



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudců JUDr. Markéty Fialové a JUDr. Michala Jantoše ve věci

žalobců: a) RNDr. R. U., Ph.D., narozená dne X
bytem X
b) J. Ch., narozený dne X
bytem X
oba zastoupeni advokátem Mgr. Michalem Noskem
sídlem Českobratrská 1403/2, 702 00 Ostrava

proti
žalovanému: Krajský úřad Olomouckého kraje
sídlem Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

za účasti: C., a. s., IČO X
sídlem Č. 2510/19, X P. 9 – L.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 12. 2021, č. j. KUOK 118678/2021

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:
A) Vymezení věci

1. Městský úřad Li. N. B. (dále jen „stavební úřad“) společným povolením ze dne 6. 4. 2021, č. j. MU/06110/2021/SÚ-UŘLIP1 schválil podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na žádost spolku P. U J., z. s. stavební záměr s názvem „*Sociální bydlení – X*“ obsahující novostavbu bytového domu, včetně čistírny odpadních vod, zpevněných ploch, přípojek vody a kanalizace a dalších rozvodů na pozemcích parc. č. st. X, st. XA, st. XB, XC, XD, X a XF v k. ú. X.
2. Žalobci byli účastníky společného řízení jakožto osoby potenciálně dotčené na svém vlastnickém právu k sousedním nemovitostem. Jejich námitky proti stavebnímu záměru neshledal důvodnými stavební úřad ani žalovaný, který v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl jejich odvolání a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

B) Shrnutí obsahu podání účastníků

3. Žalobci se žalobou domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného. Městská část X je sice dle žalobců *de iure* městskou částí města X, nicméně nachází se cca 4 km jižně od hranice města, takže se svým mateřským sídelním útvarem netvoří celistvost ani územní, natož urbanistickou, sociální, ekonomickou či infrastrukturní. Jedná se v podstatě o samostatnou „obec“, která má charakter venkovského bydlení. Jelikož se ale jedná *de iure* o městskou část obce X, nedisponuje infrastrukturou typickou pro samostatné obce – absentují tu školská zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče, stálá prodejna potravin a do místa rovněž nezajíždí pravidelná městská hromadná doprava. To vše dle žalobců činí městskou část X zcela nevhodnou pro umístění předmětného stavebního záměru, neboť osoby, pro které je projekt určen, jsou osoby sociálně vyloučené či osoby sociálním vyloučením ohrožené, tj. dlouhodobě nezaměstnané, drogově závislé, propuštěné z výkonu trestu odnětí svobody či jinak sociálně znevýhodněné, takže jejich umístěním do sídelního útvaru, který nedisponuje ani základní infrastrukturou, ještě dále zhorší situaci těchto lidí, neboť budou zcela „odříznuti“ od možnosti aktivně hledat práci či do této práce dojíždět. To vše nepochybně povede k dramatickému nárustu kriminality, jíž se obyvatelé dané lokality nebudou mít možnost bránit, neboť v místě není zřízena služebna Policie ČR ani městské policie. Příchod cca 40 osob, které jsou zcela bez prostředků a mají za sebou mnohdy problematickou minulost, do sídelního útvaru o cca 200 obyvatelích, je podle žalobců způsobit zcela rozvrátit demografii daného místa a vystavit obyvatele nebezpečí újmy na majetku, zdraví a vzniku materiálních škod způsobených poklesem hodnoty nemovitostí v okolí.
4. Žalobní body, uvedené v žalobě a jejich dalších dvou doplněních učiněných ještě ve lhůtě pro podání žaloby, shrnuje soud takto:
 - a) Záměr je v rozporu s Územním plánem X (dále jen „ÚP“), neboť v obci, kde 99% zástavby tvoří rodinné domy standardních rozměrů, hodlá stavebník přímo v centru sídelní oblasti postavit bytový dům (který patří jen mezi podmíněně přípustné stavby) o minimálně 7 bytech a rozměrech několika rodinných domů, což je v rozporu s požadavkem, aby vnější rozměry nových staveb respektovaly stávající urbanistickou strukturu a stávající charakter zástavby. Dále je záměr v rozporu s požadavkem, aby rozvoj obytné funkce v městské části X nenabýval suburbanizačních či deurbanizačních tendencí a byl jen doplňkem rozvoje jádrového sídla. Záměr odporuje také čl. 1.3.1 ÚP, neboť schválený bytový dům nenavazuje na stávající bytový dům č. p. X na pozemku parc. č. XG, nýbrž jsou mezi nimi stavby rodinných domů č. p. Y na pozemku parc. č. XH a č. p. XI na pozemku parc. č. XJ. Pro zachování urbanistické koncepce a struktury stávající zástavby

