neboť nynější věc se netýkala přezkumu stavebního povolení. Ateliér v 1. NP byl povolen dodatečným povolením stavebního úřadu č. j. UMO3/46343/20 ze dne 10. 12. 2020, v nynějším řízení bylo řešeno pouhé rozšíření jedné jeho místnosti. V řízení nebyly řešeny ani stavební úpravy související s výškou stavby, námitky týkající se rozporu výšky bytového domu s územním plánem a osvitu sousedních nemovitostí tak byly také bezpředmětné. Instalace solárních panelů taktéž nebyla předmětem řízení. Ohledně počtu parkovacích míst osoba zúčastněná na řízení uvedla, že stavební úpravy nesouvisely s počtem bytových a nebytových jednotek v domě a rozšíření ateliéru o cca 10 m² nemělo na stanovený počet parkovacích míst žádný vliv.

III. Posouzení věci

17. Žaloba není důvodná. Žalobce brojil především vůči stavbě bytového domu jako takové, která však nebyla předmětem posouzení v řízení před správními orgány. Předmětem napadeného rozhodnutí byly dílčí změny především vnitřních dispozic stavby, které žalobce nijak neomezují v jeho právech.

Obecná východiska pro posouzení věci

18. Soud předeseílá, že právní otázky vztahující se ke sporné stavbě hodnotil již opakovaně (srov. rozsudky č. j. 77 A 17/2021-249, 57 A 3/2022-89, 77 A 12/2022-196 a 77 A 44/2022-164). S některými východisky i závěry těchto rozhodnutí žalobce nesouhlasil, soud nicméně neshledal důvod, pro který by již dříve vyřešené otázky měl posoudit jinak. Níže tak jsou shrnuty základní závěry vyřčené ve vztahu ke sporné stavbě, v podrobnostech pak soud odkazuje odůvodnění příslušných rozhodnutí, která jsou účastníkům dobře známa.
19. V rozsudku č. j. 77 A 17/2021-249 ze dne 22. 10. 2021 (odst. 48–61) dospěl soud k těmto závěrům:
20. Územním rozhodnutím bylo rozhodnuto o povolení stavebních úprav původní stavby spočívajících ve stavbě penzionu se 3 NP a max. výškou 12,48 m. Stavebním povolením bylo povoleno stavebníkovi provést stavební úpravy původní stavby, jejichž výsledkem měla být stavba penzionu s 1 PP a 3 NP a výškou max. 12,48 m. Prvním dodatečným povolením č. j. UMO3/05640/19 ze dne 11. 2. 2019 (s právní mocí dne 13. 2.

2019) bylo povoleno stavebníkovi provést stavební úpravy původní stavby, jejichž výsledkem měla být stavba bytového domu se 3 NP bez využití 1. PP. Druhým dodatečným povolením (s právní mocí dne 30. 12. 2020) bylo stavebníkovi povoleno provést stavební úpravy původní stavby, jejichž výsledkem mělo být využití předtím nevyužitého 1. PP, přemístění vjezdu a průjezdu a vnitřních dispozic s využitím dvorku pro parkování 3 OA v 1. NP, dále umístění výtahové šachty a drobné úpravy vnitřních dispozic bytů v 2. a 3. NP, to vše bez využití jakéhokoli zdiva původní stavby. Dílčím kolaudačním rozhodnutím s právní mocí dne 12. 7. 2021 bylo stavebníkovi povoleno užívání části nové stavby sestávající z 1. PP (6 x sklep, chodba, technická místnost, schodiště), 1. NP (zavětrí, vstupní hala, schodiště), 2. NP (byty 132/2 a 132/3 se schodištěm) a 3. NP (byty 132/4 a 132/5 se schodištěm).

