



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jaroslava Škopka a soudců Mgr. Aleše Smetanky a Mgr. Jana Šmakala ve věci

žalobců:

a) **Společenství vlastníků Poděbradova 2995, Plzeň**
sídlem Poděbradova 2995/17, 301 00 Plzeň

b) **J. M.**
bytem X

oba zastoupeni Mgr. Ing. Tomášem Menčíkem, advokátem
se sídlem K Starým valům 442/10, 326 00 Plzeň

proti

žalovanému:

Magistrát města Plzně

sídlem Škroupova 4, 306 23 Plzeň

zastoupen Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D., advokátem
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha

za účasti osoby

zúčastněné na řízení:

EXTRA MULTI COLORE a.s., IČO 27989780

sídlem Kardinála Berana 967/8, 301 00 Plzeň

zastoupena JUDr. Michalem Zsemmlerem, advokátem
sídlem Kardinála Berana 8, 301 00 Plzeň

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 7. 2024, č. j. MMP/319941/24,

takto:

I. Žaloba žalobce a) se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

- II. Žaloba žalobce b) se zamítá.
- III. Žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Vymezení věci a napadené rozhodnutí

1. Žalobci se žalobou ze dne 16. 8. 2024, doručenou Krajskému soudu v Plzni (dále též jen „soud“) téhož dne, domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 7. 2024, č. j. MMP/319941/24 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), jímž bylo podle § 90 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“) změněno rozhodnutí Úřadu městského obvodu Plzeň 3, odboru stavebně správního a investic (dále jen „*stavební úřad*“) ze dne 13. 8. 2021, č. j. UMO3/24816/21 (dále jen „*prvostupňové rozhodnutí*“).
2. Stavební úřad zmíněným prvostupňovým rozhodnutím rozhodl podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v relevantním znění (dále jen „*stavební zákon*“) a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v relevantním znění tak, že (i) výrokem I. schválil stavební záměr na stavbu s označením „*Novostavba bytového domu v ul. Poděbradova, Plzeň včetně vjezdu na pozemek a přípojek (vodovod a kanalizace)*“ na pozemcích parc. č. Xa, Xb, Xc, Xd, Xe, Xf, Xg a Xh vše v katastrálním území X (dále jen „*Stavba*“ nebo „*předmětný stavební záměr*“); (ii) výrokem II. stanovil podmínky pro umístění Stavby a (iii) výrokem III. stanovil podmínky pro provedení Stavby (prvostupňové rozhodnutí dále též jen „*společné povolení Stavby*“). Stavebníkem Stavby je shora nadepsaná osoba zúčastněná na řízení (dále jen „*stavebník*“ nebo „*OZNŘ*“).
3. Žalovaný napadeným rozhodnutím změnil výrok prvostupňového rozhodnutí tak, že (i) stávající číselné označení pozemků pro umístění Stavby nově nahradil označením parc. č. Xh (ostatní plocha), Xi (zastavěná plocha a nádvoří), Xj (ostatní plocha) a Xk (ostatní plocha) a (ii) stávající vymezení obsahu Stavby nově nahradil následujícím vymezením: „*V bytovém domě bude umístěno 56 bytových jednotek, a to 7x 1+kk, 39x 1+1 a 10x 2+kk, dvě obchodní jednotky a kanceláře se zázemím. V 1. PP a v 1. NP je navrženo 49 parkovacích míst, z toho 3 stání vyhrazené pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace*“. Ve zbývajících částech nedotčených změnou žalovaný odvolání žalobců zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
4. Soud úvodem předesílá, že předchozí rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 2. 2022, č. j. MMP/046461/22 (dále jen „*předchozí napadené rozhodnutí*“), jímž žalovaný zamítl odvolání žalobců proti témuž prvostupňovému rozhodnutí, zdejší soud zrušil rozsudkem ze dne 29. 3. 2023, č. j. 57 A 36/2022-129 (dále též jen „*předchozí rozsudek*“) z důvodu dílčí nepřezkoumatelnosti daného rozhodnutí pro nesrozumitelnost v části týkající se počtu parkovacích míst. OZNŘ proti předchozímu rozsudku podala kasační stížnost, kterou Nejvyšší správní soud zamítl rozsudkem ze dne 26. 4. 2024, č. j. 10 As 167/2023-99 (dále jen „*rozsudek 10 As 167/2023*“). Zjednodušeně řečeno, kasační soud souhlasil se závěrem zdejšího soudu, že ohledně počtu parkovacích míst jsou ve výroku rozhodnutí stavebního úřadu a odůvodnění obou rozhodnutí rozpory, které způsobují nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí (podrobněji soud shrne závěry z obou rozsudků zdejšího i kasačního soudu níže v čl. VI. tohoto rozsudku).

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

II.

Žaloba a další podání žalobců

5. Žalobci ve společné žalobě nejprve vymezili napadené rozhodnutí a svou žalobní legitimaci. Poté shrnuli žalobní důvody tak, že správní orgány ve správním řízení navazujícím na předchozí zrušující rozsudek nerespektovaly soudem vyslovený právní názor. Podle žalobců správní orgány i nadále postupovaly ve věci tendenčně, nezákonně a tak, aby bylo stavebníkovi možno vyhovět bez dalšího. Žalobci se postupem správních orgánů cítí být přímo kráceni na svých právech. Mají za to, že jejich námitky byly žalovaným vypořádány nedostatečně, čímž odůvodnili, že ve své žalobě vycházejí zejména z již dříve uplatněných námitek. Žalobci namítali, že bylo porušeno jejich právo na spravedlivý proces, když ve věci bylo nově rozhodnuto *de facto* jednoinstančně.
6. První okruh žalobních námitek žalobci označili jako „*Nemožnost potvrzení rozhodnutí správního orgánu prvého stupně*“. Žalobci s odkazem na předchozí rozsudek argumentovali, že i podle názoru zdejšího soudu mezi výrokem a odůvodněním prvostupňového rozhodnutí panoval zásadní rozpor v otázce počtu parkovacích míst v předmětném stavebním záměru. S ohledem na tuto skutečnost podle názoru žalobců nebyl možný v odvolacím řízení jiný postup, než prvostupňové rozhodnutí zrušit a věc vrátit prvostupňovému orgánu k dalšímu řízení. Zůstalo totiž nejasné, kolik parkovacích a odstavných stání by mělo být pro předmětný stavební záměr zajištěno a jakým způsobem. Podle žalobců těžištěm odvolacího řízení nemá být bezmezná odstraňování vad prvostupňového rozhodnutí, ale lze tam zhojit toliko drobné vady. V nynější věci však v odvolacím řízení došlo ke změnám stavebního záměru zcela zásadním, majícím vliv na mnoho dalších aspektů, zejména na výpočet minimálního počtu parkovacích a odstavných stání. Podle žalobců není pravdivý údaj ve změnovém výroku o počtu 49 parkovacích míst, navrženo má být dle žalobců jen 33 parkovacích míst. Z výrokové části ani z odůvodnění napadeného rozhodnutí se nepodává, jak by mělo být zajištěno dalších tvrzených 16 parkovacích míst, zda prostřednictvím parkovacích zakladačů či nájemních smluv. Žalobci poté akcentovali část odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 5, kde žalovaný učinil poznámku, že *na základě změny stavby před dokončením byly zakladače zrušeny a normový počet parkovacích míst je zajištěn na základě nájemní smlouvy v počtu 16 parkovacích míst v docházkové vzdálenosti*. Žalobci tvrdili, že nevědí, které rozhodnutí o změně stavby před dokončením měl žalovaný namysli, neboť ke dni sepsání žaloby byla pro předmětný stavební záměr vydána celkem tři rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, která žalobci podrobně popsali následovně.
7. První změna stavby před dokončením byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 20. 4. 2022 a jejím předmětem bylo povolení změn dispozic bytů v předmětném stavebním záměru (dle žalobců tato změna měla zcela zásadní dopad na bilanci parkovacích a odstavných stání). Ovšem zmíněné rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením bylo k podnětu žalobců na zahájení přezkumného řízení nadřízeným správním orgánem zrušeno (rozhodnutím žalovaného ze dne 21. 7. 2023). Následně bylo předmětné řízení o změně stavby před dokončením zastaveno (usnesením stavebního úřadu ze dne 22. 1. 2024). Druhá změna stavby před dokončením byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 30. 12. 2022 a věcně se týkala odstranění 16 parkovacích zakladačů, odstranění protipožárních vrat a sloučení požárních úseků. Ovšem i toto rozhodnutí o druhé změně stavby před jejím dokončením bylo k podnětu žalobců na zahájení přezkumného řízení nadřízeným správním orgánem zrušeno (rozhodnutím žalovaného ze dne 27. 11. 2023). Následně i toto řízení o druhé změně stavby před jejím dokončením bylo zastaveno (usnesením stavebního úřadu ze dne 6. 3. 2024). A konečně třetí změna stavby před dokončením byla provedena poznamenáním do stavebního

