



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Václava Trajera a soudců Mgr. Martina Chládky a JUDr. Martiny Vernerové ve věci

žalobkyně: **P. K.**, narozena X,
bytem X,

proti

žalovanému: **Krajský úřad Ústeckého kraje**, odbor územního plánování a stavebního
řádu,
sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem,

za účasti osob zúčastněných na řízení:

1) **M. K.**, narozený X,
bytem X,

2) **CETIN a.s.**, IČO: 04084063,
sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 5. 2023, č. j. KUUK/082325/2023,

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:

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

1. Žalobou podanou v zákonem stanovené lhůtě se žalobkyně domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 5. 2023, č. j. KUUK/082325/2023 (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný rozhodl o odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Městského úřadu Roudnice nad Labem, stavební úřad, (dále jen „stavební úřad“) ze dne 16. 8. 2022, č. j. MURCE/34777/2022, (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“) tak, že podle § 90 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „s. ř.“), změnil text výroku prvostupňového rozhodnutí týkající se bodu 15. podmínek výstavby a podle § 90 odst. 5 s. ř. předmětné odvolání žalobkyně zamítl a prvostupňové rozhodnutí ve zbývajících částech potvrdil.
2. Prvostupňovým rozhodnutím byl na základě žádosti stavebníka M. K., narozeného X, tj. osoby zúčastněné na řízení č. 1, o vydání společného povolení schválen podle § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) stavební záměr označený jako „klub volného času“ na pozemcích parc. č. XA, XB a XC v katastrálním území X (dále jen „stavba“) a byly stanoveny podmínky pro umístění a provedení této stavby.
3. Žalobkyně se současně v žalobě domáhala, aby soud uložil žalovanému povinnost nahradit jí náklady soudního řízení.

Žaloba

4. V žalobě se žalobkyně vymezila proti napadenému rozhodnutí s tím, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem a dalšími právními předpisy. Žalobkyně dovodila svou aktivní legitimaci k podání žaloby z toho, že byla rozhodnutím žalovaného zkrácena na svém vlastnickém právu k nemovitosti – domu k bydlení, č. p. XD na pozemku p. č. XE a pozemku p. č. XE v katastrálním území X – sousedící se stavbou, tedy byla účastníkem správního řízení, když umístění a povolení stavby se dotýkalo vlastnických práv žalobkyně k popsané nemovitosti. Postupem žalovaného, který se řádně a pečlivě nevypořádal se všemi odvolacími námitkami žalobkyně, byla tato v řízení zkrácena na svých právech nezákonným postupem stavebního úřadu a žalovaného.
5. Žalobkyně v první řadě namítala rozpor stavby s územně plánovací dokumentací, když dle jejího tvrzení nebylo možné stavbu v daném místě umístit, tedy prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 43 odst. 5 stavebního zákona, a nezákonným bylo i napadené rozhodnutí, které uvedenou nezákonnost neodstranilo. Dle názoru žalobkyně se podle územního plánu města Roudnice nad Labem pozemky, na které se stavba umísťuje, nacházejí ve stabilizované ploše určené pro bydlení převážně v rodinných domech uvnitř současně zastavěného území a hlavní využití těchto ploch je pro rodinné domy. Přípustné je dle žalobkyně využití pozemků pro obytné domy charakteru rodinných domů a podmíněně přípustná je občanská vybavenost, a to maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb místního významu; sportovní a relaxační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území; ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion) a zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení. Pro všechny tyto podmíněně přípustné stavby je pro jejich umístění dle žalobkyně podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, přičemž uvedené nebylo dle názoru žalobkyně ve vztahu k realizaci stavby prokázáno. Naopak z projektové dokumentace dle žalobkyně vyplývalo, že v případě navrhované stavby se nejedná o stavbu, která by byla v dané ploše stavbou přípustnou (a to ani podmíněně), nejedná se o maloobchod, stravovací zařízení ani o nerušící provoz služeb místního významu (ani o sportovní a relaxační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území), ani o jinou stavbu v daném území přípustnou. Stavební Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

úřad i žalovaný odkazovali při zamítnutí této námitky na stanoviska dotčeného orgánu, tedy závazná stanoviska orgánu územního plánování vydaná k dané stavbě. Konkrétně šlo o závazné stanovisko Městského úřadu Roudnice nad Labem, úřadu územního plánování, ze dne 15. 7. 2021, č.j. MURCE/26978/2021, a Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 22. 3. 2023, č. j. KUUK/013048/2023, která jsou však dle názoru žalobkyně nezákonná a z jejichž odůvodnění nevyplývalo naplnění územně plánovací dokumentace. Žalobkyně dále shrnula důvody, pro které měla závazná stanoviska za nezákonná a nepřezkoumatelná. Závazná stanoviska shledala žalobkyně nezákonnými a nepřezkoumatelnými z důvodu, že z nich dle jejího názoru nebylo zřejmé, jaké důvody vedly dotčené správní orgány ke shledání stavby v souladu s dotčeným územním plánem na využití daného území, a tato též neobsahovala odůvodnění splnění všech podmínek územního plánu, když stavba dle žalobkyně zejména vybočuje z konkrétních poměrů v území, přičemž ze strany těchto správních orgánů bylo navíc dle žalobkyně postupováno zjevně jednostranně.

6. Dále žalobkyně namítla, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona a § 149 odst. 1 s. ř. Rozpor napadeného rozhodnutí s citovanými ustanoveními zákona žalobkyně shledala v nerespektování závazného stanoviska orgánu státní památkové péče. Žalobkyně poukázala na to, že na základě přezkumu provedeného v rámci odvolacího řízení bylo orgánem státní památkové péče – Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem kultury a památkové péče, vydáno dne 6. 2. 2023 pod č. j. KUUK/015756/2023 závazné stanovisko, kterým se změnilo závazné stanovisko Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru památkové péče, ze dne 8. 9. 2021, č. j. MURCE/35058/2021, tak, že se nově stanovily podmínky závazného stanoviska orgánu státní památkové péče vydané k dané stavbě. Žalovaný namísto toho, aby zajistil splnění uvedených podmínek orgánu státní památkové péče, převzal tyto podmínky do výroku svého rozhodnutí, resp. změnil prvostupňové rozhodnutí tak, jak uvedl ve výroku napadeného rozhodnutí, kde nově stanovil podmínku [pod č. 15., bodem 6)] tak, že: *„K odsouhlasení bude správnímu orgánu státní památkové péče předložena projektová dokumentace, která bude mimo jiné obsahovat konkrétní návrhy zámečnických prvků, nápisy na fasádu stěny bistra, celkové barevné řešení novostavby.“* Dle názoru žalobkyně měl však žalovaný za existence podmínky v závazném stanovisku dotčeného orgánu, jak byla shora popsána, zajistit, aby tato podmínka závazného stanoviska byla splněna už před schválením stavby, což však žalovaný neučinil. Podle žalobkyně však nelze to, co mělo být vyřešeno v řízení o schválení stavby a na co je možnost schválení stavby vázána, tj. předložení dokumentace, která bude odsouhlasena všemi příslušnými dotčenými orgány, odsouvat na dobu po právní moci povolení stavby, neboť bez toho, aniž by bylo uvedené splněno, nelze stavbu pravomocně schválit, a to ani v případě, že by se jednalo o prováděcí dokumentaci. Podle žalobkyně musí dle § 149 odst. 1 s. ř. být obsah závazného stanoviska závazný pro rozhodnutí stavebního úřadu, resp. žalovaného, přičemž toto v řešené věci nebylo žalovaným v rozporu s popsáním ustanovením a v rozporu s § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona respektováno.
7. Žalobkyně též namítla, že stavba byla schválena v rozporu s § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), a § 94o odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona a § 3 s. ř. s tím, že neodstraněním tohoto rozporu bylo i napadené rozhodnutí nezákonné a nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Popsaný rozpor shledala žalobkyně v tom, že pro řešení dopravy v klidu pro danou stavbu je navrhováno pět parkovacích míst, což je zcela kapacitně Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

nedostačující pro navrhovaný účel stavby, když multifunkční sál má kapacitu 50 osob. Normový výpočet provedený stavební úřadem byl pak dle žalobkyně nedostatečný. Žalobkyně zdůraznila, že pojem „klub volného času“ není stavebnímu zákonu ani normě stanovící počty parkovacích stání znám. Stavební úřad měl podle ní jednoznačně definovat, jakou stavbu do území umísťuje a povoluje, a to terminologií stavebního zákona, resp. jeho prováděcích předpisů a norem, na které předpisy odkazují, což však neučinil a v tomto ohledu je nutno hodnotit „společné povolení“ jako neurčité. Z tohoto důvodu nebylo dle žalobkyně ani možno provést výpočet dle normových hodnot, který se odvíjí od funkce a kapacity stavby. V daném řízení tedy dle názoru žalobkyně ani nebylo možno přezkoumat soulad stavby s požadavky právních předpisů na dopravu v klidu, tj. soulad stavby s požadavky § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Žalovaný namísto odstranění výše uvedené vady pouze zkonstatoval, že k dané stavbě nebylo vydáno stanovisko silničního správního úřadu z hlediska dopravy v klidu, neboť to nebylo vyžadováno. Pokud ale toto není předmětem posouzení silničního správního úřadu, ale stavebního úřadu, měl se tím věcně zabývat žalovaný. To, že se žalovaný uvedeným nezabýval, mělo dle žalobkyně za následek nejen porušení § 68 odst. 3 s. ř., neboť v rozhodnutí žalovaného absentovalo řádné odůvodnění rozhodnutí, ale i rozpor s § 50 odst. 3 a 4 s. ř., neboť žalovaný dle žalobkyně ani pečlivě nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedla žalobkyně. Žalovaný nad to dle žalobkyně ani nezjišťoval všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Stejně tak žalovaný dle žalobkyně porušil svou povinnost dle § 89 odst. 2 s. ř., neboť nepřezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu odvolacích námitek, jakož ani z úřední povinnosti celkově z hlediska zákonnosti a veřejného zájmu.

8. Rozpor napadeného rozhodnutí s § 50 odst. 3 a 4, § 68 odst. 3 a dále s § 89 odst. 2 s. ř. a nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů dále žalobkyně shledala v tom, že v napadeném rozhodnutí je stanovena pouze jedna kontrolní prohlídka stavby, a to závěrečná kontrolní prohlídka (podmínka č. 4 napadeného rozhodnutí), což je dle názoru žalobkyně nedostatečné u stavby takového rozsahu, když jsou jako součást realizace stavby projektovány hluboké výkopy pro sklep. Oprávněná osoba by měla dle žalobkyně při kontrolní prohlídce v rámci realizace stavby zkontrolovat odkryté základové poměry stavby a ověřit, zda jsou navrhované základy vhodné a dostatečné pro dané poměry; mělo by být ověřeno provedení těchto základů, provedení hrubé stavby apod., to vše před zakrytím konstrukcí. Žalovaný namísto aby se uvedenou námitkou zabýval dle žalobkyně uvedl, že k této námitce ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona nepřihlézel. Tím žalovaný dle žalobkyně přiznal, že rozhodl nezákonně. Odkaz žalovaného na § 94n odst. 3 stavebního zákona přitom dle žalobkyně nemohl obstát, neboť se nepochybně jednalo o námitku účastníka řízení (žalobkyně) týkající se provádění stavby a týkající se dokumentace. Žalobkyně zdůraznila, že provedení kontrolní prohlídky stavby zaručuje, že bude odbornou osobou stavebního úřadu zkontrolováno, že stavba je prováděna v souladu se schválenou dokumentací a že neohrožuje stabilitu nebo statiku sousedních staveb včetně domu žalobkyně, což zajišťuje i ochranu vlastnického práva žalobkyně k její sousední nemovitosti. Žalobkyně uvedla, že na jejím domě již došlo ke vzniku trhlin způsobených technickou seizmicitou od stavebních strojů, které prováděly stavbu statického zajištění stability svahu pod ulicí Farského na pozemcích parc. č. XA a XF v katastrálním území X, která byla původně součástí stavebního záměru stavby.
9. K vlastní stavbě pak žalobkyně též namítla, že ta byla navržena a následně prvoinstančním a napadeným rozhodnutím schválena v rozporu zejména s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 76 odst. 2 stavebního zákona. V důsledku neodstranění vad stavby jsou tato Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

rozhodnutí rozporu s uvedenými ustanoveními právních předpisů, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona a v rozporu s § 3, § 50 odst. 3 a 4 a § 68 odst. 3 s. ř. Tyto vady stavby žalobkyně shledala v nerespektování požadavků na zachování pohody bydlení a kvality prostředí. Umístovanou stavbou dojde dle žalobkyně k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydlení v okolních rodinných domech, zejména v domě žalobkyně. Stavba totiž dle žalobkyně nerespektuje zájmy vlastníků a životní podmínky na sousedních pozemcích a v sousedních stavbách, zejména domu žalobkyně. Žalobkyně zdůraznila, že narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy a je nutno jej zkoumat vždy vzhledem ke konkrétním podmínkám v daném místě. V tomto směru žalobkyně odkázala na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116. Dle názoru žalobkyně pak umístěním stavby dojde v daném území a v sousedství žalobkyně zejména ke zvýšení hluku působeného návštěvníky dané stavby, jakož i ke zvýšení hluku, uvolňování znečišťujících látek a zvýšení prašnosti z dopravy vyvolané záměrem, a dále k narušení soukromí v nemovitosti žalobkyně. I kdyby jednotlivé parametry stavby byly z hlediska zvláštních předpisů souladné s jejich požadavky, i přesto mohou ve svém souhrnu dle žalobkyně působit nesplnění výše uvedených požadavků, což měl stavební úřad posoudit na základě všech výše uvedených kritérií. Dle žalobkyně tedy nebylo rozhodné, zda negativní vlivy stavby překračují limity stanovené právními předpisy nebo nikoli, neboť ve svém souhrnu vedou k nepřijatelnému narušení daného obytného prostředí, a umístění dané stavby tedy nemohlo být přípustné.

