



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců Mgr. Filipa Skřivana a JUDr. Ing. Venduly Sochorové v právní věci

žalobce: J. Z.
bytem X

proti
žalovanému: Krajský úřad Zlínského kraje
sídlem třída Tomáše Bati 21, Zlín

za účasti: I. V2D Holding s.r.o.
sídlem 2. května 4099, Zlín
II. CETIN a.s.,
sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 12. 2023, č. j. KUZZL 92023/2023, sp. zn. KUSP 73036/2023 ÚP-Vác,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

- III. Žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Magistrát města Zlín (dále jen „stavební úřad“) na žádost osoby zúčastněné na řízení I. (dále jen „žadatel“) územním rozhodnutím ze dne 9. 6. 2023, č. j. MMZL 113751/2023, schválil změnu využití části pozemku p. č. X (ostatní plocha) v katastrálním území X. Část pozemku o výměře 1045 m² byla volnou zpevněnou plochou bez využití, oplocenou ze tří stran drátěným pletivem a ze severní strany zděným plotem do výšky 2 m. Navrženou změnou došlo k doplnění asfaltového recyklátu, uzamykatelné brány a vyznačení 43 parkovacích míst. Parkoviště má sloužit rezidentům bytových jednotek projektu Rezidence Čepkovská a Riverfront Gardens. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobce a územní rozhodnutí potvrdil.

II. Žaloba

2. Žalobce namítá, že mu stavební úřad neumožnil seznámit se s hlukovou studií doplněnou žadatelem a podat proti ní námitky. Žalobce sice byl vyzván, ať se k podkladům pro rozhodnutí vyjádří, stavební úřad k tomu však stanovil pouze 7denní (nikoliv 15denní) lhůtu. Z poučení obsaženého ve výzvě, že bude následovat vydání rozhodnutí ve věci, je navíc zřejmé, že případná vyjádření účastníků řízení již správní orgány nezajímají. Hluková studie je přitom stěžejním podkladem k vypořádání námitek, které žalobce v územním řízení uplatnil. Některé údaje ve studii nejsou pravdivé, stejně jako předpokládaný pohyb na parkovišti. Studie neobsahuje měření, která měla obsahovat (u zdi, resp. oken domu žalobce). Nezabývá se hlukem v létě, kdy mají lidé otevřená okna. Nemožnost spát s otevřeným oknem kvůli parkovišti považuje žalobce za hrubý zásah do svých práv. Parkoviště pro 43 vozidel není běžným snesitelným záměrem (na rozdíl od jiných přípustných využití ploch je v provozu i v noci).
3. Stavební úřad se při vypořádání žalobcových námitek ohledně nepřiměřených imisí hlukem nepokusil o smírné řešení sporu, resp. dohodu mezi účastníky. Nejišťoval, zda se o dohodu pokusil alespoň žadatel (nepokusil). Namítanými pachovými imisemi – výfukovými zplodinami a jejich vlivem na pohodu bydlení – se správní orgány nezabývaly vůbec.
4. Schválená změna je v rozporu s Územním plánem města Zlín. Vybudování parkoviště pro 43 vozidel rezidentů bytových domů nespadá pod žádné z přípustných využití plochy. Územní plán umožňuje využití ploch k zajištění nezbytného provozu sousedních (komerčních) ploch. Parkoviště jednak není dopravní infrastrukturou pro komerční zařízení či nákupní centrum, jednak nejde o *nezbytné zajištění* provozu navazujících ploch, protože přilehlé domy mají dost svých parkovacích míst. Bytové domy lze používat i bez parkovacích stání. Jde tedy pouze o komfort, nikoliv potřebu rezidentů. Územní plán nepřipouští využití nesouvisející s hlavním účelem plochy, které by narušilo kvalitu prostředí. Právě takovým záměrem ale parkoviště je. Závazné stanovisko orgánu územního plánování bere v úvahu pouze 50 m vzdálenou rezidenci Čepkovská, nikoliv druhý bytový

dům vzdálený cca 500 m. Parkování rezidentů odlehlého domu povede ke zvýšení provozu na ulici.