deníku, což stavební úřad akceptoval, a opět se týkala úpravy dispozice bytových jednotek (prakticky identicky jako první změna stavby před dokončením). Ovšem i toto třetí rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením bylo k podnětu žalobců na zahájení přezkumného řízení nadřízeným správním orgánem zrušeno (rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 5. 2024).

8. Poté žalobci vyjádřili své přesvědčení, že povinností žalovaného bylo prvostupňové rozhodnutí zrušit a věc stavebnímu úřadu vrátit k dalšímu řízení, ve kterém by bylo povinností stavebního úřadu zjistit alespoň (i) jakou stavbu (o jakých parametrech) má stavebník v úmyslu realizovat a (ii) jak pro takovou stavu zajistí minimální počet parkovacích a odstavných stání. Žalovaný ovšem postupoval jinak a žalobci se cítí být postupem žalovaného zkráceni na svých právech.
9. Druhý okruh žalobních námitek žalobci označili jako „*Jaká stavba se bude realizovat (byla realizována)*“⁷. Žalobci považují za jedno z nosných témat předmětného řízení problematiku počtu obytných místností v bytech ve Stavbě. Podle žalobců stavebník nejprve tvrdil, že vybuduje pouze byty o velikosti (dispozici) 1+kk. V odvolacím řízení ale stavebník ve svém vyjádření ze dne 17. 6. 2024 doplnil podklady rozhodnutí též o zcela novou projektovou dokumentaci, ze které vyplývá jiné dispoziční řešení bytů. Podle žalobců stavebník nově žádal o vydání společného povolení pro jinou stavbu, než která byla předmětem prvostupňového rozhodnutí stavebního úřadu, aniž by fakticky disponoval s žádostí o vydání společného povolení. Žalobci spatřují vzájemný rozpor mezi stavebním záměrem, který je předmětem žádosti o vydání společného povolení, a stavebním záměrem, který byl prezentován stavebníkem v odvolacím řízení. Podle žalobců není přípustné, aby se v odvolacím řízení změnilы podstatné parametry stavebního záměru. Namítali, že předložená projektová dokumentace není v souladu s žádostí o vydání společného povolení, resp. je i v rozporu s prvostupňovým rozhodnutím. Tímto postupem podle žalobců došlo k porušení dvojinstančnosti správního řízení. Žalobci označili jako zásadní změnu stavebního záměru to, že oproti původně tvrzeným 56 bytovým jednotkám o dispozici pouze 1+kk nově bude stavební záměr obsahovat bytové jednotky o velikost jiné – větší, neboť to má vliv mj. na výpočet minimálního počtu parkovacích a odstavných stání a pohodu bydlení (když ve větších bytech bude logicky bydlet vícero obyvatel). Žalobci rovněž namítali, že ani není zřejmé, kolik nebytových prostor bude stavební záměr obsahovat. Žalobci tento okruh žalobních námitek uzavřeli konstatováním, že žalovaný rozhodl o jiné žádosti v předmětných parametrech, což je nezákonný postup, který žalobce krátí na jejich právech, neboť nevědí, k jaké stavbě (o jakých jejích parametrech) mají upřít svou pozornost.
10. Třetí okruh žalobních námitek žalobci označili jako „*(Ne)řešení dopravy v klidu*“. Nejprve namítli, že tvrzení stavebníka o 16 parkovacích místech zajištěných prostřednictvím nájemních smluv je účelové a že z odůvodnění napadeného rozhodnutí neplyne, že by žalovaný ověřoval, zda jsou tvrzená nájemní parkovací místa existující a fakticky i právně volná. Žalobci tvrdí, že předmětná lokalita je natolik přesycena dopravou v klidu, že je v podstatě vyloučeno, aby se za stávajícího stavu „našlo“ 16 volných parkovacích stání v lokalitě. Nicméně tuto „disputaci“ označují za nadbytečnou za situace, kdy stavebník nedisponuje rozhodnutím o výjimce pro umístění parkovacích míst mimo stavbu či pozemek stavby (žalobci odkázali na § 5 odst. 2 a § 54 vyhlášky č. 268/2009 Sb., dále § 20 odst. 5 písm. a) a § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 169 odst. 3 a 5 stavebního zákona). Podle žalobců žádné rozhodnutí o takové výjimce v nynější věci neexistuje. Žalobci nesouhlasili s odůvodněním žalovaného na str. 13 napadeného rozhodnutí, že rozhodnutí o výjimce být v dané věci nemusí, neboť takové je třeba pouze u normového počtu parkovacích míst, nikoli pro zajištění většího než potřebného množství

parkovacích míst. Takové odůvodnění je dle žalobců nedostatečné. Žalobci poukázali na metodickou pomůcku Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 22. 7. 2022 týkající se výjimek z § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a trvali na tom, že chce-li stavebník zajistit parkovací a odstavná stání jinak, musí disponovat výjimkou. Podle žalobců správní orgány u jiných stavebních záměrů nacházejících se v předmětné lokalitě na výjimce trvají (odkázali na výzvu ÚMO Plzeň 3 ze dne 4. 4. 2024, č. j. UMO3/18937/24, kterou našli na úřední desce). Žalovaný a stavební úřad tak nerespektují vlastní správní praxi. Navíc výjimku lze udělit pouze v odůvodněných případech, ovšem žádný objektivní důvod v nynějším případě není dán. Žalobci připustili, že tuto jejich námitku žalovaný vypořádal na str. 13 napadeného rozhodnutí, ovšem to považují za nedostatečné.