10. K narušení soukromí pak žalobkyně dále uvedla, že pobytové terasy dané stavby mají tvořit jakési „tribuny“, ze kterých bude moci být pozorováno vše, co se odehrává v sousední nemovitosti žalobkyně. Daná stavba tak dle žalobkyně není přiměřená poměrům a v podstatné míře vybočuje od obecně i v daném místě legitimně požadovaných standardů na bydlení, které žalobkyně požadovala respektovat. V této souvislosti žalobkyně odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40. Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí dle názoru žalobkyně nenapravit jí namítané pochybení stavebního úřadu. Uvedené nemohlo být dle žalobkyně vypořádáno odkazem na osázení a umístění zeleně, neboť tato zeleň není trvalou součástí stavby, a nemohla tak být dostatečným opatřením pro zajištění soukromí a pohody bydlení žalobkyně. Stavba musí dle názoru žalobkyně zajistit pohodu bydlení a soukromí přímo definovanými trvalými konstrukčními prvky, např. zdmi, zmenšením objemu stavby apod., nikoliv v čase i v ročním období nestálou zelení. Dle žalobkyně není v jejích možnostech ani v možnostech kohokoli jiného při užívání a provozování stavby trvale „hlídat“, aby navrhovaná zeleň byla stále k dispozici a byla dostatečně vzrostlá a udržovaná. Navrhovaná zeleň může mít dle žalobkyně pouze doplňující efekt navržených úprav tak, aby i při odstranění zeleně byla pohoda bydlení a soukromí stále zajištěna. Obstat nemohl dle názoru žalobkyně ani odkaz žalovaného na to, že provoz horní terasy „*bude pouze občasný*“, neboť toto není nijak zajištěno ani stanoveno, a pokud bude stavba realizována, nebude nijak omezeno, aby provoz dané terasy nebyl jen občanský, ale pravidelný. Obdobné platí dle žalobkyně i o dolní terase, neboť ani její využití pouze jako „*komunikačního průchodu*“ či ke „*komornímu*“ promítání či divadlu není nijak zajištěno a je naopak pravděpodobné, že obě terasy budou využívány k pobytu lidí i při jiných příležitostech, než uvedl žalovaný. Nepřípadný je pak dle žalobkyně též odkaz žalovaného na stanovisko orgánu územního plánování, neboť orgán územního plánování se dle žalobkyně přezkumem souladu stavby s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 76 odst. 2 stavebního zákona nezabývá, neboť to náleží stavebnímu úřadu, jak je stanoveno v § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Žalobkyně dále zpochybnila, že záměr

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

stavby sousedící se stávající řadovou zástavbou s touto zcela koresponduje. Uvedla, že nepochybně s touto zástavbou nekoresponduje svým využitím, stejně jako se sousedící zástavbou nekorespondují ani terasy, které také nejsou v místě obvyklé. Dle žalobkyně tvrzení žalovaného o „*nesporných architektonických kvalitách*“ daného záměru, který „*citlivým způsobem*“ nahrazuje původní zástavbu nasvědčuje jednostranné obhajobě daného záměru, která není akceptovatelná u žalovaného, který by měl být nestranným správním orgánem. Narušení soukromí vyplývající z hluku a provozu, který bude působený návštěvníky dané stavby tedy dle žalobkyně nepochybně vybočuje z obecných, oprávněně požadovaných standardů v dané lokalitě a toto narušení kvality prostředí a pohody bydlení by jako nadměrné pociťovala i žalobkyně. Intenzita zásahu do kvality bydlení v rodinném domě ve vlastnictví žalobkyně tak byla dle jejího názoru posouzena neadekvátně, k čemuž žalobkyně zdůraznila, že jakákoli stavební činnost musí též respektovat vlastnická práva vlastníků sousedních nemovitostí, což stavební úřad i žalovaný pominul. Tvrzení o poskytování „*služby běžné denní potřeby, jež budou sloužit blízkému okolí*“ bylo pak dle žalobkyně v rozhodnutí stavebního úřadu i žalovaného nedostatečně vysvětleno a odůvodněno, přičemž z něj dle názoru žalobkyně ani není zřejmé jaké je využití dané stavby, tj. k poskytování jakých služeb denní potřeby či jiných má stavba sloužit.

11. Shodně jako v odvolacím řízení pak žalobkyně namítla, že rozhodnutí jí nebylo dosud řádně doručeno. Odkázala na to, že ve výroku prvostupňového rozhodnutí, potvrzeného v této části napadeným rozhodnutím, bylo stanoveno (podmínka č. 1.): „*Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, která obsahuje výkres č. C.3 s názvem Koordinační situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb*“. Je-li ovšem něco přílohou rozhodnutí, tvoří to dle žalobkyně s rozhodnutím jeden celek a musí to být tedy i s rozhodnutím doručováno účastníkům řízení, což se však dle tvrzení žalobkyně nestalo, neboť výkres žalobkyni doručen nebyl, a to ani k její námitce. K tomu žalobkyně odkázala na rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 6. 3. 2008, sp. zn. 22 Ca 239/2007.
12. Žalobkyně dále shledala procesní pochybení správních orgánů v tom, že o stavbě bylo rozhodnuto ve společném územním a stavebním řízení. Namítala, že stavební úřad a žalovaný postupovali nesprávně, když vycházeli z toho, že stavební činnost (odstraňování staveb) a terénní úpravy provedené na pozemku stavby byly provedeny na základě původního povolení „*Novostavby rodinného domu a doplňkového objektu*“ pod sp. zn. SU/33/2018/Vo, které nabylo právní moci dne 8. 3. 2019. Dle názoru žalobkyně, jestliže došlo na daném pozemku k povolení stavby, která již byla tímto zahájena, neboť byly provedeny stavební práce povolené popsáním povolením, potom bylo nutno projednat řešenou stavbu v režimu změny již povolené stavby před jejím dokončením, nikoli jako nové řízení o umístění a povolení stavby. To by totiž dle žalobkyně znamenalo vydání dvou rozhodnutí na jednu a tu samou stavbu. Postup správních orgánů byl proto dle žalobkyně zmatečný a vadný. Žalobkyně nad to poukázala na skutečnost, že žalovaný se v napadeném rozhodnutí touto její námitkou nezabýval, ač je možné namítat jakékoliv nezákonnosti prvostupňového rozhodnutí, a proto žalovaný rozhodl v rozporu s § 89 odst. 2 s. ř. K tvrzení žalovaného, že stavební úřad obdržel oznámení stavebníka (osoby zúčastněné na řízení č. 1) o odstoupení od záměru povoleného uvedeným povolením, pak žalobkyně uvedla, že dle § 115 odst. 5 stavebního zákona stavební povolení pozbývá platnosti na základě oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, pouze v případě, pokud stavba nebyla zahájena. V řešené věci, jak žalobkyně odkázala na odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu, stavba daného záměru již byla zahájena, a tedy na základě daného Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

oznámení dané povolení nepozbylo dle žalobkyně platnosti, a tedy zde nebylo možné prvostupňové rozhodnutí vydat.

Vyjádření žalovaného k žalobě

13. Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě navrhl žalobu žalobkyně jako nedůvodnou zamítnout a spolu s ním předložil soudu správní spis.
14. Ve vztahu k námitce žalobkyně o tvrzeném rozporu umístění stavby s územním plánem města Roudnice nad Labem odkázal žalovaný na své potvrzující závazné stanovisko ze dne 22. 3. 2023, č. j. KUUK/013048/2023, které vydal z pozice orgánu územního plánování. V odůvodnění tohoto revizního závazného stanoviska byly dle žalovaného vypořádány odvolací námitky žalobkyně obdobné námitkám žalobkyně vzneseným v žalobě a žalovaný na závěrech tam uvedených nadále trval.
15. K námitce žalobkyně týkající se podmínky č. 15 pro provedení stavby, převzaté do napadeného rozhodnutí ze závazného stanoviska orgánu státní památkové péče ze dne 6. 2. 2023, č. j. KUUK/015756/2023, žalovaný uvedl, že při jejím přepisu došlo k písařské chybě, kdy namísto dotčeným orgánem požadované „*prováděcí projektové dokumentace*“ byla do výrokové části napadeného rozhodnutí uvedena „*projektová dokumentace*“. Žalovaný byl však toho názoru, že tato zřejmá nesprávnost v psaní nemohla jakkoli zasáhnout do práv žalobkyně, neboť této bezesporu nepřísluší ochrana veřejného zájmu na ochraně kulturního dědictví České republiky. Nad to z obsahu správního spisu bylo dle žalovaného velmi dobře seznatelné, jaký typ dokumentace měl stavebník (osoba zúčastněná na řízení č. 1) dotčenému orgánu památkové péče předložit. Pro úplnost věci pak žalovaný uvedl, že stavebník již dokumentaci pro provádění stavby zpracoval.
16. Námitka žalobkyně, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí nezabýval její námitkou o nedostatečném počtu parkovacích stání, není dle žalovaného opodstatněná. Žalobkyně totiž předmětnou odvolací námitku primárně koncipovala tak, že je nespokojená s posouzením této otázky stavebním úřadem a měla za to, že by tuto měl hodnotit „odbor dopravy“ z pozice dotčeného orgánu. Žalovaný v napadeném rozhodnutí tudíž žalobkyni vysvětlil, že ze zákona nevyplývá pravomoc silničního správního úřadu vyjadřovat se z pozice dotčeného orgánu k povolení parkovacích stání, jež nejsou součástí pozemní komunikace. Nad rámec uvedeného pak žalovaný potvrdil závěr stavebního úřadu, že výpočet navrhovaných parkovacích míst v předložené projektové dokumentaci stavby vychází z normových hodnot a jako takový jej tudíž bylo lze schválit jako dostačující. Žalovaný byl proto toho názoru, že předmětná odvolací námitka žalobkyně byla v napadeném rozhodnutí vypořádána řádně a v odpovídajícím rozsahu.
17. Stejně tak žalovaný trval na dostatečnosti a správnosti svých závěrů uvedených v odůvodnění napadeného rozhodnutí ve vztahu k prostředí. Stavební úřad i žalovaný přihlédl ke všem rozhodným parametrům posuzované stavby a prostředí, do něhož je tato umístována, přičemž obavy o zhoršení místních poměrů neshledali opodstatněnými. Dle žalovaného bylo nesporné, že umístěním stavby dojde ke změně v území, která bude mít na žalobkyni bezprostřední vliv, ovšem nejde o takové vybočení z místních poměrů, které by odůvodňovalo zamítnutí žádosti stavebníka (osoby zúčastněné na řízení č. 1). V této souvislosti žalovaný rovněž připomněl, že stavební úřad v reakci na námitky žalobkyně o narušení jejího soukromí vyzval stavebníka k upřesnění projektové dokumentace stavby, přičemž ten posléze navrhl osazení vysoké zeleně na pozemku stavby. Tento typ optické zábrany shledal stavební úřad stejně jako žalovaný ve vztahu k navrhovanému účelu využití stavby vyhovujícím a přiměřeným místním poměrům.
Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

18. Námitka žalobkyně, že jí dosud nebylo řádně doručeno společné povolení stavby, je dle žalovaného nedůvodná. Žalovaný uvedl, že už v odůvodnění napadeného rozhodnutí žalobkyni vysvětlil, že společné povolení stavby samo o sobě žádné přílohy nemá, když stavební zákon takovou náležitost společného povolení nestanovuje, a že podmínka č. 1 pro umístění stavby zmiňuje grafickou přílohu projektové dokumentace, nikoli povolení.
19. Námitka žalobkyně týkající se počtu plánovaných kontrolních prohlídek stavby překračuje dle žalovaného rozsah námitek, které mohla žalobkyně z pozice účastníka ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona uplatnit dle § 94n odst. 3 stavebního zákona, a proto žalovaný k této námitce nepřihlížel. Zároveň k této námitce žalobkyně žalovaný uvedl, že kontrola průběhu stavebních prací je v kompetenci stavebního úřadu, přičemž rozhodně dle žalovaného nic nebrání tomu, aby stavební úřad provedl v místě stavby kontrolní prohlídku kdykoli to bude pro plnění jeho úkolů potřebné, a to s odkazem na § 133 odst. 1 stavebního zákona. Podmínka č. 4 pro provedení stavby, ukládající stavebníkovi (osobě zúčastněné na řízení č. 1) povinnost oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavebních prací za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky, na uvedeném dle názoru žalovaného nic nemění.
20. Překročení rozsahu přípustných námitek se dle názoru žalovaného týkalo i poslední námítka žalobkyně, že předmětné správní řízení nemělo být vedeno jako „společné územní a stavební řízení“. Ostatně ani žalobkyně dle názoru žalovaného neuvedla, jak konkrétně by se jí namítaná skutečnost mohla dotknout jejích práv. Posouzení zákonných podmínek pro splnění konkrétního procesního režimu povolování stavby bylo dle žalovaného opět plně v kompetenci stavebního úřadu. Pro vedení řízení o změně stavby před dokončením pak nebyl dle žalovaného v projednávaném případě žádný důvod.

