



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Filipa Dienstbiera, soudkyně Jiřiny Chmelové a soudce Petra Šuránka v právní věci žalobkyně: **P. K.**, zastoupené JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem, sídlem Slavíkova 23, Praha 2, proti žalovanému: **Krajský úřad Ústeckého kraje**, sídlem Velká Hradební 48, Ústí nad Labem, **za účasti: I) M. K., II) Cetin a.s.**, sídlem Českomoravská 19, Praha 9, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 5. 2023, č. j. KUUK/082325/2023, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 28. 11. 2023, č. j. 141 A 27/2023-118,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalobkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a řízení před krajským soudem

[1] Městský úřad v Roudnici nad Labem (stavební úřad) rozhodnutím ze dne 16. 8. 2022, vydaným podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve společném územním a stavebním řízení schválil stavební záměr *Klub volného času* a stanovil podmínky pro umístění a provedení této stavby. Žalovaný

k odvolání žalobkyně změnil část výroku rozhodnutí stavebního úřadu týkající se bodu 15 podmínek výstavby a ve zbývajících částech rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

[2] Proti rozhodnutí žalovaného žalobkyně brojila u Krajského soudu v Ústí nad Labem, který její žalobu shora označeným rozsudkem zamítl. Krajský soud neshledal namítanou nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného a ztotožnil se se správními orgány v otázce vyžádání závazných stanovisek a nutnosti jejich respektování. Stavba dle krajského soudu odpovídá stavbám přípustným dle územního plánu, a není s ním proto v rozporu. Při schvalování stavby byly rovněž dodrženy požadavky na zachování pohody bydlení a kvality prostředí. Správní orgány provedly výklad neurčitých pojmů a aplikovaly je na projednávaný případ. Žalobkyně ve své reakci předestřela odlišný názor a zpochybnila kvalitu a odbornost návrhu stavby, aniž by svá tvrzení jakkoli doložila. Obdobně tomu bylo u námítky nedostatečného řešení dopravy v klidu. Krajský soud proto neshledal důvod odklonit se od výkladu provedeného správními orgány. Za důvodnou krajský soud nepovažoval ani námitku žalobkyně týkající se nemožnosti schválení stavby před předložením prováděcí dokumentace. Správní orgány vložily podmínku závazného stanoviska o povinnosti stavebníka předložit projektovou dokumentaci k odsouhlasení orgánu státní památkové péče do svých rozhodnutí, což považoval krajský soud za dostatečné. Zjevná chyba v psaní v prvostupňovém rozhodnutí neměla na zákonnost postupu vliv. Ten nemělo ani doručování prvostupňového rozhodnutí. Z obsahu rozhodnutí žalovaného ani přiložených doručenek neplyne nutnost doručování výkresu jako přílohy a ani nikde není stanoveno, že by nedílnou součástí prvostupňového rozhodnutí byla grafická příloha. Je-li v prvostupňovém rozhodnutí uvedeno umístění stavby *v souladu s grafickou přílohou, která obsahuje výkres č. C.3*, myslí se tím příloha projektové dokumentace, nikoli samotného prvostupňového rozhodnutí. Výrok v této části toliko specifikuje umístění stavby. Nadto projektová dokumentace byla žalobkyni dostupná a žalobkyně byla poučena o možnosti nahlížet do podkladů řízení, čehož opakovaně využila.

[3] V námitkách nedostatečnosti stanovení pouze jedné kontrolní prohlídky stavby a procesního pochybení v podobě přijetí rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení shledal krajský soud překročení přípustných námitek, k nimž je žalobkyně ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona aktivně legitimována. Námitky přesahují přímé dotčení práv žalobkyně, neboť v prvním případě se týkají dotčení výhradně práv a stanovení povinností stavebníka a ve druhém případě dodržení právních předpisů ve správním řízení. Krajský soud se jim proto dále nevěnoval a žalobkyni pro případ vzniku předpokládaných trhlin ve zdi její budovy připomněl možnost ochrany práv v civilním řízení.

II. Kasační stížnost a vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[4] Žalobkyně (stěžovatelka) napadla rozsudek krajského soudu kasační stížností, ve které namítá nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku, porušení § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jako „s. ř. s.“), jakož i dalších ustanovení právních předpisů a nesprávnost některých závěrů krajského soudu.