je však nutné, aby byla návaznost bytových domů bezprostřední, nepřetržitá, kontinuální a bytové domy tvořily „samostatný“ urbanistický celek.

- b) Záměr je v rozporu s požadavky Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) Ministerstva pro místní rozvoj, čl. 2.5 *Parametry sociálního bydlení*, a to požadavky na občanskou vybavenost lokality pro umísťování sociálního bydlení, tj. školská a zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb a možnost nákupu v dostupné vzdálenosti a dopravní obslužnost. Tyto požadavky měl žalovaný jako kritéria vhodnosti umístění záměru zohlednit.
 - c) Statutárním orgánem investora, tj. spolku P. U j., z. s., je pan J. P., který je zároveň členem Rady města X, tudíž šlo o signifikantní konflikt zájmů. Jedná se o podnikání s chudobou, o čemž svědčí také fakt, že spolek P. u J., z. s. byl založen dne 5. 1. 2018, tj. necelého půl roku před schválením uvedeného záměru, tedy účelově, aby mohl čerpat dotace. Projekt byl nadto schválen nezvykle rychle – nové stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno již za týden, což znemožnilo orgánu o věci náležitě uvážit. Standardně přitom lhůty pro rozhodnutí nejsou dodržovány. Žalobkyni byla nadto poskytnuta k doplnění odvolání jen lhůta 7 dnů, ačkoli rozhodnutí stavebního úřadu mělo 48 stran, což je známkou snahy o eliminaci odporu s výstavbou dané budovy.
 - d) Tvrzení žalovaného v napadeném rozhodnutí, že navzdory názvu projektu „sociální bydlení“ se bude jednat o běžné byty a nikoli ubytovnu či hotel, nemá oporu ve spise.
 - e) Povolení je v rozporu s technickými požadavky na stavby, neboť chybí vymezení umístění vnitřního hydrantu a poštovní schránky, projekt obsahuje nesrovnalosti ohledně umístění dešťové kanalizace od severní strany (0,14 m v textové části x 1,4 m v situačním plánu), sjezd má samostatnou přípojku kanalizace bez řešení hospodaření s dešťovými vodami, je sporná platnost vyjádření dotčených orgánů a celý projekt je šitý horkou jehlou.
 - f) Napadené rozhodnutí se řádně nevypořádává s odvolacími námitkami, jen shrnuje průběh řízení a opakuje již dříve prezentovaná zamítavá stanoviska.
5. Žalovaný požadoval zamítnutí žaloby. Uvedl, že souladem záměru s ÚP se dostatečně zabýval v závazném stanovisku orgán územního plánování, jehož závěry do napadeného rozhodnutí převzal, a k jehož přezkumu neshledalo Ministerstvo pro místní rozvoj důvod. Zdůraznil, že daný bytový dům není výškovou stavbou, nemá tak parametry klasického bytového domu, naopak svým vzhledem evokuje spíše řadovou zástavbu rodinných domů či hospodářské stavení. ÚP nijak nespecifikovaný požadavek návaznosti na stávající bytové domy podle žalovaného splňuje vzdálenost 70 m od stávajícího solitérního bytového domu č. p. X. Jedná se o stavbu pro funkci bydlení, která nezatěžuje okolí imisemi. Maximální kapacita objektu bude 24, nikoli 40 obyvatel, což neznámá dramatický nárůst obyvatel v obci, ani suburbanizaci. Dále zdůraznil, že spekulace o složení budoucích obyvatel a jejich chování nemohly být předmětem posuzování stavebního úřadu. Pojem sociální bydlení stavební zákon nezná a nestanovuje pro takový typ bydlení žádné zvláštní požadavky. Předmětem hodnocení stavebního úřadu nebylo ani splnění podmínek dotačního programu. Námitky technických nedostatků a nesrovnalostí, jakož i možné neplatnosti stanovisek dotčených orgánů, žalovaný vyvrátil a dodal, že u nich schází tvrzení žalobců o dotčení jejich vlastnického práva. Ani rychlost vydání rozhodnutí nebyla dle žalovaného závratná, neboť stavební úřad vydal nové rozhodnutí až po 5 měsících od vrácení spisu. Lhůta k doplnění odvolání byla přiměřená, přičemž zohledněna byla i skutečnost, že se jednalo o druhé

rozhodnutí ve věci, a tudíž byli žalobci již s věcí detailně seznámeni. O podjatosti stavebního úřadu dle žalovaného nemůže svědčit skutečnost, že investorem stavby je radní.

6. Při jednání soudu setrval žalovaný na svém stanovisku, žalobce se k jednání bez omluvy nedostavil.

C) Posouzení věci krajským soudem

7. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
8. Krajský soud předně uvádí, že žalobní námitky se shodují s námitkami odvolacími. Žalobní bod f), směřující přímo proti postupu žalovaného, byl uplatněn zcela obecně. Žalobci neuvedli, které odvolací námitky žalovaný opomněl vypořádat či v jakém ohledu jim vypořádání odvolacích námitek schází. Krajský soud však není oprávněn žalobní argumentaci za žalobce domýšlet, neboť by nahrazoval jejich advokáta, což soudu nepřisluší, proto jen ve shodně obecné rovině konstatuje, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí bezezbytku a podrobně vypořádal se všemi odvolacími námitkami a jeho rozhodnutí není v tomto ohledu nepřezkoumatelné. Ničím neodůvodněné spekulace žalobců o minulosti a potenciální nebezpečnosti osob, které budou užívat předmětnou stavbu, žalovaný odmítl zcela důvodně.
9. Stavební zákon v § 96b stanoví, že závisí-li vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování, který v takovém stanovisku 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.
10. Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydávané podle § 96b stavebního zákona je závazným stanoviskem dle § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, a tedy ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu úkonem učiněným dotčeným správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Je tak jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí, u kterého neplatí zásada volného hodnocení důkazů podle § 50 odst. 4 správního řádu. Správní orgán, který vede řízení, je vydaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu při vydání vlastního rozhodnutí vázán a nemůže se od něj odchýlit.
11. V posuzované věci bylo stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 11. 9. 2018 součástí koordinovaného závazného stanoviska č. 40/2018 ze dne 13. 9. 2018. Jelikož žalobci proti obsahu předmětného závazného stanoviska brojili v odvolání, žalovaný v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu vyžádal potvrzení nebo změnu předmětného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Nadřízený orgán stanovisko potvrdil a v souladu se závěry judikatury přezkoumával nejen jeho zákonnost, ale i věcnou správnost (viz rozsudek NSS ze dne 30. 10. 2013, č. j. 4 As 20/2013-72).
12. Potvrzení či změna závazného stanoviska vydané dle § 149 odst. 7 správního řádu je svou povahou opět závazným stanoviskem (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 2. 2015,

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

č. j. 4 As 241/2014-30). Z hlediska přezkumu prováděného soudy rozhodujícími ve správním soudnictví je podstatné, že závazné stanovisko dle § 149 správního řádu není rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. Ve správním soudnictví jej lze proto přezkoumat pouze postupem dle § 75 odst. 2 věty druhé s. ř. s. jakožto subsumovaný správní akt, tj. v řízení o žalobě proti na něm založenému rozhodnutí správního orgánu (srov. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS, či rozsudek téhož soudu ze dne 8. 7. 2015, č. j. 10 As 97/2014-127).