Vyjádření osob zúčastněných na řízení k žalobě

21. Osoba zúčastněná na řízení č. 1 (stavebník) nejprve popsala svá jednání s žalobkyní před zahájením stavby, včetně pokusu o dohodu na pasportizaci jejího rodinného domu, která nebyla součástí ani podmínkou řešené stavby. Dále popsala vývoj stavby od zakoupení pozemku v roce 2020 a náklady již na stavbu vynaložené ve výši 3 600 000 Kč. K doložení popsanych skutečností osoba zúčastněná na řízení č. 1 navrhla provést svědeckou výpověď paní R. Č., nar. X, H. E., nar. X, pana R. M., pana F. P. a Ing. O. P., a dále důkazy (dle označení v podání) statickým posouzením opěrné stěny ul. X p. č. XF, k. ú. X (příloha č. 2), návrhem na provedení detailní dokumentace všech současných poruch na zdivu nemovitosti žalobkyně a na zpracování pasportu celkového statického stavu domu žalobkyně (příloha č. 3), čestným prohlášením pana V. B., signatáře „petice“ (příloha č. 4), seznámením žalobkyně s projektem Klubu Volného Času a návrhem kompenzace za dočasný diskomfort způsobený stavebními pracemi (příloha č. 5) a vizualizací budoucí stavby Klubu Volného Času (příloha č. 6).
22. K jednotlivým námitkám žalobkyně osoba zúčastněná na řízení č. 1 nejprve odkázala na napadené rozhodnutí, se kterým se zcela ztotožnila, a dále k námitkám uvedla následující.
23. K námitce rozporu s územním plánem města Roudnice nad Labem nad rámcem prvostupňového a napadeného rozhodnutí osoba zúčastněná na řízení č. 1 uvedla, že před podáním její žádosti o povolení stavby bylo původnímu majiteli pozemku vydáno pravomocné stavební povolení na moderní třípodlažní vilu s plochou střechou a dvěma garážovými stáními, proti které však žalobkyně neměla žádné námitky ohledně jejího souladu se stanoviskem památkové péče, se zastavěností pozemku či s územním plánem. Řešená stavba pak dle názoru osoby zúčastněné na řízení č. 1 naopak téměř kopíruje obrysy

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

původních staveb na tomto pozemku a citlivě spojuje původní a moderní architekturu – plánované bistro původní obytný objekt a plánovaná víceúčelová hala pak původní stodolu.

24. K námitce, že stavba nerespektuje zásady památkové péče a ochrany osoba zúčastněná na řízení č. 1 uvedla, že hlavní architektka stavby celý projekt od počátku konzultovala s pracovníky státní památkové péče Městského Úřadu Roudnice nad Labem a taktéž s Národním památkovým ústavem v Ústí nad Labem. Obě instituce dle osoby zúčastněné na řízení č. 1 jednoznačně vyzdvihly citlivý přístup architektů a navržené řešení odsouhlasily jako vhodné a respektující okolní zástavbu a charakter památkové zóny v Roudnici nad Labem.
25. Námitka žalobkyně, že stavba nedisponuje dostatečným vybavením pro dopravu v klidu se dle osoby zúčastněné na řízení č. 1 nezakládala na pravdě, přičemž to potvrdila studie dopravního řešení pro dopravu v klidu od autorizovaného projektanta, která je součástí projektové dokumentace a byla podkladem pro rozhodnutí o povolení stavby. Součástí stavby je dle osoby zúčastněné na řízení č. 1 pět parkovacích míst pro návštěvníky, k čemuž doplnila, že trendem doby je chodit pěšky či jezdit na kole a žádný zákon negarantuje právo občana zaparkovat osobním automobilem v bistru či klubu, navíc v historickém centru města. Plánovaná stavba svým charakterem provozu a skladbou návštěvníků dle osoby zúčastněné na řízení 1 nevyžaduje (na rozdíl např. od nákupního centra) předimenzování parkovacích míst, protože je určena převážně pro místní obyvatele v dochozí vzdálenosti.
26. Závěrem osoba zúčastněná na řízení č. 1 poukázala na to, že dle jejího názoru žalobkyně opakovaně vznáší pouze námitky, odvolání a nyní i žaluje žalovaného, ale ani jednou konstruktivně nenavrhl žádný kompromis či podmínky, za kterých by byla ochotna se stavbou souhlasit. Odmítá s osobou zúčastněnou na řízení č. 1 naprosto komunikovat, zejména o jakýchkoliv faktech a parametrech stavby, projektu, studie, stavební dokumentace a stavebních postupech. Osoba zúčastněná na řízení č. 1 proto požádala soud, aby vzal v úvahu to, že se jedná o veřejně prospěšnou a neziskovou stavbu, která si klade za cíl vyřešit problematiku lokalitu Roudnice nad Labem, kudy se nyní někteří obyvatelé bojí procházet a kde se scházejí drogově závislí občané, což opakovaně v Roudnici řešila a řeší jak městská, tak kriminální policie.
27. Osoba zúčastněná na řízení č. 2 se k žalobě nevyjádřila.

Replika žalobkyně

28. K vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení č. 1 učinila žalobkyně svým podáním odeslaným soudu dne 19. 9. 2023 repliku.
29. Žalobkyně se nejprve vyjádřila ke své komunikaci s osobou zúčastněnou na řízení č. 1 s tím, že s výstavbou nejprve vyjádřila souhlas, ale bez znalosti konkrétního stavebního záměru, a dále rozporovala, že by s ní byla špatná komunikace. Žalobkyně uvedla, že si nakonec musela pasport svého domu zpracovat sama, ačkoliv o pasportu svého domu dříve s osobou zúčastněnou na řízení č. 1 jednala, neboť na jejím domě vznikly trhliny. Nakonec žalobkyně uvedla, že na pozemku stavby byla dne 8. 9. 2023 zahájena stavební činnost vrtnou soupravou a dne 9. 9. 2023 došlo k neodbornému odbourání pilíře na pozemku stavby, který byl zároveň nosnou částí domu žalobkyně. K věci samé pak žalobkyně zdůraznila, že i v komunikaci s osobou zúčastněnou na řízení č. 1 jasně dávala najevo, že objem stavby, jaký je navrhován, je z jejího pohledu příliš velký a že je od žalobkyně legitimní očekávat rozsah soukromí, který je dán polohou jejího domu.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

30. K vyjádření žalovaného k žalobě žalobkyně uvedla, že shledává rozdíl mezi prováděcí projektovou dokumentací a projektovou dokumentací. Žalobkyně připustila, že jí nepřísluší ochrana veřejného zájmu v oblasti kulturního dědictví České republiky, ale zároveň bylo dle jejího názoru legitimní očekávat pohodu bydlení a soukromí, při zachování *genia loci* daného místa. Žalobkyně zopakovala, že navrhované osázení vysoké zeleně na spodní a horní terase stavby a umístění treláže se stálezelenou zelení není dle jejího názoru dostatečné pro zajištění jejího soukromí a pohody bydlení. Dle žalobkyně je toto nutné zajistit přímo definovanými konstrukčními prvky, jako zdmi či zmenšením objemu stavby, když není v možnostech kohokoliv při užívání stavby zajistit, aby navrhovaná zeleň byla stále k dispozici, dostatečně vzrostlá a udržovaná, což ani nebylo v napadeném rozhodnutí stanoveno. Stejně tak není možné po žalobkyni dle jejího názoru požadovat, aby na její zahradě byly stále vzrostlé túje. Žalobkyně dále vyjádřila pochybnost, jak by stavební úřad postupoval v případě užívání stavby bez splnění podmínky na vzrostlou zeleň.

Posouzení věci soudem

31. O žalobě soud v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), rozhodl bez jednání, neboť žalovaný se po řádném poučení, že může vyslovit nesouhlas s rozhodnutím věci bez jednání a že nevyjádření se v určené lhůtě je považováno za souhlas, k nařízení jednání nevyjádřil a žalobkyně výslovně souhlasila s rozhodnutím soudu bez jednání.
32. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v řízení podle části třetí hlavy druhé prvního dílu s. ř. s., který vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 věty druhé a třetí a v § 75 odst. 2 věty první s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobkyně uplatnila v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 72 odst. 1 s. ř. s. Povinností žalobkyně bylo tvrdit, že rozhodnutí správního orgánu nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec žalobních bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu, nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s. ř. s. Takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.
33. **Dle předloženého správního spisu** bylo řízení zahájeno na žádost o vydání společného povolení ve společném řízení ze dne 15. 12. 2021, doručenou stavebnímu úřadu téhož dne stavebníkem (osobou zúčastněnou na řízení č. 1) zastoupeným zástupkyní na základě plné moci. Stavební záměr byl v žádosti identifikován jako „KLUB VOLNÉHO ČASU“, S01 – Novostavba klubu volného času, S02 – Zajištění stavební jámy do ul. Třebízského a dvora, S03 – Statické zajištění stability svahu v ul. Farského, spolu s přípojkou vody, kanalizace a plynu. Žádost obsahovala též popis účelu stavebního záměru: „*Novostavba bude sloužit jako centrum kulturních a sportovních služeb s doplňkovým stravováním pro obyvatele přilehlého území.*“ S žádostí byla stavebnímu úřadu předložena projektová dokumentace ve stupni zpracování pro společné povolení, zpracovaná v červnu roku 2021, č. projektu Z20_015, hlavní architektkou projektu Mgr. arch. Gabrielou Kaprálovou za ASGK DESING s. r. o. (dále jen „architekt“), obsahující A) průvodní zprávu, B) souhrnnou technickou zprávu, C) situační výkresy a D) dokumentaci stavebního nebo inženýrského objektu (dále členěnou dle záměru SO 01 až SO 03, a dále IO 01 a IO 02). Oznámením o zahájení společného řízení ze dne 18. 2. 2022 oznámil stavební úřad stavebníkovi, všem dotčeným orgánům a účastníkům včetně žalobkyně zahájení společného územního a stavebního řízení dle žádosti stavebníka popsané shora. Oznámení obsahovalo též popisné vymezení stavby. Žalobkyně

