



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci v Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Petry Venclové, Ph. D., a soudců JUDr. Aleše Korejtky a Mgr. et Mgr. Jaroslava Vávry ve věci

žalobců:

- a) M. A.
- b) H. M.
- c) E. L.
- d) P. L.

všichni zastoupeni Mgr. Tomášem Novotným, advokátem,
sídlem Havlíčkovo náměstí 91, 580 01 Havlíčkův Brod,

proti

žalovanému:

Krajský úřad Pardubického kraje,
sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice,

za účasti:

- 1) D. B. R.
zastoupen **Mgr. Martinem Matějkou**, advokátem,
sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno,
- 2) CETIN, a. s., IČO: 04084063,
Sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 4. 2024, č. j. KUPA-782/2024/4/OMSŘI/Fi-6,

takto:

I. Žaloba se **zamítá**.

- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Žaloba, vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

1. Rozhodnutím žalovaného ze dne 5. 4. 2024, č. j. KUPA-782/2024/4/OMSŘI/Fi-6, bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Litomyšl ze dne 31. 10. 2023, č. j. MěÚ Litomyšl 075553/2023, jímž byl schválen stavební záměr s názvem „stavební úpravy, přístavba a nástavba rodinného domu při vzniku 3 bytových jednotek - X č. p. X,“ (dále též „předmětná stavba“) na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako St. p. č. X1, p. č. X2 a p. č. X3 v k. ú. Y.
2. Proti rozhodnutí žalovaného podali žalobci žalobu, v níž namítali, že žalovaný „nesprávně vyhodnotil stavební záměr, když v napadeném rozhodnutí zcela ignoroval zjevný skutečný účel stavebního záměru“. Dle žalobců je stavba „jako rodinný dům projektována jen naoko, reálně se bude jednat o ubytovnu s kapacitou 4 až 7 domácností“, event. o „penzion“. Ostatně stavebníci v roce 2018 sami v dopise adresovaném sousedům uvedli, že v domě vzniknou tři byty, které budou pronajímat (komu a na jak dlouho, to se stavebníci „ještě rozhodnou“). Stavební úřad tak měl dle žalobců zohlednit skutečný účel stavby a neposuzovat záměr pouze formálně. Pokud by stavba byla po dokončení užívána jako penzion či ubytovna, lokalitu by to zatížilo, není připravena na parkování většího množství automobilů. Dále žalobci namítli, že stavební záměr „zcela zjevně narušuje pohodu bydlení“, jak konkrétně však neuvedli, pouze žalobkyně E. L. konkretizovala, že „bude zásadním způsobem zastíněn její pozemek, kdy jí má přímo před okny vyrůst čtyřmetrová ocelová konstrukce porostlá křovím“. V této souvislosti žalobci připomněli, že žalobkyně E. L. v průběhu řízení, z něhož žalobou napadené rozhodnutí vzešlo, požadovala, aby správní orgány ustanovily znalce, který by posoudil, „zda stavební záměr nebude vrhat na její pozemek stín“, jejímu návrhu však správní orgány nevyhověly. Žalobou napadené rozhodnutí by proto ze všech výše uvedených důvodů mělo být zrušeno a věc by měla být vrácena žalovanému k dalšímu řízení.
3. Žalovaný ve vyjádření k žalobě [jež není třeba podrobně rekapitulovat, neboť jeho obsah účastníci znají, nadto v řízení byl žalovaný úspěšný, přičemž v odůvodnění rozsudku je třeba vypořádat základní námitky toho účastníka, kterému soud za pravdu nedal; ostatně rozhodnutí soudu je primárně reakcí na žalobní námitky,¹ teprve až v druhé řadě - a pouze tehdy, je-li to pro vyjasnění stěžejních otázek nezbytné - případně může reagovat i na vyjádření k žalobě (srov. shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2021, č. j. 10 Afs 405/2020 – 41, bod 9)] setrval na závěrech obsažených v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, které je dle jeho názoru věcně správné a zákonné, a navrhl, aby soud žalobu zamítl. Totéž navrhla i osoba zúčastněná na řízení 1).

