



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. et Mgr. Bc. Petra Jíříka a soudců JUDr. Terezy Kučerové a JUDr. Michala Hájka, Ph.D., a ve věci

žalobce:

M. P.

bytem

zastoupen advokátem Mgr. Jaroslavem Hanusem
sídlem Žižkova tř. 183/33, 370 01 České Budějovice

proti

žalovanému:

Krajský úřad Jihočeského kraje,

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

za účasti osob

zúčastněných na řízení:

I) EG. D, a. s.

sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno

II) CETIN a. s.

sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

III) UBV projekt, s. r. o.

sídlem Rybná 716/24, Praha 1 – Staré město

zastoupena Mgr. Ondřejem Trnkou, LL.M., advokátem
sídlem nám. Přemysla Otakara II. 123/36, České Budějovice

IV) M. V.

bytem

V) A. C.

bytem

VI) J. K.

bytem

VII) F. S.

bytem

VIII) Ing. Arch. J. K.

IX) MUDr. L. K.

oba bytem

X) Ing. J. H.

bytem

XI) D. K.

XII) Mgr. H. K.

oba bytem

XIII) M. Š.

bytem

XIV) K. H.

bytem

XV) Ing. M. V.

bytem

XVI) M. M.

bytem

osoby zúčastněné na řízení IV) – XVI) jsou společně zastoupeny advokátem Mgr. Jaroslavem Hanusem, sídlem Žižkova tř. 183/33, 370 01 České Budějovice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 11. 2020 č. j. KUJCK 131316/2020,

takto:

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení **nepřiznává**.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení I), II), IV) – XVI) **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.
- V. Žalobce je **povinen uhradit** osobě zúčastněné na řízení III) částku ve výši **9 114 Kč**, a to k rukám jejího zástupce **ve lhůtě 30 dnů** ode dne právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci, dosavadní průběh správních a soudních řízení o stavebním záměru

1. Dne 3. 7. 2014 podal stavebník – osoba zúčastněná na řízení III) (dále také jako „stavebník“; tehdy společnost OMEGA & partners, s. r. o., nyní právní nástupce společnost UBV projekt, s. r. o.) žádost o vydání územního rozhodnutí ke stavbě „*Novostavba bytového domu 1. PP – 6. NP, přeložka teplovodu a kabelového vedení VN, NN, přípojka teplovodu, vody, kanalizace, včetně retenční nádrže na pozemku p. č. XA, XB, XC, XD a XE v k. ú. X*“. V rámci tohoto záměru měl být realizován vjezd do garáží umístěných v bytovém domě přímým vjezdem a do podzemního podlaží garáží měl být vybudován autovýtah. Rozhodnutím

Shodu s prvopisem potvrzuje G. K.

stavebního

úřadu – Magistrátu města České Budějovice ze dne 5. 2. 2018, č. j. SU/5418/2014-247, byla tato stavba umístěna. Odvolání žalobce bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 18. 6. 2018, č. j. KUJCK 59692/2018, zamítnuto a uvedené rozhodnutí potvrzeno. Proti tomu žalobce brojil žalobou u zdejšího soudu, který obě uvedená rozhodnutí rozsudkem ze dne 14. 3. 2019, č. j. 50 A 62/2018-56, zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Územní rozhodnutí a žalobou napadené rozhodnutí

2. V dalším řízení stavební úřad svým rozhodnutím ze dne ze dne 10. 2. 2020, č. j. SU/5418/2014-280, umístil stavbu označenou jako „*Novostavba bytového domu 1. PP – 6. NP, přeložka kabelového vedení VN, NN, přeložka teplovodu, přípojka teplovodu, vody, kanalizace, včetně retenční nádrže, opěrné zdi, zpevněné plochy – veřejné parkoviště, chodník a vjezd v ulici H. a N. České Budějovice, na pozemcích p. č. XA (ostatní plocha), XB (zastavěná plocha a nádvoří), XC (zastavěná plocha a nádvoří), XD (ostatní plocha) a XE (ostatní plocha) v k. ú. X*“. V rámci této podoby záměru měl být vjezd do garáží umístěných v bytovém domě realizován pomocí **nájezdové rampy**. **Odvolání žalobce žalovaný rozhodnutím ze dne 24. 11. 2020** (dále též jako „první rozhodnutí o odvolání“), č. j. KUJCK 131316/2020, zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. K žalobě žalobce zdejší soud rozsudkem ze dne 24. 11. 2021, č. j. 51 A 4/2021-159, rozhodnutí žalovaného zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení.
3. Tento rozsudek zdejšího soudu byl ke kasační stížnosti podané stavebníkem a žalovaným **zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2022, č. j. 10 As 522/2021-126**, a věc byla krajskému soudu vrácena k dalšímu řízení s tím, že Nejvyšší správní soud vyložil zejména limity věcné legitimace žalobce (je-li níže uváděn pouze odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu, jedná se právě o tento rozsudek). V dalším řízení krajský soud podanou žalobu usnesením ze dne 7. 12. 2022, č. j. 51 A 4/2021-228, odmítl, a to z důvodu níže popsané změny podoby stavebního záměru a vydání nového odvolacího rozhodnutí, v důsledku čehož došlo ke změně prvostupňového správního rozhodnutí a toto odvolací rozhodnutí tak ztratilo svůj „prvostupňový základ“. Nejvyšší správní soud toto usnesení zdejšího soudu rozsudkem ze dne 10. 5. 2023, č. j. 10 As 359/2022-78, zrušil a věc vrátil zdejšímu soudu k dalšímu řízení, a to z důvodu procesního pochybení spočívajícího v nepřeposlání vyjádření stavebníka žalobci.