dne 24. 2. 2023 nahlédla do správního spisu vedeného stavebním úřadem pod sp. zn. SU 59/2022 a pořídila si fotokopii situačního výkresu. Následně dne 8. 3. 2022 podala žalobkyně námitky ke stavebnímu záměru stavby, a to 1. k likvidaci dešťových vod, 2. k postupu stavebních prací a využití těžké techniky, 3. k zachování klenutého oblouku vjezdu na pozemek stavebníka, 4. k umístění sběrného místa odpadu, 5. k budování parkovacích stání. Stavební úřad následně výzvou ze dne 18. 3. 2022 vyzval stavebníka, aby nejpozději do 29. 4. 2022 doplnil žádost a odstranil její nedostatky 1. doplněním projektové dokumentace o spádování zpevněných ploch a způsobu likvidace dešťových vod z těchto ploch, 2. doplnění postupu stavebních prací se specifikací využití stavební techniky a nákladních aut, 3. doplnění statického posouzení k odstranění stávající brány, 4. doplnění výkresu terénních úprav, včetně návrhu statického zajištění hraničních zdí vlastníků sousedních pozemků. Následně bylo do spisu založeno podání ze dne 25. 4. 2022 označené jako „*Upuštění od záměru*“, kterým byl stavebnímu úřadu sdělen záměr stavebníka upustit od záměru SO 03 – Statické zajištění statiky svahu pod ulicí Farského z důvodu „*Povolení SO 03 v předstihu z důvodu havarijního stavu*“. K výzvě stavebního úřadu došlo dne 11. 5. 2022 k doplnění žádosti stavebníka, kterým bylo vyhověno výzvě stavebního úřadu ze dne 18. 3. 2022. Dne 9. 6. 2022 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání žalobkyně, ve kterém žalobkyně vznesla námitky obdobné, jako později ve svém odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí, jak je soud popsál dále v odůvodnění tohoto rozsudku u vypořádání námitek nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí (viz bod 48 odůvodnění). Toto podání bylo dále doplněno podáním žalobkyně ze dne 17. 6. 2022. Výzvou ze dne 29. 6. 2022 vyzval stavební úřad stavebníka, aby nejpozději do 5. 8. 2022 doplnil žádost a odstranil její nedostatky doplněním projektové dokumentace o účel využití spodní a horní terasy. V případě, že terasy budou sloužit ke shromažďování osob, měl doplnit, jak bude zajištěna pohoda bydlení a soukromí pro sousední rodinný dům č. p. XD. K této výzvě byla stavební dokumentace doplněna podáním architekta ze dne 11. 7. 2022, jehož přílohou byla příloha č. 2 souhrnné technické zprávy ze dne 11. 7. 2022 (textová a výkresová část). Dne 4. 8. 2022 žalobkyně doručila stavebnímu úřadu námitky, ve kterých vyjádřila nesouhlas s doplněným navrženým způsobem zajištění jejího soukromí a pohody bydlení umístěním zeleně s tím, že by mělo být zvoleno řešení přímo definovaným konstrukčním řešením. Dále poukázala na zahájení prací na zajištění svahu ul. Farského, původně řešeného v tomto řízení, a dále na nutnost pasportizace jejího objektu dle doporučení architekta, což by mělo být uvedeno jako podmínka stavby.

34. Stavební úřad následně dne 16. 8. 2022 vydal prvostupňové rozhodnutí, kterým schválil podle § 94p odst. 1 stavebního zákona stavební záměr stavby dle žádosti stavebníka (osoby zúčastněné na řízení č. 1) ze dne 15. 12. 2021 a vydal společné povolení na stavbu, kterou následně popsál v rozsahu bez původního záměru v části SO 03. K námitkám žalobkyně, uplatněným žalobkyní též žalobou v tomto řízení, soud z prvostupňového rozhodnutí předesílá, že pro umístění stavby byla pod bodem č. 1 stanovena podmínka, že: „*Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, která obsahuje výkres č. C.3 s názvem „Koordinační situační výkres“ současného stavu území v měřítku 1:250 katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb a která je součástí projektové dokumentace.*“ Dále stavební úřad stanovil podmínky pro provedení stavby, mezi jinými pod bodem č. 4, podle kterého žadatel (stavebník/osoba zúčastněná na řízení č. 1) oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídku, a to a) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby; pod bodem č. 12, podle kterého je stavebník odpovědný za případné škody způsobené výstavbou dle obecně závazných předpisů; pod bodem č. 15, podle kterého budou

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

dodrženy podmínky dle závazného stanoviska Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru památkové péče, ze dne 8. 9. 2021, č. j. MURCE/35058/2021, konkrétně a) izolační trojsklo bude bez nežádoucích zelených odlesků s distančním rámečkem v barvě okna, b) střešní krytina sedlové a pultové střechy bude maloformátová, pálená, cihlově červené barvy v režném provedení. Střecha vikýře ponese barvu střešní krytiny sedlové střechy, c) konečná barevnost vnějších fasád bude v předstihu odsouhlasena zástupci státní památkové péče (Národní památkový ústav územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, Městský úřad Roudnice nad Labem). Povrchová úprava bude v matném či polomatném provedení. Pod bodem č. 16 byla stanovena podmínka, podle které budou dodrženy podmínky dle závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 1. 9. 2021, č. j. KHSUL 71381/2021, konkrétně l) provoz klubu volného času ve venkovním prostoru bude pouze do 22:00 hod. z důvodu bezprostřední zástavby a možného obtěžování hlukem, m) v klubu nebude provozována žádná hudební produkce. V případě záměru vnesení jakékoliv hudební produkce bude předem zpracováno hlukové posouzení ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě a předloženo ke schválení na Krajskou hygienickou stanici. Stavební úřad dále v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí shrnul průběh správního řízení a podklady pro své rozhodnutí, vypořádal námitky žalobkyně, které se obsahově překrývaly s námitkami později uplatněnými v odvolacím řízení, a nakonec konstatoval splnění podmínek pro schválení stavebního záměru a vydání společného povolení umístění a realizace stavby za stanovených podmínek.

35. Proti prvostupňovému rozhodnutí podala žalobkyně dne 14. 9. 2022 včasné odvolání. Odvolací námitky žalovaný vypořádal v napadeném rozhodnutí, jak soud popsal dále též v odůvodnění tohoto rozsudku u vypořádání námitek nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí (bod 48 a násl. odůvodnění)
36. Před přijetím napadeného rozhodnutí byla na žádost žalovaného zpracována tři závazná stanoviska ke zhodnocení námitek žalobkyně vznesených v odvolání a závěrů předchozích dotčených závazných stanovisek vydaných odbory Městského úřadu Roudnice nad Labem.
37. Dne 20. 12. 2022 vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č. j. KUUK/187569/2022 závazné stanovisko, kterým potvrdil stanovisko Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru životního prostředí, ze dne 24. 8. 2021, č. j. MURCE/31602/2021, ve věci vydání souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu parkovací plochy u stavby.
38. Dne 6. 2. 2023 vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, pod č. j. KUUK/015756/2023 závazné stanovisko, kterým změnil závazné stanovisko Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru památkové péče, ze dne 8. 9. 2021, č. j. MURCE/35058/2021. Změna spočívala především ve vymezení nových podmínek výstavby, a to: „1) Izolační trojsklo bude bez nežádoucích zelených odlesků s distančním rámečkem v barvě rámu okna. 2) Střešní krytina sedlové a pultové střechy bude maloformátová, pálená, cihlově červené barvy v režném provedení. Střechy vikýře ponese barvu střešní krytiny sedlové střechy. 3) Vstupní branky na horní i dolní terasu budou jednokřídlé (šířka křídla do max. 130 cm). 4) Konečná barevnost vnějších fasád bude vybrána správním orgánem státní památkové péče z max. 5 předložených vzorků (barevnost opukové skály). 5) Konečná barevnost zámečnických prvků bude vybrána správním orgánem státní památkové péče z max. 5 předložených vzorků (např. béžová nebo kovářská čern), nikoli však metalický odstín. 6) K odsouhlasení bude správnímu orgánu státní památkové péče předložena prováděcí projektová dokumentace, která bude mimo jiné obsahovat konkrétní návrhy zámečnických prvků, nápisu na fasádu stěny bistra, celkové barevné řešení novostavby.“ Změna závazného stanoviska byla odůvodněna tím, že Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

podmínka (měněného závazného stanoviska) č. 1) byla stanovena na základě vyhodnocení potřeby energetických úspor žadatele, avšak z hlediska vizuálu došlo k omezení barevného působení oken bez nežádoucích odlesků, což nové moderní technologie výroby oken již umožňují. Podmínka č. 2) byla stanovena z důvodu materiálového i barevného sjednocení střešních rovin novostavby. Podmínka č. 3) byla stanovena s ohledem na již vydané závazné stanovisko, které nebylo v projektové dokumentaci zohledněno. Podmínka č. 4) byla stanovena z důvodu pouze předběžného stanovení barevného odstínu, když konkrétní odstín bude vybrán z předložených vzorků, se kterými žadatel v projektové dokumentaci počítá. Podmínka č. 5) byla stanovena z důvodu nesouladného barevného návrhu metalického perlového odstínu. Tento odstín nebyl shledán žádoucím z důvodu nevhodných odlesků, a proto byl stanoven odstín béžové nebo kovářské černé, která je tradiční barvou zámečnických prvků. Bylo zároveň stanoveno podmínkou č. 6), že celkový návrh barevnosti novostavby či návrhu nápisu bistra a návrhy zámečnických prvků budou předloženy v prováděcí projektové dokumentaci, se kterou žadatel (stavebník/osoba zúčastněná na řízení č. 1) také v návrhu počítá. Zde budou navrženy konkrétní realizace (v odůvodnění stanoviska zjevnou chybou označeno jako podmínka 7 – pozn. soudu). Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, z uvedených důvodů využil možnosti změny závazného stanoviska v souladu s § 149 odst. 7 s. ř. s odvoláním na znění mezinárodní charty pro péči o historická města a městské celky (Washingtonská charta), část Metody a nástroje, odst. 10: „*V případě, že by bylo nutno uskutečnit přeměny budov nebo postavit nové, každé připojení bude muset respektovat existující prostorovou organizaci, zvláště její parcelaci a její měřítko tak, jak to ukládají kvalita a hodnota souboru existujících staveb. Zavedení prvků současného charakteru, s výhradou, že nepoškodí harmonii souboru může přispět k jeho obohacení.*”

39. Dne 22. 3. 2023 vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, pod č. j. KUUK/013048/2023 závazné stanovisko, kterým potvrdil závazné stanovisko Městského úřadu Roudnice nad Labem, stavebního úřadu, oddělení úřadu územního plánování, ze dne 15. 7. 2021, č. j. MURCE/26978/2021, a shledal dotčený stavební záměr přípustným. Soud z odůvodnění popsaného stanoviska přdestírá závěry podstatné pro rozhodnutí v této věci v kontextu žalobou uplatněných námitek žalobkyně. Z hlediska územně plánovací dokumentace, kterou je úplné znění Územního plánu Roudnice po změně č. 9 (dále jen „územní plán“), se dotčené pozemky nacházejí v plochách bydlení v rodinných domech, městské a příměstské, ve kterých patří mezi podmíněně přípustné využití sportovní a relaxační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území. V současné době se na pozemku nachází ruiny původního domu. Po vybudování klubu volného času se z místa stane centrum, které místní komunitě nabídne možnost setkávání a aktivit volného času (sport, kultura, zábava, komunitní aktivity aj.). Dle platného územního plánu je funkční využití plochy stanoveno též za c), jako podmíněně přípustné pro stravovací zařízení a nerušící provoz služby místního významu, a dále sportovní a relaxační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území. Pro uvedené podmíněně umístění staveb a zařízení je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dále výška zástavby nepřekročí 2,5 NP při respektování okolní výškové hladiny a případné dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vyhodnotil podmínky prostorového uspořádání týkající se stavebního záměru stavby tak, že jej podrobně popsal, včetně zhodnocení projektované výšky stavby a

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

jejího napojení na stávající zástavbu s tím, že první část objektu tvarově kopíruje původní rodinný dům a splývá se stávající řadovou zástavbou, střední část s plochou střechou výškově navazuje na ul. Farského stejně jako zadní část, která je zakončena pochozí střechou a na tuto ulici rovněž výškově navazuje. Nové oplocení, které je převážně tvořeno opěrnou zdí (z důvodu stabilizace svahu), nepřevyšuje korunu protější hřbitovní zdi. Z hlediska výšky zástavby tak správní orgán dospěl k závěru, že záměr nevybočuje z požadavků prostorového uspořádání stanovených platným územním plánem. Nad rámec posouzení se správní orgán vyjádřil i k zastavěnosti navrhované zástavby s tím, že není vyšší, než byla u původní historické zástavby pozemku. Správní orgán dále zhodnotil zamýšlené využití záměru dle projektové dokumentace, tj. bistro pro pořádání menších oslav, přednášek či promítání, multifunkční hala pro přednášky, školení, cvičení či větší oslavy, terasa nad halou k sezónnímu posezení s barem a dolní terasa k menším akcím (divadelní představení, kino pod širým nebem) v souladu s podmíněně přípustným využitím plochy dle podmínek stanovených územním plánem, neboť plánovaný záměr s uvedeným účelem lze podřadit pod stravovací a relaxační objekty a plochy sloužící pro potřebu tohoto území. Vzhledem k poloze záměru v lokalitě, ve které nejsou zabezpečeny stravovací ani jiné služby, lze dle správního orgánu předpokládat, že bistro s multifunkčním sálem určené pro různé komunitní aktivity k trávení volného času bude užíváno především obyvateli bezprostředního okolí, čemuž odpovídají i zamýšlené objemové možnosti jednotlivých částí záměru a jejich navrhovaná kapacita, která nenaplnuje předpoklady pro konání akcí nadmístního, regionálního či celorepublikového významu. Z uvedeného hlediska dospěl správní orgán k závěru, že záměr splňuje požadavek na poskytování služeb pro potřebu tohoto území, tj. služeb místního významu.