5. Žalobce je rovněž přesvědčen, že Ing. arch. T. byl vzhledem ke svému střetu zájmů podjatý. Byl zplnomocněn k zastupování města Zlín v řízeních podle stavebního zákona a současně byl osobou oprávněnou k vydávání závazných stanovisek. Těžko lze předpokládat, že by jako zástupce města a jeho obyvatel cokoliv namítal proti vlastnímu stanovisku. Z jiných stavebních řízení žalobce zjistil, že vztahy žadatele se žalovaným jsou nadstandardní. Žalovaný běžně rozhoduje v žadatelův prospěch. Navrhl proto, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobce

6. Žalovaný se žalobou nesouhlasí a odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Žalobce byl vyzván, aby se s seznámil s kompletními podklady (což žalobce učinil nahlížením do spisu dne 17. 5. 2023) a aby se ve lhůtě sedmi dnů k těmto podkladům vyjádřil. Žalobce se ve stanovené lhůtě nevyjádřil ani nepožádal o její prodloužení. Oba správní orgány dospěly k závěru, že doplněním stávající zpevněné plochy o asfaltový recyklát, uzamykatelnou bránu a vyznačením 43 míst pro rezidenty bytových domů nedojde k narušení pohody bydlení nad přípustnou míru či k negativnímu vlivu na prostředí. Nejde přitom o občanskoprávní námitky, nýbrž námitky územně technické. Orgány územního plánování svými závaznými stanovisky nepotvrdily názor žalobce, že je stavba v rozporu s územním plánem. O podjatosti Ing. arch. T. nebylo rozhodováno, jelikož už nebyl zaměstnancem magistrátu. Navrhl proto, aby soud žalobu zamítl.
7. Žalobce ve své replice uvádí, že v závazných stanoviscích chybí úvaha o nezbytnosti parkoviště k užívání bytových domů, pro které je zamýšleno. Ani orgány územního plánování, ani stavební úřad neřešily negativní vlivy parkoviště na blízkou kulturní památku. Hluková studie, kterou stavební úřad argumentuje, je technickým podkladem, který se zabývá výpočtem hluku, nikoliv rušením žalobce nad míru přiměřenou poměrům. Je na stavebním úřadu, nikoliv na zdravotním ústavu, aby tuto otázku posoudil. Nikde v okolí není žádné parkoviště pro 43 automobilů umístěno v těsné blízkosti památkově chráněné vily.

IV. Posouzení věci soudem

8. Žaloba **není** důvodná.
9. Soud nejprve posuzoval, zda byla žalobci upřena možnost seznámit se s hlukovou studií a vyjádřit se k ní. Žalobce podal v rámci územního řízení dne 2. 2. 2023 námitky (ve smyslu § 87 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona). Na jejich základě stavební úřad v součinnosti se žadatelem doplnil podklady o vyjádření Krajské hygienické stanice Zlínského kraje a hlukovou studii. Dne 10. 5. 2023 vydal stavební úřad sdělení – seznámení s podklady rozhodnutí, kterým vyzval účastníky řízení, včetně žalobce, aby se ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení sdělení seznámili s podklady pro rozhodnutí a vyjádřili se k nim s tím, že následně stavební úřad ve věci rozhodne. Dne 17. 5. 2023 se na stavební úřad dostavil žalobce a nahlížel do spisu (vyžádal si i kopii hlukové studie). O prodloužení lhůty nepožádal a do jejího uplynutí se k věci nevyjádřil. Územní rozhodnutí bylo vydáno 9. 6. 2023.