[5] Krajský soud se dle stěžovatelky nevypořádal s žalobní námitkou rozporu stavby s územním plánem města Roudnice nad Labem. Místo toho pouze citoval závazné stanovisko, ze kterého však obdobně jako z rozhodnutí žalovaného neplyne přípustnost

pokračování

stavby. Závazné stanovisko, o které se opírá rozhodnutí žalovaného, obsahuje neurčitá a nepřezkoumatelná tvrzení. Krajský soud přesto rozhodnutí žalovaného nezrušil a s podrobnými námitkami stěžovatelky se nevypořádal. Naopak jím uvedená citace z textové části dokumentace vyvolává více otázek než odpovědí. Znalost předpokládaného využití stavby nadto není dostatečná, závazné jsou pouze podmínky prvostupňového rozhodnutí, které ale povoluje *Klub volného času*, což je vágní a neurčitý pojem, pod který lze podřadit i značně obtěžující aktivity.

[6] Krajský soud nesprávně posoudil žalobní námitku nerespektování závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, resp. nezabýval se její podstatou. Není zřejmé, proč krajský soud hovořil o písařské chybě či možnosti uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby. Podstatou námitky byla nemožnost schválit stavbu bez jejího předchozího schválení dotčeným orgánem, a to zvláště za situace, kdy už další projektová dokumentace zpracovávána nebude. S tím se krajský soud přezkoumatelně nevypořádal. Nereagoval ani na podstatu námitky nemožnosti provedení výpočtu parkovacích stání dle normových hodnot. Není stanovena a definována funkce stavby a pojem klub volného času stavební zákon ani příslušné normy neznají. V daném řízení proto nebylo možno přezkoumat soulad stavby s požadavky právních předpisů na dopravu v klidu. Tím se žalovaný nezabýval a krajský soud místo posouzení odkázal na závazné stanovisko nepříslušného dotčeného orgánu. Stěžovatelce rovněž není zřejmé, jak mohl krajský soud vycházet ze zjevně mylného srovnání stavby s rodinným domem o třech bytových jednotkách.

[7] Žalovaný a krajský soud se též nezabývali námitkou nedostatečného počtu kontrolních prohlídek stavby. Stěžovatelka v reakci na rozhodnutí žalovaného podrobně odůvodnila, jak se daná námitka dotýká jejího vlastnického práva. Kontrolní prohlídka není relevantní pouze pro práva a povinnosti stavebníka, ale jejím účelem je i kontrola řádného provádění stavby tak, aby neohrozilo stabilitu sousedních nemovitostí. Kontrolní prohlídkou je zaručeno ověření skutečností dle § 133 odst. 2 písm. a) až d) a h) stavebního zákona. Tyto skutečnosti nemůže stěžovatelka zjistit jinak než prostřednictvím kontrolních prohlídek. Jejich případný nedostatek se proto nepochybně týká i jejího vlastnického práva k sousední nemovitosti.

[8] Relevantně se dále krajský soud nezabýval námitkou rozporu stavby s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jež stanovuje požadavky na zachování kvality prostředí a pohody, přestože umístění stavby by nadměrně a nepřípustně narušilo pohodu bydlení a zhoršilo životní podmínky stěžovatelky. Krajský soud zmatečně odkázal na závazné stanovisko nepříslušného dotčeného orgánu, jeho tvrzení nekriticky převzal a pominul podrobnou reakci stěžovatelky. Nezohlednil například nemožnost umístit stavbu tak, aby nenarušovala soukromí stěžovatelky, přestože v důsledku výstavby by byla kvalita bydlení stěžovatelky a užívání její zahrady zjevně narušena nad míru přiměřenou poměrům, zvláště realizováním klubu pro několik desítek osob a umístěním rozměrných teras. Aby byla opatření navržená k omezení narušení soukromí stěžovatelky dostatečná, muselo by se jednat o trvalé konstrukční prvky stavby, nikoli nestálou zeleň, na což krajský soud nereagoval. Opominutí krajského soudu potvrzuje důvodnost námitky.

[9] Obdobně krajský soud neuvádí nic, co by vyvracelo důvodnost námitky vadného doručení prvostupňového rozhodnutí. Dle podmínky č. 1 pro umístění stavby má být stavba umístěna v souladu s grafickou přílohou, která však stěžovatelce doručena nebyla. Závěr krajského soudu, že koordinační situační výkres netvoří součást prvostupňového rozhodnutí, je v rozporu se samotným výrokiem prvostupňového rozhodnutí.