40. V souladu se svými závěry pak Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, též vypořádal námitky žalobkyně vznesené v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí týkající se rozporu stavby s územním plánem jako nedůvodné. Vyhodnotil, že: *„Záměrem bude pro jeho nesporné architektonické kvality zvýšena kvalita vystavěného prostředí, jelikož nahradí citlivým způsobem původní již dožilou zástavbu, která byla z důvodu jejího neakceptovatelného stavebně technického stavu již zdemolována. Z pohledu územního plánování je dostavba proluky v centru města žádoucím jevem, neboť obecným pravidlem je nové záměry umisťovat především do již zastavěného území, tzn. využívat proluky. Záměr je žádoucí také jako statické zajištění svahové stability, ke kterému výstavba situovaná k západní hraně pozemku rovněž napomůže. Stavba mj. napomůže i k snadnější renovaci uličky okolo židovského hřbitova, která je pěším tahem spojujícím ulici Třebízského s ulicí Farskou. Záměrem nebude snížena kvalita prostředí.“* K námitce žalobkyně spočívající v tvrzeném neprokázání splnění podmínek, že *„stavby nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, že stavba není přiměřená poměrům a v podstatné míře vybočuje od požadovaných standardů na bydlení“* pak shora popsany správní orgán uvedl, že pojem *„kvalita prostředí“*, event. *„pohoda bydlení“* není hodnotou, jejíž parametry by posuzoval stavební zákon, jeho prováděcí vyhlášky či jiný zvláštní právní předpis. Jedná se o souhrn činitelů a vlivů, které ovlivňují zdravé a vhodné bydlení pro všechny kategorie uživatelů, resp. je dána hladinou hluku, čistotou ovzduší, množstvím zeleně, emisemi pachu a prachu, osluněním apod. Vyslovený názor žalobkyně o narušení pohody bydlení není dle odůvodnění závazného stanoviska sám o sobě argumentem vypovídajícím o nesplnění podmínek územního plánu, a tedy důvodem pro zamítnutí návrhu stavebníka.

41. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, v odůvodnění připustil, že v důsledku nové stavby dojde k určité změně dosavadní situace v bezprostředním sousedství staveb a pozemků vždy, minimálně po dobu vlastní realizace stavby. Skutečnost, že na dotčeném pozemku (v proluce) po demolici stávající zástavby dosud žádná stavba nestojí neznamená, že dostavba proluky naruší pohodu bydlení. Dosavadní situace nezakládá vlastníkům sousedních nemovitostí (žalobkyni) právo na to, aby zachování takového stavu požadovali, tzn. aby tento stav přetrvával i do budoucna, když platný územní plán zástavbu v ploše předpokládá a umožňuje využití i pro jiné účely než bydlení individuální. Žalobkyně dle odůvodnění závazného stanoviska nedisponuje žádným právem, aby se výstavba na dotčeném pozemku omezila více (či zastavila), než jaká omezení standardně vyžadují právní předpisy na úseku stavebního práva a jaká vyplývají z konkrétních poměrů v území. I v dané věci je tedy rozhodující posouzení, zda by v důsledku výstavby záměru byla kvalita bydlení v sousedním rodinném domě ve vlastnictví žalobkyně narušena tak intenzivním způsobem, že by tím bylo způsobeno omezení jeho užívání, a tedy zasaženo do práv žalobkyně nad míru přiměřenou poměrům. Projednávaný záměr svým charakterem nemá dle stanoviska významný vliv na okolní městskou zástavbu, naopak se sousedící řadovou zástavbou zcela koresponduje a tuto vhodně doplňuje. Svým účelem je tato stavba zařízením, jež bude poskytovat služby nevýrobního charakteru, konkrétně bistro a klub volného času, tedy služby běžné denní potřeby, jež budou s ohledem na jejich velikost sloužit blízkému okolí. Vzhledem k tomu, že objekt nebude sloužit pro bydlení, nemá parametry klasického objektu pro bydlení, řešení záměru dispoziční i vizuálně výtvarné vyplývá z jeho funkce. Cílovou skupinou pro záměr tohoto druhu podnikání budou většinou obyvatelé daného území, zejména obyvatelé plochy pro bydlení. Navrhovaný klub volného času s bistrem je tedy svým charakterem *de facto* základní občanskou vybaveností. Právě umístění takovýchto komerčních zařízení a provozoven je dle stanoviska v souladu s cílem, který pořizovatel vydáním územního plánu sledoval, tj. zachovat plochu pro funkci bydlení v centrální části města, doplněnou o „*obslužné funkce místního významu*“ sloužící zejména obyvatelům v dané lokalitě.
42. K namítaným zvýšením imisí hluku, jakož i znečišťujících látek a prašnosti z dopravy, imisi pohledem a narušení soukromí správní orgán ve stanovisku odkázal na umístění pěti parkovacích stání na pozemku investora (stavebníka/osoby zúčastněné na řízení č. 1), které by měly sloužit pro dopravní zajištění záměru. Stanovisko dále obsahovalo úvahu, že stavební záměr snese srovnání s rodinným domem o třech bytových jednotkách, který by mohl mít obdobný či dokonce i vyšší požadavek na počet parkovacích míst, než je požadováno záměrem. Správní orgán měl tedy za prokázané, že zatížení z dopravy je v případě záměru v dané lokalitě přiměřené převažujícímu způsobu využití objektů. Dále uvedl, že jelikož je území svažité a nejvyšší bod pozemků dotčených záměrem je umístěn výše než pozemky žalobkyně, je více než zjevné, že imise pohledem byla možná i dříve a dochází k ní i nyní. Původní dům je již zdemolován a díky tomu se pohled do soukromé části zahrad více otevřel. Výstavbou záměru dojde dle stanoviska ke „*znovuuzavření*“ bloku zástavby, a tím i k rozlišení veřejného prostoru na ulici od soukromých částí přiléhajících k jednotlivým nemovitostem. Narušení pohody bydlení je v případě namítané imise pohledem z nově budované stavby a jejích teras řešitelné bezesporu technicky, avšak technické řešení záměru v detailu není předmětem posouzení v závazném stanovisku orgánu územního plánování. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, dále ve stanovisku opětovně konstatoval, že stavební záměr disponuje malou kapacitou navržených prostor srovnatelnou např. s velikostí tří velkých rodin; nelze

tedy předpokládat, že záměrem bude vznikat nepřiměřený hluk obtěžující okolí. S přihlédnutím ke všem výše uvedeným skutečnostem pokládal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, za prokázané, že záměr nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání slučitelný s podmíněně přípustným využitím uvedené plochy.

43. Napadené rozhodnutí vydané žalovaným v souladu se shora citovanými závaznými stanovisky bylo žalobkyni doručeno dne 5. 6. 2023. Dne 12. 7. 2023 žalobkyně podala proti napadenému rozhodnutí žalobu na jeho soudní přezkum, řešenou v tomto řízení.
44. Soud se nejprve zabýval žalobkyní vznesenými **námitkami nepřezkoumatelnosti** napadeného rozhodnutí, neboť pouze přezkoumatelné rozhodnutí může být způsobilým následného soudního přezkumu. Žalobkyně nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí namítala hned v několika žalobních námitkách, a to z důvodu nepřezkoumatelnosti závazných stanovisek správních orgánů územního plánování, kterými se řídil stavební úřad i žalovaný v napadeném rozhodnutí, dále pro nedostatek zdůvodnění závěru o dostatečném počtu parkovacích míst projektovaných pro stavbu, dále z důvodu nedostatečného odůvodnění pouze jedné kontrolní prohlídky stavby, a dále obecně z důvodu nevypořádání všech námitek žalobkyně v napadeném rozhodnutí.
45. Za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů je nutné považovat takové rozhodnutí, které nemá žádné odůvodnění, nebo z něhož nevyplývá, jaký skutkový stav vzal správní orgán za rozhodný, jakými úvahami se při právním posouzení věci řídil a jak uvážil o pro věc zásadních skutečnostech a uplatněných námitkách účastníka řízení, resp. jakým způsobem postupoval při posuzování těchto skutečností. K tomuto závěru dospěl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 16. 4. 2015, č. j. 7 As 55/2015-29. Soud v této souvislosti poukázal též na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které platí, že „[z] odůvodnění rozhodnutí správního orgánu musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů a jaké úvahy jej vedly k uložení sankce v konkrétní výši“ (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009-46, ze dne 4. 2. 2010, č. j. 7 Afs 1/2010-53, nebo ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109). Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu však zároveň po odvolacím orgánu nelze požadovat, aby se vyslovil ke každé větě uvedené v odvolání; plně postačí, pokud z jeho rozhodnutí bude zřejmé, na základě jakých skutečností rozhodoval a jakými úvahami se řídil (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2008, č. j. 8 As 13/2007-100).
46. Současně je ovšem nutné zdůraznit, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí, nelze-li v něm zjistit jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74). Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je tedy vyhrazeno pouze těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Upozornit lze též na závěry vyslovené Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 12. 5. 2010, č. j. 8 As 60/2009-73, dle kterého „účelem soudního přezkumu není lpění na formální dokonalosti správních rozhodnutí, ale účinná ochrana veřejných subjektivních práv adresátů veřejné správy“.

47. V souvislosti s předmětnou námitkou soud rovněž poznamenává, že správní řízení až do vydání rozhodnutí odvolacího orgánu představuje jeden celek (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2007, č. j. 3 As 51/2006-65), přičemž účelem řízení před odvolacím správním orgánem je napravovat případná pochybení správního orgánu prvního stupně. Jako jeden celek jsou tak vnímána všechna rozhodnutí vydaná v jednotlivých fázích řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 9. 2016, č. j. 2 Afs 143/2016-29).
48. Soud nejprve v návaznosti na citované závěry Nejvyššího správního soudu, se kterými se ztotožnil, prostudoval žalobou napadené rozhodnutí s přihlédnutím k vzneseným námitkám týkajícím se jeho nepřezkoumatelnosti. V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný nejprve vymezil projednávanou věc, dále shrnul předložený správní spis a dosavadní průběh správního řízení, vymezil obsah odvolání žalobkyně včetně jednotlivých námitek, které následně vypořádával, a to po zhodnocení obecné přípustnosti odvolání. Z odvolacích námitek žalobkyně se pak žalovaný v napadeném rozhodnutí zabýval námitkami, že: 1. není jasně definován účel využití stavby, 2. stavba není v souladu s územním plánem města Roudnice nad Labem, 3. stavba je v rozporu se zájmy památkové péče, 4. je dán rozpor prvostupňového rozhodnutí a souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, 5. absentovala stanoviska odboru dopravy, 6. absentovala pasportizace objektu žalobkyně jako stanovená podmínka stavby, 7. byl stanoven nedostatečný počet kontrolních podmínek stavby, 8. nebyly nerespektovány požadavky na zachování pohody bydlení a kvality prostředí, 9. prvostupňové rozhodnutí nebylo žalobkyni dosud řádně (celé) doručeno, 10. řízení bylo vadně vedeno jako společné územní a stavební řízení. Soud shledal, že žalovaný v napadeném rozhodnutí vymezil námitky žalobkyně kompletně a řádně.
49. Námitkami vymezenými pod body 7 a 10 se žalovaný v napadeném rozhodnutí věcně nezabýval, když k námitce pod bodem 7 uvedl, že k ní nepřihlížel, a to s odůvodněním, že námitka překračuje rozsah námitek, které mohla žalobkyně z pozice účastníka ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona uplatnit dle § 94n odst. 3 stavebního zákona, a proto žalovaný k této námitce nepřihlížel. K námitce pod bodem 10 pak ještě nad rámec uvedeného pro úplnost doplnil, že „*stavebník (osoba zúčastněná na řízení č. 1) dne 15. 12. 2021 oznámil stavebnímu úřadu odstoupení od původního záměru vedeného pod spis. zn. SU/33/2018/Vo.*“
50. Podle § 94n odst. 3 stavebního zákona platí, že: „*Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) (stavebního zákona), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.*“
51. Podle § 94n odst. 4 stavebního zákona platí, že: „*Námitky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O*
- Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.“

52. Žalobkyně je účastníkem společného územního a stavebního řízení ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona, neboť je osobou, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.
53. Z odůvodnění námitek vymezených pod body 7 a 10 v napadeném rozhodnutí a z odkazu na § 94n odst. 3 stavebního zákona a konstatování překročení tam uvedeného rozsahu soud dostatečně poznal, že žalovaný vyhodnotil tyto vznesené námitky jako přesahující rozsah námitek přípustných pro osoby vymezené v § 94k písm. e) stavebního zákona, tedy i žalobkyni, a proto se námitkami věcně nezabýval. Tomuto závěru pak v napadeném rozhodnutí předcházela úvaha žalovaného na straně 4, ve které vymezil okruh námitek přípustných pro žalobkyni jako účastníka řízení a současně konstatoval, k jakým námitkám naopak oprávněna dle citovaného ustanovení není.
54. K námitce žalobkyně vymezené pod bodem 2 v žalobou napadeném rozhodnutí, že stavba není v souladu s územním plánem města Roudnice nad Labem, žalovaný odkázal v žalobou napadeném rozhodnutí na závěry závazných stanovisek Městského úřadu Roudnice nad Labem, oddělení úřadu územního plánování, ze dne 15. 7. 2021, č. j. MURCE/26978/2021, a Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 22. 3. 2023, č. j. KUUK/013048/2023, se kterými se v této části ztotožnil. Žalobkyně namítla též nepřezkoumatelnost těchto závazných stanovisek.
55. Soud připomíná, že závazné stanovisko nelze napadnout samostatně, neboť se jedná jen o podklad rozhodnutí správních orgánů; jeho obsah lze postupem dle § 75 odst. 2, věty druhé s. ř. s. soudně přezkoumat až spolu s konečným rozhodnutím (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, publ. pod č. 2434/2011 Sb. NSS). Případná nepřezkoumatelnost závazného stanoviska, o němž je správní rozhodnutí opřeno, způsobuje nepřezkoumatelnost tohoto správního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 6. 2020, č. j. 8 As 135/2018-23).
56. V návaznosti na shora vyslovený právní názor Nejvyššího správního soudu, se kterým se zdejší soud ztotožnil, pak soud zhodnotil přezkoumatelnost výše uvedených závazných stanovisek. Jak závazné stanovisko Městského úřadu Roudnice nad Labem, oddělení úřadu územního plánování, ze dne 15. 7. 2021, č. j. MURCE/26978/2021, tak závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 22. 3. 2023, č. j. KUUK/013048/2023, obsahuje vymezení stavby dle předložené projektové dokumentace i definice příslušné územně plánovací dokumentace pro místo stavby s jejich porovnáním se stavebním záměrem stavby. Výsledkem podrobné komparace je pak logický závěr správních orgánů o přípustnosti stavby z hlediska povahy zastavovaného území, a to v případě prvního stanoviska při splnění závazným stanoviskem stanovených podmínek. Závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, pak obsahovalo rovněž seznatelné odůvodnění, proč správní orgán považoval námitky žalobkyně za liché, mylné nebo vyvrácené, tedy nedůvodné, a proč tedy potvrdil závazné stanovisko Městského úřadu Roudnice nad Labem.
57. K námitce žalobkyně vymezené pod bodem 5 v žalobou napadeném rozhodnutí, týkající se absence stanoviska příslušného odboru dopravy, když žalobkyně dále též v tomto řízení namítla nepřezkoumatelnost zdůvodnění závěru o dostatečném počtu parkovacích míst projektovaných pro stavbu, pak žalovaný argumentoval nejprve výkladem kompetencí Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

jednotlivých správních orgánů vyplývajících z jednotlivých právních předpisů. Žalovaný tak v napadeném rozhodnutí uvedl, že působnost odboru dopravy jako příslušného silničního správního úřadu je dána zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a povolování parkovišť, která nejsou součástí pozemní komunikace, nespadá do kompetence silničního správního úřadu, proto je k povolení takových parkovišť příslušný stavební úřad. K požadavku na počet parkovacích míst vycházel žalovaný dle napadeného rozhodnutí z normových hodnot s tím, že výpočet počtu navržených parkovacích míst byl řešen v předložené projektové dokumentaci. Žalovaný tuto námitku pak vypořádal tak, že stavební úřad se výpočtem počtu parkovacích míst zabýval a dospěl k závěru, že počet parkovacích míst je dostatečný, a proto předmětný záměr schválil. Prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu pak v této otázce odkazovalo na část B.4.c projektové dokumentace a tam provedený výpočet v souhrnné technické zprávě s tím, že ve výpočtu byly použity vzorce dané normou ČSN 73 6110 a že v souladu s uvedenou argumentací dospěl stavební úřad k závěru o dostatečnosti pěti parkovacích míst pro stavbu, s čímž se žalovaný ztotožnil.

58. Ve vztahu k přezkoumatelnosti vypořádání dalších odvolacích námitek žalobkyně v napadeném rozhodnutí, vymezených v napadeném rozhodnutí pod body 1, 3, 4, 6, 8 a 9, lze pak vztáhnout pouze žalobkyní vznesenou obecnou námitku, že žalovaný ve svém rozhodnutí nepřezkoumal prvostupňové rozhodnutí v rozsahu odvolacích námitek, aniž by žalobkyně uvedla, v čem konkrétně shledává „nepřezkoumání“ uvedených námitek. Soud na tomto místě připomíná, že soudy ve správním soudnictví přezkoumávají žalobou napadená správní rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), tzn. skutkových či právních důvodů, pro které žalobce považuje napadené rozhodnutí za nezákonné či nicotné (§ 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s.). Je proto nezbytné, aby žalobkyně rozhodné skutečnosti, které dle jejího názoru odůvodňují zrušení žalobou napadeného rozhodnutí, resp. v daném případě shledání jeho nepřezkoumatelnosti, v podané soudní žalobě konkrétně uvedla, protože jenom v případě, že jsou konkrétní žalobní body v podané žalobě dostatečně podrobně uvedeny, může se jimi soud kvalifikovaně zabývat. Míře konkrétnosti uplatněných žalobních bodů pak nutně musí korespondovat míra konkrétnosti odůvodnění soudního rozhodnutí, neboť pokud má soudní přezkum probíhat v mezích žalobních bodů, nelze z povahy věci důvodnost či nedůvodnost zcela obecné námítky odůvodnit zcela konkrétním způsobem, protože nelze předjímat, co konkrétně žalobkyně namítala. Pokud by tak soud přesto učinil a rozhodnutí přezkoumal se zřetelem k tomu, co v podané žalobě uvedeno není, resp. není postaveno najisto, že je v žalobě obsaženo, nepostupoval by v takovém případě v souladu s § 75 odst. 2 s. ř. s., neboť by již nešlo o přezkum v rámci žalobních bodů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2007, č. j. 5 As 73/2006-121). Soud se proto danou obecnou námitkou zabýval a napadené rozhodnutí přezkoumal po stránce obsahové, jakož i samotný postup žalovaného v odvolacím řízení, i ve vztahu k vypořádání shora popsanych dalších odvolacích námitek pouze v míře dané její obecností. Aniž by pak soud na tomto místě hodnotil správnost žalovaným učiněných závěrů, neshledal zřejmým, z čeho žalobkyně nepřezkoumání uvedených dalších námitek v napadeném rozhodnutí dovodila.
59. Soud tak přezkoumal napadené rozhodnutí k námitkám jeho nepřezkoumatelnosti vzneseným žalobkyní a dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí lze hodnotit jako přezkoumatelné, neboť i přes stručnost vypořádání některých odvolacích námitek žalobkyně je v něm seznatelným způsobem vylíčeno, jaký skutkový stav vzal žalovaný za rozhodný, jakými úvahami se při právním posouzení věci řídil a jak uvážil o pro věc zásadních skutečnostech a o uplatněných námitkách žalobkyně, resp. jakým způsobem

postupoval při posuzování těchto skutečností a námitek. Námitky nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí proto soud vyhodnotil jako nedůvodné.

60. Ve své žalobě žalobkyně namítla, že **stavba byla schválena v rozporu s územně plánovací dokumentací**. Žalovaný k této námitce odkázal na své potvrzující závazné stanovisko ze dne 22. 3. 2023, č. j. KUUK/013048/2023, které vydal z pozice orgánu územního plánování, kde vypořádával obdobné námitky žalobkyně a na jehož závěrech trval.
61. Podle § 96b odst. 1 stavebního zákona platí, že: „*Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. Závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává pro...*“ [...záměry a stavby vymezené pod písm. a) až h)]. Podle odst. 3 téhož ustanovení pak platí, že: „*V 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. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.*“
62. Soud vyhodnotil souladně se správními orgány, že stavba je stavebním záměrem umístěným v zastavitelné ploše, který naplňuje podmínky pro vydání závazného stanoviska podle § 96b odst. 1 stavebního zákona, neboť se jedná nepochybně o záměr, který vyvolává změnu v území dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a nejedná se o stavební záměr či stavbu dle § 96b odst. 1 písm. a) až h) stavebního zákona, pro které se závazné stanovisko nevydává. Stavební úřad a žalovaný tedy postupovali v souladu se zákonem, když si pro posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací vyžádali závazná stanoviska dotčených orgánů územního plánování, kterým bylo v druhém případě závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 22. 3. 2023, č. j. KUUK/013048/2023, které bylo soudem shora shrnuto a shledáno přezkoumatelným. Popsané závazné stanovisko pak naplňuje § 96b odst. 3 stavebního zákona, když obsahuje určení, že stavba je přípustná z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.
63. Závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona je obecně závazným stanoviskem podle § 149 s. ř. Ze znění § 149 odst. 1 s. ř. pak zcela jasně vyplývá, že závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím, ale jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Uvedený právní názor k závaznému stanovisku vyslovil i Nejvyšší správní soud (srov. bod 22 rozsudku ze dne 22. 2. 2023, č. j. 9 As 44/2021-50) a je i právním názorem soudu.
64. Řídil-li se žalovaný a dříve stavební úřad závazným stanoviskem podle § 96b stavebního zákona o souladu stavby s územním plánem, postupoval v souladu s § 149 odst. 1 s. ř., když jeho povinností bylo zároveň posoudit stavbu jako stavební záměr z hlediska souladnosti se závazným stanoviskem [§ 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona].
65. Soud pak posoudil též zákonnost závazného stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 22. 3. 2023 v rámci přezkumu napadeného rozhodnutí (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, publ. pod č. 2434/2011 Sb. NSS), a to v rozsahu námitek uplatněných žalobkyní. K námitce žalobkyně na nesoulad stavebního záměru stavby s územním plánem Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, v závazném stanovisku správně určil podmínky pro realizaci stavebního záměru odpovídajícího dotčené stavbě dle platného územního plánu jako záměru dle jeho
- Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

charakteru podmíněně přípustného, když zároveň vylicil důvody, pro které měl za to, že daný stavební záměr stavby je v daném místě přípustným a souladným s územním plánem, přičemž podrobně popsal jak budoucí účel užívání stavby, tak její umístění do stávající zástavby.

66. Žalobkyně namítla, že v rozporu se závěry popsaného závazného stanoviska ze dne 22. 3. 2023 z projektové dokumentace stavby vyplývá, že se nejedná o stavbu, která by byla v dané ploše stavbou přípustnou (a to ani podmíněně), když se nejedná o maloobchod, stravovací zařízení, nerušící provoz služeb místního významu (ani o sportovní a relaxační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území) ani o jinou stavbu v daném území přípustnou.
67. K uvedenému tvrzení pak soud jednak odkazuje na vymezení účelu stavby v žádosti ze dne 15. 12. 2021 o vydání společného povolení ve společném řízení citovanému výše, a dále na vymezení účelu stavby v předložené projektové dokumentaci. Dle bodu B.2.1.b souhrnné technické zprávy: *„Novostavba bude sloužit jako centrum kulturních a sportovních služeb s doplňkovým stravováním pro obyvatele přilehlého území.“*. Dále dle bodu B.2.2.a souhrnné technické zprávy: *„...Záměrem stavebníka je na řešených parcelách, s respektem k památkové ochraně okolí, vytvořit volnočasové centrum, které místní komunitě nabídne možnost setkávání a aktivity k trávení volného času sportovním a kulturním programem. Navrhovaný objekt urbanisticky navazuje na historické tvarování usedlostí. Je umístěn na hranici pozemku s předním ‚řadovým‘ domkem a zadní ‚stodolou‘, mezi kterými se nachází vnitřní dvůr (átrium). Střešní krajina objektu vychází z místních archetypálních forem a pružně reaguje na stoupající terén podél západní hranice parcely. I přes prostorové a objemové nároky navrhovaných funkcí se objekt snaží maximálně přiblížit a zachovat měřítko okolních staveb. Tvar domu pracuje s pohledovými osami a využívá svého zahlobnutí do okolního terénu....“*. A dále též dle bodu B.2.3 souhrnné technické zprávy: *„...S provozem bistra se počítá jako s doplňkovou službou ke kulturním a sportovním aktivitám v objektu, půjde tedy o nárazový provoz, kdy bude délka souvislých služeb max. 4 hodiny v kuse. Návrh počítá s personálem v počtu dvou osob (1x obsluha, 1 osoba v zázemí kuchyně). Ohledně rozsahu pití se počítá s prodejem nealko nápojů, kávy, čaje, piva a vína. Ohledně rozsahu jídel se počítá s prodejem polévek, míchaných vajíček, omelet, palačinek, salátů (samoobslužný bar), ovesných kaší, sýrových talířů, těstovin, pečené zeleniny, desertů apod. Nepočítá se s úpravou masa a masných výrobků. Provoz bistra je koncipován pro max. 20 osob. V zadní multifunkční hale se předpokládají kulturní a sportovní činnosti jako jsou přednášky, besedy, konference, workshopy, svatby, výstavy, divadelní představení, sportovní kroužky, jóga, tanec, apod. Provoz haly je koncipován pro max. 50 osob včetně návštěvníků na ochozu. Provoz Klubu volného času ve venkovním prostoru bude pouze do 22:00 hod. z důvodu bezprostřední blízkosti obytné zástavby a možného obtěžování hlukem...“*.
68. Argumentace žalobkyně nepodložeností závěrů dotčeného závazného stanoviska ze dne 22. 3. 2023 ohledně vymezení účelu stavby a jejího budoucího využití, resp. obdobných závěrů prvostupňového a napadeného rozhodnutí, je proto dle názoru soudu lichá. Naopak lze uzavřít, že správní orgány, jak bylo shora podrobně předestřeno ze závazného stanoviska ze dne 22. 3. 2023, vycházely z podkladů obsažených v projektové dokumentaci, které soud rovněž zhodnotil jako dostatečně popisné a odpovídající svému účelu. Soud se proto v hodnocení stavby a jejího souladu s územním plánem ztotožnil s žalovaným a vyhodnotil námitku žalobkyně jako nedůvodnou, neboť stavba není v rozporu s platným územním plánem, protože odpovídá stavbám dle územního plánu podmíněně přípustným.