21. Stavebník tak disponoval stavebním povolením i dílčím kolaudačním rozhodnutím ve vztahu ke stavbě *bytového domu*, jež ho opravňovala užívat bytový dům v rozsahu částí 1. PP a 1. NP, celého 2. a 3. NP. Tento závěr v zásadě potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 5 As 352/2021- 69 ze dne 3. 6. 2022.
22. Zároveň však stavebník provedl i další stavební práce:
 - Nástavbu 4. NP a rozšíření 1. PP objektu na hranice sousedních pozemků, vybudování parkovací plochy ve dvoře (1. NP). Tyto práce byly předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, které soud přezkoumal rozsudkem č. j. 77 A 44/2022-164 ze dne 2. 5. 2023.
 - Sjednání půdorysných rozměrů 1. NP objektu s půdorysnými rozměry 2. NP, kdy 1. NP bude rozšířeno do dvora na cca 12,01 m, v dispozičních změnách 1. PP a 1. NP a v nahrazení původně navrženého autovýtahu vyklápečí hydraulickou plošinou ke vjezdu do 1. NP a 1. PP. Tyto práce byly předmětem řízení o dodatečném povolení stavby v nyní souzené věci sp. zn. 55 A 40/2022.
23. Z výše uvedeného je patrné, že sporná stavba bytového domu má poměrně komplikovanou procesní historii. Jakkoliv je výsledný stav značně nepřehledný, všechny procesní subjekty se tomu musí přizpůsobit. Žalobce ovšem uplatnil typizované námitky, kterými s menšími či většími obměnami brojl v zásadě ve všech řízeních před zdejším soudem (s výjimkou těch řízení, kde byl žalobcem pan Zdeněk Kanta zastoupený týmem advokátů, který uplatnil srovnatelné či dokonce stejné námitky).
24. Ve vztahu k takovému postupu soud v rozsudku č. j. 77 A 44/2022-164 (odst. 101–102) usoudil, že není možné napadat *en bloc* každé dílčí rozhodnutí vztahující se ke stejné stavbě, ale že je třeba respektovat (dílčí) předmět řízení před správním orgánem, tj. tu kterou dodatečně povolovanou stavební úpravu. Námitky uplatňované mimo takto vymezený předmět řízení, jsou nutně nedůvodné.
25. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se totiž obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení (§ 129 odst. 2 věta šestá ve spoj. s § 114 a § 89 stavebního zákona).
26. Dle § 114 odst. 1 věty první stavebního zákona může účastník stavebního řízení *uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě*. Dle § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona může osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), *uplatňovat námitky proti projednávanému*

záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno.“ Obě posledně citovaná ustanovení, tj. § 114 odst. 1 i § 89 odst. 4 stavebního zákona také shodně stanoví, že k námitkám, které překračují v nich stanovený rozsah, se nepřihlíží.

27. Citovanými ustanoveními stavebního zákona je vymezen rozsah námitek, které může účastník řízení o dodatečném povolení změny stavby uplatnit. Musejí se týkat té stavby, která je v daném stavebním řízení projednávána, tj. té stavby, kterou žadatel ve své žádosti vymezil, a že námitky, jež mohly a měly být uplatněny v územním řízení, nemohou být úspěšně uplatňovány v řízení stavebním (srov. přiměřeně rozsudek NSS č. j. 9 As 10/2012-22 ze dne 14. 6. 2012). Musejí se tedy nutně týkat právě té změny stavby, která má být v daném řízení podle žádosti stavebníka povolena, a že nemůže jít o takové námitky, které mohly a měly být uplatněny v jiných řízeních.

Předmět dodatečného povolení v nyní souzené věci

28. Předmětem dodatečného povolení č. j. UMO3/41186/21 ze dne 27. 10. 2021 tam byly jasně vymezené stavební úpravy:
- sjednocení půdorysných rozměrů v 1. NP objektu s půdorysnými rozměry 2. NP, 1. NP je rozšířeno směrem do dvora na cca 12,01 m,
 - dispoziční změny v 1. PP – přístupová chodba k parkovací ploše,
 - dispoziční změny v 1. NP – ateliér, kočárkovna, úklidová komora a přístupová chodba na parkovací plochu v 1. NP (ve dvoře),
 - nahrazení původně navrženého autovýtahu vyklápečí hydraulickou plošinou

Zároveň dodatečné povolení ve své výrokové části i výslovně uvedlo, čeho se netýká: *Součástí dodatečného povolení nejsou parkovací místa ani nástavba (rozšíření 1. PP a 4. NP)*“. Jen těmito úpravami se pak zabýval žalovaný v naříkaném rozhodnutí č. j. MMP/137253/22 ze dne 31. 5. 2022. Právní a faktické otázky přesahující tyto úpravy nebyly předmětem řízení, což žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí opakovaně zdůraznil.

29. Ve shodě s rozsudkem č. j. 77 A 44/2022-164 (odst. 107–114) soud i v nynější věci dospěl k závěru, že nejsou důvodné námitky nicotnosti či zániku původního povolení ke stavbě (tj. části žaloby 4.1 a 4.2). Ty totiž přesahují předmět řízení o dodatečném povolení, jehož výsledek žalobce napadá. Předmět řízení dále přesahují i zbývající námitky žalobce vůči zřízení ateliéru, nedostatku parkovacích míst, rozporu s územním plánem a osvitu sousedních nemovitostí (části 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 žaloby). Stručně řečeno, žalobce v nynějším řízení nerozporoval posouzení žádné z otázek, které byly předmětem dodatečného povolení č. j. UMO3/41186/21. Jedinou námitkou, která se věcně týkala napadeného rozhodnutí žalovaného, byla námitka nevypořádaného odvolání žalobce (část 4.3 žaloby).