11. Čtvrtý okruh žalobních námitek žalobci označili jako „*Zjevná nesprávnost a účelovost předložených bilancí parkovacích míst*“. Podle přesvědčení žalobců je stavebníkem předložená bilance parkování zpracována účelově a s nepravdivými tvrzeními. Nesouhlasili s údaji na str. 2 bilance, kde dle jejich názoru stavebník fabuluje s údaji o velikosti bytů ve snaze snížit celkový počet odstavných stání, které je povinen zajistit. Podle žalobců z půdorysných schémat předmětného stavebního záměru se jednoznačně podává, že ve Stavbě je realizováno 7 bytů o 1 obytné místnosti a 49 bytů o více než 1 obytné místnosti. Všechny byty jsou svou celkovou plochou do 100 m². Tato skutečnost má dramatický vliv na výslednou hodnotu minimálního (normového) počtu odstavných stání pro Stavbu. Žalobci odkázali na definici obytné místnosti obsaženou v ČSN 73 4301 v článku 5.2.2. Nemají pochyb, že místnosti nazvané „kuchyně“ ve Stavbě jsou obytnými místnostmi, což je nutné zohlednit při výpočtu minimálního počtu odstavných stání podle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací. Žalobci dále nesouhlasili s předloženou bilancí v údaji o počtu obyvatel v bytu, neboť z veřejně dostupných údajů na webových stránkách Českého statistického úřadu (dále jen „ČSÚ“) vyplývá, že průměrný počet obyvatel bytu o velikosti 1 obytné místnosti je 1,67 obyvatel a nikoli 1, jak uvádí bilance. Žalobci uvedli vlastní výpočet odstavných míst a došli k závěru o počtu 73 míst. V dané souvislosti žalobci odmítli argumentaci stavebníka obsaženou v jeho vyjádření ze dne 17. 6. 2024, že kuchyně nejsou obytnými místnostmi z důvodu, že v nich není topné těleso. Podle žalobců skutečnost, že topné těleso je situováno jen několik desítek centimetrů od vstupu do předmětné místnosti, nemá a nemůže mít vliv na posouzení, zda taková místnost je či není vytápěna s možností regulace tepla, jak vyžaduje definice obytné místnosti. Žalobci připomněli, že v odvolacím řízení tvrdili, že fakticky jsou otopná tělesa ve Stavbě realizována jinak, než jak tvrdí stavebník, ovšem žalovaný nerealizoval jimi navrhované místní šetření. Žalobci rovněž nesouhlasili s postupem žalovaného, který si opatřil vyjádření Správy veřejného statku města Plzeň ze dne 28. 6. 2024, neboť tento správní orgán vůbec není nadán pravomocí předmětnou problematiku posuzovat; byl to žalovaný, kdo byl povinen věc sám posoudit a svůj závěr náležitě odůvodnit. Podle názoru žalobců žalovaný této své povinnosti nedostál. Navíc tuto jejich námitku již vznesenou v odvolacím řízení žalovaný řádně nevypořádal (žalobci označili odůvodnění na str. 14 napadeného rozhodnutí reagující právně na tyto námitky za nedostatečné).
12. Pátý okruh žalobních námitek žalobci označili jako „*Vedení řízení o odstranění stavby*“. Žalobci poukázali na to, že v odvolacím řízení tvrdili, že změna Stavby týkající se změny dispozic bytů (které dle stavebníka byly realizovány na základě klientských změn) byla provedena v jiném časovém úseku, než který tvrdil stavebník ve svém vyjádření ze dne 17. 6. 2024. Podle žalobců stavebník svá tvrzení uzpůsobil tak, aby časově odpovídala době od data vydání předmětného rozhodnutí o změně Stavby před jejím dokončením až do dne zrušení tohoto rozhodnutí v přezkumném řízení. Žalobci uvedli, že v odvolacím řízení navrhovali k důkazu stavební deník

stavebního záměru, ovšem žalovaný se k tomuto důkaznímu návrhu nevyjádřil. Žalobci mají za to, že změna dispozic bytových jednotek byla realizována bez příslušného rozhodnutí. Podle žalobců žalovaný tento postup stavebníka aproboval ve výrokové části napadeného rozhodnutí, což je procesně vadný a nezákonný postup. Jelikož příslušné rozhodnutí o změně stavby týkající se změny dispozičního řešení bytů (vydané stavebním úřadem dne 20. 4. 2022) bylo pravomocně zrušeno, není podle žalobců možné nelegální změnu dispozic bytů projednávat v odvolacím řízení, ale v části změny dispozic bytů bylo nezbytné zahájit řízení o odstranění stavby. Žalobci vyjádřili nesouhlas s tím, jak žalovaný tuto jejich odvolací námitku vypořádal, přičemž odůvodnění na str. 14 napadeného rozhodnutí označující za nedostatečné. Mají za to, že žalovaný se s jimi namítanou problematikou vůbec nevypořádal, neboť konstatování, že se jedná o jiná řízení, považují za nepřiléhavé. Podle žalobců se stále jedná o stejnou stavbu.

13. Šestý (poslední) okruh žalobních námitek žalobci označili jako „*Tendenční tvrzení odvolacího správního orgánu*“. Žalobci nejprve připomněli, že v odvolacím řízení odmítli tvrzení stavebníka, dle kterého sami žalobci nemají zajištěno parkování pro svůj bytový dům, neboť žalobci ani nebyli stavebníky jejich bytového domu, ani nejsou právním nástupcem tehdejšího stavebníka. Rovněž poukázali na to, že Nejvyšší správní soud v rozsudku 10 As 167/2023 ve vztahu k námitce stěžovatelky (tj. OZNŘ – pozn. soudu), že ani žalobci u svého domu nemají vyřešen dostatečný počet parkovacích míst, konstatoval, že *tato otázka není předmětem projednávané věci, a proto se jí ani nemůže zabývat*. Poté citovali odůvodnění žalovaného na str. 15 napadeného rozhodnutí, ze kterého mají za zjevné, že se žalovaný neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu. Podle žalobců žalovaný soustavně ignoruje závazné právní názory vyslovené jak zdejším soudem v předchozím rozsudku, tak i Nejvyšším správním soudem v rozsudku 10 As 167/2023.
14. Žalobci závěrem navrhli, aby soud napadené i prvostupňové rozhodnutí zrušil pro nezákonnost. Žalobci rovněž nárokovali náhradu nákladů řízení.
15. V podání ze dne 11. 12. 2025 žalobci uvedli, že od OZNŘ dodatečně doložený odborný revizní posudek Ing. J. Č. ze dne 29. 11. 2025 je za stávajícího procesního stavu důkazem nepřipustným. Přesto se k předloženému posudku stručně vyjádřili. Zejména sporovali, že v místnostech označených v projektové dokumentaci Stavby není k dispozici vytápění s možností regulace tepla. Žalobci si dle svých slov jsou vědomi omezené možnosti důkazního řízení v této věci, nicméně mají za to, že „*provedení důkazu ohledáním věci (místním šetřením) by věc postavila najisto*“. Poté žalobci namítli, že Ing. Č. pro své teoretické výpočty neměl k dispozici skutečný způsob využití předmětných nebytových prostor.

III.

Vyjádření žalovaného, včetně pozdějšího doplnění

16. Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 24. 10. 2024 navrhl zamítnutí žaloby pro její nedůvodnost. Podle přesvědčení žalovaného žalobci neuvedli žádný relevantní důvod, proč a jak by měli být kráceni na svých procesních právech a zároveň neuvedli žádný konkrétní zásah do svých vlastnických práv. K jednotlivým žalobním bodům pak žalovaný uvedl následující.
17. K prvému žalobnímu bodu žalovaný nejprve zdůraznil, že napadeným rozhodnutím nedošlo k potvrzení, ale ke změně prvostupňového rozhodnutí. Odvolací správní řízení je založeno na apelační zásadě a odvolacímu orgánu je umožněno změnit prvostupňové rozhodnutí (srov. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu), přičemž z hlediska hospodárnosti řízení má přednost změna rozhodnutí před jeho zrušením. Uvedené dle žalovaného potvrzuje i judikatura

Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 10. 12. 2018, č. j. 6 As 286/2018-34). Podle žalovaného v odvolacím řízení nebyly řešeny žádné zásadní změny předmětného stavebního záměru, které by odůvodňovaly zrušení prvostupňového rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání. Žalobcům je dobře známo, že počet 49 parkovacích míst byl obsažen v dokumentaci Stavby i ve stanoviscích a že číslo 33 bylo nesprávně uvedeno ve výroku prvostupňového rozhodnutí. Součástí stavebníkovy návrhu bylo vždy 49 parkovacích míst, nikoli 33, tudíž se nejedná o nic, o co by stavebník nežádal, jak namítají žalobci. Podle žalovaného se nemá smysl vyjadřovat k jednotlivým změnám stavby před dokončením, tedy k řízením v průběhu stavby, neboť v odvolacím řízení posuzoval rozhodnutí vydané podle skutkového stavu věci zjištěného v rozhodnutí z roku 2021, což je odlišné od skutečného stavu věci, v jakém byla Stavba realizována. Žalovaný však v odvolacím řízení vycházel z podané žádosti, která byla později modifikována. Je třeba zohlednit, že Stavba byla pravomocně povolena a realizována na základě odkladného účinku, který přiznal Nejvyšší správní soud. Žalovaný vyjádřil přesvědčení, že jeho rozhodnutí je plně v souladu s právními předpisy platnými v době vydání původního rozhodnutí a také s právním názorem zdejšího soudu, který původní rozhodnutí zrušil, a dále že úpravy stavebníkovy žádosti reagovaly na rozhodnutí soudu a jejich cílem bylo zjištěné rozpory odstranit.