10. Z výše uvedené rekapitulace je zřejmé, že stavební úřad umožnil žalobci uplatnit procesní práva, tj. seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim. Žalobce se s hlukovou studií seznámil při nahlížení do spisu dne 17. 5. 2023. Ve lhůtě stanovené stavebním úřadem pro vyjádření k podkladům (resp. až do vydání rozhodnutí) se mohl k podkladům rozhodnutí vyjádřit, případně požádat o prodloužení lhůty. To však žalobce neučinil. Měl přitom pro své případné vyjádření dostatečný časový prostor, neboť od okamžiku, kdy se s doplněním podkladů seznámil, do vydání rozhodnutí uplynuly více než tři týdny.
11. Žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil, že ustanovení, jejichž porušení se žalobce dovolává (§ 87 a § 89 stavebního zákona), se vztahují na zahájení řízení a uplatnění námitek k předložené žádosti a související dokumentaci na počátku řízení, nikoliv k vyjádření se k doplněným podkladům ve smyslu § 50 správního řádu. Hluková studie nespadá mezi přílohy žádosti o vydání územního rozhodnutí dle § 86 odst. 2 stavebního řádu. Nešlo proto o doplnění chybějících podkladů ze strany žadatele, tudíž nebylo potřeba opakovat postup podle § 87 odst. 1 stavebního zákona a znovu poskytnout účastníkům lhůtu 15 dní k podání námitek. Jelikož byl spis doplněn pouze o dva další podklady, které byly doloženy žadatelem v reakci na žalobcovy námitky, připadal v úvahu právě postup podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.
12. Soud neshledal, že by stavební úřad před vydáním územního rozhodnutí postupoval nezákonně. Stavební úřad není povinen nařizovat opakované veřejné ústní jednání k projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí v případě jakéhokoli doplnění žádosti. Takovou povinnost má zásadně tehdy, změní-li žadatel obsahově navrhovaný záměr tak, že bude způsobit zatížit své okolí většími vlivy než záměr v původní veřejně projednané podobě (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2014, č. j. 1 As 50/2014-76). Ani v nynějším případě, kdy bylo ústní jednání dle § 87 odst. 1 stavebního zákona nahrazeno 15denní lhůtou k podání námitek, nebylo podle soudu nutné lhůtu k podání námitek na základě doplnění nových podkladů opakovat. Záměr se totiž nijak ani po doložení doplňujících podkladů nezměnil a žalobce měl možnost se k novým podkladům vyjádřit; to však neučinil.
13. Sdělení stavebního úřadu, že „*po uplynutí 7 dnů ode dne doručení tohoto sdělení správní orgán ve věci rozhodne*“, nelze vykládat tak, jak dovozuje žalobce, že se stavební úřad případnými dalšími vyjádřeními (námitkami) účastníků řízení k doplněným podkladům již nebude zabývat. Předmětné sdělení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu pro účastníka znamená pouze to, že správní spis k dané věci již správní orgán považuje za kompletní, že se s ním účastníci mohou před vydáním rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k podkladům a že poté bude následovat vydání rozhodnutí ve věci. To ale neznamená, že účastníci řízení nemohou vůči novým podkladům již nic namítat, resp. že by jejich případná vyjádření byla bezvýznamná, jak míní žalobce. Pro posouzení, zda došlo ke krácení žalobcových práv, je stěžejní, že se žalobci dostalo řádného poučení o možnosti seznámit se s podklady rozhodnutí i o možnosti se k těmto podkladům vyjádřit. K uplatnění námitek proti hlukové studii tak měl žalobce v řízení dostatečný časový prostor. K porušení jeho procesních práv tak nedošlo.
14. Dále žalobce namítá, že stavební záměr podstatně změní poměry v území. Dojde k nárůstu imisí, především hluku, ale i pachu. Hlukem se správní orgány podle něj zabývaly nedostatečně, pachem vůbec.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

15. Stavební úřad v územním rozhodnutí (str. 3) uvedl, že na doporučení krajské hygienické stanice stavebník doložil hlukovou studii. Z té vyplývá, že v důsledku navrženého parkoviště nelze předpokládat překročení hygienického limitu hluku v denní ani noční době. Obdobně se k imisím hlukem postavil také žalovaný. Správní orgány tedy dospěly k závěru, že žádosti lze vyhovět. Vycházely jednak z hlukové studie, jednak ze závazného stanoviska orgánu územního plánování, dle kterého záměr nepřinese do území nadměrnou dopravní zátěž, a navíc se jednalo o plochu občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra, u které se intenzivnější využití, a tedy i související hluk předpokládá. Ani z předložené projektové dokumentace dle žalovaného nevyplývá žádný negativní vliv na okolí či životní prostředí. Žalobcův rodinný dům je od záměru vzdálen 7,5-9 m. Připomněl, že určité zatížení okolí způsobuje každý záměr, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecně požadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštностem lokality. S ohledem na přípustné využití žadatelova pozemku předpokládané územním plánem mohl žalobce očekávat, že časem dojde k jeho využití, s čímž bude logicky spojená i určitá změna poměrů v území. Posuzovaná změna podle žalovaného svým rozsahem z těchto mantinelů nevybočuje.
16. K obsahu hlukové studie (výpočtu v ní obsaženému) se žalobce vyjádřil v odvolání pouze v té rovině, že *údaj o počtu pohybů na parkovacích místech je pochybný*. V žalobě pak tvrdí: „*Jen z nahlédnutí do něj (do výpočtu, pozn. soudu) je zřejmé, že některé údaje v něm použité nejsou pravdivé stejně tak jako předpoklad počtu pohybu na parkovišti v denní a noční době*“. Žalobce konkrétně nevysvětlil, které hodnoty ve výpočtu obsažené (s výjimkou předpokládaného počtu pohybů na parkovišti) a z jakých důvodů jsou podle něj nesprávné. Prosté tvrzení žalobce, že *údaj není pravdivý* nebo že je *pochybný*, nemůže kvalifikovaně zpochybnit posudek zpracovaný zdravotním ústavem. Vzhledem k tomu, že žalobce v řízení vyjádřil toliko svůj obecný nesouhlas s obsahem hlukové studie (přičemž sám svůj pohled označil za *laický*), nelze správním orgánům vytýkat, že ze závěrů hlukové studie ve svých rozhodnutích vycházely. Závěry předložené studie, že nedojde k překročení hygienického limitu hluku, totiž nebyly v řízení účinně zpochybněny. Se žalobcem lze souhlasit v tom, že hluková studie nenahrazuje vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví. Ten se však k věci vyjádřil dne 28. 3. 2023 tak, že provozovatel parkoviště bude muset zajistit dodržení limitů hladin akustického tlaku 50 dB přes den a 40 dB v noční době. Oba tyto limity záměr podle hlukové studie splňuje.
17. Poprvé až v žalobě žalobce namítá, že hluková studie neobsahuje měření u zdi, resp. u oken jeho domu, a že se nezabývá se hlukem v létě, kdy mají lidé otevřená okna. K tomu soud uvádí, že z ničeho neplyne, že by se hluková studie měla zabývat speciálně hlukem v létě či že by bylo povinností zpracovatele studie provádět měření speciálně u žalobcových oken. Úkolem stavebního úřadu bylo zhodnotit, zda záměr objektivně nepředstavuje nepřiměřenou zátěž pro okolí. Vycházel přitom ze závěrů hlukové studie, podle níž záměr hlukové limity splňuje. Pokud žalobce neuvedl nic konkrétního, co by zpochybnilo závěry hlukové studie a co by svědčilo o nepřiměřené míře imisí hlukem, je třeba vycházet z toho, že provoz parkoviště splňuje požadované hlukové limity (míru přípustného hluku) bez ohledu na to, zda žalobce ponechá okna svého domu otevřená či zavřená. Posouzení stavebního úřadu, resp. žalovaného o přípustné míře narušení pohody bydlení tak ob stojí.

18. Ani žalobcem zmiňovaná nutnost zavírat na noc okno podle soudu nepředstavuje nepřiměřený zásah do práv. Může svědčit o snížení žalobcova komfortu, nicméně jak stavební úřad v územním rozhodnutí správně uzavřel, narušení žalobcovy pohody v důsledku realizace záměru nebude nepřiměřené. Navíc je vysoce nepravděpodobné, že by rezidenti bytových domů hromadně přijížděli nebo odjížděli z parkoviště právě v nočních hodinách. Soud nesouhlasí ani s tvrzením, že parkoviště pro 43 vozidel není běžným snesitelným záměrem. Parkovací plochy odpovídající kapacity se nacházejí vedle obytných budov v zastavěných částech měst poměrně běžně. Závěr správních orgánů, že zřízení parkoviště nebude obtěžovat okolí (vč. žalobce) nad míru přiměřenou poměrům, tak podle soudu ob stojí.
19. Soud připouští, že se stavební úřad ani žalovaný se výslovně nezabývali možnými pachovými imisemi, které podle žalobce parkoviště způsobí. Žalobce pach zmínil v námitkách před stavebním úřadem takto: „*umístěním parkoviště v blízkosti vily, která má okna obytných místností v západní zdi, by došlo k výraznému obtěžování zejména hlukem, pachem a to v denních i nočních hodinách*“ a „*obtěžování pachem a hlukem vozidel vlastníků bytových jednotek by nemělo být soustředěno do těsné blízkosti jiného rodinného bydlení.*“ V odvolání žalobce zmínil pach toliko jako součást synergického efektu vzniklého spojením myčky a parkoviště, a to jako *pach 43 startujících vozidel*. Pomine-li soud vysoce nepravděpodobnou situaci, že by na parkovišti startovalo 43 vozidel najednou, a skutečnost, že myčka není součástí nyní posuzovaného záměru, nevyplývá z námitek žalobce, v čem konkrétně by nepřiměřené pachové imise měly spočívat. Provoz na relativně malém neveřejném parkovišti ve vzdálenosti cca 8 m od žalobcova domu nebudí na první pohled zdání nepřiměřených imisí.
20. Nelze proto vyčítat žalovanému, že imise pachem posuzoval společně s imisemi hlukem a za tím účelem vyžádal vyjádření Krajské hygienické stanice. Ta upozornila stavební úřad, že námitky narušení pohody bydlení jsou v jeho kompetenci. Dále konstatovala, že se ochranou ovzduší nezabývá a s ohledem na hluk doporučila vypracování hlukové studie. Stavební úřad i žalovaný při vypořádání namítaného *narušení pohody bydlení* vycházeli z koordinovaného závazného stanoviska úřadu územního plánování, dle kterého záměr realizace parkoviště nepřinese do území nadměrnou dopravní zátěž a jedná se o stávající plochu, u které se předpokládá intenzivnější využití – a tedy i určitá (snesitelná) míra imisí. Jedná se o urbanizované území a souvislou zástavbu, kde nelze vyloučit vliv jednotlivých objektů na okolní nemovitosti. Z projektové dokumentace nevyplývá, že by navrhovaná změna měla mít jakýkoliv negativní vliv na okolí či životní prostředí. Žalobcův rodinný dům je od parkoviště vzdálen 7,5-9 m. Vzhledem k rozsahu záměru nelze předpokládat změnu poměrů v neúnosné míře. Záměr nezmění charakter ani velikost oproti původnímu stavu a nemůže mít tedy zásadní vliv na kvalitu prostředí.
21. Soud souhlasí se žalobcem, že se správní orgány mohly i přes obecnost jeho námitek k pachovým imisím výslovně (byť třeba krátce) vyjádřit. Z odůvodnění jejich rozhodnutí je však zřejmé, že se zabývaly námitkou narušení pohody bydlení, tj. i tím, zda záměr své okolí (i hlukem a pachem) nepřiměřeně nezatíží. Vzhledem k povaze záměru a povaze okolního území dospěly k závěru, že nedojde k podstatné změně poměrů v území. S ohledem na obecnost, v jaké žalobce pachové imise během správního řízení namítal, považuje soud odůvodnění napadeného rozhodnutí za dostatečné. Lze dodat, že zákon č. 201/2012 Sb., o