Nicotnost napadeného rozhodnutí (odst. 22–32 žaloby)

30. Napadené rozhodnutí není nicotné. Nesprávný je totiž již předpoklad žalobce, stavba jako taková nebyla povolena a její dílčí úpravy tak nelze dodatečně povolovat. V rozsudku č. j. 77 A 17/2021-249 soud dospěl k jednoznačnému závěru, že *stavebník disponoval stavebním povolením ve vztahu ke stavbě bytového domu*. Tento závěr potvrdil i Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 5 As 352/2021-69. Nedošlo tedy k situaci, že je dodatečně povolována změna stavby, jež sama právně zanikla. V souzené věci bylo dodatečné povolení stavebních úprav vydáno k úpravám právně existující, povolené stavby.

V podrobnostech soud žalobce odkazuje na opakovaně citovaný rozsudek č. j. 77 A 44/2022-164, kterým posoudil tutéž otázku vůči témuž žalobci.

Zánik původního stavebního povolení (odst. 33–46 žaloby)

31. Další žalobní námitka spočívala v tvrzení, že původní stavební povolení č. j. UMO3/11585/15 ze dne 1. 4. 2015 zaniklo, protože stavební práce nebyly zahájeny do dvou let od jeho právní moci.
32. Tato žalobní námitka je v projednávané věci bez významu. Směřuje totiž ke zkoumání otázky legálnosti průběhu stavby bytového domu jako celku, čímž ovšem vybočuje z předmětu správního řízení, v němž bylo vydáno žalobou napadené rozhodnutí. Správní řízení se týkalo výhradně otázky dodatečného povolení změny stavby ve stanoveném rozsahu. Jak už soud výše konstatoval, zákon v tomto směru rovněž omezuje rozsah námitek, které mohou účastníci v takovém řízení vznášet. To znamená, že řízení o dodatečném povolení změny stavby neotevívá (znovu) procesní prostor pro vypořádávání námitek, které směřují do jiných otázek, byť se samotnou stavbou jako celkem úžeji či volněji souvisejících. Námitky týkající se průběhu samotné stavby mohl a měl žalobce uplatňovat v jiných řízeních, popřípadě mohl zahájení takového řízení u správního orgánu I. stupně sám iniciovat, pokud měl za to, že stavba probíhá na základě stavebního povolení, jež pozbylo platnosti v důsledku uplynutí doby dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci podle § 115 odst. 4 stavebního zákona. V řízení, které se týká dodatečného povolení změn dané stavby, tyto námitky nejsou relevantní, protože z předmětu takového řízení zcela zjevně vybočují. V podrobnostech soud žalobce odkazuje na opakovaně citovaný rozsudek č. j. 77 A 44/2022-164, kterým posoudil tutéž otázku vůči témuž žalobci.

Zřízení ateliéru, dostatek parkovacích míst (odst. 57–67, 78–85 žaloby)

33. Ze stejného důvodu je pak bez významu i žalobní námitka týkající se zřízení ateliéru v bytovém domě, respektive dodržení předepsaných stavebně-technických parametrů. Zřízení ateliéru totiž není součástí dodatečného povolení změn stavby, které byly projednávány ve správním řízení. Jak je patrné z rozhodnutí správních orgánů obou stupňů v této věci, pokud jde o 1. NP bytového domu, byly schvalovány pouze změny převážně vnitřních dispozic stavby. Ateliéru se sice týká rozšíření o jednu místnost, které bylo předmětem řízení v nynější věci, ale ateliér jako takový byl povolen jiným rozhodnutím. Napadené rozhodnutí tedy zřízení ateliéru neschválilo. Nemůže proto být nezákonné pro nedodržení požadavků na zřízení ateliéru.
34. Kromě právě uvedeného pak soud připomíná, že žalobce může v řízení před soudem i v řízení před správními orgány hájit svá veřejná subjektivní práva, zejména pak právo vlastnické. V souzené věci však žalobce nevysvětlil, jak může být zkrácen na *svých právech* rozšířením ateliéru o jednu další místnost. Například námitky osvětlení a výšky místností ateliéru se žalobcových práv zjevně nedotýkají.
35. Jediný výslovně uvedený důvod, který lze vztáhnout k právům žalobce (jeho pohodě bydlení), spočívá na tvrzeném nedostatku parkovacích míst, tj. nedodržení předepsaných parkovacích minim. Zřízení parkovacích míst a zajištění jejich dostatku však opět vůbec nebylo předmětem napadeného rozhodnutí. Výroková část dodatečného povolení jasně *uvádí, že součástí dodatečného povolení nejsou parkovací místa*. Žalobce k této pasáži výrokové části uvedl toliko, že „to není pravda. S povolením ateliéru se imanentně pojí nutnost zajištění parkovacích míst.“