¹ Jak mnohokrát uvedl Nejvyšší správní soud (viz např. rozsudky ze dne 15. 1. 2021, č. j. 7 Ads 435/2019–34, bod 10, ze dne 28. 11. 2019, č. j. 7 As 71/2018–31, bod 34, ze dne 31. 10. 2019, č. j. 7 As 303/2019 – 49, bod 15, ze dne 29. 3. 2016, č. j. 5 As 74/2015 – 56, ze dne 25. 11. 2015, č. j. 2 Afs 174/2015 – 45), „je to žalobce, kdo určuje rozsah a meze přezkumu napadeného rozhodnutí v podobě žalobních bodů“ a „správní soud je tak povinen vypořádat se pouze s žalobní argumentací“.

II.

Posouzení věci soudem

4. Soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále též „s. ř. s.“) žalobou napadené rozhodnutí a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
5. Předně soud připomíná, že řízení před správními soudy je ovládáno přísnou dispoziční zásadou, která se projevuje mimo jiné tím, že je soud v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu oprávněn přezkoumávat napadené výroky správního rozhodnutí jen v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.). Přezkoumá-li soud žalobou napadené rozhodnutí nad rámec žalobních bodů, překročí rámec přezkumné činnosti vymezený v § 75 odst. 2 s. ř. s., přičemž Nejvyšší správní soud již v minulosti vyslovil, že *„jinou vadou řízení před soudem“* s vlivem na zákonnost rozhodnutí o věci samé je, pokud krajský soud přezkoumá a poté zruší žalobou napadené správní rozhodnutí z důvodu, který nebyl žalobcem uplatněn jako žalobní bod. Takový postup krajského soudu je nejen popřením dispoziční zásady, kterou je ovládáno správní soudnictví, ale znamená i zásah do principu rovnosti účastníků řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2008, č. j. 7 Afs 216/2006-63, z novějších rozhodnutí např. rozsudek ze dne 5. 3. 2015, č. j. 6 Afs 3/2015 – 29, ze dne 12. 3. 2020, č. j. 7 Azs 426/2019 – 38, bod 10, či ze dne 4. 4. 2024, č. j. 5 Afs 20/2023–31, bod 34).
6. Od žalobce, který vymezuje hranice soudního přezkumu, se tedy oprávněně žádá procesní zodpovědnost. Soud za něj nesmí nahrazovat jeho projev vůle a vyhledávat na jeho místě vady napadeného správního rozhodnutí. Takovým postupem by soud přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta (viz rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008–78). V odůvodnění rozsudku rozšířeného senátu ze dne 20. 7. 2018, č. j. 3 Azs 66/2017–31, č. 3733/2018 Sb. NSS, Nejvyšší správní soud uvedl, že ve lhůtě pro podání žaloby musí uplatnit žalobce alespoň jeden žalobní bod, aby jeho žaloba byla projednatelná, jinak má být odmítnuta podle § 37 odst. 5 s. ř. s. O další žalobní body lze podanou žalobu rozšířit jen ve lhůtě pro její podání (§ 71 odst. 2 s. ř. s.). K žalobním bodům uplatněným po uplynutí lhůty pro podání žaloby soud nesmí přihlídnout. Takto upravená koncentrace řízení není samoučelná. Jejím smyslem je postavit najisto rozsah důvodů, na jejichž základě bude soud přezkoumávat napadené rozhodnutí, čímž má být zajištěna patřičná míra právní jistoty účastníků řízení a rychlosti řízení. Současně platí, že prostřednictvím následného „doplňování“ žaloby nelze *„do věci přinášet nic zásadně nového ve smyslu dalších důvodů pro zrušení napadeného rozhodnutí. V opačném případě by totiž byl naopak na místě závěr, že se jedná o rozšíření o další žalobní bod“* (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2013, č. j. 7 As 10/2013-30). I kdyby žalobce tvrdil, že v žalobě uplatnil námitky jen v obecné rovině a doplňujícími podáními je jen rozvedl a konkretizoval, musel by toto doplnění učinit ve zmíněné zákonné lhůtě (§ 71 odst. 2 s. ř. s.). Jak totiž výstižně v minulosti konstatoval desátý senát Nejvyššího správního soudu, *„uplatnění obecné žalobní námítky není otevřením bezedné nádoby možných pochybení správního orgánu, ze kterých žalobce může libovolně vytahovat další a další konkrétní námitky až do rozhodnutí soudu, ale pouze zastřešující typovou kvalifikací konkrétních námitek, které nicméně žalobce musí uplatnit ve lhůtě pro podání žaloby“* (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2017, č. j. 10 Afs 100/2017-91, bod 21).