18. K druhému žalobnímu bodu žalovaný opakovaně zdůraznil, že v posuzovaném případě právně vůbec nezáleží na tom, jak bude nebo byla Stavba realizována, neboť to je věcí zcela jiných řízení, které je třeba posuzovat samostatně. Žalovaný poté popsal jednotlivé změny prvostupňového rozhodnutí, které nepovažuje za zásadní do té míry, aby si vyžádaly opětovné projednání věci v prvním stupni. V průběhu odvolacího řízení stavebník na základě výzvy předložil upravenou projektovou dokumentaci, ze které vyplývá nové dispoziční řešení bytů ve Stavbě, tudíž provedená změna odpovídá předložené (upravené) dokumentaci a skutkovému stavu věci. Podle žalovaného by změna Stavby před dokončením byla vyžadována jen v případě, že by původní společné povolení zůstávalo v platnosti. Změnou prvostupňového rozhodnutí nemohlo dojít k žádnému „upřesnění distančního přezkumu“. Navíc žalobci neuvedli, jak by se změna prvostupňového rozhodnutí měla dotknout jejich vlastnických práv. Došlo pouze k tomu, že ve stejné budově bytového domu (o stejných půdorysných i výškových rozměrech), při počtu 56 bytů, se upravilo názvosloví (dispozice) bytů, byl uveden do souladu výrok s odůvodněním a byly upřesněny dotčené pozemky. Podle žalovaného změna měla dopad pouze do posouzení normového počtu parkovacích míst, a proto se této otázce v odvolacím řízení věnoval.
19. K třetímu žalobnímu bodu žalovaný nejprve zrekapituloval, že součástí návrhu a projektové dokumentace je rovněž výpočet počtu parkovacích stání, který vychází z potřeby 49 stání, a dle odborného posouzení nevykazuje zjevnou chybu. V objektu je navrženo 49 parkovacích stání. V objektu je 56 bytových jednotek, a to 7 bytů 1+kk a 39 bytů 1+1, což jsou byty o jedné obytné místnosti, tam je normová hodnota 0,5 parkovacího stání na jeden byt. Dále je zde 10 bytů 2+kk do 100 m², které vyžadují 1 parkovací stání. Takto je bytový dům také zkolaudován. Podle žalovaného v daném případě je parkování zajištěno v souladu s právními předpisy, tedy i s § 5 odst. 2 „vyhlášky č. 501/2006 Sb.“ [správně vyhlášky č. 268/2009 Sb. – pozn. soudu], přičemž žádné výjimky ani jiné úpravy není v daném případě potřeba. Žalovaný konstatoval, že v současnosti parkovací zakladače skutečně v objektu nejsou, ale to je řešeno jinak a v jiném řízení. V předmětném řízení stavebník doložil, k čemu byl vyzván, a žalovaný posoudil podklady a vydané společné povolení v návaznosti na odvolací námítky. Stavebník k výzvě žalovaného doložil, že Stavba obsahuje 33 klasických parkovacích stání v objektu a dalších 16 parkovacích stání bylo navrženo zajistit pomocí parkovacích zakladačů. Žalovaný

má za to, že nemůže přihlížet nebo se dokonce řídit změnami stavby, která probíhala na základě tříletého pravomocného povolení a v jejímž průběhu došlo k několika změnám a řízením. Nic nemění na věci ani skutečnost, že většina rozhodnutí byla v odvolacím řízení zrušena a věc vrácena k novému projednání. Žalovaný se i přesto, že v dalším řízení byly zakladače zrušeny a nahrazeny jiným způsobem, zabýval alespoň základní možností jejich použití, přičemž dospěl k názoru, že sice určitým způsobem by bylo užívání skutečně částečně komplikováno, není však pravou, že by užívání bylo nereálné. V dané souvislosti žalovaný doplnil, že pro zajištění naplnění potřeby parkovacích stání nejsou navrhována k využití jakákoliv místa ve veřejném prostranství a že všechna navržená parkovací stání jsou v souladu s § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb.

20. K čtvrtému žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že se v odvolacím řízení zabýval problematikou určení správnosti dispozic jednotlivých bytů. Za stěžejní označil posouzení kuchyně, tedy zda se jedná o obytnou či neobytnou místnost, a to v případě, pokud neobsahuje regulovatelné vytápění. To má dopady na výpočet počtu parkovacích stání. Žalovaný citoval § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb. a poté konstatoval, že stavebník dodal bilanci parkovacích stání, kde vychází pro určování dispozic bytů ze skutečnosti, že kuchyně v bytech nemají vytápění s možností regulace tepla, a tudíž nejde o obytné místnosti. Žalovaný tuto skutečnost prověřoval a autorizované osobě, která bilanci parkování zpracovala, musel dát za pravdu. Proto vyšel z tvrzení stavebníka, že v bytovém domě je 39 bytů 1 + 1, které ale mají pouze jednu obytnou místnost. Žalobci tvrzený rozdíl 27 parkovacích míst, která mají v záměru chybět, není podle žalovaného pravdivý a je založen pouze na „laickém (neodborném)“ tvrzení žalobců, pro které si žalobci neopatřili žádné odborné posouzení, přičemž tak mohli učinit již v odvolacím řízení. Žalovaný vyjádřil přesvědčení, že pokud v kuchyni regulované topení není, nemůže jít o obytnou místnost, přičemž názory žalobce mají v tomto smyslu spekulativní charakter. Otázka dobrých mravů je podle žalovaného v tomto případě zcela irelevantní. Buď místnost definiční znaky obytné místnosti splňuje nebo nikoliv.
21. K pátému žalobnímu bodu žalovaný zrekapituloval, že stavebník původně ke své žádosti předložil dokumentaci, ve které označil jednotlivé dispozice bytů v rozporu se skutečností a v rozporu s tím, co následně začal nabízet. Tohoto faktu si oba správní orgány nevšimly a upozornil na to až žalobce ve své první žalobě a soud se s tím ztotožnil. Stavebník poté požádal o změnu dispozic bytů, kterou provedl a až následně byla povolena změna stavby před dokončením, ta však musela být v přezkumném řízení zrušena z formálních důvodů, neboť byl nesprávně zvolen druh řízení. Byť žalovaný souhlasil s žalobci v tom, že by stavební úřad měl zahájit řízení o odstranění stavby (nepovolených stavebních úprav), umožnit stavebníkovi dodatečné povolení a na základě projednaného dodatečného povolení pak postupovat, tak upozornil, že to vše je věcí následných navazujících řízení, která s projednáním napadeného rozhodnutí nemají nic společného. To je však podle žalovaného něco odlišného od změny označení dispozic jednotlivých bytových jednotek tak, aby byly v souladu s předloženou stavební dokumentací, kterou stavebník provedl podle výzvy žalovaného učiněné v návaznosti na zrušení předchozího napadeného rozhodnutí soudem.
22. K šestému žalobnímu bodu žalovaný setrval na svém názoru, že pokud jsou žalobci vlastníky bytu v sousední stavbě, pak jsou právními nástupci původního stavebníka jejich domu, tudíž povinnost plnit normový počet parkovacích míst prostřednictvím jejich stavebníkem deklarovaných nájemních smluv přešla na další vlastníky této nemovitosti. Pokud by tomu totiž tak nebylo, byla by stavba užívaná v rozporu s kolaudačním oprávněním. Absurdita přístupu žalobců spočívá v tom, že jako vlastníci nemovitosti povolené na základě nájemních smluv zajišťujících parkování se sami dožadují u souseda přísnějšího režimu. Žalovaný poté

doplnil, že stavebník nakonec fakticky stavbu realizoval jinak, protože zrušil zakladače v objektu a parkovací místa vymístil na základě nájemní smlouvy na pozemek v docházkové vzdálenosti. Tento postup se ale týkal samostatného povoloovacího postupu mimo předmětné řízení. Proto v daném řízení nelze řešit otázku výjimky z obecných požadavků na výstavu. Zvolené řešení spočívající ve využití nájemní smlouvy je ve světle konstantní judikatury legitimní řešení, jakkoliv s předmětným řízením podle názoru žalovaného nesouvisí (žalovaný odkázal na judikaturu, zejména citoval z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 6. 2019, č. j. 10 As 224/2018-56).