36. Zde však žalobce zjevně a opětovně přehlíží, že předmětem řízení nebylo *povolení ateliéru* v 1. NP (to patrně bylo předmětem jiného správního rozhodnutí). Nad rámec toho žalobce neuvedl jiný důvod, pro který by nyní napadené rozhodnutí mělo řešit i parkovací místa. Napadené rozhodnutí tedy není nepřezkoumatelné: toto rozhodnutí neřeší povolení ateliéru, se kterým by se parkovací místa měla pojit. Proto neřeší ani ona parkovací místa.
37. Jestliže tedy žalobce tvrdí, že nezákonným zřízením ateliéru stavebník obchází požadavek na minimální množství parkovacích míst, protože jde fakticky o byt, lze tuto námitku uplatnit pouze v tom řízení, kde bylo parkování předmětem řízení (žalobce s ní uspěl například ve věci sp. zn. 77 A 44/2022), popřípadě kde bylo předmětem řízení samotného ateliéru. Nic z toho nebylo předmětem řízení ve věci sp. zn. 55 A 40/2022.

Rozpor s územním plánem, osvit sousedních nemovitostí (odst. 68–77, 86–90 žaloby)

38. Nedůvodná je dále žalobní námitka týkající se rozporu s územním plánem. V této námitce žalobce poukazoval především na charakter lokality a tomu neodpovídající výšku i povahu stavby. Stručně řečeno žalobce považuje spornou stavbu za nadměrnou jak z hlediska výšky, tak počtu podlaží. Tím dojde mimo jiné k výraznému omezení soukromí žalobce v oblasti, pro kterou jsou typické rodinné domy.
39. Žalobcem zdůrazňovaná regulace územního plánu města Plzně pro oblast D. se týká prostorových a kompozičních požadavků na rozvoj lokality. I zde musí soud opakovaně zdůraznit, že naříkané rozhodnutí se *nezabývalo povahou stavby jako bytového domu, jeho výškou, tvarem střechy a souvisejícími dopady do okolní zástavby rodinných domů*. Žalovaný řešil pouze dispoziční a technické změny v 1. PP a 1. NP, které byly předmětem dodatečného povolení č. j. UMO3/41186/21. S těmito otázkami se žalobcem uplatněné námitky zcela míjí, neboť nyní přezkoumávané změny 1. PP a 1. NP nemají vliv na výšku bytového domu, tvar jeho střechy apod. Praktický jediná změna s výraznějším dopadem do okolní zástavby je rozšíření 1. NP do dvora. Proti této změně žalobce nijak neprotestoval.
40. Mimoběžné jsou i námitky žalobce týkající se posouzení odstupů a osvitů *staveb*. Z žaloby neplyne, jak by dispozičními změnami v 1. PP a 1. NP měl být ovlivněn osvit domu žalobce. Co se týče odstupu stavby bytového domu jako takové, ta nebyla předmětem nyní přezkoumávaného dodatečného povolení. Vůči rozšíření 1. NP do dvora žalobce nijak neprotestoval. S ohledem na kompozici stavby, zejména zeď po hranicích dvora, není ani zřejmé, jak by touto změnou v 1. NP mohl být osvit staveb byt jen teoreticky dotčen.
41. To samé platí i pro otázku instalace solárních panelů a požární bezpečnosti. Budou-li solární panely instalovány v 4. NP, jak tvrdí žalobce, není to otázka týkající se dispozičních a technických změn v 1. PP a 1. NP, které byly předmětem nyní přezkoumávaného dodatečného povolení č. j. UMO3/41186/21.
42. Je zároveň třeba odmítnout námitky žalobce, že jde o příklad „salámové metody“, kvůli které neměl možnost tyto námitky uplatnit v jiných řízeních. Otázka nástavby ve 4. NP byla řešena dodatečným povolením č. j. UMO3/41784/21 ze dne 22. 11. 2021, kterým se soud zabýval v opakovaně citovaném rozsudku č. j. 77 A 44/2022-164 (odst. 115–127). Otázka odstupů staveb, jejich osvitů i otázka snížení soukromí žalobce tím, že z bytového domu uvidí do žalobcovy zahrady mnohem více lidí, pak měla být řešena především při povolování bytového domu jako takového. Tedy při vydávání prvního dodatečného povolení č. j. UMO3/05640/19, kterým byly povoleny stavební úpravy původní stavby,

jejichž výsledkem měla být stavba bytového domu se 3 NP bez využití 1. PP. V těchto řízeních měl žalobce možnost své konkrétní námitky rozporu s územním plánem uplatnit.