ochraně ovzduší, počítá se stanoviskem orgánu ochrany ovzduší až v případě parkoviště s kapacitou nad 500 stání, tedy více než desetkrát většího. Lze tak do jisté míry pochopit, že žalovaný pachové imise s ohledem na obecnost žalobcových námitek a s přihlédnutím k povaze záměru zvažoval v napadeném rozhodnutí jen okrajově. Je však zřejmé, že i tyto druhy imisí záměru byly v řízení hodnoceny se závěrem, že nepovedou k obtěžování žalobce nad míru přiměřenou poměrům. Byť je odůvodnění žalovaného ve vztahu k této námitce poměrně kusé, soud se žalovaným souhlasí a uzavírá, že tento dílčí nedostatek odůvodnění nezpůsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť při zohlednění celkového kontextu odůvodnění napadeného rozhodnutí lze seznat, jaký názor žalovaný k otázce narušení pohody bydlení (tj. i k otázce hlukových a pachových imisí) zaujal (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, nebo usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123). Námitka není důvodná.

22. Žalobce dále namítal, že záměr je v rozporu s územním plánem. Stavební úřad v tomto ohledu vycházel ze závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 8. 7. 2023. V něm je uvedeno, že *„záměr je v souladu s přípustným využitím předmětné plochy, které je stanoveno v územním plánu, tj. pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Záměr bude sloužit pro potřebu sousedící rezidenční čtvrti, nepřinese do území nadmístní dopravní zátěž a ani tuto nevyvolá druhotně“*. Také z následně vydaného závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 1. 11. 2023 vyplývá, že záměr je v souladu s územním plánem, protože parkoviště slouží pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nebo s bezprostředně a nezbytně souvisejícím využitím ploch sousedních, zajišťující jejich provozování (např. komunikace, obratiště, parkování). Plocha záměru přímo sousedí s plochou SO (smíšená obytná) a zajišťuje její provozování – tedy i parkování. Ani žalovaný tedy rozpor záměru s územním plánem neshledal.
23. Soud se s posouzením správních orgánů ztotožnil. Související dopravní infrastruktura je v územním plánu vymezena jako dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nebo s bezprostředně a nezbytně souvisejícím využitím ploch sousedních, zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřináší nadmístní dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém. Tomu odpovídá parkovací plocha pro rezidenty přilehlých bytových domů, které jsou umístěny na sousedící ploše SO (smíšené obytné SO); plocha totiž zajišťuje parkování pro uspokojení potřeb sousední plochy. Jak je zřejmé z výše uvedené územně plánovací regulace, nepřípustné jsou pouze záměry, které přinášejí nadmístní dopravní vztahy. O takový záměr v případě parkoviště pro nedaleké bytové domy nejde. Není rozhodné, že plocha parkoviště přímo nesousedí s plochou (pozemkem), pro který má parkování zajišťovat (sousedí totiž s pozemkem žalobce). Pro posouzení souladu záměru s územním plánem je podstatný pouze fakt, že se pozemek žadatele nachází v ploše umožňující komerční využití, který přímo sousedí s plochou smíšeného obytného bydlení, jejíž potřeby má uspokojovat. Na pozemku žadatele tudíž lze realizovat související dopravní infrastrukturu, tj. i parkoviště sloužící pro potřeby nedalekých bytových domů (nacházejících se v sousední ploše SO). Námitky žalobce v tomto směru jsou proto nedůvodné.