7. Pokud jde o náležitosti žalobních bodů, Nejvyšší správní soud setrvale judikuje, že § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. žalobci ukládá povinnost uvést v žalobě konkrétní (tj. ve vztahu k žalobci a k projednávané věci individualizovaná) skutková tvrzení doprovázená (v témže smyslu) konkrétní právní argumentací, z nichž plyne, z jakých důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné (srov. k tomu obdobné závěry vyslovené ve výše zmíněném rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2004, č. j. 4 Azs 149/2004-52, zveřejněném pod číslem 488/2005 Sb. NSS; z klasické starší judikatury viz např. usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 19. 1. 1993, č. j. 6 A 85/92-5). Nepostačí proto, vytýká-li žaloba obecně, že zákon byl porušen, a obecně odkazuje k zákonným ustanovením, nebo vytýká-li vadnost řízení, aniž by zároveň poukazovala na konkrétní skutečnosti, z nichž je takové tvrzení dovozováno. Žalobce je povinen v žalobě vylíčit, jakých nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti. Právní náhled na věc se přitom nemůže spokojit pouze s obecnými odkazy na určitá ustanovení zákona bez souvislosti se skutkovými výtkami (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005–57, publikovaný pod č. 835/2006 Sb. NSS, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2005, č. j. 8 Azs 52/2005–56, a ze dne 22. 4. 2004, č. j. 6 Azs 22/2004–42). Jinými slovy vyjádřeno, obecně formulované námitky nejsou přípustné (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2024, č. j. 8 As 282/2022–41, bod 16), žalobní bod musí „*konkrétně a kvalifikovaným způsobem zpochybňovat*“ konkrétní závěry žalovaného (srov. – mutatis mutandis – usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 4. 2023, č. j. 8 As 163/2021–59, bod 13). Za žalobní bod proto v žádném případě nelze např. považovat obecné tvrzení žalobců, že stavební záměr „*zcela zjevně narušuje pohodu bydlení*“, aniž by bylo konkretizováno [vyjma námitky žalobce c) týkající se „*zastínění*“, k níž se soud vyjádří níže], jak konkrétně stavební záměr ovlivní ten či onen prvek z množiny vlivů a činitelů, které ve svém souhrnu přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny skupiny uživatelů. Soud však není povinen vyzývat žalobce k upřesnění žalobní argumentace v situaci, kdy žaloba obsahuje alespoň nějaké dostatečně konkrétní, tedy projednatelné žalobní body (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2017, č. j. 10 Afs 330/2016-36, bod 14, či rozsudek téhož soudu ze dne 10. 2. 2021, č. j. 10 Ads 393/2020-44, bod 17).
8. Soud tedy shrnuje, že míra podrobnosti odezvy správního soudu je závislá na tom, jak detailně své námitky žalobce v žalobě formuluje. Žalovaný na 11 stranách žalobou napadeného rozhodnutí podrobně odůvodnil své závěry, přičemž proti zevrubné a promyšlené argumentaci žalovaného žalobce v žalobě postavil pouze obecné námitky, aniž by předložil konkrétní relevantní konkurující argumentaci zpochybňující správnost závěrů žalovaného [za žalobní (či kasační) námitku nelze i dle Nejvyššího správního soudu „*rozhodně považovat pouhé negace pečlivě odůvodněných závěrů*“ správních orgánů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 2. 2019, č. j. 5 Afs 126/2017 - 43, bod 50)]. Vzhledem k tomu, že žaloba neobsahuje dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění závěrů správních orgánů, nebude soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, které již přesvědčivě vyslovily správní orgány (podobně srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2014, č. j. 6 As 54/2013 – 128, popř. rozsudek téhož soudu ze dne 4. 3. 2015, č. j. 6 As 72/2014 – 88), odkazuje na jejich odůvodnění (není smyslem soudního přezkumu stále dokola podrobně

opakovat již jednou správně vyřčené) a k věci dodává, že v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí (které tvoří společně s rozhodnutím správního orgánu prvního stupně materiálně jeden celek) jsou zmíněny podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se žalovaný řídil při jejich hodnocení a při aplikaci právních předpisů, v odůvodnění jsou též srozumitelně popsány veškeré důvody výroku rozhodnutí a jsou v něm též vypořádány všechny základní námitky žalobce. Žalovaný zjistil v souladu s § 3 správního řádu stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který byl nezbytný pro soulad jeho rozhodnutí s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Napadené rozhodnutí tak není nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů (nedostatkem důvodů nelze rozumět případné dílčí nedostatky odůvodnění rozhodnutí) nebo pro nesrozumitelnost a ani netrpí jinou vadou, která by opodstatňovala postup dle § 76 s. ř. s. Vzhledem k výše uvedenému nebylo nezbytné dokazování jakkoliv doplňovat, ostatně žalobce toto ani nepožadoval a v žalobě odkazoval pouze na „*správní spis*“. V řízení před správním soudem se však dokazování správním spisem neprovádí, byť z jeho obsahu správní soudy vycházejí a důkazní prostředky (důkazy) v něm obsažené hodnotí. Např. v odůvodnění rozsudku ze dne 12. 11. 2015, č. j. 7 As 238/2015–31, Nejvyšší správní soud uvedl: „*Dokazování nicméně není potřeba provádět obsahem správního spisu, neboť ten je obrazem a výsledkem správního řízení, dokládá skutkový a právní stav, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 AfS 8/2008–117, č. 2383/2011 Sb. NSS).*“

9. Dále soud k základní žalobní námitce, že žalovaný „*nesprávně vyhodnotil stavební záměr, když v napadeném rozhodnutí zcela ignoroval zjevný skutečný účel stavebního záměru*“ (dle žalobců je stavba „*jako rodinný dům projektována jen naoko, reálně se bude jednat o ubytovnu s kapacitou 4 až 7 domácností*“, event. o „*penzion*“), uvádí, že žadatel požádal stavební úřad o povolení stavební úpravy, přístavby a nástavby stávajícího rodinného domu, s vybudováním 3 bytových jednotek v tomto domě. K žádosti přiložil projektovou dokumentaci vypracovanou oprávněnou osobou, dle které po provedené přístavbě, nástavbě a stavebních úpravách vznikne v přední části podsklepený přízemní rodinný dům s obytným podkrovím, v zadní části dvoupodlažní rodinný dům s obytným podkrovím, o třech bytových jednotkách, zastřešený sedlovými střechami nepravidelného půdorysného tvaru o max. půdorysných rozměrech 25,86 m x 11,50 m, max. výšky v přední části 9,50 m, v zadní části 9,82 m, který bude obsahovat:

1. PP: schodiště s chodbou, sklep,

1. NP: chodba se schodištěm, hala, kuchyně + obývací pokoj, ložnice, 2x koupelna, 2x ateliér, posilovna, garáž – technická místnost,

- podkroví a 2. NP: pavlač se schodištěm, chodba se schodištěm, chodba, technická místnost, kuchyně, obývací pokoj, ložnice, 3x koupelna, ateliér, herna, šatna, pokoj,

- podkroví: pavlač se schodištěm, hala, 2x koupelna, kuchyně + obývací pokoj, pokoj, ložnice.

10. Dle § 2 písm. a) odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v rozhodném znění, je rodinný dům stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Těmto požadavkům předložená projektová dokumentace vyhovuje. Jakkoliv většina rodinných domů má pouze jeden byt, právní řád předpokládá, že v rodinném domě mohou být až byty tři. Rodinným domem tedy jsou i domy, které se mohou jevit ve srovnání s běžnými rodinnými domy

poněkud naddimenzované, to však neznamená, že přestávají být rodinným domem. Je věcí příslušného územního samosprávného celku, aby případně v regulačním plánu (event., jsou-li proto splněny zákonem stanovené podmínky, i v územním plánu) omezil počet bytů v rodinném domě (případně stanovil další omezení), stavebnímu úřadu však v situaci, kdy žádný obecně závazný právní předpis nestanoví maximální obytnou či užitnou plochu rodinného domu, resp. bytů v rodinném domě, ani maximální počet obytných místností, koupelen nebo toalet, nepřísluší, aby sám svou rozhodovací činností taková omezení vytvářel.

11. V daném případě je dům projektován jako vícegenerační rodinný dům se třemi byty, každý byt má jednu kuchyň a obývací, jednotlivé místnosti v bytech jsou propojeny (vyjma ateliéru 1.9 v 1. NP, který náleží k bytu č. 1) a mají jasně definovaný účel užívání, který musí být dodržen (včetně dispozičního řešení). Nejde tak o případ srovnatelný s případem, na nějž poukazovali žalobci při jednání v této věci a který projednával Krajský soud v Plzni pod sp. zn. 57 A 39/2022 (a následně Nejvyšší správní soud pod sp. zn. 3 As 163/2023), neboť ve věci projednávané Krajským soudem v Plzni šlo jednak o dodatečné povolení již dokončené stavby [a proto bylo možno snadno posoudit, zda stavba označená v žádosti o dodatečné povolení stavby a v projektové dokumentaci takovou stavbou materiálně je (v řízení o dodatečném povolení stavby může být posouzena skutečná povaha a funkce projednávané stavby - viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2014, č. j. 5 As 161/2012 - 36, a ze dne 18. 8. 2023, č. j. 4 As 429/2021 - 36)], jednak stavební úřad zjistil, že se rodinný dům užívá k ubytovávání většího počtu osob, tedy jako ubytovací zařízení (ubytovna), o čemž svědčily provedené dispoziční změny, kdy v domě vznikly nové obytné prostory, nová bytová jednotka v 1. a 2. NP měla celkem osm pokojů, z toho každý pokoj byl vybaven vlastním sociálním zařízením a samostatným kuchyňským koutem a v bytové jednotce chyběla společná kuchyň s jídelním koutem a případně s obývacím prostorem (viz bod 37 rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 6. 6. 2023, č. j. 57 A 39/2022 - 60). Takovéto dispoziční řešení však rodinný dům v nyní posuzované věci nemá, nadto se nejednalo o řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby, nýbrž o standardní povolovací proces² a ke dni vydání rozhodnutí žalovaného nebyla posuzovaná stavba dokončena (a shodně tomu bylo i ke dni rozhodnutí tohoto soudu). V této situaci, jak zdůraznil Nejvyšší správní soud v odůvodnění rozsudku ze dne 17. 9. 2024, č. j. 3 As 171/2023 - (bod 30), by „*jakékoliv úvahy o jejím budoucím využití v rozporu s deklarovaným účelem byly neakceptovatelné, neboť by byly čistě hypotetické a nepřipustně by předjímaly budoucí stav. Bylo proto povinností stavebního úřadu a žalovaného věc posoudit dle předložené projektové dokumentace...*“.³
12. Na tomto místě je vhodné znovu zdůraznit, že stavba byla posuzována a povolována jako rodinný dům, přičemž bylo postupováno (mimo jiné) dle zák. č. 183/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb. (účel stavby je proto nutné posuzovat podle těchto právních předpisů, resp. podle právních předpisů, dle kterých stavbu posuzovaly správní orgány, které ji

² Byť jsou ve správním spise založeny fotografie, dle kterých zemní a stavební práce byly na pozemcích stavebníků prováděny dlouho před vydáním žalobou napadeného rozhodnutí (dle žalobců již v roce 2019), námitku nesprávného procesního postupu stavebního úřadu však žalobci v žalobě neuplatnili a soud může žalobou napadené rozhodnutí přezkoumat pouze v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.).

³ To samozřejmě neznamená, že správní orgány mohou přistupovat k předložené projektové dokumentaci zcela nekriticky, opak je pravdou (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2025, č. j. 1 As 111/2024-66, bod 29 a judikaturu v něm citovanou). Takovýto „nekritický“ přístup však správní orgány v nyní posuzované věci nezvolily, projektovou dokumentací se zabývaly a stavebníka dokonce přiměly k její úpravě.

povolovaly). Stavba rodinného domu, jak plyne již ze samotného názvu, je určena k „rodinnému bydlení“, tj. zásadně k bydlení jedné rodiny [ostatně i projektant stavby v souhrnné technické zprávě, konkrétně v části B. 2. 1 – soukromí, uvedl, že *„objekt je určen jako vícegenerační rodinu“* (myšleno pro vícegenerační rodinu), *„pavlač a s ní spojená vertikální komunikace schodišť se stává pojítkem rodiny“*]. Proto právní předpisy a technické normy na tento druh staveb kladou odlišné stavebně technické (např. pokud jde o hlukovou či tepelnou izolaci), požárně bezpečnostní [např. rodinný dům tvoří samostatný (jeden) požární úsek, je ohraničený požárně odolnými konstrukcemi, u bytového domu musí být požárně ohraničený každý jednotlivý byt] a další požadavky. Rozhodně tedy nelze všechny byty v předmětném rodinném domě pronajmout různým (vzájemně cizím) subjektům, neboť v takovém případě by se již nejednalo o řádné užívání rodinného domu, nýbrž o užívání rodinného domu jako domu bytového, na který jsou ovšem, jak bylo uvedeno výše, kladeny zcela jiné požadavky (a do předmětného území by jej nebylo možno umístit). Vzhledem k definici rodinného domu obsažené v již citovaném § 2 písm. a) odst. 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. alespoň polovina podlahové plochy rodinného domu musí vždy skutečně sloužit k trvalému rodinnému bydlení (srov. např. stanovisko veřejného ochránce práv ve věci sp. zn.: 7476/2020/VOP/PK, dostupné na <https://www.ochrance.cz/uploads-import/ESO/7476-20-PK-6Z18.pdf>), přičemž za trvalé rodinné bydlení v rodinném domě v žádném případě není možné označit krátkodobé ubytovávání cizích osob za úplatu. Předmětnou stavbu tedy nebude možno legálně užívat jako penzion či ubytovnu (původní záměr stavebníků prezentovaný v dopise z roku 2018 není významný, stavebníci budou muset stavbu rodinného domu užívat pouze k povolenému účelu) a námitky žalobců vycházející z předpokladu, že stavba bude po dokončení užívána jako „*ubytovna* či *penzion*“, tedy nemohou být vyhodnoceny jinak než jako liché. Pokud by stavebníci užívali stavbu v rozporu s povoleným účelem, dopouštěli by se přestupkového jednání (případná změna v užívání stavby by musela být povolena). Správní orgány samozřejmě nemohou v době vydávání stavebního povolení zaručit, že stavebník nebude v budoucnu užívat stavbu nepovoleným způsobem. K tomu může dojít prakticky v jakémkoliv případě, existence této eventuality však sama o sobě není dostatečným důvodem proto, aby žádost stavebníka byla zamítnuta. Situaci, kdy bude stavba užívána k jinému než k povolenému účelu, bude možno řešit až v případě, že skutečně nastane, a to s využitím příslušných institutů veřejného stavebního práva (srov. shodně např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2024, č. j. 8 As 282/2022–41, bod 19).

13. Nad rámec nutného odůvodnění soud dodává, že soulad předmětného stavebního záměru s územním plánem města Litomyšl potvrdily ve svých závazných stanoviscích dva orgány územního plánování, když oba konstatovaly, že se záměr dle územního plánu nachází v zastavěném území a je umístěn do funkční plochy s označením Bydlení individuální – BI (dále jen „plocha BI“). Rodinný dům se třemi bytovými jednotkami je v ploše BI přípustný, záměr nepřekročí maximální stanovenou výšku 10,5 m a respektuje podmínky pro řešení oplocení. Závazná stanoviska orgánů územního plánování žalobci v žalobě žádnou konkrétní námitkou nezpochybnili a soud není oprávněn tato závazná stanoviska ex officio přezkoumávat. Pokud jde o charakter zástavby, tak ten je determinován zejména regulativy obsaženými v územním plánu, které se uplatní v dané zastavitelné ploše. Pokud předmětná stavba těmito regulativům dle orgánů územního plánování vyhovuje, nelze bez dalšího dovozovat, že by nedovoleným způsobem narušovala charakter území a okolní výstavby.
14. Pokud jde o námitku žalobkyně E. L., že „*bude zásadním způsobem zastíněn její pozemek, kdy jí má přímo před okny vyrůst čtyřmetrová ocelová konstrukce porostlá křovím*“, pak tu soud