43. Bez ohledu na to platí, co soud v podrobnostech vysvětlil výše: žalobce zkrátka nemůže nyní brojit žalobou proti rozhodnutí, které řeší pouze dílčí otázky (např. způsob vjezdu automobilů do 1. PP či umístění kočárkovny v 1. NP), a tím se domoci věcného přezkumu např. výšky domu řešené jiným rozhodnutím.

Vypořádání odvolacích námitek žalobce (odst. 47–56 žaloby)

44. Žalobce v části žaloby nazvané jako „4.3 Napadené rozhodnutí nevypořádalo odvolání žalobce“ uplatnil žalobní tvrzení v rozsahu 10 odstavců, kterými v zásadě pokračoval ve své dosavadní argumentaci s mírnými obměnami. Není z nich příliš zřejmé, kterou část jeho odvolání měl žalovaný opomenout – vymezit odpovídající, údajně opomenuté části přitom nemohlo být složité, neboť odvolání žalobce bylo číslováno. Obecnou žalobní argumentací se proto soud také zabýval jen obecně, protože podrobnost a kvalita žaloby předurčují rozsah a intenzitu přezkumné činnosti soudu i nezbytný rozsah odůvodnění jeho rozhodnutí (srov. rozsudek rozšířeného senátu NSS č. j. 4 As 3/2008-78 ze dne 24. 8. 2010, č. 2162/2011 Sb. NSS).
45. Žalobce v těchto námitkách vychází z předpokladu, že napadené rozhodnutí je nicotné a že o stavbě mělo být vedeno jedno řízení o dodatečném povolení. První předpoklad je mylný, jak soud vysvětlil výše i s odkazem na svá předchozí rozhodnutí. Ke stejnému závěru dospěl i žalovaný.
46. Jakkoliv za běžného běhu věci mělo být o stavbě vedeno jedno řízení, faktem je, že z různých důvodů bylo nakonec vedeno řízení několik. Některá z těchto řízení byla přezkoumána soudem, některá ne, neboť nebyla napadena. Podstatné je, že žalobce může před soudem (i před správními orgány) brojit pouze námitkami, které směřují proti předmětu toho kterého řízení. To správní orgány žalobci opakovaně a jasně vysvětlily. Stejně tak se podrobně vyjádřily k tomu, zda jde o „salámovou metodu“ (str. 11–14 rozhodnutí žalovaného).
47. Z této části žalobní argumentace plyne přesvědčení žalobce, že kdyby se mohl vyjádřit vůči stavbě jako celku, měl by k dispozici širší paletu námitek. Z čeho toto přesvědčení plyne, není zřejmé. Mají-li samostatně dodatečně povolované části stavby ve svém souhrnu nějaký další přesah, musí tento přesah stavební úřad zohlednit. V souzené věci však žalobce konkrétně nepopsal, jakou námitku uplatnit nemohl nebo jakou jeho námitku žalovaný opomenul či ji nezákonně odmítl vypořádat. Stručně řečeno, napadené rozhodnutí je postaveno na uceleném argumentačním systému, který odpovídá na podstatu všech námitek žalobce.

Důkazní návrhy při ústním jednání

48. Žalobce v žalobě i při ústním jednání učinil řadu důkazních návrhů ke stavbě a jejímu vývoji. Těmto návrhům soud nevyhověl, neboť předmětu řízení se týkaly pouze důkazní návrhy na dokazování napadeným rozhodnutím a jemu předcházejícím dodatečným povolením. Napadenými rozhodnutími se však dokazování zásadně neprovádí, protože to není potřeba. Zbylé důkazní návrhy pak nebyly pro posouzení věci významné, protože směřovaly k otázkám mimo předmět nynějšího řízení.

IV. Závěr

49. Veden výše uvedenými úvahami dospěl soud k závěru, že žalovaný posoudil rozhodné právní otázky správně a jeho rozhodnutí netrpí vadami řízení. Žalobu proto zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
50. Žalobce neměl ve věci úspěch a úspěšnému žalovanému nevznikly náklady nad rámec běžné úřední činnosti. Žádný z účastníků tak nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s. ř. s.). Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost do dvou týdnů od jeho doručení u Nejvyššího správního soudu. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 21. srpna 2023

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu