



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Bursíkové a soudců Kryštofa Horna a Jana Peroutky ve věci

žalobců: a) V. I.
b) T. I.
oba bytem X
oba zastoupeni advokátem JUDr. Peterem Radošovským,
Ph.D.
sídlem Nemocniční 758/6, Praha 9

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 5. 2023, č. j. 070154/2023/KUSK,

takto:

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

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Městský úřad Příbram (dále „stavební úřad“) vydal dne 1. 7. 2022 pod č. j. MeUPB 68804/2022 rozhodnutí, kterým
 - I) povolil stavbu bytového domu v X č. p. XA na pozemku st. p. č. XB v katastrálním území X *(stejně jako všechny nemovité věci uváděné dále v tomto rozsudku)*, která obsahuje nepodsklepenou budovu se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím (3. NP) s 6 bytovými jednotkami, 4 garážovými stáními ve 2 dvougarážích a společnými prostorami (místnost na kola, kočárkárna, vstup, chodba se schodištěm do jednotlivých podlaží);
 - II) stanovil podmínky pro dokončení stavby;
 - III) povolil část stavby bytového domu v X č. p. XC na pozemku st. p. č. XD v rozsahu nepodsklepené budovy se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím (třetí nadzemní podlaží), se 7 bytovými jednotkami a 4 samostatnými garážovými stáními;
 - IV) stanovil podmínky pro dokončení stavby a
 - V) nepovolil část stavby bytového domu v X č. p. XC na pozemku st. p. č. XD v rozsahu dvou ustupujících podlaží (4. a 5.) nad podkrovím, v nichž se nachází nebytové prostory (sušárna, sociální zařízení, ateliér a koupelna) – dále jen „věž“.Výroky VI)-XI) stavební úřad povolil stavby řadových domů v X č. p. XE a výrokem XII) stanovil podmínky pro dokončení staveb.
2. Žalobci se proti výroku V) odvolali.
3. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) odvolání zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
4. Proti napadenému rozhodnutí brojí žalobci žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), a domáhají se, aby je soud zrušil.

Žaloba

5. Žalobci namítají, že se žalovaný s jejich odvolacími námitkami vypořádal zcela nedostatečně. Uvedl jen, že výrok V) prvostupňového rozhodnutí je dostatečně odůvodněn a že je v souladu s tím, co uvedl Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 23. 7. 2021, č. j. 43 A 88/2018-114, v bodě 96.
6. V odvolání žalobci namítli, že podle rozhodnutí stavebního úřadu nelze povolit tzv. věž (onu nepovolenou část bytového domu č. p. XC nacházející se ve 4. a 5. NP) proto, že 5. podlaží je v rozporu s výškovým regulativem. Uvedené ale nijak neodůvodňuje, proč nelze povolit věž v rozsahu, v němž se nachází ve 4. podlaží. Na tuto jejich námitku žalovaný vůbec věcně nereagoval. V této části je tedy napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.
7. Výrok V) prvostupňového rozhodnutí je navíc v rozporu se skutkovými zjištěními a se závěry, které stavební úřad ve vztahu k věži učinil v rozhodnutí ze dne 7. 7. 2017, jímž ji povolil. Tehdy stavební úřad argumentoval, že tato část stavby zjednodušeně označovaná jako „věž“ je jen drobnou součástí celého komplexu, má sloužit jako dominanta, jež přispěje k lepší identifikaci stavby a snadnější orientaci ve čtvrti. Ve skutečnosti však o věž v pravém slova smyslu vůbec nejde a výšku komplexu, jakož i okolní zástavbu převyšuje jen mírně. Podle názoru stavebního úřadu je věž v souladu s výškovými limity stanovenými v územním plánu, který umožňuje individuálně posoudit a povolit i stavby, které zapadají do celkového kontextu zástavby, ovšem regulativům by ve své podobě nevyhověly. Žalobci upozorňují,

že od té doby se po skutkové stránce nic nezměnilo. Jak vyplývá ze stanoviska JUDr. P., věž tvoří s ostatními součástmi bytu jeden prostorový celek, nedělený příčnými konstrukcemi a slouží výhradně jako ateliér. Žalovaný také nepřihlédl ke skutečnostem tvrzeným žalobci a k navrženým důkazům.