[10] Naposled se krajský soud ve shodě se žalovaným nesprávně nezabýval námitkou stěžovatelky o vadě vedení řízení. Stavbu bylo nutné projednat v režimu změny povolené stavby před dokončením, nikoli v režimu nového řízení o umístění a povolení stavby. Obecný odkaz na § 94n odst. 3 stavebního zákona je bez právního významu, neboť zde se nejedná o námitku ve smyslu citovaného ustanovení, nýbrž o námitku vady řízení.

[11] **Žalovaný** ve svém vyjádření odkázal na vydaná závazná stanoviska a u podmínky zahrnuté do rozhodnutí žalovaného poukázal na zjevnost písařské chyby, její nezpůsobilost zasáhnout do práv stěžovatelky a na skutečnost, že stavebník dokumentaci pro provádění stavby již doložil. Žalovaný trval na dostatečnosti a správnosti svých závěrů uvedených v odůvodnění jeho rozhodnutí vztahujících se k počtu parkovacích stání i otázce pohody bydlení a kvality prostředí stěžovatelky. Stejně tak stěžovatelce vysvětlil neexistenci příloh prvostupňového rozhodnutí. Námitky týkající se počtu kontrolních podmínek a vedení společného územního a stavebního řízení dle žalovaného překračují rozsah námitek, jež mohla stěžovatelka uplatňovat. Navrhl proto zamítnutí kasační stížnosti.

[12] **Osoba zúčastněná na řízení I)** považovala postup stěžovatelky, která se stavbou nejdříve souhlasila a nyní proti ní brojí, za rozporný s dobrými mravy a zneužívající práva. Věcně se plně ztotožnila s rozhodnutím žalovaného a napadeným rozsudkem.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[13] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou, a je tedy projednatelná. Poté přezkoumal napadený rozsudek v rozsahu kasační stížnosti, ověřil při tom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[14] Nejvyšší správní soud stěžovatelce nepřisvědčil v otázce nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku. Krajský soud poukázal na vypořádání námitek stěžovatelky správními orgány, přičemž na toto vypořádání odkazoval a v rozsahu stěžovatelkou uplatněných námitek přezkoumal a vyhodnotil jeho zákonnost a důvodnost námitek stěžovatelky. Četné odkazy na odůvodnění rozhodnutí žalovaného a závazných stanovisek sice přezkoumatelnosti napadeného rozsudku nepřispívají, v případě shody názoru krajského soudu s odůvodněním rozhodnutí žalovaného se však jedná o možný postup, neboť není smyslem soudního přezkumu opakovat již jednou vyřčené (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, č. 1350/2007 Sb. NSS). Krajský soud vždy dodal, z jakého důvodu se s citovanými pasážemi ztotožňuje a proč neshledal námitky stěžovatelky důvodnými. Nezabýval se přitom každým jednotlivým dílčím argumentem stěžovatelky, který v žalobě uplatnila. To však nezpůsobilo nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího

pokračování

správního soudu ze dne 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123, č. 3668/2018 Sb. NSS, bod 29), neboť stěžejní žalobní námitky krajský soud vypořádal a v odůvodnění předeštel vlastní (byť s odkazy na správní rozhodnutí a závazná stanoviska) argumentační linii, ze které je zjevné, jak uvážil o žalobních námitkách a z jakých důvodů. Nejvyšší správní soud proto na tomto místě konstatuje přezkoumatelnost napadeného rozsudku a k jednotlivým námitkám nepřezkoumatelnosti se blíže vyjádří níže.

[15] Nejvyšší správní soud neshledal ani namítané porušení § 75 odst. 2 s. ř. s. Dle citovaného ustanovení *soud přezkoumá v mezích žalobních bodů napadené výroky rozhodnutí. Byl-li závazným podkladem přezkoumávaného rozhodnutí jiný úkon správního orgánu, přezkoumá soud k žalobní námitce také jeho zákonnost, není-li jím sám vázán a neumožňuje-li tento zákon žalobci napadnout takový úkon samostatnou žalobou ve správním soudnictví.* Krajský soud dodržel meze žalobních bodů stěžovatelky a v jejich rámci posoudil též závěry závazných stanovisek coby podkladového úkonu (rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS).