23. Závěrem pak žalovaný učinil dovětek k otázce parkovacích stání ve světle aktuálně platné právní úpravy. Uvedl, že se „nad rámec“ zabýval potřebou parkovacích míst podle nových právních předpisů od 1. 7. 2024 (zákon č. 283/2021 Sb. a vyhláška č. 146/2024 Sb.) a došel k závěru, že při posuzování stejné stavby na stejném místě by dle nové právní úpravy byl normový počet parkovacích míst pouhých 28 (namísto původních 49). Předmětný stavební záměr tak podle současně platné právní úpravy splňuje požadavky na počty parkovacích stání i bez parkovacích míst zajištěných na základě zakladačů či nájemní smlouvy, neboť je v objektu zbudováno a zkolaudováno 33 míst. Nově totiž otázka dispozic bytů nehraje žádnou roli. Stavebník je v principu povinen vycházet z klíče 1 parkovací stání na 120 m² podlahové plochy.
24. Podáním ze dne 11. 3. 2025 žalovaný doplnil své vyjádření k žalobě. Úvodem zopakoval, že napadené rozhodnutí je zákonné a nijak nezasahuje ani nekrátí veřejná subjektivní práva žalobců. Dále uvedl, že žaloba neobsahuje konkrétní tvrzení, ze kterých by vyplývalo, v čem napadené rozhodnutí konkrétně zasahuje do veřejných subjektivních práv žalobců, neboť žalobci uvádějí pouze obecná tvrzení, že jsou postupem žalovaného přímo kráceni na svých právech, aniž by blíže specifikovali, v čem takové krácení spočívá. Podle žalovaného žalobci v tomto smyslu nedisponují žalobní legitimací. Poté se žalovaný opětovně vyjádřil k jednotlivým žalobním bodům.
25. K prvému bodu žalovaný uvedl, že postupoval v souladu s právními předpisy a ustálenou judikaturou, když prvostupňové rozhodnutí změnil, přičemž uvedeným postupem zhojil vady, které mu byly soudem vytýkány. Upozornil, že žalobci namítané změny stavby před dokončením stavební úřad povoloval v době, kdy prvostupňové rozhodnutí (tj. společné povolení Stavby – pozn. soudu) bylo pravomocné, a dále že žalobci zaměňují společné povolení Stavby a změnu Stavby před dokončením. Žalovaný zopakoval své přesvědčení, že postupoval v souladu se zásadou hospodárnosti a jednotnosti řízení a rovněž v souladu s § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, neboť veškeré vady řízení bylo možno odstranit v odvolacím řízení. K druhému bodu žalovaný uvedl, že žadatel (stavebník) je oprávněn v průběhu celého řízení upřesňovat projektovou dokumentaci, neboť jde mimo jiné o řízení o žádosti, které je ovládáno dispoziční zásadou, přičemž rozsah žádosti je určen především projektovou dokumentací. Podle žalovaného je pak rozhodující projektová dokumentace ve stavu, v jakém byla schválena na pravomocném konci správního řízení. Žalovaný dále uvedl, že upřesnění projektové dokumentace nebylo ani takového charakteru, aby opodstatňovalo vyžádání si nových závazných stanovisek. Práva žalobců jako účastníků řízení byla zachována, neboť správným označením vnitřních dispozic jednotlivých bytů a prostor nedochází k zásahu do práv žalobců, kteří vystupují ve vztahu ke Stavbě jako sousedé, tj. osoby, kterých se vnitřní změny dispozic nemohou nijak dotknout. Podle žalovaného upřesnění projektové dokumentace spočívající v nápravě počtu parkovacích míst, upřesnění nových parcelních čísel pozemků a správným označením vnitřních dispozic jednotlivých bytů nebylo natolik zásadní, že by to nebylo možné vyřešit v odvolacím řízení. Navíc tímto byly odstraněny vady, pro které bylo předchozí napadené rozhodnutí žalovaného soudem zrušeno. K třetímu bodu

žalovaný doplnil, že není povinen verifikovat nájemní smlouvy, resp. zkoumat existenci parkovacích míst zajištěných nájemními smlouvami, přičemž odkázal na již zmíněný rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 10 As 224/2018-56. Uvedl, že relevantní právní předpisy nekladou žádné specifické požadavky na to, jakým způsobem mají být parkovací stání v docházkové vzdálenosti zajištěna; naopak judikatura dovodila, že existence nájemních smluv k zajištění parkovacích míst je zcela dostačující. K otázce tvrzené nutnosti výjimky žalovaný poukázal na to, že žalobci ve výčtu předpisů pomíjejí stěžejní § 21 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který doplňuje § 20 odst. 5 uvedené vyhlášky tak, že parkovací stání musejí být umístěna v docházkové vzdálenosti do 300 m, je-li to technicky možné. Podle žalovaného vyhláška č. 501/2006 Sb. nestanovuje, že by pro splnění § 21 odst. 1 byla nutná výjimka. Žalovaný tak má za to, že navržená parkovací stání jsou v souladu s vyhláškami č. 268/2009 Sb. a č. 501/2006 Sb., neboť jejich normový počet odpovídá parkovacím místům v dokumentaci. Minimální počet parkovacích stání stanovený hmotným stavebním právem je zachován, jelikož normový počet je 49 parkovacích míst a tento počet byl stavebníkem navržen. Ke čtvrtému bodu žalovaný označil za absurdní tvrzení žalobců, že osazení topného tělesa v blízkosti vstupu do kuchyně činí z kuchyně vytápěnou místnost. Podle § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb. musí jít o přímé vytápění dané místnosti s možností regulace tepla. Ani jedna z těchto definičních podmínek není v daném případě naplněna, a není proto důvod považovat kuchyni za obytnou místnost. Na uvedeném podle žalovaného nic nemění ani žalobci uvedený výpočet parkovací bilance, který je zcela irelevantní, neboť vychází ze statistických údajů z roku 2011 a z chybného počtu obytných místností. K pátému bodu žalovaný doplnil, že žalobci opomíjí, že uvedenými změnami, resp. upřesněním projektové dokumentace stavebník uvedl projektovou dokumentaci a skutečný stav stavby do vzájemného souladu. Přitom platí, že stavebník je oprávněn zpřesňovat projektovou dokumentaci i v odvolacím řízení. Žalovaný byl dle závazného rozsudku zdejšího soudu povinen se zabývat tím, zda navržené označení bytu odpovídá jeho skutečné povaze. Proto také vyzval stavebníka, aby názvosloví dispozic bytových jednotek v projektové dokumentaci upřesnil, doložil aktuální bilanci parkovacích míst, přičemž doložené podklady následně posoudil ve vzájemných souvislostech. Na základě toho poté žalovaný dospěl k závěru, že nic nebránilo tomu, aby rozhodl tak, jak uvedl ve výroku napadeného rozhodnutí.