8. Žalobci dále upozorňují, že řízení trvalo více než 10 let a věž již byla jednou povolena. Bylo proto namístě, aby žalovaný přezkoumal prvostupňové rozhodnutí také z hlediska veřejného zájmu, jak předpokládá § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Vyjádření žalovaného a replika

9. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že se odvoláním žalobců zabýval a řádně je posoudil. Napadené rozhodnutí odůvodnil dostatečně. Upozorňuje, že stavba, včetně části, o níž žalobcům jde, byla projednávána opakovaně a opakovaně povolena. Soud však při soudním přezkumu vždy dospěl k závěru, že stavbu povolit nelze. Žalovaný vnímá, že žalobci usilují o legalizaci stavby jako celku, ovšem žalovanému nezbylo než se řídit závazným právním názorem. Současně zohlednil dobrou vůli (patrně myšlena dobrá víra – pozn. soudu) současných vlastníků stavby, kteří v ní koupili byty, aniž mohli předvídat vleklý spor mezi vlastníky sousedního pozemku a stavebníkem. Veřejný zájem žalovaný zohlednit nemohl.
10. Žalovaný navrhuje, aby soud žalobu zamítl.
11. Žalobci v replice konstatují, že se žalovaný nijak nevyjádřil k podstatě věci, tedy k nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí.

Posouzení žaloby soudem

Splnění podmínek řízení

12. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání opravných prostředků, osobami k tomu oprávněnými a má všechny zákonem požadované formální náležitosti. Proto žalobu věcně projednal. Při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a přezkoumal je v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). O žalobě rozhodl soud bez jednání, protože žalobci výslovně uvedli, že s rozhodnutím bez jednání souhlasí, a žalovaný ani na výzvu nesdělil, že by s projednáním věci bez jednání nesouhlasil (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).
13. Soud připomíná, že rozsudkem ze dne 18. 4. 2024, č. j. 51 A 55/2023-82, napadené rozhodnutí zčásti zrušil pro nepřezkoumatelnost, a to v rozsahu, v jakém potvrdilo výroky I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII prvostupňového rozhodnutí. Ovšem v části, v níž napadené rozhodnutí potvrdilo výrok V prvostupňového rozhodnutí, o který v právě posuzované věci jde, zrušeno nebylo. Může tedy být předmětem soudního přezkumu, k němuž soud nyní přistoupí.

Napadené rozhodnutí je (v části, v níž potvrdilo výrok V prvostupňového rozhodnutí) přezkoumatelné

14. Žalobci namítají, že je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné, protože se žalovaný nevypořádal s jejich odvolacími námitkami. Ty se týkaly zejména nedostatečného zodpovězení otázky, proč nelze (ani zčásti) povolit stavbu věže.
15. Ve vztahu k věži soud ze správního spisu zjistil, že stavební úřad na str. 14 prvostupňového rozhodnutí definoval rozdíl mezi podlažím a podkrovím. Vycházel přitom z ČSN 73 4301

Obytné budovy a uzavřel, že bytový dům na pozemku p. č. st. XD (č. p. XC) nesplňuje výškový regulativ územního plánu v té části, v níž se nachází věž. Důvodem je, že věž dosahuje výškové úrovně 5. NP, a proto ji nelze povolit. Žalobci se proti prvostupňovému rozhodnutí odvolali a (shodně jako poté v žalobě) se domáhali jednak vysvětlení toho, proč nelze povolit věž v části, v níž se nachází ve 4. NP, jednak reflexe opačných úvah a závěrů, které stavební úřad v minulosti ve vztahu k věži vyslovil. Žalovaný se s jejich námitkami vypořádal jen naprosto obecně – odkázal na prvostupňové rozhodnutí a na rozsudek zdejšího soudu ve věci sp. zn. 43 A 88/2018.