[16] Na některých místech kasační stížnosti stěžovatelka namítá porušení dalších konkrétních ustanovení právních předpisů, aniž by tato porušení blíže specifikovala, což jako kasační námitka nemůže obstát (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2020, č. j. 8 Azs 147/2018-44, bod 9). Těmito odkazy se proto Nejvyššími správní soud nemohl zabývat.

[17] Stěžovatelka v kasační stížnosti namítá rozpor plánované stavby s územním plánem. S tím souvisí její námitka nerespektování požadavků na zachování pohody bydlení a kvality prostředí, neboť vzhledem k podmíněné přípustnosti záměru v územním plánu se touto otázkou musel zabývat již dotčený orgán při posuzování souladu s územním plánem.

[18] Přesvědčení stěžovatelky o nesouladu stavby s územním plánem není opodstatněné. Soulad stavby s územně plánovací dokumentací, tj. i územním plánem, byl posouzen k tomu příslušnými orgány, které se k této otázce vyjádřily v závazných stanoviscích. Právě 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 (§ 96b odst. 3 stavebního zákona). V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové (...) umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území (§ 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Správní orgány postupovaly správně, když vycházely z příslušných závazných stanovisek.

[19] Krajský úřad Ústeckého kraje jako orgán územního plánování se ve svém závazném stanovisku ze dne 22. 3. 2023 námitkami stěžovatelky zabýval. Názor stěžovatelky o narušení pohody bydlení nepovažoval za dostatečný argument pro shledání rozporu záměru s územním plánem. Podle orgánu územního plánování bude záměrem zvýšena kvalita vystavěného prostředí, jelikož nahradí citlivým způsobem původní již dožilou zástavbu, která byla z důvodu neakceptovatelného stavebně technického stavu již zdemolována. Dosavadní situace dle něj nezakládá vlastníkům sousedních nemovitostí právo na to, 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. Za zásadní proto považoval,

aby v důsledku výstavby záměru nebyla kvalita bydlení v sousedním rodinném domě narušena tak intenzivním způsobem, že by tím bylo omezeno jeho užívání, a tedy zasazeno do práv stěžovatelky nad míru přiměřenou poměrům. Po zhodnocení všech relevantních východisek považoval za prokázané, že záměr nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání slučitelný s podmíněně přípustným využitím uvedené plochy. Žalovaný v návaznosti na to připustil, že v důsledku záměru dojde k určitému narušení dosavadní pohody bydlení. Případné subjektivní narušení kvality bydlení v rodinném domě ve vlastnictví stěžovatelky však dle žalovaného nelze posoudit jako nepřiměřený zásah do jejích oprávněných zájmů, ale toliko jako nutný důsledek realizace práv vlastníka sousedního pozemku. Navržené opatření proti imisím pohledem považoval za dostačující.

[20] Krajský soud se s těmito závěry ztotožnil, neboť vycházejí z předložené projektové dokumentace a jsou přesvědčivé. Nadto upozornil, že posouzení budoucího užívání stavby žalovaným vychází z § 94o odst. 3 stavebního zákona a z povinnosti žalovaného záměr stavby posoudit z hlediska souladu se závazným stanoviskem (§ 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona]. Rovněž Nejvyšší správní soud považuje závazné stanovisko orgánu územního plánování za dostatečný podklad pro závěr o souladu záměru s územním plánem a nespátřuje nejasnosti ani v použití pojmů jako „bezprostřední okolí“ či „služby denní potřeby“. Nemá ani za to, že by odůvodnění napadeného rozsudku „vyvolalo více otázek než odpovědí“, jak uvádí stěžovatelka. Je logické, že se stěžovatelce předem nedostane uzavřený seznam aktivit, jež budou v *Klubu volného času* provozovány. Využití záměru plyne z jeho povahy. Orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku jako příklad uvedl multifunkční halu pro přednášky, školení, cvičení či větší oslavy, terasu k sezónnímu posezení a dolní terasu sloužící k menším akcím jako divadelní představení či kino pod širým nebem. Rovněž k přítomnému bistru se orgán územního plánování vyjádřil. S odkazem na projektovou dokumentaci uzavřel, že jej bude možné využít pro pořádání menších oslav, přednášek či promítání, což je v souladu s podmíněně přípustným využitím plochy, kterým jsou stravovací zařízení a nerušící provoz místního významu a sportovní a relaxační objekty a plochy sloužící pro potřebu tohoto území. Správně zdůraznil, že vymezení účelu stavby je rozhodné pro jeho posouzení ze strany orgánu územního plánování, neboť předmětem posouzení je záměr tak, jak je vymezen v projektové dokumentaci. V ní jsou uvedeny další příklady plánovaného využití stavby.