69. Uvedený závěr je pak nutno konstatovat i ve vztahu k námitce žalobkyně na nedostatečné odůvodnění schválení stavby z hlediska **respektování požadavků na zachování pohody bydlení a kvality prostředí**, kterou žalobkyně vztáhla jednak obecně k dosavadnímu komfortu bydlení v okolních rodinných domech, a dále k narušení soukromí žalobkyně následným provozováním stavby. Dle žalovaného bylo nesporné, že umístěním stavby dojde ke změně v území, která bude mít na žalobkyni bezprostřední vliv, nejde ovšem o takové vybočení z místních poměrů, které by odůvodňovalo zamítnutí žádosti stavebníka.
70. Potenciálním zhoršením kvality prostředí a hodnoty území se zabývalo rovněž závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 22. 3. 2023, které bylo podkladem pro přijetí napadeného rozhodnutí, resp. též jeho odůvodnění v této části. Dotčený správní orgán vyhodnotil podmínky prostorového uspořádání týkající se záměru stavby jako souladné s územním plánem a podrobně odůvodnil svůj závěr. Vycházel přitom z charakteru původní zástavby, stávající zástavby v daném území a projektovanému zasazení stavby do takto zjištěné situace. Vzhledem k poloze stavebního záměru stavby v lokalitě, ve které nejsou zabezpečeny stravovací ani jiné služby, dospěl k závěru, že bistro s multifunkčním sálem určené pro různé komunitní aktivity k trávení volného času bude užíváno především obyvateli bezprostředního okolí, čemuž odpovídají i zamýšlené objemové možnosti jednotlivých částí záměru a jejich navrhovaná kapacita, která nenaplnuje předpoklady pro konání akcí nadmístního, regionálního či celorepublikového významu, a tedy že záměr splňuje požadavek na poskytování služeb pro potřebu tohoto území a jako takový bude ku prospěchu daného území. Projednávaný záměr svým charakterem nemá dle stanoviska významný vliv na okolní městskou zástavbu, naopak se sousedící řadovou zástavbou zcela koresponduje a tuto vhodně doplňuje.
71. S těmito závěry se soud ztotožnil, neboť vycházejí z předložené projektové dokumentace. S ohledem na přesvědčivost odůvodnění závěrů soud úvahy dotčeného správního orgánu vyhodnotil jako důvodné.
72. Uvedené posouzení budoucího užívání stavby žalovaným v napadeném rozhodnutí vychází z § 94o odst. 3 stavebního zákona, z jeho povinnosti záměr stavby posoudit z hlediska souladnosti se závazným stanoviskem [§ 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona, resp. § 149 odst. 1 s. ř.]. V tomto ohledu žalovaný přistoupil též k posouzení imisí ve vztahu přímo k objektu žalobkyně a provedl úvahu a její zhodnocení ve vztahu k narušení soukromí žalobkyně. Konkrétně posoudil technické řešení stavebního záměru stavby k zamezení vizuálního kontaktu osob ve směru objektu žalobkyně za pomoci vzrostlé treláže přisazené u stávající zdi na hraně pozemku v kombinaci s pásem extenzivní zeleně, který zamezuje přístupu k zábradlí, jak bylo konkretizováno v souhrnné technické zprávě, příloze č. 2 ze dne 11. 7. 2022, obsahující též grafické znázornění řešení. Soud připomíná, že tato zpráva byla doplněna na základě námítky vznesené žalobkyní ve stavebním řízení a následné výzvy stavebního úřadu. Dané technické řešení pak bylo stavebním úřadem a shodně pak též žalovaným v napadeném rozhodnutí zváženo jako dostatečné k zamezení nadlimitního vizuálního kontaktu osob užívajících stavbu ve směru objektu žalobkyně.
73. Správní orgány při řešení shora uvedených otázek nesporně prováděly výklad neurčitých právních pojmů a jejich aplikaci na konkrétní skutkový stav. Konkrétně pojmů kvalita prostředí, pohoda bydlení a dalších, vycházejících z urbanistické, architektonické a stavební praxe. Na rozdíl od omezeného soudního přezkumu správního uvážení (§ 78 odst. 1 druhá věta s. ř. s.) výklad neurčitého právního pojmu a jeho aplikace na konkrétní skutkový stav

jsou v souladu s § 75 s. ř. s. plně a meritorně přezkoumatelné soudem (srov. bod 29 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 1. 2015, č. j. 1 Azs 200/2014-27).

74. Soud proto přezkoumal námitky žalobkyně směřující proti umístění a povolení stavby, spočívající zejména ve výkladu neurčitých právních pojmů a jejich aplikaci na konkrétní skutkový stav správními orgány, a posoudil namítaný rozpor této aplikace s územním plánem a zájmy žalobkyně na užívání jejího objektu sousedícího se stavbou. Tyto námitky soud shledal nedůvodnými. Jak vyplynulo ze spisu, námitky žalobkyně uplatnila, aniž by jakkoli svá tvrzení doložila. Její námitky spočívaly především právě v odlišném posouzení neurčitých právních pojmů a souladu stavby s územním plánem. Správní orgány, včetně žalovaného v napadeném rozhodnutí, však učinily vlastní výklad neurčitých právních pojmů a tyto aplikovaly na řešenou věc přezkoumatelným způsobem, nikoliv v rámci své libovůle. V průběhu řízení nebyl doložen žádný důkaz o konstrukčních vadách, zpochybnění kvality anebo odbornosti navrženého provedení stavby a tvrzení o jejích nedostacích zůstalo jen v rovině nedoložených tvrzení a názorů žalobkyně. Co se týče namítané nevhodnosti konstrukčního řešení zamezení vizuálního kontaktu při užívání stavby, soud zdůrazňuje, že podmínkou pro povolení stavby není souhlas účastníků řízení, ale pouze splnění zákonných podmínek dle § 94h, resp. § 90 stavebního zákona. Soud se proto ztotožnil s výkladem shora nadnesených neurčitých právních pojmů dotčenými správními orgány a jejich aplikací na předmětný stavební záměr stavby. Provedením stavby tak nedojde k zásahu do pohody bydlení a kvality prostředí žalobkyně nad míru v daném místě obvyklou a přiměřenou.
75. Žalobkyně dále namítla schválení stavby při **nerespektování závazného stanoviska orgánu státní památkové péče**, které spatřovala v tom, že žalovaný v podmínce stavby stanovil, že *„k odsouhlasení bude správnímu orgánu státní památkové péče předložena projektová dokumentace, která bude mimo jiné obsahovat konkrétní návrhy zámečnických prvků, nápisy na fasádu stěny bistra, celkové barevné řešení novostavby”*, když při takto stanovené podmínce závazným stanoviskem ze dne 6. 2. 2023, č. j. KUUK/015756/2023, měl žalovaný před tím, než bude stavba schválena, dle žalobkyně zajistit, aby tato podmínka byla splněna, což se však nestalo. Žalovaný k této námitce uvedl, že při prepisu podmínky došlo k písarské chybě, kdy namísto dotčeným orgánem požadované „prováděcí projektové dokumentace“ byla do výrokové části napadeného rozhodnutí uvedena „projektová dokumentace“, a že napadené rozhodnutí zohlednilo závěr závazného stanoviska.
76. Soud rekapituluje, že závazné stanovisko ze dne 6. 2. 2023, č. j. KUUK/015756/2023, pod bodem 6) stanovilo podmínku, podle které: *„K odsouhlasení bude správnímu orgánu státní památkové péče předložena prováděcí projektová dokumentace, která bude mimo jiné obsahovat konkrétní návrhy zámečnických prvků, nápisy na fasádu stěny bistra, celkové barevné řešení novostavby.“* (důraz doplněný soudem). Tato podmínka byla převzata do napadeného rozhodnutí ve znění: *„K odsouhlasení bude správnímu orgánu státní památkové péče předložena projektová dokumentace, která bude mimo jiné obsahovat konkrétní návrhy zámečnických prvků, nápisy na fasádu stěny bistra, celkové barevné řešení novostavby.“* (důraz doplněný soudem). Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je pak zřejmé, že se jedná o zjevnou chybu v psaní, neboť napadené rozhodnutí vychází právě z popsaného závazného stanoviska, jak je v jeho odůvodnění uvedeno, tedy bylo přijato v souladu s § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona a § 149 odst. 1 s. ř.
77. Ve vztahu k názoru žalobkyně, že stavba nemohla být schválena ani před předložením prováděcí dokumentace, soud zdůrazňuje, že žadatel k žádosti o vydání společného povolení přiložil dokumentaci pro vydání společného povolení ve smyslu § 94l odst. 2 písm. e) Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

stavebního zákona, která byla po provedeném doplnění dostatečná pro posouzení a schválení stavebního záměru. Dodatečná podmínka závazného stanoviska ze dne 6. 2. 2023 pak byla dle názoru soudu dostatečně respektována a zohledněna ve výroku napadeného rozhodnutí tím, že byla vtažena do napadeného rozhodnutí jako součást podmínek pro provedení stavby. Nadto soud upozorňuje, že uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby je jednou z předpokládaných povinností, kterou je možné uložit ve společném povolení, kterým se schvaluje stavební záměr [viz § 13a odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 503/2006 Sb.]. Námitku žalobkyně proto soud vyhodnotil jako nedůvodnou.

78. Žalobkyně dále spatřovala nezákonnost napadeného rozhodnutí v tom, že se žalovaný nevypořádal s řešením **dopravy v klidu** pro danou stavbu, konkrétně nedostatečností navržených pěti parkovacích míst. Žalovaný se k této námitce vyjádřil jednak ve vztahu k absenci vyjádření odboru dopravy, a dále ohledně odůvodnění počtu parkovacích míst odkázal na napadené rozhodnutí.
79. Stavební záměr stavby odůvodnil otázku „dopravy v klidu“ v bodě B.4.c technické zprávy, kde dle normy ČSN 73 6110 vypočetl z údajů dané obce a z údajů o projektovaném objemu a kapacitě stavby odpovídající počet parkovacích míst v hodnotě pěti parkovacích míst. Dále zde architekt uvedl, že *„objekt je svým charakterem určen pro využívání místní komunity, tedy v docházkové vzdálenosti.“*
80. K vymezenému počtu parkovacích míst pak učinil závěr též Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ve svém závazném stanovisku ze dne 22. 3. 2023, ve kterém uvedl, že stavba snese srovnání s rodinným domem o třech bytových jednotkách, který by mohl mít obdobný či dokonce i vyšší požadavek na počet parkovacích míst, než je požadováno záměrem. Měl tedy za prokázané, že zatížení z dopravy je v případě záměru stavby v dané lokalitě přiměřené převažujícímu způsobu využití objektů.
81. Námitka žalobkyně o nedostatečném vyřešení dopravy v klidu pak dle názoru soudu stojí na pouhém tvrzení o nedostatečnosti zvoleného řešení dopravy, když žalovaný na druhé straně v souladu s § 149 odst. 1 s. ř. vycházel z hodnocení situace dle závazného stanoviska a projektové dokumentace, s jejichž závěry se ztotožnil. Po přezkoumání uvedených závěrů se s těmito ztotožnil též soud a námitku žalobkyně vyhodnotil jako nedůvodnou.
82. Žalobkyně namítla, že rozhodnutí ve správním řízení jí **nebylo řádně doručováno**, neboť neobsahovalo grafickou přílohou, která obsahovala výkres č. C.3. K tomu žalovaný uvedl, že rozhodnutí o společném povolení stavby samo o sobě žádné přílohy nemá, když stavební zákon takovou náležitost společného povolení nestanovuje, a že podmínka č. 1 pro umístění stavby zmiňuje grafickou přílohu projektové dokumentace, nikoli povolení.
83. K námitce žalobkyně soud rekapituluje, že prvostupňovým rozhodnutím byla stanovena podmínka, že: *„Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, která obsahuje výkres č. C.3 s názvem ‚Koordinační situační výkres‘ současného stavu území v měřítku 1:250 katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb a která je součástí projektové dokumentace.“* Z obsahu prvostupňového rozhodnutí ani z k němu přiložených doručenek pak neplyne, že by takový výkres byl přílohou rozhodnutí, anebo že by byl účastníkům řízení spolu s prvostupňovým rozhodnutím zasílán. V napadeném rozhodnutí žalovaný ponechal tuto část i beze změn, přičemž ani z obsahu napadeného rozhodnutí, ani z k němu přiložených doručenek neplyne, že by takový výkres byl přílohou napadeného rozhodnutí, anebo že by byl účastníkům řízení spolu s napadeným rozhodnutím zasílán.