IV.

Vyjádření OZNŘ

26. OZNŘ ve svém obsáhlém vyjádření ze dne 18. 10. 2024 navrhla předmětnou žalobu zamítnout. Nejprve souhrnně ke všem žalobním bodům uvedla, že Nejvyšší správní soud v rozsudku 10 A 167/2023 v dané věci vyřešil pouze otázku aktivní procesní legitimace žalobců, nikoli otázku jejich věcné legitimace. Podle OZNŘ jediný pro žalovaného závazný právní názor, který z předchozího rozsudku soudu (po korekci od kasačního soudu) vyplýval, je ten, že posouzení žalovaného ohledně počtu parkovacích míst bylo nepřezkoumatelné, což při tehdejší procesní úpravě nutně vedlo ke zrušení předchozího napadeného rozhodnutí. OZNŘ má za to, že žalobci v žalobě neuvedli jediné tvrzení o tom, že a jak se namítané vady negativně dotkly jejich vlastnických práv, což bez dalšího vede k nedůvodnosti žaloby, přičemž k podáním žalobců ve správním řízení ani v předchozím soudním řízení nelze nyní přihlížet. Poté se OZNŘ přesto vyjádřila i k jednotlivým žalobním námitkám.
27. K námitce porušení zásady dvojinstančnosti OZNŘ uvedla, že tato námitka by mohla být důvodná pouze tehdy, pokud by bylo zjištěno, že napadené rozhodnutí negativně zasáhlo práva žalobců právě a jen proto, že žalovaný nezrušil společné povolení a nevrátil věc k dalšímu řízení stavebnímu úřadu. Podle OZNŘ neexistuje žádná příčinná souvislost mezi nevrácením

věci stavebnímu úřadu a rozpory mezi výrokem a odůvodněním prvostupňového rozhodnutí, které nevznikly v důsledku nevrácení věci stavebnímu úřadu, stejně tak ani mezi nevrácením věci stavebnímu úřadu a tvrzeným neurčitým či vadně vymezeným předmětem řízení. Žalobci netvrdili, že by jimi zpochybňovaným procesním postupem žalovaného došlo k tomu, že nemohli uplatnit svá procesní práva, že jim bylo znemožněno něco tvrdit, namítat nebo prokázat atp. Proto namítané nedostatky práva žalobců nezkrátily, a i kdyby existovaly, nemohly představovat důvod nezákonnosti napadeného rozhodnutí ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. Žalovaný postupoval procesně správně, pokud po zjištění, že společné povolení Stavby je v rozporu s právními předpisy, v souladu s § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu společné povolení částečně změnil a ve zbytku jej potvrdil. K porušení zásady dvojinstančnosti nemohlo dojít, protože napadené rozhodnutí pro žalobce nepředstavovalo překvapivé rozhodnutí, jelikož žalovaný je se všemi nově opatřenými podklady rozhodnutí včetně aktuální projektové dokumentace seznámil a dal jim možnost se vyjádřit. Žalobci netvrdili v žalobě procesní vadu, že jim žalovaný ubral možnost vyjádřit se v odvolacím řízení k novým podkladům rozhodnutí, resp. ke změnám stavebního záměru či řešení parkovacích míst. Tvrzení žalobců o změně podstatných parametrů stavebního záměru představující zcela jinou stavbu neodpovídá aktuální projektové dokumentaci. Změna vnitřního uspořádání bytů z povahy věci nemůže vést k posouzení, že jde o jinou stavbu, resp. větší byty. OZNŘ k tomuto okruhu žalobních námitek uzavřela, že namítaná vada v podobě nezrušení společného povolení nenastala, protože žalovaný byl oprávněn společné povolení změnit, přičemž i kdyby procesní vada existovala, nemohla vést k nezákonnosti napadeného rozhodnutí, neboť nesouvisela s žalobci namítanými nedostatky. A konečně podle OZNŘ ani nebyla dotčena procesní či vlastnická práva žalobců.

28. K námitce absence výjimky pro parkovací stání mimo stavební pozemek OZNŘ uvedla, že stavební úřad podle § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení mimo jiné posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky prováděcích právních předpisů tohoto zákona, mimo jiné vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vyhlášky č. 268/2009 Sb. Tato právní úprava umožňuje u stavby pro bydlení umístit parkovací stání v limitované docházkové vzdálenosti bez dalšího, tudíž námitka žalobců o nutnosti výjimky podle § 169 odst. 3 a 5 stavebního zákona ve spojení s § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nedůvodná. Předmětný stavební záměr tedy nevyžadoval udělení výjimky pro umístění parkovacích stání mimo stavbu, protože jde o stavbu pro bydlení. Z vyhlášky č. 268/2009 Sb. ve spojení s normou ČSN 73 6110 vyplývá, že parkovací stání lze zajistit ve skutečně docházkové vzdálenosti do 300 m s využitím jiného pozemku, což potvrzuje i judikatura (OZNŘ v dané souvislosti odkázala zejména na shodnou judikaturu jako odkazoval žalovaný). Odkaz žalobců na Metodickou pomůcku MMR označila OZNŘ za nepřipadný, protože ta se vůbec netýká otázky, zda lze bez udělení výjimky umístit parkovací stání mimo pozemek se stavbou. OZNŘ odmítla tvrzení žalobců o nedostatečném vypořádání této jejich námitky, přičemž poukázala na str. 13 napadeného rozhodnutí, kde podle ní žalovaný vypořádal podstatu námitky žalobců argumentem, že pro parkovací stání stavby nemusí být udělena výjimka. Z vypořádání žalovaného, že výjimka se dělá pro normový počet a nikoli pro zajištění většího než potřebného množství, podle OZNŘ implicitně vyplývá, že žalovaný dospěl k závěru, že zajištěná parkovací stání vyhovují požadavkům právních předpisů, a proto není výjimka zapotřebí. OZNŘ k tomuto okruhu žalobních námitek uzavřela, že ani touto namítanou vadou nebyla dotčena procesní či vlastnická práva žalobců.
29. K námitce zavedené správní praxe dovozované z jiného řízení, kde stavební úřad v předmětné lokalitě výjimku vyžadoval, OZNŘ uvedla, že vada pominutí zavedené správní praxe

nenastala, kdy žalobci takovou správní praxi neosvědčili. Legitimní očekávání žalobců, že OZNŘ potřebuje k zajištění parkovacích stání mimo stavbu výjimku, nemohlo nastat, a to již z toho důvodu, že žalobci moc dobře ví, že stavebník domu, jehož jsou spoluvlastníci, žádnou výjimkou nedisponoval, ač svá parkovací stání zajistil též mimo objekt. I u této námitky OZNŘ konstatovala, že nebyla dotčena procesní či vlastnická práva žalobců.