[21] Není důvod předpokládat, že by záměr, jak byl vymezen a posouzen, představoval narušení pohody bydlení stěžovatelky v takové míře, která by byla neobvyklá místním poměrům. Námitky stěžovatelky nebyly způsobilé tento závěr vyvrátit. Stěžovatelka přdestřela obecné námitky stojící ve své podstatě na pouhém nesouhlasu s plánovanou stavbou. Krajský soud se jistě mohl námitkami stěžovatelky o snížení pohody bydlení a kvality života zabývat podrobněji, nicméně nepochybil, reagoval-li na její námitky ztotožněním se se závěry žalovaného a vyslovením závěru o nesnížení pohody bydlení a kvality života v takovém míře, která by měla vliv na nepřípustnost záměru z pohledu právních předpisů. Stěžovatelce se dostalo odpovědi na její námitky jak ze strany správních orgánů, tak ze strany krajského soudu. Nelze hovořit ani o tom, že by žalovaný, resp. krajský soud bez dalšího přejali tvrzení stavebníka či projektanta.

pokračování

[22] Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že stěžovatelka nijak konkrétně netvrdí, natož aby prokazovala, v čem konkrétně spatřuje ono překročení míry přiměřené místním poměrům, kromě svého subjektivního pocitu. V řízení bylo posouzeno právo stěžovatelky nebýt nepřiměřeně rušena imisemi, včetně imisí pohledem (viz bod 72 napadeného rozsudku) či hlukem (viz prvostupňové rozhodnutí, jež převzalo několik podmínek týkajících se hygienických požadavků včetně hluku, které krajský soud zrekapituloval v bodě 34 napadeného rozsudku), přičemž Nejvyšší správní soud hodnotí toto posouzení jako dostačující a kasační námitky mířící na rozpor s územním plánem, potažmo snížení pohody bydlení a kvality prostředí považuje za nedůvodné.

[23] Stěžovatelka dále poukazuje na nerespektování závazného stanoviska orgánu státní památkové péče a nemožnost povolit stavbu před jejím schválením dotčeným správním orgánem.

[24] Není pravdou, že by se krajský soud nevyjádřil k podstatě námitky stěžovatelky, tedy k namítané nemožnosti povolení stavby bez předchozího schválení projektové dokumentace orgánem státní památkové péče. V bodě 77 napadeného rozsudku poukázal na existenci projektové dokumentace, která byla dle jeho názoru po provedeném doplnění dostatečná pro posouzení a schválení stavebního záměru, přičemž dodatečná podmínka závazného stanoviska byla následně vtělena do rozhodnutí žalovaného, což krajský soud rovněž považoval za dostatečné. Reakce krajského soudu je sice stručná, nicméně plyne z ní shledání naplnění podmínek pro povolení stavby. Nadto odkázal na závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

[25] Nejvyšší správní soud přisvědčuje stěžovateli v nepřesnosti stanovené podmínky. Tato nepřesnost však v projednávaném případě nemá vliv na zákonnost rozhodnutí žalovaného, potažmo krajského soudu. Jak uvedl krajský soud, ze znění rozhodnutí žalovaného, jemuž bylo závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje jako orgánu státní památkové péče ze dne 6. 2. 2023 podkladem, plyne, že se jedná o zjevnou chybu v psaní. Zatímco závazné stanovisko požadovalo předložení *prováděcí projektové dokumentace* k odsouhlasení správnímu orgánu státní památkové péče, žalovaný do rozhodnutí vtělil podmínku předložení *projektové dokumentace*. Podstatné je dle Nejvyššího správního soudu celkové vyznění stanovené podmínky a zahrnutí požadavku, aby tato dokumentace obsahovala konkrétní návrhy zámečnických prvků, nápisu na fasádu stěny bistra a celkové barevné řešení novostavby. Orgán státní památkové péče si posouzení celkového návrhu barevnosti stavby a souvisejících prvků vyhradil na dobu po předložení prováděcí projektové dokumentace, se kterou stavebník v návrhu počítal. Za splnění předestřených podmínek však návrh stavby označil za přípustný. Možnost stanovení podmínek přitom plyne přímo ze zákona (viz § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči). Žalovanému proto nic nebránilo rozhodnout v souladu se závazným stanoviskem orgánu památkové péče (srov. § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči) a se zahrnutím těchto podmínek *Klub volného času* povolit.