13. Potvrdí-li postupem dle § 149 odst. 7 správního řádu nadřízený orgán závazné stanovisko nebo jej změni, je třeba, aby přiměřeně reagoval na odvolací námitky směřující proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgán. V posuzovaném případě nadřízený orgán územního plánování vydal dne 29. 9. 2021 závazné stanovisko č. j. KUOK 88339/2021, jímž změnil původní (prvostupňové závazné stanovisko) tak, že doplnil jeho odůvodnění, jež považoval za nedostatečné. Současně se v tomto stanovisku vyslovil ke všem námitkám týkajícím se nesouladu záměru s ÚP, které žalobci v odvolání uplatnili. Zabýval se tedy jak otázkou vlivu stavby na urbanistickou strukturu, tak otázkou splnění podmínky návaznosti nových bytových domů na stávající bytové domy. Jeho argumentaci poté převzal žalovaný do svého rozhodnutí, což je postup odpovídající zákonu, jak je rozvedeno výše. Žalovaný nebyl povinen, ba ani oprávněn vymýšlet nové originální protiargumenty k námitkám žalobců, neboť ty již vypořádal k tomu odborně vybavený dotčený orgán (orgán územního plánování).
14. Ani soud však není povinen opakovat žalobcům to, co jim již velmi podrobně a srozumitelně sdělil žalovaný, pokud proti jeho závěrům nebrojí novými námitkami, nýbrž jen opakuji námitky již uplatněné, jak je tomu v posuzovaném případě. Krajský soud proto poté, co se seznámil s projektovou dokumentací a mapovými podklady, které jsou součástí správního spisu, zcela souhlasí se závěry žalovaného, převzatými ze změnového závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, a v podrobnostech odkazuje na str. 13 a 14, a dále 18 a 19 napadeného rozhodnutí, kde je podrobně zdůvodněn závěr, že stavba s ohledem na své parametry (půdorys, výšku, sedlovou střechu, samostatné vchody atd.) není s to narušit urbanistickou strukturu, jež se v dané lokalitě vyznačuje stavbami s obdélníkovým půdorysem, či půdorysem do písmene „L“ orientovaným převážně podélně s veřejným prostranstvím, čemuž záměr zcela odpovídá. Krajský soud souhlasí s žalovaným, že stavba působí jako sevřená řadová zástavba, která se ostatně nachází i na protější straně pozemní komunikace (na pozemcích parc. č. XK, XL, XJ a XH). Stejně tak již žalovaný vyvrátil v napadeném rozhodnutí námitku, že by umístění dané stavby s ohledem na její předpokládanou kapacitu mohlo být považováno za projev nežádoucích suburbanizačních či deurbanizačních tendencí, s čímž se soud také ztotožňuje. Naopak soud nesouhlasí s žalobci, že by požadavek čl. 1. 3. 1 ÚP na umísťování nových bytových domů v „návaznosti“ na bytové domy stávající měl být vykládán restriktivně jako možnost umísťovat nové bytové domy pouze na pozemcích mezujících se stávajícími pozemky bytových domů. Pokud by zpracovatel ÚP vyžadoval návaznost v uvedeném smyslu, nepochybně by ji takto precizoval, či alespoň užil termín „přímá“ či „bezprostřední“ návaznost. Tak tomu však v posuzovaném případě nebylo. Orgán územního plánování tudíž nevyložil předmětný regulativ v rozporu a jeho zněním a smyslem. Vzdálenost 70 m od stávajícího bytového domu zcela odpovídá pojmu „navazovat“. Z mapových podkladů jednoznačně vyplývá, že oba bytové domy budou na dohled. Žalobní bod a) je tudíž zcela nedůvodný.