16. Soud ovšem připomíná, že prvostupňové i napadené rozhodnutí byla vydána v bezprostřední reakci na citovaný rozsudek ve věci sp. zn. 43 A 88/2018, kterým soud zrušil předchozí rozhodnutí žalovaného i stavebního úřadu, jimiž byla stavba včetně věže povolena. Oběma správním orgánům vytkl mnohá pochybení a ve vztahu k řadě pro věc podstatných otázek vyslovil závazný právní názor. K nedodržení výškových limitů zastavěnosti území se soud vyjádřil v bodech 60 a násl., na něž soud odkazuje (žalobci jsou ostatně s argumentací soudu obeznámeni, protože v tomto řízení uplatňovali práva osob zúčastněných na řízení). Jen ve stručnosti lze shrnout, že podle územního plánu Dobříše mohou mít stavby maximálně dvě podlaží plus podkroví (ustupující podlaží). Ve vztahu k věži (bod 66 cit. rozsudku) soud výslovně uvedl, že ze správního spisu je evidentní, že stavba č. p. XC má tři nadzemní podlaží (event. dvě nadzemní podlaží a podkroví/ustupující podlaží). O dalších využitelných prostorech nad těmito třemi podlažími vůbec nelze za stávajícího územního plánu jakkoliv uvažovat. Je přitom bezpředmětné, zda se jedná o tzv. „ateliér“ či nebytový prostor, jaký je vztah půdorysu tohoto prvku ve vztahu k půdorysu bytového domu, popřípadě celého komplexu, nebo jaký má tento prvek vliv na okolí z hlediska urbanistického či architektonického. V bodě 96 pak soud stavebnímu úřadu uložil, aby rozlišoval pojmy podlaží a podkroví, na základě toho sečetl, kolik podlaží mají bytové domy, a vyhodnotil, zda jsou v souladu s výškovými regulativy územního plánu. Ve vztahu k věži je přitom evidentní, že tomu tak není.
17. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí na tento rozsudek navázal a postupoval v souladu se závazným právním názorem, čemuž odpovídá i struktura rozhodnutí, které je členěno na části 94-100 podle toho, v jakém odstavci rozsudku sp. zn. 43 A 88/2018 se nacházely příslušné instrukce pro stavební úřad. S ohledem na to je třeba prvostupňové rozhodnutí číst v kontextu tohoto rozsudku. Nikoli jej z tohoto kontextu vytrhávat.
18. V citovaném rozsudku soud uzavřel, že věž nelze povolit. Jestliže je totiž maximální povolená výška staveb 3 nadzemní podlaží, pak bude cokoli, co se nachází nad třetím nadzemním podlažím, v rozporu s výškovými regulativy územního plánu. To platí nejen pro horní část věže, která se nachází v 5. NP (jak uvedl stavební úřad), ale pochopitelně i pro spodní část věže, která se nachází ve 4. NP. Jak 4. tak 5. NP se totiž nachází výše, než je maximální povolené 3. NP. Takto polopaticky to sice ani stavební úřad, ani žalovaný nevysvětlili, ovšem z rozsudku sp. zn. 43 A 88/2018, na který se obě rozhodnutí výslovně odkazují, tento závěr vyplývá zcela jednoznačně.
19. Napadené rozhodnutí je přezkoumatelné. Námitka je nedůvodná.
Nelze se dovolávat závěrů správních orgánů ze zrušených rozhodnutí
20. Žalobci dále namítají, že nynější závěry stavebního úřadu jsou v rozporu se závěry, které ve vztahu k věži vyslovil v rozhodnutí ze dne 7. 7. 2017. Po skutkové stránce se přitom od té doby nic nezměnilo.