Rozhodnutí o změně stavby před dokončením

4. Dne 23. 2. 2022 vydal stavební úřad na základě žádosti stavebníka rozhodnutí o **změně stavby před dokončením** „*Novostavba bytového domu 1. PP - 6. NP, 33 bytů v ulici H. a N. České Budějovice*“. Změna stavby před jejím dokončením zde spočívá ve **zrušení vjezdu do prvního podzemního podlaží (nájezdová rampa)**, odstranění vratového otvoru, vyzdění vnitřních přiček a umístění autovýtahu. Proti tomuto rozhodnutí brojil žalobce odvoláním, které bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 23. 5. 2022, č. j. KUCK 53250/2022, zamítnuto pro nepřijatelnost. Proti tomuto závěru žalobce brojil žalobou zdejšího soudu. Podanou žalobu krajský soud rozsudkem ze dne 1. 3. 2023, č. j. 51 A 9/2022-105, zamítl.

Druhé odvolací rozhodnutí po změně stavby před dokončením

5. Poté, co krajský soud zrušil odvolací územní rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 11. 2020 rozsudkem ze dne 24. 11. 2021, č. j. 51 A 4/2021-159, viz bod 2 shora, a tento rozsudek zdejšího soudu byl stále předmětem kasačního řízení, učinil stavebník dne 23. 2. 2022 vůči žalovanému podání označené jako „*Zúžení předmětu žádosti dle § 45 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*“, kterým **zúžil svoji žádost o vydání územního rozhodnutí** o objekt

SO 02 – konkrétně nájezdové rampy včetně opěrných zdí, když dopravní připojení bytového domu bude zabezpečeno přímým napojením v úrovni 1. nadzemního podlaží. K tomu stavebník předložil nové výkresy situace a souhlas statutárního města České Budějovice, rozhodnutí Magistrátu města České Budějovice ze dne 7. 2. 2022, č. j. ODSH/1532/2022-2, o povolení dopravního napojení, smlouvu o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 9090004443 uzavřené dne 31. 3. 2020 se společností E.ON Distribuce, a. s., souhlas se stavbou dle § 184a stavebního zákona společnosti EG.D., a. s., a obdobný souhlas společnosti Teplárna Č. Budějovice. Téhož dne stavebník oznámil žalovanému vydání rozhodnutí o změně stavby před dokončením. Na tomto základě žalovaný následně **vydal druhé odvolací rozhodnutí ze dne 2. 8. 2022** (dále také jako „druhé rozhodnutí o odvolání“), kterým podle § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **změnil výrok rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 10. 2. 2020** tak, že změnil shora uvedené označení stavby (bod 2 shora) a popis druhu a účelu umístované stavby přizpůsobil podobě stavby dle uvedeného stavebníkova podání. Ve zbytku žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil dle § 90 odst. 5 správního řádu. Žalovaný shledal odvolací námítky žalobce nedůvodnými, nicméně vzhledem k tomu, že stavebník zúžil svůj návrh a vyjmul nájezdovou rampu se souvisejícími opěrnými zdmi, „*nastaly s tímto návrhem ve výroku územního rozhodnutí některé rozpory, jež jsou důvodem k použití opravného zásahu odvolacím orgánem, a to cestou změny části napadeného rozhodnutí.*“. Krajský soud rozsudkem ze dne 17. 2. 2023, č. j. 51 A 15/2022-137, toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení, když žádost stavebníka posoudil jako žádost dle § 94 stavebního řádu. Tento rozsudek ke kasační stížnosti stavebníka zrušil Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 20. 7. 2023, č. j. 1 As 34/2023-55. Nejvyšší správní soud zdůraznil zásadu jednotnosti správního řízení, popsal, že prvostupňové správní rozhodnutí a odvolací správní rozhodnutí tvoří jeden celek a odvolací orgán je oprávněn rozhodnout o zúžení žádosti v průběhu odvolacího řízení.

6. Krajský soud pro přehlednost shrnuje, že k danému stavebnímu záměru stavebníka je vydáno prvostupňové územní rozhodnutí ze dne 10. 2. 2020, proti kterému brojil žalobce odvoláním, o kterém bylo v tuto chvíli rozhodnuto dvěma rozhodnutími, a to rozhodnutím ze dne 24. 11. 2020 (první rozhodnutí o odvolání – nyní napadené – záměr s nájezdovou rampou) a rozhodnutím ze dne 2. 8. 2022 (druhé rozhodnutí o odvolání – bez rampy s vnitřním autovýtahem), kterým bylo k žádosti stavebníka změněno územní rozhodnutí ze dne 10. 2. 2020 na podobu bez rampy.