[26] Stěžovatelka se ohrazuje rovněž vůči odůvodnění krajského soudu týkajícího se možností uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby a považuje je za nepřipadné. Sama však v žalobě namítala nerespektování požadavku dotčeného orgánu i pokud by se

jednalo o prováděcí projektovou dokumentaci (s. 8 žaloby). Krajskému soudu proto nelze vytýkat, že na její námitku reagoval.

[27] Stěžovatelka má dále za to, že nelze provést výpočet parkovacích míst dle normových hodnot, neboť není stanovena a definována funkce a kapacita stavby.

[28] Jak Nejvyšší správní soud uvedl již výše, vymezení funkce (účelu) stavby považuje za dostatečné a shodně je tomu u kapacity stavby. Prvostupňové rozhodnutí v podmínkách pro provedení stavby jasně definovalo projektovou dokumentaci, dle které bude stavba provedena. V ní je kapacita jednotlivých částí záměru vymezena (viz např. s. 16 souhrnné technické zprávy). Výpočtu vyžadovaného počtu parkovacích míst dle příslušné technické normy (zde ČSN 73 6110) nic nebrání (srov. § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby). Není podstatné ani neuvedení pojmu „klub volného času“ ve stavebním zákoně či technické normě. Není-li záměr v technické normě výslovně uveden, je možno pro výpočet použít hodnoty stanovené pro záměr, jenž svou povahou nejvíce odpovídá posuzovanému záměru.

[29] Je úkolem stavebního úřadu se na základě podkladů předložených stavebníkem zabývat otázkou, zda bude stavbu možno řádně užívat, a to včetně zajištění vyžadovaného počtu parkovacích míst. Stavební úřad se výpočtem provedeným projektantem zabýval a posoudil ho jako dostatečný a vyhovující (s. 9 prvostupňového rozhodnutí). K námitce stěžovatelky upozornil rovněž na to, že je to právě stavební úřad, kdo danou otázku posuzuje (s. 11 prvostupňového rozhodnutí). Žalovaný závěry stavebního úřadu zrekapituloval a námitky stěžovatelky neshledal důvodnými (s. 5 rozhodnutí žalovaného), čímž reagoval na námitku stěžovatelky. Na to krajský soud upozornil (bod 78 napadeného rozsudku) a sám se s tímto závěrem ztotožnil (bod 81 napadeného rozsudku), přičemž stěžovatelkou předestřenou nedostatečnost parkovacích míst považoval za pouhé tvrzení, jež nevyvrátilo závěr žalovaného podložený výpočtem dle technické normy. Nejvyššímu správnímu soudu nezbývá než s krajským soudem souhlasit.

[30] Nejvyšší správní soud naopak souhlasí se stěžovatelkou v nepřiléhavosti odkazu krajského soudu na závazné stanovisko orgánu územního plánování a srovnání záměru s rodinným domem o třech bytových jednotkách. Nelze odhlédnout od rozličné funkce klubu volného času a rodinného domu, včetně frekvence a způsobu jejich využívání. Toto srovnání však nemění nic na již řečeném, tedy dostatečnosti výpočtu provedeného projektantem a potvrzeného stavebním úřadem a žalovaným. Stěžovatelka ostatně samotný výpočet nijak konkrétně nerozporuje, pouze obecně namítá jeho nemožnost.

[31] Pochybení stěžovatelka spatřuje rovněž v doručování prvostupňového rozhodnutí, ke kterému jí nebyla doručena jeho příloha, a proto je není možno považovat za řádně doručené.

[32] Stavební úřad však nepochybil, když grafickou přílohu, která obsahovala výkres C.3, nezaslal stěžovateli. Stavební zákon mu takovou povinnost neukládá a neplyne to ani ze správních rozhodnutí. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí mezi podmínkami umístění stavby uvedl: *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,*

pokračování

s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb a která je součástí projektové dokumentace (pozn. potvrzení doplněno Nejvyšším správním soudem). Zjevně přitom hovořil o grafické příloze, jež je součástí projektové dokumentace, nikoli samotného prvostupňového rozhodnutí. Nadto, jak správně uvedl krajský soud, stěžovatelka měla možnost do podkladů rozhodnutí nahlédnout, což také činila. Nejvyšší správní soud proto v souladu s krajským soudem pochybení v doručení prvostupňového rozhodnutí neshledal.