30. K námitce nesprávné bilance parkovacích stání OZNŘ předně uvedla, že žalobci v žalobě nijak nepolemizovali s vysvětlením bilance parkování projektantem, že tabulka č. 34 normy nemusela být u Stavby dodržena, neboť podle čl. 14.1.9 a 14.1.12 normy jde o dostavbu proluky stavbou kvalitně obslouženou veřejnou hromadnou dopravou s indexem dostupnosti 4 dle tabulky č. 32. Dále podle OZNŘ žalobci v žalobě nezpochybnili ani způsob zajištění parkovacích míst parkovacími zakladači, který posoudil žalovaný na str. 6 a 9 napadeného rozhodnutí. Podle OZNŘ jsou pro výpočet relevantní jen rozměry a parametry bytů vyplývající z dokumentace. Na vzorci pro celkový počet parkovacích míst pak panuje shoda. Z provedeného výpočtu žalobci nezpochybnili použité koeficienty ani skutečnost, že se jednalo o byty s celkovou plochou méně než 100 m². Nesporné podle OZNŘ je i vymezení podmínek, kdy se kuchyň považuje za obytnou místnost. Žalobci tak podle OZNŘ nabízejí jediný argument, a to že je topné těleso situováno jen několik desítek centimetrů od vstupu do kuchyně, tudíž podle nich je kuchyň vytápěna a je v ní možné teplotu regulovat. Takovou námitku OZNŘ hodnotí jako zjevně nedůvodnou bez nutnosti dalšího dokazování, neboť nemá-li být v kuchyních podle projektové dokumentace osazeno topné těleso, lze logicky učinit bez dalšího skutkový závěr, že místnost není vytápěna s možností regulace tepla. Námitka, že fakticky jsou v domě topná tělesa osazena jinak, než jak by vyplývalo z projektové dokumentace, se podle OZNŘ míjí s předmětem řízení. Správní orgány posuzovaly v souladu s § 94o odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona, zda je stavební záměr vymezený projektovou dokumentací v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a zda jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu. K dílčí námitce ohledně počtu obyvatel OZNŘ uvedla, že z údajů ČSÚ vyplývá, že průměrný počet obyvatel v bytě s jednou obytnou místností je 1,5 a průměrný počet obyvatel v bytě se dvěma obytnými místnostmi je 1,8. OZNŘ konstatovala, že výpočet parkovacích stání vycházel ze vstupního údaje, že 7 bytů (označených jako 1+kk) o jedné obytné místnosti bude mít 1 obyvatele, 39 bytů (označených jako 1+1) o jedné obytné místnosti bude mít 2 obyvatele a 10 bytů (označených jako 2+kk) do 100 m² bude mít 2 obyvatele. Celkem se tedy počítá se 105 obyvateli 56 bytů. Tudíž výpočet projektanta ob stojí jak v testu většinových čísel, tak v testu průměrných hodnot. OZNŘ poté kriticky hodnotí výpočet počtu parkovacích míst provedený žalobci v žalobě, který se od bilance autorizovaného inženýra ve vztahu k počtu osob liší jen ve dvou údajích: a) žalobci počítají u sedmi bytů 1+kk počet obyvatel 1,67 x bilance počítá s 1 obyvatelem a b) žalobci počítají u bytů 1+1 a 2+kk 2,5 obyvatele (neuvádějí proč) x bilance počítá se 2 obyvateli. Zjevně tedy nejde o žádné extrémní rozdíly. OZNŘ označila závěr žalobců, že bytovému domu chybí 27 stání za nepravdivý, ve vztahu k bytům 1+1 a 2+kk a počtu jejich obyvatel za nepřezkoumatelný a ve vztahu k počtu obytných místností i obyvatel za nesprávný. K námitce nesprávné bilance parkovacích stání OZNŘ ještě doplnila, že nebylo žádným procesním pochybením, že si žalovaný vyžádal vyjádření Správy veřejného statku, pokud uznal za vhodné seznámit se i se stanoviskem tohoto orgánu, kdy se tím v žádném případě nezbavoval povinnosti řešení parkovacích stání samostatně posoudit. Žalovaný správně odkázal na předmětnou normu, bilanci, která je podrobně odůvodněna, závěr o počtu obytných místností odůvodnil zvoleným řešením vytápění a podpořil své posouzení vyjádřením Správy veřejného statku.

31. K námitce požadavku na odstranění stavby OZNŘ uvedla, že její podstatou je tvrzení, že změna stavby spočívající ve změně dispozičního řešení bytů nebyla povolena a že má být vedeno řízení o odstranění této části stavby. Podle OZNŘ žalobci neuvedli v žalobě pravdu, pokud tvrdili nepovolení změny dispozic bytových jednotek. Pro rozhodnutí žalovaného byl rozhodný skutkový a právní stav v době vydání napadeného rozhodnutí (dne 19. 7. 2024), přičemž v tento den existovalo pravomocné a nezrušené rozhodnutí o povolení změny dispozic bytových jednotek v podobě třetí změny (OZNŘ argumentovala jednak odkladným účinem svého odvolání proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 5. 2024, jímž byla zrušena třetí změna Stavby provedená záznamem do spisu dne 13. 3. 2024, jednak rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 8. 2024, jímž bylo zrušující rozhodnutí ze dne 9. 5. 2024 zrušeno a přezkumné řízení zastaveno). Poté doplnila, že skutečnosti nastalé po vydání napadeného rozhodnutí nejsou pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí relevantní. Za mimoběžné pak označila všechny žalobní námitky vztahující se k odstranění stavby, neboť to, zda správní orgány pochybily nezahájením řízení o odstranění stavby, není předmětem soudního přezkumu zákonnosti napadeného rozhodnutí. A konečně OZNŘ konstatovala, že bylo-li by pravomocně zrušeno společné povolení, vedl by stavební úřad v souladu s § 129 odst. 5 stavebního zákona opakované stavební řízení, a to i když stavba byla již fyzicky zahájena, resp. dokončena.
32. K námitce nerespektování závazného právního názoru soudu OZNŘ uvedla, že Nejvyšší správní soud tím, že v rozsudku 10 As 167/2023 konstatoval, že parkovací stání domu žalobců nejsou předmětem projednávané věci, rozhodně nevyslovil závazný právní názor, že se touto otázkou správní orgány nesmí zabývat. Jiný konkrétní závazný právní názor, který by žalovaný nerespektoval, žalobci neuvedli.
33. Závěrem OZNŘ učinila „vyjádření z opatrnosti“, v němž nejprve konstatovala, že úprava projektové dokumentace spočívala ve změněném dispozičním řešení bytů v bytovém domě, tudíž nešlo o jinou stavbu ani o změnu podstatných parametrů předmětného stavebního záměru. Upravená projektová dokumentace se stále týkala stavby bytového domu na týchž pozemcích ve stejném objemu a došlo jen k úpravě vnitřního členění jednotlivých bytů. Z tohoto důvodu nebylo zapotřebí disponovat se žádostí a žalovaný beze zbytku napadeným rozhodnutím rozhodl o celé žádosti stavebníka. K dílčí námitce týkající se neurčitosti vymezení nebytových prostor OZNŘ uvedla, že výrok napadeného rozhodnutí není v rozporu s projektovou dokumentací, protože údaj o počtu kancelářských prostor neobsahuje, přičemž počet (tj. 4) a parametry kancelářských prostor jsou zřejmé z projektové dokumentace, která definuje stavební záměr tak, jak byl povolen. Tudíž práva žalobců nemohla být nijak dotčena. Pokud jde o počet 49 parkovacích stání, podle OZNŘ je třeba výrok napadeného rozhodnutí vykládat ve spojení s projektovou dokumentací a odůvodněním napadeného rozhodnutí, ze kterého vyplývá, že objekt obsahuje 33 klasických parkovacích stání a 16 parkovacích stání je zajištěno pomocí parkovacích zakladačů (OZNŘ zdůraznila, že proti zajištění parkovacích míst zakladači žalobci v žalobě ničeho nenamítli), přičemž je tam doplněno, že 16 zakladačů bylo nahrazeno 16 parkovacími místy v docházkové vzdálenosti nájemní smlouvou. Stavební zákon nepřikazuje uvádět počet parkovacích míst a způsob jejich zajištění do výroku společného povolení. Námitku nepřezkoumatelnosti parkovacích míst proto OZNŘ označila za neopodstatněnou. Poté OZNŘ označila tvrzení žalobců, že lokalita je natolik přesycena dopravou v klidu, že je vyloučeno, aby se zde našlo 16 volných parkovacích stání, jako čistě spekulativní a neprokázané, když naopak má za to, že ve správním řízení prokázala, že 16 parkovacích stání prostřednictvím nájemní smlouvy zajistila. A konečně OZNŘ, stejně jako žalovaný, poukázala na novou právní úpravu účinnou od 1. 7.