II. Shrnutí žaloby

7. Podanou žalobu strukturoval žalobce do několika článků. V čl. II. žaloby žalobce namítá nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí, kterou měl žalovaný způsobit nedostatečným a nesprávným vypořádáním odvolacích námitek.
8. Žalobce má za to, že zatímco jeho námítky správní orgány v průběhu řízení ignorovaly, podání stavebníka byla naopak nekriticky přijímána. K tomu žalobce dodává, že měl-li žalovaný za to, že žalobce nesplnil svoji důkazní povinnost, měl jej k prokázání jím tvrzených skutečností vyzvat.
9. Konkrétně žalobce považuje za neodůvodněný závěr žalovaného, že hromadný odpor většiny účastníků neprokazuje rozpor stavby s veřejným zájmem.
10. Žalobce zároveň namítá porušení zásady legitimního očekávání, ustálené rozhodovací praxe, kterou dovozuje z rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2018, č. j. 79680/2018. Tímto rozhodnutím žalovaný zrušil územní rozhodnutí z toho důvodu, že stavební úřad

Shodu s prvopisem potvrzuje G. K.

nedostatečně posoudil dopravní napojení stavby v obci Borek. Žalovaný v uvedené věci vytkl stavebnímu úřadu rozpor s územním plánem obce Borek, a to z důvodu nerespektování stávající hustoty zástavby původní urbanistické struktury, narušení hustoty zástavby, vytváření nové struktury zástavby, zahušťování prostoru, nerespektování stávajících volných prostranství.

11. Nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí namítá žalobce i v čl. XI. žaloby, neboť dle jeho názoru žalovaný zcela opomněl vypořádat tyto odvolací námítky:
 - a. námítku zmatečnosti rozhodnutí stavebního úřadu, neboť dle stavebního úřadu má být ve stavbě umístěn výtah pro automobily, který byl v poslední verzi dokumentace vyškrtnut;
 - b. námítku, že ačkoli stavební úřad uznal jako důvodné námítky č. 15.a) 16.a) 17.a) 18.a) 18.b) 18.c) 18.d) 18.e) 18.f) 18.g) 18.h) 18.i) 18.j) 18.k) 18.l) 18.m) 18.n) 18.o) 18.p) 19.a) 20.a) 21.a) 22.a), 23.a) 23.c) 23.d) 23.e) 23.g) 23.h) 23.i) 24.a) 24.b) 24.c) 24.d) 24.e) 24.f) 24.g) 24.h) 24.i) 24.j) 24.k) 24.l) 24.m) 24.n), vydal územní rozhodnutí, což považoval žalobce za vadu;
 - c. námítku, v rámci, které žalobce namítal v návaznosti na neprofesionální vypořádání námítky 23.b) to, že má důvodnou obavu, že předloží-li žadatel sebevadnější podklad, je stavebním úřadem automaticky považován za správný; stavební úřad je povinen při svém rozhodování vycházet ze skutkového a právního stavu ke dni svého rozhodování a stavební úřad by měl alespoň elementárně zkontrolovat, zda předkládané podklady stavebníka jsou v souladu s aktuálními normami;
 - d. námítku, kterou bylo brojeno proti vypořádáním námítek č. 25.a), 25.b), 25.c)., že stavebník ve stavebním úřadem stanovené lhůtě nepředložil požadovaný doklad, a proto mělo být řízení zastaveno. To, že tak stavební úřad nečinil, bylo nezákonné. Spekulace o tom, co by stavebník nebo někdo jiný činil po zastavení řízení, správnímu orgánu dle žalobce nepřísluší. Tímto svým postupem narušil správní orgán důvěru ve svou nestrannost.
12. V čl. III. podané žaloby žalobce poukazuje na nekonzistentnost postupu správních orgánů, které až do vydání žalobou napadeného rozhodnutí odmítaly posuzovat obsah smluv, kterými stavebník prokazoval své právo realizovat stavbu na cizím pozemku. K tomu žalobce namítá, že stavebník nemá vypořádána práva k pozemkům ve vlastnictví třetích osob.
13. Žalobce má za to, že předložená smlouva s Teplárnami České Budějovice, a. s., o smlouvě budoucí je neplatná. Za uvedenou společnost musí jednat alespoň dva členové představenstva. Dále nebylo v řízení doloženo, že uvedená společnost odsouhlasila projektovou dokumentaci stavby.
14. Dále pak v čl. IX. žaloby namítá žalobce nedostatečné zhodnocení obsahu souhlasu města s realizovanou stavbou, které vydala Ing. P. Dle žalobce se nejedná o platný souhlas se stavebním záměrem stavebníka, neboť ta nebyla k vydání tohoto souhlasu zmocněna, plná moc je pouze procesního charakteru, a bez stanoviska rady města jej nemohla ani dát. Tento nedostatek nenapravuje ani vyjádření 1. náměstka primátora Mgr. Thomy ze dne 20. 11. 2019. Ani tyto námítky žalobce nebyly dle jeho názoru řádně vypořádány.
15. V čl. IV. podané žaloby namítá žalobce nesoulad stavby s územním plánem. Předmětné území je ve smyslu územního plánu stabilizovaným územím tak, jak jej definuje čl. 88 odst.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. K.

2 obecně závazné vyhlášky č. 4/2002 Sb., o závazných částech územního plánu města České Budějovice. Charakter stabilizovaného území nelze měnit, převažují činnosti záchovné, údržbové, výjimečně činnosti obnovné. Povolovaná stavba v rozporu s uvedeným mění charakter území a prostor stavebně zahušťuje. Stávající technická stavba výměníku, se kterou byl spjatý prakticky nulový provoz vozidel a lidí, je nahrazována stavbou bytového domu s vysokým provozem. K tomu žalobce poukazuje i na Souhrnnou technickou zprávu v části B.2.2, dle které je zástavba okolních bytových domů bez prostoru k dalšímu rozvoji, nicméně záměrem stavebníka je včlenění architektonického objektu, který by harmonicky zapadl do okolí. S touto argumentací se žalovaný dle názoru žalobce nevypořádal.