84. Soud zdůrazňuje, že ve výrokové části prvostupňového, resp. napadeného rozhodnutí není nikde uvedeno, že by nedílnou součástí rozhodnutí v této věci (tak, jak se žalobkyně dovolává této součásti rozhodnutí s odkazem na právní posouzení věci Krajským soudem v Ostravě v rozsudku ze dne 6. 3. 2008, č. j. 22 Ca 239/2007-99) byla grafická příloha (výkres, situační plán) projektu stavby. Ve výroku rozhodnutí není uvedeno, že se stavba umísťuje podle určité projektové dokumentace či situačního výkresu tak, že tato dokumentace či výkres jsou nedílnou součástí či např. jen součástí rozhodnutí. Ve výroku prvostupňového rozhodnutí je stavba vymezena tam uvedeným obsahem (popisem) stavebního záměru a dále určením dotčených pozemků. V části výroku je sice uvedeno, že „*stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, která obsahuje výkres č. C.3 s názvem „Koordinační situační výkres“...*“, tato část výroku rozhodnutí je však koncipována jako podmínka pro umístění stavby spočívající v nezbytném souladu umístění stavby s grafickou částí projektové dokumentace stavby. Rozhodnutí v dalším textu, a to ani v odůvodnění a ve svém závěru, neoznačuje žádnou přílohu připojenou k rozhodnutí, natož že by uvádělo, že by nějaká příloha byla součástí rozhodnutí. Společné rozhodnutí tak vymezuje umístění stavby a podmínky stavby, jejího umístění a provedení, které v bodech 1. a 2., resp. 1. až 19. podrobným způsobem popisují stavbu v jejím umístění a se stavebně technickými požadavky, z nichž lze dostatečným způsobem usuzovat nejen na umístění, ale i na budoucí provedení stavby. Skutečnost, že záměr v grafickém provedení (koordinační situační výkres) nedoprovází rozhodnutí o umístění stavby v příloze, tedy nezpůsobuje v tomto případě nezákonnost rozhodnutí, neboť dle výroku rozhodnutí netvoří součást tohoto rozhodnutí. Stavební úřad ve výroku nevyslovil, že tato dokumentace má být nebo je nedílnou součástí územního rozhodnutí, ale toliko podmínkou spočívající v povinnosti umístění stavby v souladu s projektovou dokumentací, resp. její konkrétní částí. Jedině v takovém případě totiž správní judikatura, a to jak dřívější (srov. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 21. 9. 1998, č. j. 6 A 74/96-30), tak i pozdější (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2007, č. j. 2 As 10/2007-83) požaduje k účinku rozhodnutí i zákres stavby.
85. Situační výkres stavby může být přílohou, tedy součástí rozhodnutí, pokud stavební úřad usoudí na nezbytnost seznámit účastníky řízení se stavebním záměrem stavby i v grafickém provedení. V územním řízení situační zákres umístění stavby na pozemcích většinou slouží jako vizuální zjištění a určení, jak je stavba v lokalitě a v ní daných vztazích umístěna, a doprovází tak popis stavby. V dané věci však soud považuje výrok prvostupňového rozhodnutí ve specifikaci umístění stavby naprosto dostačující, neboť se zabývá jak charakterem a typem stavby samotné včetně jejích částí, tak i jejím vymezeným umístěním v návaznosti na sousední objekty. Nadto projektová dokumentace stavby byla součástí spisového materiálu od podání žádosti v průběhu celého správního řízení, o jehož vedení byla žalobkyně informována oznámením o řízení. Jak je patrné ze spisu a z žalobkyní uplatněných námitek, žalobkyně byla dobře obeznámena s parametry změny stavby. Žalobkyně byla v oznámení o správním řízení nejen poučena o možnosti nahlížet do podkladů řízení (tj. i do grafického, situačního provedení záměru), čehož opakovaně využila. Z uvedených důvodů, bez ohledu na právní argumentaci žalovaného opírající se v napadeném rozhodnutí o právní úpravu týkající se úlohy grafické přílohy žádosti o vydání územního rozhodnutí podle § 92 odst. 4 stavebního zákona a dle úpravy dané vyhlášky č. 503/2006 Sb., soud dospěl k závěru, že skutečnost, že žalobkyni nebylo doručeno grafické vyjádření záměru, nečiní prvostupňové rozhodnutí, resp. napadené rozhodnutí nezákonným a zkracujícím žalobkyni na jejích právech. Soud proto vyhodnotil námitku žalobkyně jako nedůvodnou.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

86. Žalobkyně dále namítala nezákonnost napadeného rozhodnutí, resp. prvostupňového rozhodnutí spočívající ve stanovení toliko **jedné kontrolní prohlídky stavby**, a dále v procesním pochybení správních orgánů spočívajícím ve vedení řízení, resp. přijetí rozhodnutí ve **společném územním a stavebním řízení**. V těchto námitkách žalovaný shledal překročení rozsahu přípustných námitek, k nimž je žalobkyně ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona aktivně legitimována.
87. Jak již soud shora dovodil, žalobkyně je v tomto řízení účastníkem společného územního a stavebního řízení ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona, neboť je osobou, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Jako taková může dle § 94n odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno její vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se dle citovaného ustanovení nepřihlíží.
88. Otázkou přímého dotčení „sousedů“ se Nejvyšší správní soud zabýval ve své rozhodovací praxi opakovaně. V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 17/2013-25, publ. pod č. 2932/2013 Sb. NSS, uvedl: *„Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různými imisemi. Těmi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se s ohledem na konkrétní okolnosti neoprávněně zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí bude i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu.“* Toto rozhodnutí se vztahuje k účastenství dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, avšak vzhledem ke shodné definici účastenství jsou závěry soudu aplikovatelné i v této věci [viz § 94k písm. e) stavebního zákona]. Obdobně se Nejvyšší správní soud vyslovil např. v rozsudku ze dne 5. 12. 2019, č. j. 1 As 397/2019-103.
89. Jak Nejvyšší správní soud uvedl v rozsudku ze dne 11. 7. 2007, č. j. 2 As 10/2007-83: *„[j]e-li účastenství určité osoby (kromě navrhovatele) odvozeno od možnosti dotčení jeho práv, pak v mezích tohoto možného dotčení práv mu přísluší výkon účastnických práv a ochrana jeho hmotných práv. To znamená, že vyjádření a námitky, které je takový účastník v řízení oprávněn uplatnit, se musejí vztahovat k jeho právům. Je tak vyloučeno, aby se stěžovatel domáhal ochrany práv osob jiných, jejichž zcela samostatná práva přísluší hájit pouze jim a je jejich věcí, zda tak učinili do důsledků či nikoli.“* Ačkoli se tento rozsudek vztahoval ke starému stavebnímu zákonu [zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)], lze jeho závěry použít i za současného právního stavu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 4. 2015, č. j. 9 As 232/2014-33), přičemž soud připomíná, že rozsah námitek je stanoven obdobně pro územní řízení i společné územní a stavební řízení (srov. § 89 odst. 4 a § 94n odst. 3 stavebního zákona), tedy tento závěr soud aplikoval i na projednávanou věc. Takovou přípustnou námitkou není požadavek na dodržování právních předpisů v územním řízení, jak Nejvyšší správní soud dovodil opět v rozsudku ze dne 11. 7. 2007, č. j. 2 As 10/2007-83.
90. Nepřihlíží-li pak k námitce stavební úřad ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona, nemůže se jí zabývat ani soud při přezkumu rozhodnutí o společném územním a stavebním řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2023, č. j. 8 As 14/2020-48).

91. Jak soud dovodil ze shora citovaných rozsudků Nejvyššího správního soudu k územnímu řízení, jejichž závěry jsou v tomto rozsahu dle názoru soudu pro shodu v definicích právní úpravy aplikovatelné i pro společné územní a stavební řízení, nelze se v rámci soudního přezkumu rozhodnutí o společném územním a stavebním řízení zabývat námitkami, které přesahují rozsah námitek účastníka ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona, tedy námitkami přesahujícími přímé dotčení práv takového účastníka. Přímým dotčením práv lze rozumět především dotčení různými imisemi, například stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. Naopak přímým dotčením není požadavek na dodržování právních předpisů v územním řízení.
92. Posoudil-li soud námitky žalobkyně směřující proti počtu kontrolních prohlídek stavby a vedení společného řízení, pak dospěl k závěru, že tyto námitky přesahují přímé dotčení práv žalobkyně, neboť v prvním případě se týkají dotčení výhradně práv a stanovení povinností stavebníka (osoby zúčastněné na řízení č. 1) a v druhém případě dodržení právních předpisů ve správním řízení o společném územním a stavebním řízení. Soud se proto ztotožnil s hodnocením těchto námitek žalovaným a vyhodnotil tyto námitky žalobkyně v rámci správního řízení jako nepřipustné, tedy z hlediska zákonnosti napadeného rozhodnutí nedůvodné.
93. Pro úplnost soud uvádí, že došlo-li činností osoby zúčastněné na řízení č. 1 ke vzniku trhlin, tedy poškození na nemovitostech žalobkyně, jak žalobkyně uvedla ve své námitce, je možné tuto otázku řešit například dle příslušných ustanovení civilního práva, nikoliv v řízení o přezkoumání zákonnosti napadeného rozhodnutí v tomto řízení, resp. ve správním řízení o společném povolení stavby. Popsaná otázka totiž dle názoru soudu přesahuje rozsah tohoto soudního přezkumu i předcházejícího správního řízení.
94. Na závěr soud uvádí, že neprováděl dokazování navržené osobou zúčastněnou na řízení č. 1, a to svědeckou výpovědí paní R. Č., paní H. E., pana R. M., pana F. P. a Ing. O. P., a dále důkazy statickým posouzením opěrné stěny ul. X p.č. XF, k.ú. X, návrhem na provedení detailní dokumentace všech současných poruch na zdivu nemovitosti žalobkyně a na zpracování pasportu celkového statického stavu domu žalobkyně, čestným prohlášením pana V. B., seznámením žalobkyně s projektem Klubu Volného Času a návrhem kompenzace za dočasný diskomfort způsobený stavebními pracemi a vizualizací budoucí stavby Klubu Volného Času, neboť tyto důkazní návrhy směřovaly k prokázání skutečností, které soud nevyhodnotil jako rozhodné pro posouzení námitek žalobkyně. Jejich provedení by tak ve věci bylo nadbytečné.
95. S ohledem na výše uvedené soud uzavírá, že napadené rozhodnutí bylo soudem shledáno spolu s dotčenými závaznými stanovisky přezkoumatelným a vydaným v souladu se zákonem, aniž by došlo k namítaným porušením stavebního zákona a dalších dotčených předpisů. Soud tedy vyhodnotil žalobu v mezích uplatněných žalobních bodů jako nedůvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
96. O náhradě nákladů řízení žalobkyně rozhodl soud ve výroku II. podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch a žalovanému náklady řízení nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly, proto soud vyslovil, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů řízení právo.
97. Osoby zúčastněné na řízení nemají ve smyslu § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, a soud taktéž neshledal žádný zvláštního zřetele hodný důvod, pro nějž by bylo namístě jim náhradu nákladů řízení

přiznat. Proto soud výrokem III. tohoto rozsudku rozhodl tak, že žádná z osob zúčastněných na řízení nemá 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, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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

Ústí nad Labem 28. listopadu 2023

Mgr. Václav Trajer, v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z