[33] K posouzení tak Nejvyššímu správnímu soudu zůstávají dvě námitky. Námitkami stěžovatelky o nedostatečném počtu kontrolních prohlídek a vadě spočívající v řízení nesprávně vedeném jako společné územní a stavební řízení se krajský soud nezabýval, neboť v souladu se žalovaným shledal jejich nepřipustnost podle § 94n odst. 3 stavebního zákona.

[34] Podle § 94n odst. 3 stavebního zákona *osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), 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. (...) 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.*

[35] Cílem soudního přezkumu je především ochrana konkrétních práv osob tam, kde veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob (viz např. rozsudek rozšířeného senátu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011-66, č. 2908/2013 Sb. NSS, bod 26), a jejím prostřednictvím pak i kontrola zákonnosti rozhodnutí. Rozsah skutečností, které byla jak v řízení před správními orgány, tak i v řízení před krajským soudem stěžovatelka oprávněna namítat, se primárně odvíjí od důvodu jejího účastenství v řízení před správními orgány (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 3. 2024, č. j. 2 As 11/2023-35, bod 17). Stěžovatelka byla účastnicí správního řízení z titulu vlastnictví rodinného domu a pozemku bezprostředně sousedícího s pozemkem, na němž byla umístěna stavba *Klubu volného času*.

[36] Nedostatečný počet kontrolních prohlídek stavby stěžovatelka namítala v odvolání, aniž by však vymezila, jakým způsobem se stanovení pouze závěrečné kontrolní prohlídky dotkne jejích práv. V žalobě následně projevila obavu o stabilitu a statiku své nemovitosti a upozornila na vznik trhlin na svém domě způsobených technickou seizmicitou od stavebních strojů, které prováděly opatření pro zajištění stability svahu, jež byla původně součástí povolovaného záměru. Nejvyšší správní soud nikterak nesnižuje stěžovatelčinu obavu o stabilitu její stavby. Je úkolem stavebního úřadu, aby ve vydaném společném povolení stanovil fáze výstavby, v nichž budou kontrolní prohlídky na rozestavěné stavbě provedeny, a v rámci dozoru (srov. § 132 stavebního zákona) je provedl. Důvodem nepochybně může být nejen ochrana zákonnosti a dotčených veřejných zájmů, ale i ochrana práv třetích osob. Ve správním řízení však s ohledem na nekonkrétnost stěžovatelčiny související odvolací námitky nevyšlo najevo, že by ochrana jejích práv za dané situace vyžadovala provádění průběžných kontrolních prohlídek stavby. Co se týče trhlin způsobených dle stěžovatelky prováděním prací k zajištění stability svahu, ze správního

spisu plyne, že tento záměr byl z důvodu havarijního stavu svahu povolen v samostatném řízení, ve kterém stěžovatelka mohla uplatnit své související námitky.

[37] Námitku týkající se možné vady posouzení záměru ve společném řízení stěžovatelka uplatnila v podání ze dne 8. 6. 2022. Obecně nelze vyloučit, že projednáním záměru v jiném než odpovídajícím řízení mohou být dotčena práva třetích osob, neboť rozsah procesních práv těchto osob je v jednotlivých povolovacích postupech dle stavebního zákona rozdílný. Stěžovatelka však žádné konkrétní dotčení svých práv, plynoucích z chybně zvoleného postupu posouzení záměru, nenamítala. Závěr krajského soudu o nepřípadnosti této námitky proto obстоjí.

IV. Závěr a náklady řízení

[38] Nejvyšší správní soud neshledal kasační stížnost důvodnou, protože ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

[39] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 a 7 ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný ve věci sice úspěch měl, nevznikly mu však žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti, a proto mu Nejvyšší správní soud náhradu nákladů řízení nepřiznal. Osobám zúčastněným na řízení nebyla uložena žádná povinnost, při níž by jim vznikly náklady, a netvrdily ani žádné důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jim bylo na místě přiznat náhradu dalších nákladů řízení (§ 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 4. září 2024

JUDr. Filip Dienstbier, Ph.D.
předseda senátu