16. Umisťovaná stavba je dle žalobce předimenzovaného objemu. Tato stavba extrémně zahustí stávající výstavbu na úkor volnosti mezi domy a bohatou zelení. To je dle žalobce v rozporu se zásadami utváření stabilizovaného území s převažující málo podlažní zástavbou. „Namačkání“ domů na sebe dle žalobce neodpovídá poměrům v území typického větším zeleným prostorem mezi domy. To uvedl i stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí, ve kterém konstatoval, že *„urbanistická hodnota této čtvrtě vychází v množství zeleně, převážně využívané jako rekreační zeleně přiléhajícím obytným budovám“*.
17. Dle žalobce se žalovaný nesprávně vypořádal i s výškou budovy. Žalovaný na straně 12 svého rozhodnutí konstatoval, že jeden ze sousedních domů má 4 nadzemní podlaží, dle žalobce ale pominul a ve svých závěrech nezohlednil, že stavební záměr je dům o 6 nadzemních podlaží.
18. Závěr žalovaného, že posuzovaný záměr má střízlivý ráz, který nenarušuje charakter stávající zástavby je v rozporu se závěrem stavebního úřadu, který hodnotí záměr tak, že *zamýšlená stavba svým charakterem i rozměry má poněkud jiný charakter než některé sousedící stavby*, dále že *z hlediska hmotového rozložení návrhu žadatele pochopitelně nekoresponduje se stávající zástavbou*.
19. V rámci okruhu žalobních námitek v čl. V. žaloby rozporuje žalobce závěry žalovaného o vlivu stavby na lidské zdraví, přírodu a životní prostředí.
20. Žalobce namítá, že výfukové plyny a hluk vozidel užívajících nájezdovou rampu budou obtěžovat všechny dotčené vlastníky, zejména majitele přízemních bytů v domech č. p. X, X, X, X. Dle žalobce není podstatné, že on sám bydlí v jiném domě. Obdobně žalobce argumentuje i zásahem do práv obyvatel domů N. X a X, jejichž balkony budou nad umisťovaným záchytným parkovištěm a užívání jejich bytů bude zatíženo negativními vlivy spjatými s provozem tohoto parkoviště. Provoz tohoto parkoviště bude mít přímý vliv na zdraví žalobce a ostatních účastníků řízení z jeho domu H. X, pod jejichž okny bude probíhat provoz záchytného parkoviště a vozidla budou kolem jejich domu k parkovišti přijíždět.
21. V čl. VI. žaloby žalobce brojí proti skutečnosti, že v rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23. 5. 2013, č. j. SU/2261/2013 Fi, o výjimce z odstupových vzdáleností dle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., byla posuzována stavba na pozemcích p. č. XB, XC a XD. Nyní umisťovaná stavba se nachází na pozemcích p. č. XA, XB, XC, XD a XE. Dle žalobce se jedná o jinou stavbu, než na kterou byla výjimka vydána, což má být zřejmé i z toho, že v pokladech pro rozhodnutí o výjimce nebyla u domu zakreslena nájezdová rampa, kterou nyní umisťovaná stavba obsahuje.

22. Žalobce dále popisuje, že sám žalovaný opakovaně odkazoval na § 25 odst. 8 vyhlášky 501/2006 Sb., na jehož základě žalobce činí závěr, že vzájemná vzdálenost se počítá i od „vysunutých“ částí domu (balkony, lodžie, terasy,...) včetně nájezdové rampy, která vede do garáží. V této podobě stavba je stavba v rozporu s § 25 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a nesplňuje požadavek minimálního odstupu od domu N. X, X, X a X.
23. V čl. VII. žaloby nesouhlasí žalobce se způsobem vypořádání své námitky o poklesu hodnoty stavbou dotčených nemovitostí. Žalobce nesouhlasí s neodůvodněným závěrem žalovaného, že stavba nepoškozuje žádná vlastnická práva, nezhoršuje kvalitu bydlení a nesnižuje cenu nemovitostí. Žalovaný měl ke zjištění těchto skutečností provádět dokazování, a ne pouze konstatovat, že žalobce měl předložit na podporu svých tvrzení znalecký posudek.
24. Dále žalobce popisuje svůj nesouhlas vůči stavbě v kontextu polohy, směřování, balkonů v domech H. č. p. X a X.
25. Žalobce je rovněž přesvědčen o tom, že stavba naruší a degraduje pohodu bydlení, a to zejména svým samotným provozem – výfukové plyny vozidel, rakovinotvorný prach z brzd, hluk vozidel atd. Obtěžování budou všichni vlastníci bytů v okolí, včetně žalobce a vlastníků z jeho domu, dále pak zejména vlastníci bytů v domech N. X, X, X a X. Obdobně i majitelé bytů v domech č. p. X a X, jejichž balkony budou nad umístovaným záchytným parkovištěm. Žalobce má za to, že je-li záchytné parkoviště náhradou za zrušená místa v ulici N., měl žalovaný vysvětlit, proč není budováno náhradní parkoviště za zrušená parkovací místa v ulici H.
26. Dále žalobce namítá, že nebylo řešeno a vypořádáno to, že účastníci územního řízení budou namísto na zelen hledět na odstavné parkoviště, k čemuž jim dále pod okny a balkony vznikne nová výšková budova. Parkoviště bude všechny kolem obtěžovat hlukem, vibracemi, plynnými a světelnými emisemi. Přijíždějící a odjíždějící vozidla budou světlomety svítit do bytů v prvním nadzemním podlaží domů č. p. X, X a X. Nahrazení zeleně, která v létě prostředí ochlazuje, parkovištěm se zpevněným povrchem, považuje žalobce i v rozporu s ochranou životního prostředí.
27. Žalobce má za to, že jeho námitky mají oporu ve stanovisku Útvaru hlavního architekta Magistrátu města České Budějovice ze dne 26. 6. 2017, které popisuje vznik parkoviště jako negativní jev ve stísněném městském vnitrobloku s odrazivými plochami produkující pohyb aut, neklid. To vede k degradaci životního prostředí a snižování obytného komfortu uvnitř města.
28. V čl. VIII. žaloby poukazuje žalobce na existenci dubu rostoucího mezi stavbou a domem H. č. p. X. Tento dub dle názoru žalobce bude stavbou poškozen. Stanovená opatření k jeho ochraně stavebním úřadem považuje žalobce za nesplnitelná. Ani s touto námitkou se žalovaný dle žalobce nevypořádal.
29. V čl. X. žaloby namítá žalobce porušení § 87 odst. 2 stavebního zákona, a to nesplnění oznamovací povinnosti žadatele na místě samém, v důsledku čehož nebyli účastníci územního řízení řádně seznámeni s parametry stavebního záměru a jednání na místě samém dne 14. 8. 2014 bylo provedeno v rozporu se zákonem. K tomu žalobce doplňuje, že má za to, že jako účastníci byli opomenuti vlastníci bytových jednotek N. č. p. X, X, X a vlastníci rodinných domů v ulici H., zejm. č. p. X a vlastníci domu K. X kteří budou zasaženi zejména provozem parkoviště. Dále byli rovněž opomenuti vlastníci domů K. X a X, U t. X, H. X a X.