24. Skutečnost, že záměr zajišťuje parkovací místa nad rámec normovaných parkovacích míst pro bytové domy, neznamená, že realizace dalších parkovacích míst není potřebná, resp. že parkoviště neslouží k zajištění provozu bytových domů. Pokud obyvatelé bytových domů využívají více vozidel, než se kterými počítají příslušné normy, je pochopitelné, že mají zájem o zajištění dalších parkovacích míst formou parkoviště, aby nedošlo k zahlcení stávajících parkovacích kapacit v lokalitě. Takový požadavek dává smysl i v případě bytového domu vzdáleného 500 m. Nelze totiž předjímat, že vlastníci nebo rezidenti bytových domů mohou k odstavení vozidel využít jiný pozemek v bližší vzdálenosti. Vzdálenost 500 m nevylučuje, že jde stále o navazující území (bytové domy umístěné v sousední ploše SO).
25. Také tvrzení, že realizací parkoviště dojde k významnému nárůstu provozu na ulici kolem jeho domu, ponechal žalobce v obecné rovině. Jak soud uvedl již výše, nekomerční parkoviště pro 43 vozidel lze považovat za poměrně běžný záměr v zastavených částech měst. Stejný názor měly i orgány územního plánování. Z povahy věci lze předpokládat, že k určitému nárůstu provozu na ulici před žalobcovým domem skutečně dojde. Obava, že by však mělo jít o významné či dokonce nepřiměřené zvýšení provozu, resp. že by žalobce mohl být tímto nadměrným provozem vozidel vjíždějících a vyjíždějících z parkoviště nepřiměřeně dotčen na právech, však podle soudu není reálná. Závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování výslovně počítá jak s rezidencí Čepkov, tak s rezidencí Riverfront Gardens. Přesto dochází k závěru, že parkoviště do lokality nadmístní dopravní vztahy nepřinese, tedy že nepřiměřeně nezatíží své okolí. S tímto závěrem se soud z výše uvedených důvodů ztotožnil.
26. Stavební úřad podle soudu nepochybil, pokud se v případě namítaných imisí aktivně nesnažil o dohodu mezi žalobcem a žadatelem. Je primárně na účastnících, aby svůj rozpor vyřešili dohodou (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2015, č. j. 8 As 41/2014-40, bod 20). Správní orgány nesmí dohodě účastníků bránit, případně, pokud je pro ni prostor, mohou účastníky v jejich snaze podpořit (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 12. 2023, č. j. 3 As 282/2021-37, bod 32). O námitkách účastníků je tedy sice možné uzavřít dohodu, pokud tato ale uzavřena nebyla (nehledě na to, z jakých důvodů), bylo povinností správních orgánů námitky účastníků věcně vypořádat ve svém rozhodnutí. Stavební úřad byl povinen námitky posoudit na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem; to v daném případě učinil.
27. Požadavek § 5 správního řádu nelze vnímat tak, že mají správní orgány povinnost aktivně se snažit přinutit účastníky k dohodě. Pokud je jako v nyní posuzovaném případě zřejmé, že jeden z účastníků nesouhlasí se záměrem jako celkem a z jeho podání nevyplývá, jak jinak, než jeho nerealizací by mohl být uspokojen, nelze po správních orgánech požadovat víc, než aby o jeho námitkách autoritativně rozhodly. To ostatně vyplývá i z hypotézy § 5 správního řádu, dle které se pokusí správní orgán o smírné odstranění sporů pouze pokud to povaha projednávané věci umožňuje. Ze stejných důvodů nebyl stavební úřad povinen zjišťovat, zda se o smírné řešení pokusil žadatel.
28. Co se týče podjatosti Ing. arch. T., v řízení před stavebním úřadem ji žalobce nenamítal. Učinil tak poprvé až dne 24. 7. 2023 v odvolání. Žalovaný v řízení o odvolání vysvětlil, že nebylo namístě se podjatostí zabývat, protože Ing. arch. T. na stavebním úřadě Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

už nepracuje. Tato úvaha žalovaného je chybná. Na to, zda ve věci rozhodovala (nebo zpracovala závazné stanovisko) podjatá osoba, nemá vliv, že daná osoba následně svou pozici opustila. Tato okolnost tedy sama o sobě povinnost zkoumat namítanou podjatost úřední osoby nevylučuje. Nejde však o zásadní pochybení. Je-li v žalobě uplatněna námitka podjatosti, správní soud je v rámci přezkumu rozhodnutí ve věci samé povinen se touto otázkou zabývat materiálně bez ohledu na to, jak s ní bylo před tím naloženo ve správním řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2014, č. j. 9 As 121/2014-33, bod 42). Závěr o včasnosti, důvodnosti, srozumitelnosti či smysluplnosti námitky podjatosti je oprávněn učinit i soud při přezkumu konečného správního rozhodnutí. Z těchto hledisek je soud oprávněn posoudit vznesenou námitku podjatosti, aniž byl předtím dodržen postup podle § 14 odst. 3 správního řádu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 6. 2020, č. j. 8 As 127/2018-50).