taktéž neshledal důvodnou. Dle projektové dokumentace předmětné stavby je součástí předmětné stavby umístění plotového tělesa pro vegetaci při společné hranici s pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí jako p. č. Z k. ú. Y. Konkrétně se jedná o kovové sloupky s ocelovými lanky osázené stálezelenou vegetací. Konstrukce má být dle projektové dokumentace 3 metry vysoká (nikoliv 4 m, jak je uvedeno v žalobě) a 10 metrů dlouhá. Součástí správního spisu je též „studie zastínění“ vypracovaná Ing. P. Š. (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT- 1301934). Tato studie posuzuje zastínění okolní zástavby (rodinné domy čp. 9, 119, 93 a 102) z hlediska denního osvětlení a oslunění vlivem vybudování předmětné stavby. Ze závěrů této studie je zřejmé, že na rodinném domě čp. 102 je doba oslunění nulová, což je dáno stávající orientací posuzovaných oken na severozápadní stranu. Tato okna budou mít dobu oslunění vždy 0 minut. Předmětná stavba tedy nemá na proslunění vliv, když už stávající stav je nevyhovující. Porovnáním stávajícího a navrhovaného stavu zobrazeného v projektové dokumentaci lze ze závěrů uvedené studie zastínění dovodit míru zastínění pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako p. č. Z k. ú. Y – oslunění vzhledem k umístění pozemku (na sever od stěny rodinného domu čp. 102) nemůže být v důsledku realizace ocelové konstrukce porostlé stálezelenou vegetací do výšky 3 m sníženo.

15. Soud v této souvislosti zdůrazňuje, že žalobci žádnou konkrétní námitkou závěry „studie zastínění“ nezpochybnili, a proto jejich nijak neodůvodněná (resp. obecná) námitka „*zastínění oken ocelovou konstrukcí porostlou křovím*“ nemůže obstát.
16. Pro úplnost soud uvádí, že pokud se žalobkyně E. L. vzdor závěrům „studie zastínění“ domnívala, že stavba nepřiměřeně zastíní její dům (či pozemek), měla svá tvrzení již ve správním řízení doložit (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2017, č. j. 8 As 218/2016-61, body 25 až 27). Občanskoprávní námitky totiž musí být odůvodněny a důkazně podloženy natolik, aby vyvolaly na straně stavebního úřadu alespoň důvodné pochybnosti o tom, že stavba způsobuje (příp. bude způsobovat) obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Svou podstatou se totiž toto posouzení blíží soudnímu rozhodování v občanskoprávním sporu (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2024, č. j. 7 As 240/2023-36, bod 20 a judikaturu v něm zmiňovanou). Rozhodně za shora popsáných okolností (stavebník předložil studii zastínění zpracovanou autorizovanou osobou) nebylo povinností správních orgánů ustanovovat znalce (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 2. 2025, č. j. 6 As 55/2024-44, bod 47), naopak bylo povinností žalobců závěry „studie zastínění“ relevantním způsobem zpochybnit (např. předložením alternativních výpočtů, vlastní studie, znaleckého posudku apod.).

III.

Závěr a náklady řízení

17. Soud tedy uzavírá, že základní žalobní námitky nebyly důvodné, a proto žalobu v souladu s § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl (výrok I).
18. Žalobci nebyli v řízení úspěšní, nemají právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s. ř. s. a contrario). Žalovaný se práva na náhradu nákladů řízení vzdal, a proto soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II).
19. Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Jelikož soud osobám

zúčastněným na řízení v této věci žádné povinnosti neuložil, nemají na náhradu nákladů tohoto řízení právo (výrok III).

Poučení:

Rozsudek, který byl doručen účastníkům, je v právní moci.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost (mimořádný opravný prostředek) 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.

V Pardubicích dne 19. března 2025

JUDr. Petra Venclová, Ph. D., v. r.
předsedkyně senátu