30. V rámci dalších vyjádření žalobce setrval na důvodnosti podané žaloby s tím, že krajský soud by se měl podanou žalobou zabývat věcně, nicméně se závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2022, č. j. 10 As 522/2021-126, se žalobce neztotožňuje.

III. Shrnutí vyjádření žalovaného a stavebníka k podané žalobě

31. S ohledem na počet podání krajský soud ve stručnosti shrnuje, že žalovaný navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout stejně jako stavebník, který se domnívá, že soud by se měl podanou žalobou zabývat věcně s tím, že má za to, že je oprávněn realizovat stavbu v původní nyní řešené podobě, jakož i ve změněné podobě, k čemuž poukazuje na to, že i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 20. 7. 2023, č. j. 1 As 34/2023-55, (tj. ve vztahu k druhému odvolacímu rozhodnutí) uvedl, že existují dvě územní rozhodnutí o umístění téhož záměru, pouze v lehce odlišných variantách. Obě odvolací rozhodnutí dle jeho názoru vedle sebe bez dalšího ob stojí, nicméně je realizován záměr v upravené podobě, ke kterému bylo již vydáno stavební povolení. Námitky žalobce považuje stavebník dílem za nedůvodné, a to i s ohledem na limity aktivní věcné legitimace žalobce.
32. Osoby zúčastněné na řízení, které jsou zastoupeny též právním zástupcem jako sám žalobce, se s podanou žalobou ztotožňují.
33. Z dalších podání účastníků dále plyne, že stavební záměr je nyní realizován v podobě tzv. druhého odvolacího rozhodnutí – tj. bez nájezdové rampy.

IV. Průběh ústního jednání

34. Dne 25. 9. 2023 proběhlo za účasti žalobce, žalovaného a stavebníka ústní jednání, při kterém jednotlivé osoby setrvaly na svých dosavadních podáních. Žalobce mj. uvedl, že nepovažuje za podstatné, kam má orientována okna svého bytu, nicméně budované parkoviště bude pod jeho okny s veškerými negativními imisemi.
35. Pro nadbytečnost krajský soud zamítl důkazní návrhy žalobce, a to dokazování stanoviskem Útvaru hlavního architekta Magistrátu města České Budějovice ze dne 26. 6. 2017, neboť to je obsahem správního spisu; provedení místního šetření ke zjištění místních poměrů v kontextu vznesených námitek a poškození zeleně, neboť poměry v místě jsou soudu známy z listin založených ve správním spise a aktuální podoba staveniště není pro posouzení věci rozhodná; odvoláními vůči stavebním rozhodnutím, neboť ta se týkají jiných řízení. Obdobně tak soud zamítl důkazní návrh stavebníka ohledně 3D pohledu na lokalitu a listin týkajících se stavebního povolení či zahájení stavby.

V. Posouzení věci krajským soudem

36. Krajský soud přezkoumal napadané rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Vycházel přitom ze skutkového stavu a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 s. ř. s.). Krajský soud dále vycházel ze závazných právních názorů obsažených v jednotlivých zrušujících rozsudcích Nejvyššího správního soudu (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).
37. Krajský soud v rámci svého procesního postupu na prvním místě hodnotil, zda jsou splněny předpoklady, aby se mohl žalobou zabývat věcně a dospěl k závěru, že ano. Ustanovení § 75 odst. 1 s. ř. s. stanovuje, že krajský soud při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí vychází ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době rozhodování žalovaného. V mezích této úpravy proto dospěl krajský soud k závěru, že následný procesní vývoj není pro tuto otázku podstatný. Žalobou napadené rozhodnutí je vydaným pravomocným rozhodnutím, které nebylo zrušeno ani změněno, byť v návaznosti na rozhodnutí

žalovaného ze dne 2. 8. 2022 došlo ke změně prvostupňového územního rozhodnutí, když v rámci odvolacího řízení došlo z vůle stavebníka ke změně podoby stavby. Nyní přezkoumávané odvolací rozhodnutí tak v tuto chvíli nemá podklad ve věcně korespondujícím prvostupňovém správním rozhodnutí, kterým by byla umístěna stavba příslušné podoby.