29. Podle § 14 odst. 1 správního řádu *každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen „úřední osoba“), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.* Žalobce spatřuje podjatost Ing. arch. T. v tom, že byl jednak zástupcem Statutárního města Zlín v řízeních podle stavebního zákona a jednak osobou oprávněnou k vydávání závazných stanovisek na úseku územního plánování. Soud však nezjistil (a žalobce ani neoznačil) indicie, dle kterých by Ing. arch. T. nebo Statutární město Zlín měli zájem na konkrétním výsledku řízení. Profesní a neosobní procesní stanovisko pracovníka správního orgánu nelze dle soudu považovat za poměr k věci (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 5. 2020, č. j. 5 As 41/2019-23, bod 28). Navíc platí, že obec je účastníkem územního řízení zejména proto, aby hájila zájmy územní samosprávné jednotky. Své zájmy a rozvoj svého území však významně reguluje zejména prostřednictvím územně plánovací dokumentace, kterou vydává v samostatné působnosti a která je základním podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Závazné stanovisko orgánu územního plánování pak nutně vychází z územně plánovací dokumentace. Soud není přesvědčen o tom, že by role, které v řízení zastával Ing. arch. T., nutně stály proti sobě, resp. mohly žalobce určitým způsobem poškodit. Ostatně z průběhu řízení je zřejmé, že Ing. arch. T. v roli zmocněnce obce schválení záměru nijak nepodporoval (vůbec se k němu nevyjádřil). Ani během odvolacího řízení, v němž obec již zastupoval jiný úředník (jelikož Ing. arch. T. zde již nepracoval), obec žádné námitky proti schválení záměru neuplatnila. Závazné stanovisko vydané Ing. arch. T. přezkoumal k námitkám žalobce nadřízený orgán územního plánování postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu a dne 1. 11. 2023, pod č. j. KUZL 94597/2023, vydal závazné stanovisko, jímž potvrdil, že záměr je v souladu s politikou územního rozvoje i s územně plánovací dokumentací, a ztotožnil se s obsahem závazného stanoviska Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení, ze dne 9. 6. 2023, č. j. MMZL 113751/2023. I v případě, že by o nepodjatosti Ing. Arch. T. panovaly pochybnosti a v důsledku toho mělo být závazné stanovisko Magistrátu města Zlína nezákonné, došlo by potvrzením tohoto stanoviska v odvolacím řízení ke zhojení vady spočívající ve vydání závazného stanoviska podjatou úřední osobou (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2024, č. j. 9 As 184/2024-163, bod 58). Žalovaný tedy sice otázku podjatosti Ing. arch. T. posoudil chybně, nicméně dané pochybení nemělo vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí (§ 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. *a contrario*).

30. Co se týče údajně nestandardních vztahů mezi žadatelem (resp. jeho zástupcem) a žalovaným, žalobce je žádným způsobem nekonkretizoval a ona další stavební řízení, ze kterých jejich existence má vyplývat, neoznačil. Soud tedy stručně konstatuje, že jen to, že jiná stavební řízení dopadla odlišně, než si žalobce představoval, o nestandardních vztazích žadatele a žalovaného nesvědčí.
31. Námitku *narušení prostředí památky* vznesl žalobce až v replice dne 18. 7. 2024, tedy po uplynutí lhůty k podání žaloby (§ 71 odst. 2 ve spojení s § 72 odst. 1 s. ř. s.). Soud se jí z tohoto důvodu nezabýval.

V. Závěr a náklady řízení

32. Ze shora uvedených důvodů soud žalobu jako nedůvodnou zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 60 s. ř. s. Neúspěšný žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádnou povinnost a pro přiznání náhrady nákladů řízení neshledal ani jiné důvody hodné zvláštního zřetele.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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 nejbližší 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.

Brno 15. září 2025

David Raus v.r.
předseda senátu