15. Stejně tak je nedůvodný i žalobní bod b). Stavební úřad ve společném řízení posuzuje pouze skutečnosti uvedené v § 94o stavebního zákona, tj. zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, a požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, dále ověří, zda je dokumentace úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, a dále účinky budoucího užívání stavby. Žalovaný tudíž na str. 27 napadeného rozhodnutí zcela správně uvedl, že kontrola plnění podmínek jakéhokoli dotačního programu je zcela mimo působnost stavebního úřadu. Stavební úřad ani žalovaný tudíž nemohli jakýmkoli způsobem kritéria vhodnosti zmíněná v dokumentech k příslušnému operačnímu programu zohlednit.
16. Podrobně a věcně správně vyvrátil žalovaný i důvodnost žalobního bodu c). Rada města není v nadřízeném ani jiném specifickém postavení ke stavebnímu úřadu, tudíž sama skutečnost, že je investor stavby radním města, nemůže založit pochybnost o nepodjatosti stavebního úřadu. K tvrzené podezřele „závratné“ rychlosti při vydávání rozhodnutí odkazuje soud na str. 28 napadeného rozhodnutí, neboť tam uvedené skutečnosti odpovídají obsahu správního spisu.
17. Jelikož není z obsahu žaloby zřejmé, z čeho žalobci dovodili, že by měla povolená stavba plnit účel hotelu nebo ubytovny, bylo nadbytečné se zabývat tím, zda je tvrzení žalovaného o tom, že půjde o sociální byty podloženo obsahem správního spisu. Žalobní bod d) je tudíž lichý.
18. K námitkám technických nedostatků, nedostatků dokumentace a neaktuálnosti stanovisek je třeba uvést, že je třeba uvést, že rozsah toho, co je žalobce oprávněn v soudním řízení namítat, je determinován jeho postavením v územním, resp. stavebním řízení, tj. důvodem jeho účastenství v územním (stavebním) řízení, resp. tím, jaká jeho veřejná subjektivní práva mohla být vydáním napadeného rozhodnutí dotčena (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 82/2013-56, a ze dne 7. 3. 2018, č. j. 6 As 419/2017-28). Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005- 86, dovodil: „*Soudní řád správní je svojí povahou ‚obránnou‘ normou. Není normou ‚kontrolní‘, která by umožňovala komukoliv iniciovat, prostřednictvím podání žaloby ve správním soudnictví, kontrolu jakéhokoliv úkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hraničním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. Nikoliv veškerá činnost (případně veškeré pochybení) veřejné správy je podrobena soudní kontrole ze strany fyzických a právnických osob, ale pouze ta, kdy činnost správy přesáhne do jejich veřejných subjektivních práv.*“
19. Ve společném řízení je účastenství vlastníků sousedních nemovitostí založeno dotčením jejich vlastnického, resp. jiného věcného práva k těmto sousedním nemovitostem [§ 94k písm. e) stavebního zákona]. Tím je ale současně předurčen rozsah námitek, které jsou vlastníci sousedních nemovitostí oprávněni ve společném řízení uplatnit [§ 94n odst. 3 stavebního zákona, podle nějž osoba, která může být účastníkem řízení podle § 94k písm. e), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její

právo přímo dotčeno, přičemž k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží]. Ve stejném rozsahu pak náleží vlastníkům sousedních nemovitých věcí, jakožto žalobcům, aktivní věcná legitimace v soudním řízení. Vlastník sousední nemovitosti je proto oprávněn napadnout společné povolení pouze takovými námitkami, které souvisejí s ochranou jeho vlastnického (popř. jiného věcného) práva k nemovitým věcem. Pokud by se soud věcně zabýval námitkami žalobců, které nesouvisejí s ochranou jejich vlastnického práva k nemovitostem, dostal by tím žalobce z pozice osob domáhajících se ochrany vlastních veřejných subjektivních práv do pozice dohlížitelů nad zákonností postupu a rozhodnutí správních orgánů. Takové postavení ale žalobcům nenáleží. Jelikož žalobci neuvedli, jak by se absence hydrantu, poštovní schránky atd. mohla přímo dotknout jejich právní sféry, tj. jejich vlastnických práv, jedná se o námitky, k nimž nemůže soud přihlížet a věcně se jimi zabývat. Pouze nad rámec soud odkazuje na obsah napadeného rozhodnutí, resp. vyjádření žalovaného k žalobě, kde žalovaný vyvrátil důvodnost těchto námitek i věcně. I žalobní bod e) je tak nedůvodný.

D) Závěr a náklady řízení

20. Jelikož soud neshledal žalobní body důvodnými, žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
21. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., za konstatování, že v řízení procesně úspěšnému žalovanému dle obsahu spisu žádné náklady nevznikly.
22. Osoby zúčastněné na řízení mají dle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil, k čemuž nedošlo.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu, který o ní rozhodne.

Olomouc 24. října 2023

Mgr. Barbora Berková v. r.
předsedkyně senátu