38. S ohledem na shora učiněné závěry týkající se § 75 odst. 1 s. ř. s. přistoupil krajský soud k vypořádání jednotlivých žalobních námitek.
39. Žaloba není důvodná.
40. Krajský soud při svém aktuálním rozhodování vycházel z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2022, č. j. 10 As 522/2021-126, který se v rámci svého rozsudku vypořádal s převážnou částí žalobních námitek. Krajský soud z tohoto rozsudku bez dalšího vychází a na jeho odůvodnění pro stručnost odkazuje.
41. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že žalobou napadené rozhodnutí netrpí vadou nepřezkoumatelnosti. K námitce týkající se zmínky o autovýtahu uvedl, že se jedná o nepodstatnou chybu rozhodnutí. Co se týče skutečnosti, že řada odvolacích námitek byla důvodných, nejednalo se o námitky, které by měly vliv na zákonnost rozhodnutí. Ohledně studie osvětlení a zastínění uvedl, že nebylo zde žádných důvodů pro vyžádání nové studie, přičemž ani námitky žalobce či jiných účastníků nebyly dostatečně konkrétní. Nejvyšší správní soud se neztotožnil ani s tím, že řízení mělo být po nikoli včasném doplnění podkladů stavebníka zastaveno, neboť bylo žádáno o prodloužení lhůty, následně však byly podklady včas doplněny a žádost o prodloužení byla vzata zpět. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí pak plyne, že zde nebylo žádných jiných vad, které by měli mít vliv na zákonnost rozhodnutí.
42. Poté se Nejvyšší správní soud zabýval rozsahem práv, které náleží žalobci hájit a s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu zopakoval, že *„účastník v pozici nynějšího žalobce může v územním řízení a následně soudním řízením správním (úspěšně) uplatňovat jen námitky, které se týkají jeho subjektivních veřejných práv. Nemůže hájit práva třetích osob ani obecně dohlížet nad dodržováním zákonnosti, pokud zároveň nejsou dotčena jeho veřejná subjektivní práva...“*. Ta nejsou v tomto případě dotčena ve vztahu k otázce tzv. odstupových vzdáleností, neboť není zřejmé, jak se nedodržení odstupových vzdáleností od jiných staveb dotýká jeho práv. Stejně tak žalobci nenáleží hájit práva vlastníka pozemku, na kterém má být záměr realizován a namítat absenci takového souhlasu.
43. Nesouhlas žalobce se závěry tohoto rozsudku Nejvyššího správního soudu nic nemění na skutečnosti, že krajský soud je těmito závěry vázán; na této skutečnosti nic nemění ani dílčí konkrétní argumenty ve vyjádření ze dne 1. 9. 2023, kde žalobce poukazuje na to, že je občanem statutárního města České Budějovice a má tak zájem na řádné správě majetku města, svědčí mu právo užívat veřejné prostranství a právo na příznivé životní prostředí. Ani takto obecně konstatované skutečnosti nic nemění na výkladu, který Nejvyšší správní soud učinil ohledně práv, která žalobci náleží hájit.
44. Na prvním místě krajský soud i s ohledem na shora učiněný závěr Nejvyššího správního soudu o přezkoumatelnosti žalobou napadeného rozhodnutí konstatuje, že **žalobou napadené rozhodnutí je přezkoumatelné**. Nejvyšší správní soud v bodech 9 až 14 ve vztahu k opomenutým odvolacím námitkám popsal, že jejich nevypořádání nepřezkoumatelnost

žalobou napadeného rozhodnutí nezakládá. Na tyto závěry Nejvyššího správního soudu krajský soud pro stručnost odkazuje.