21. Soud k tomu uvádí, že rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7. 7. 2017 bylo rozsudkem sp. zn. 43 A 88/2018 zrušeno, mimo jiné právě proto, že závěry stavebního úřadu ve vztahu k věži byly v rozporu s regulativy územního plánu. Není tedy možné se jich dovolávat, vytýkat stavebnímu úřadu, že se od nich odchýlil, ani to, že nevysvětlil, co ho k tomu vedlo. Odpověď je totiž nabíledni: tyto právní závěry soud označil za mylné, na nich vystavěné rozhodnutí zrušil a zavázal správní orgány právním názorem v opačném smyslu. To, že se správní orgány obou stupňů tohoto závazného právního názoru přidržely, není znak nekonzistentnosti jejich rozhodování, nýbrž respektování zásady zákonnosti. Ostatně pokud by to neučinily, soud by jejich rozhodnutí k podané žalobě zrušil pro nerespektování závazného právního názoru (§ 78 odst. 1 a 5 s. ř. s. a rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2004, č. j. 5 A 110/2002-25, č. 442/2005 Sb. NSS), jako se to stalo s podstatnou částí napadeného rozhodnutí (srov. již citovaný rozsudek zdejšího soudu sp. zn. 51 A 55/2023).
22. Dále soud upozorňuje, že nikdy nebylo sporu o skutkovém stavu věci – jak věž vypadá, je zachyceno v projektové dokumentaci. Skutkový stav zůstává stejný, měnil se jen právní názor správních orgánů stran toho, zda je věž v souladu s výškovými regulativy územního plánu, či nikoli. Nejpozději okamžikem vydání rozsudku ve věci sp. zn. 43 A 88/2018 (soud se stejnou otázkou už zabýval v rozsudcích ze dne 12. 11. 2015, č. j. 46 A 11/2013-158, a č. j. 45 A 55/2013-138, ovšem neučinil takto jednoznačný závěr) se tento spor vyřešil, protože soud konstatoval, že je zjevné, že věž s výškovými regulativy v rozporu a povolit ji nelze.
23. Žalobci dále správním orgánům vytýkají, že nepřihlédly k důkazům, které navrhli v průběhu stavebního řízení (jež jsou součástí správního spisu), z nichž má vyplývat, že věž není ve skutečnosti věží, že má svůj urbanistický význam, nebo že je v ní umístěný ateliér nedílnou součástí bytu. Jak však soud upozornil v bodě 66 rozsudku sp. zn. 43 A 88/2018, tyto okolnosti jsou pro závěr o překročení výškových regulativů zcela bezpředmětné.
24. Námitka je nedůvodná.

Veřejný zájem nebylo možno zohlednit

25. Žalobci se domáhají toho, aby žalovaný ve svém rozhodování zohlednil „veřejný zájem“, k čemuž jej opravňuje § 89 odst. 2 správního řádu. Toto ustanovení vymezuje rozsah odvolacího přezkumu. V jeho druhé větě se uvádí: *Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává [odvolací orgán] jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem*. Uvedená věta tedy neopravňuje odvolací orgán k tomu, aby v odvolacím řízení kromě přezkumu správnosti napadeného rozhodnutí zkoumal též to, zda je zde veřejný zájem na určitém výsledku řízení. Nýbrž definuje, za jakých okolností může odvolací orgán při přezkumu správnosti prvostupňového rozhodnutí překročit rámec odvolacích námitek.
26. Nad rámec nutného soud poznamenává, že z žaloby není jasné, jaký veřejný zájem mají žalobci na mysli. Zájem na povolení části stavby, jež je v rozporu s výškovými regulativy, je totiž primárně jejich soukromým zájmem coby (spolu)vlastníků. Ve veřejném zájmu je naopak regulativy územního plánu dodržovat a jejich dodržování vymáhat. Sousedé žalobců, jakož i všichni obyvatelé Dobříše, totiž důvodně očekávají, že budou žít v prostředí, které se bude utvářet v souladu se společnou dohodou o využití území, jíž územní plán je.
27. Žalobci poukazují na to, že řízení trvalo dlouho a že stavba byla v minulosti povolena (rozhodnutími, která soud opakovaně zrušil). Soud vnímá, že žalobci pokládají rozhodnutí o nepovolení věže za subjektivně nespravedlivé a snad příliš tvrdé. Ani skutečně mimořádně

dlouhá délka řízení, ani dobrá víra, již snad žalobci někdy nabyli (v řízení se to však neprokázalo – srov. bod 88 rozsudku sp. zn. 43 A 88/2018), ovšem nejsou okolnostmi, které by mohly odůvodnit povolení stavby, která je v rozporu s výškovými regulativy.

28. Námitka je nedůvodná.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

29. Žalobní námitky nejsou důvodné. A soud nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlídnout i bez námitky. Proto žalobu zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
30. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Nestanoví-li zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci ve věci úspěch neměli, a proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšný žalovaný náhradu nákladů nepožadoval a podle obsahu spisu mu nevznikly náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti.

Poučení:

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

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

Praha 18. června 2024

Lenka Bursíková, v. r.
předsedkyně senátu