45. Uvedení autovýtahu v územním rozhodnutí považuje krajský soud shodně s Nejvyšším správním soudem pouze za nepodstatnou chybu, neboť autovýtah je zmíněn pouze v části týkající se určení prostorového řešení stavby a je i tak zřejmé, že je počítáno s nájezdovou rampou. Nesouhlas žalobce s postupem žalovaného či s jeho hodnocením některých skutečností nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí nezakládá (viz bod 12 rozsudku Nejvyššího správního soudu). Zásadní je, zda zjištěné vady měly vliv na zákonnost prvostupňového správního rozhodnutí či nikoli. Své závěry přitom žalovaný dostatečným způsobem odůvodnil, jak popsal i Nejvyšší správní soud. Nelze přisvědčit ani ničím odůvodněnému závěru, že je zcela jedno, jak vadný doklad stavebník předloží, přičemž nelze ani hodnotit žalobcem namítané neprofesionální vypořádání námitky 23.b). Tato námitka se týkala otázky zastínění, záboru zeleně a ohrožení dubu v blízkosti záměru. Těmito námitkami se žalovaný zabýval a jeho úvahy jsou plně přezkoumatelné (viz i otázku zastínění či oslunění v rozsudku Nejvyššího správního soudu v bodě 13).
46. Poukaz na řízení o **jiné stavbě v jiném katastrálním území** a personálního propojení účastníků není v této věci rozhodný, neboť ke každému stavebnímu záměru je nutno přistupovat individuálně. Hodnocení zcela jiného stavebního záměru ve zcela jiné lokalitě nelze přenášet na projednávanou věc.
47. Dále žalobce namítá skutečnosti spjaté s **právem provést stavbu na cizím pozemku**. Ve shodě se závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu krajský soud konstatuje, že žalobci nenáleží právo hájit práva třetích osob. Z tohoto důvodu se těmito námitkami krajský soud více nezabýval.
48. Krajský soud neshledal důvodnými ani námitky žalobce týkající se **nesouladu s územním plánem**. Žalobce ve své podstatě pouze reprodukuje svůj nesouhlas se stavebním záměrem jako takovým a s hodnocením správních orgánů. Úkolem správního soudu není hledat odpověď na otázku žalobce, zda „*odpovídá poměrům v oblasti, že zde najednou bude několik domů doslova namačkaných na sebe?*“, stejně tak správnímu soudu nenáleží rozhodovat o podobě rozvoje daného území. Úkolem správního soudu v tomto řízení je ochrana veřejných subjektivních práv žalobce, jejichž dotčení musí žalobce zároveň tvrdit, což žalobce nečiní. Jak popsal již Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 4. 10. 2022, žalobci nenáleží obecný dohled nad zákonností umístovaného záměru. Pouze na okraj krajský soud konstatuje, že soulad s územním plánem byl opakovaně přezkoumáván a to, že dané území je územím stabilizovaným neznámá, že jsou zde veškeré stavební činnosti zapovězeny. Jedná se o stabilizaci území co do formy využití. Právě forma využití území nemůže být měněna a měněna ani není. Samotná stavba není dle dokumentace výškově dominantní, nehledě na počet jejích podlaží.
49. Co se týče **námitky ochrany zdraví, přírody a životního prostředí** ve vztahu k projektované nájezdové rampě, jak uvedl již Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 4. 10. 2022, žalobci nenáleží hájit práva jiných vlastníků okolních bytů. Samotný byt žalobce je situován zcela mimo nájezdovou rampu, neboť bytový dům žalobce se nachází na opačné straně záměru. Poukazuje-li žalobce na vliv „*záchytného parkoviště*“, předmětem umístovaného záměru není venkovní „*záchytné parkoviště*“, ale náhrada za 16 zrušených parkovacích míst z ulice N. a dále vnitřní parkoviště pro obyvatele domu. Připojení domu k pozemní komunikaci, vjezd a výjezd z parkovacích prostor vlastního domu je projektován z ulice N.,

tj. nikoli kolem domu žalobce. Co se týče náhradních parkovacích míst, tyto jsou navrženy v blízkosti domu žalobce, což však samo o sobě neznamená, že lze dospět k závěru o nepřijatelném zásahu do práv žalobce, byť jeho byt má mít dle jeho tvrzení situována okna směrem k tomuto parkovišti. Parkoviště není projektováno přímo k domu žalobce, ale je zde určitý odstup. Jelikož se přitom jedná o náhradu za rušená místa, nelze předpokládat, že by jejich vytvoření v lokalitě vedlo k nepoměrnému nárůstu dopravy. Pouhý nesouhlas žalobce a zcela obecný popis nárůstu dopravy, smogu, světelného znečištění, sálavého tepla ve spojení s úbytkem zeleně atd. neznamená, že vlastnické právo žalobce bude nepřiměřeně zasaženo. Jelikož se v místě nachází zástavba bytových domů, lze předpokládat, že tato parkovací místa budou sloužit právě obyvatelům těchto domů a nebudou plnit funkci tzv. zachytného parkoviště „*park + ride*“. Popisuje-li žalobce vliv na majitele bytů v domech H. X a X, pak hájení práv těchto obyvatel žalobci nenáleží. Nadto namítá-li v následující části žaloby (str. 6, část VII., 5. odstavec), proč nejsou budovány náhradní parkovací místa i za zrušená místa v ulici H., pak je možno pouze konstatovat, že tato zamýšlená parkovací místa mohou s ohledem na jejich blízkost fakticky sloužit i jako náhrada za tato rušená parkovací místa v ulici H. Eventuální negativní vliv likvidace zeleně a její nahrazení parkovacími státními žalobce opět rozporuje pouze v obecné rovině v mezích nesouhlasu s takovým způsobem rozvoje daného území bez jakéhokoli přímého propojení s vlastními právy, vyjma obecného tvrzení zásahu do pohody bydlení. Obecný nesouhlas s likvidací zeleně ani ve spojení s namítaným snížením pohody bydlení nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí nezpůsobuje. Vyjádřil-li útvar hlavního architekta Magistrátu města České Budějovice s podobu záměru nesouhlas, je zřejmé, že město se v rámci své samosprávné působnosti touto problematikou zabývalo. Bylo však poté na městu samém, jaké námítky uplatní. Samotnou vhodnost zvoleného řešení nepřisluší krajskému soudu hodnotit.

50. S opětovným poukazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2022 krajský soud konstatuje, že žalobci nenáleží hájit práva třetích osob, ani bez dalšího dohlížet obecně nad zákonností umísťované stavby ve vztahu k **dodržení odstupových vzdáleností** od domů N. X, X, X a X. Z tohoto důvodu nejsou námítky žalobce týkající se dodržení odstupových vzdáleností důvodné.
51. Ani námítky týkající se **poklesu hodnoty nemovitostí** nejsou důvodné, přičemž je nutno opětovně zdůraznit, že žalobci svědčí pouze právo obrany vlastních práv, nikoli práv vlastníků okolních bytů. Realizace stavby není bez dalšího důvodem pro pokles hodnoty jeho bytu a sám žalobce setrvává pouze v rovině obecných úvah a domněnek. Tvrdí-li žalobce pokles cen nemovitostí, nelze mít vypořádání žalovaného, že žalobce mohl tento pokles doložit znaleckým posudkem, za nesprávné. Rozhodné skutečnosti je žalobce povinen nejen tvrdit, ale i doložit (srov. § 52 správního řádu). Samotné znalecké zkoumání poklesu hodnoty však není jediným možným důkazním prostředkem, nicméně v tomto směru žalobce žádné důkazy neoznačil a setrval tak pouze v rovině vlastních laických úvah.
52. Ani argumentaci týkající se obecně **pohody bydlení** v lokalitě nemohl krajský soud přisvědčit, neboť žalobce opětovně setrvává v obecné rovině ochrany práv všech obyvatel lokality bez konkrétního změření na vlastní situaci (vyjma výše řešeného parkoviště).
53. Žalobce není bez dalšího automaticky povolán ani k **ochraně volně rostoucích stromů**, a to dubu v blízkosti zamýšlené stavby. Lze pouze konstatovat, že v rámci nemá být do tohoto stromu zasaženo. Bylo-li snad do stromu následně zasaženo, nejedná se o skutečnost, kterou by se mohl krajský soud zabývat.

54. Žalobci nenáleží zpochybňovat ani **souhlas statutárního města České Budějovice** se stavebním záměrem. Je to právě samo město, které v tom či onom postavení účastníka územního řízení může samo vystupovat na ochranu svých práv či zájmů svých obyvatelů. Na tomto závěru nemění nic ani to, zda je žalobce občanem města.
55. Namítané **nesprávné stanovení okruhu účastníků řízení** není opět námitkou, která by žalobci náležela, neboť se týká ochrany práv třetích osob, nikoli práv žalobce samotného.
56. Námitka **porušení § 87 odst. 2 stavebního zákona** není důvodná, neboť tato stavba bytového domu nevyžaduje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Právě na tuto skutečnost váže toto ustanovení odlišný postup projednání záměru. To, že by snad tento záměr takového posouzení dle zvláštního zákona vyžadoval, žalobce netvrdí.
57. Závěrečné úvahy žalobce týkající se postavení stavebního úřadu, jeho role a útrpného postavení všech účastníků vyjadřujících nesouhlas se stavebním záměrem ponechává krajský soud bez reakce.

VI. Závěr a náklady řízení

58. Na základě shora uvedeného dospěl krajský soud k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
59. O náhradě nákladů řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 1, věty první s. ř. s. Žalobce neměl v řízení úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení, a to ani ve vztahu ke kasačním řízením. Pokud jde o procesně úspěšného účastníka – žalovaného, v jeho případě nebylo prokázáno, že by mu v souvislosti s tímto řízením nad rámec běžné úřední činnosti vznikly nezbytné náklady důvodně vynaložené v řízení před soudem. Krajský soud proto v jeho případě rozhodl tak, že se žalovanému náhrada nákladů řízení nepřiznává.
60. V případě osob zúčastněných I), II), IV) – XVI) na řízení zdejší soud odkazuje na § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Vzhledem k tomu, že osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti soudem uloženy nebyly, rozhodl soud v jejich případě tak, že nemají právo na náhradu nákladů řízení. Osoby zúčastněné na řízení ani nenavrhly, aby jim z důvodů zvláštního zřetele hodných bylo přiznáno právo na náhradu dalších nákladů řízení.
61. Byť v případě osoby zúčastněné na řízení III), stavebníka, je nutno rovněž vycházet z § 60 odst. 5 s. ř. s., v jeho případě byl shledán důvod hodný zvláštního zřetele, neboť stavebník byl v rámci kasačního řízení před Nejvyšším správním soudem pod sp. zn. 10 As 522/2021 ve spojení s celkovým výsledkem tohoto soudního řízení ve smyslu § 60 odst. 1 s. ř. s. úspěšný. V tomto rozsahu mu náleží právo na náhradu nákladů kasačního řízení. Náhrada nákladů řízení stavebníka se skládá ze zaplaceného soudního poplatku za podání kasační stížnosti ve výši 5 000 Kč a z nákladů zastoupení. Náklady zastoupení spočívají v odměně za jeden
úkon
právní služby – kasační stížnost [§ 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění pozdějších předpisů], tj. 3 100 Kč. Jelikož zástupce zastupoval stavebníka na základě zmocnění z řízení před krajským soudem, nepřiznal krajský soud žalobci jako úkon právní služby převzetí a přípravu zastoupení. Jelikož replika stavebníka ze dne 23. 2. 2022 nepřinesla do věci nic nového, nepovažoval ji krajský soud za účelně vynaložený úkon právní služby. Dále náhrada hotových výdajů za jeden úkony právní služby celkem 300 Kč

(§ 13 odst. 3 téže vyhlášky); celkem 3 400 Kč. Neboť je zástupce plátcem DPH činí tato částka 4 114 Kč. Celkovou částku 9 114 Kč je žalobce povinen uhradit k rukám zástupce osoby zúčastněné na řízení III) ve lhůtě 30 dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku. Stavebník ve vyčíslení výši náhrady nákladů řízení uvedl, že žádá, aby byly uhrazeny na účet č. 1326033018/2700.

Poučení:

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

České Budějovice 25. září 2023

Mgr. et Mgr. Bc. Petr Jířík v. r.
předseda senátu