2024, podle které by byl počet parkovacích stání pro Stavbu výrazně nižší (OZNŘ uvedla počet 29), přičemž ani žalobci nezpochybňují, že uvnitř Stavby je 33 parkovacích stání. Podle OZNŘ by soud při posouzení důvodnosti žalobních námitek neměl změnu právní úpravy přehlížet, protože jinak by mohlo dojít k formalistickému procesnímu ping-pongu, kdy případné zrušení napadeného rozhodnutí by nemohlo vést k jinému meritornímu výroku.

34. Úplným závěrem se OZNŘ vyjádřila k důkazním návrhům žalobců, a to tak, že většinu z nich považuje za nadbytečnou, případně se jedná o návrhy, u nichž žalobci nedostatečně odůvodnili jejich důkazní relevanci.
35. Podáním ze dne 3. 12. 2025 OZNŘ předložila revizní odborný posudek zpracovaný autorizovaným inženýrem Ing. Jiřím Červeným ze dne 29. 11. 2025, a to k potvrzení správnosti určení počtu potřebných parkovacích míst dle již dříve doložené bilance parkování a současně k vyvrácení správnosti výpočtu použitého žalobci v žalobě. Dle OZNŘ ze závěrů předloženého posudku vyplývá, že počet 49 parkovacích míst je správný a že naopak žalobci uváděný počet 73 míst je chybný, neboť není podložen a vychází z chybných vstupních údajů.

V.

Průběh řízení

36. Soud ověřil, že žaloba směřující proti napadenému rozhodnutí byla podána včas. Napadené rozhodnutí bylo zástupci žalobce doručeno dne 22. 7. 2024. Předmětná žaloba byla soudu doručena dne 16. 8. 2024. Je tudíž zřejmé, že byla dodržena zvláštní zákonná lhůta pro podání správní žaloby v délce jednoho měsíce dle § 306 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „*nový stavební zákon*“), která se uplatní na případy napadených správních rozhodnutí doručených nejdříve dne 1. 7. 2024. V tento den nabyla účinnosti nová právní úprava stavebního řádu (srov. § 334a odst. 3 nového stavebního zákona a dále nálezy Ústavního soudu ze dne 26. 3. 2025, sp. zn. I. ÚS 3241/24, resp. navazující judikatura Nejvyššího správního soudu, např. rozsudky ze dne 8. 4. 2025, č. j. 10 As 225/2024-44, ze dne 11. 4. 2025, č. j. 5 As 242/2024-52 nebo ze dne 17. 4. 2025, č. j. 3 As 181/2024-91), s výjimkou tzv. vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k novému stavebnímu zákonu, u nichž se zkrácená (jednoměsíční) lhůta dle nové právní úpravy uplatní již u rozhodnutí doručených od 1. 1. 2024, neboť pro ně neplatí přechodné období dle § 334a odst. 1 nového stavebního zákona (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2025, č. j. 1 As 247/2024-90).
37. Soud k uvedenému doplňuje, že Ústavní soud v již odkazovaném nálezu ve věci sp. zn. I. ÚS 3241/24 (v bodu 34) výslovně uvedl, že „*jazykovým výkladem § 331 stavebního zákona lze dospět k závěru, že zákonodárce míní, aby se soudní řízení zahájena přede dnem 1. 7. 2024 dokončila podle staré právní úpravy*“. S ohledem na den doručení žaloby (tj. až po datu 1. 7. 2024) bylo třeba v nynějším řízení zohlednit zvláštní právní úpravu soudního přezkumu obsaženou v § 305 a násl. nového stavebního zákona.
38. Soud dále konstatuje, že žaloba byla podána osobou k tomu oprávněnou (žalobci byli účastníky správního řízení) proti žalovanému, který je pasivně legitimován (jako odvolací orgán, který vydal napadené rozhodnutí), po vyčerpání řádných opravných prostředků (žalobci podali proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání, o němž rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím, proti němuž již nebylo odvolání přípustné) a obsahuje všechny požadované formální náležitosti. Soud proto mohl přistoupit k věcnému přezkoumání žaloby.
39. S ohledem na předchozí průběh správního řízení a na soudní přezkum předchozího napadeného rozhodnutí soud jednal se stavebníkem Stavby (tj. OZNŘ) jako s osobou účastněnou na řízení (srov. § 305 nového stavebního zákona). Soud rovněž učinil dne 2. 9. 2024

výzvu potenciálním osobám zúčastněným na řízení ve smyslu § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), a to vyvěšením na úřední desce soudu a Úřadu městského obvodu Plzeň 3 (v návaznosti na opatření předsedy senátu z téhož dne o doručení vyvěšením na úřední desce). Ve stanovené lhůtě nikdo neoznámil soudu svůj zájem účastnit se předmětného řízení jako osoba zúčastněná na řízení.

40. Vzhledem k tomu, že žalobci dodatečně vyjádřili souhlas s rozhodnutím o věci samé bez jednání (podáním ze dne 18. 11. 2025) a žalovaný takový souhlas vyjádřil již ve vyjádření k žalobě, soud o podané žalobě rozhodl bez nařízení jednání ve smyslu § 51 odst. 1 s. ř. s. Soud totiž k posouzení důvodnosti žaloby nepotřeboval provádět žádné dokazování, neboť mu plně postačovalo vyjít z obsahu správního spisu a z nesporných tvrzení účastníků řízení, resp. OZNŘ. Soud proto posoudil důkazní návrhy, které učinili žalobci a OZNŘ ve svých písemných podáních jako nadbytečné (v podrobnostech viz níže).

VI.

Závěry soudu a Nejvyššího správního soudu z předchozích rozsudků vydaných v dané věci

41. Jelikož předmětem sporu je společné povolení Stavby, které již zdejší soud a následně i Nejvyšší správní soud přezkoumávaly, přičemž jednou z žalobních námitek bylo i to, že se žalovaný při opakovaném projednání odvolání žalobců proti společnému povolení Stavby neřídil závazným právním názorem soudů, soud považuje za vhodné pro přehlednost zrekapitulovat podstatné závěry, které oba zmíněné soudy v dané věci již vyslovily.
42. Zdejší soud v předchozím rozsudku, jímž zrušil předchozí napadené rozhodnutí žalovaného (potvrzující společné povolení Stavby), učinil zejména následující závěry.
43. Soud v první řadě dospěl k závěru, že oba žalobci jsou *aktivně procesně legitimováni k podání žaloby, neboť tvrzenými imisemi, které žalobci spatřovali mimo jiné ve zvýšení dopravního zatížení lokality v důsledku tvrzeného nesprávného vymezení parkovací kapacity stavebního záměru, mohlo napadené rozhodnutí zasáhnout do právní sféry obou žalobců v podobě přímého dotčení vlastnického práva* (body 59 až 62). Soud rovněž považoval za *potenciálně relevantní ve vztahu k dotčení právní sféry žalobců i žalobní námitky směřující proti vnitřnímu uspořádání jednotlivých bytů v bytovém domě, neboť aplikovaná technická norma odvozuje minimální počet parkovacích míst právě od způsobu dispozice bytu a případné pochybení při zjišťování skutkového stavu stran této otázky tak má způsobilost ovlivnit dopravní zatížení řešené lokality, a z toho titulu i právní postavení žalobců* (body 59 až 63 předchozího rozsudku).
44. Soud měl dále za to, že *těžištěm sporu byla zákonnost výpočtu parkovacích (odstavňových) míst předmětného stavebního záměru obsaženého v projektové dokumentaci a následně aprobovaného oběma správními orgány*. K této sporné otázce soud konstatoval, že *rozhodnutí správních orgánů jsou stížena dílčí nepřezkoumatelností pro nesrozumitelnost, která spočívá v rozporu výroku s odůvodněním rozhodnutí ohledně počtu parkovacích míst*. Byť tato vada napadeného rozhodnutí sama o sobě vedla k jeho zrušení, soud seznal, že *se k posouzení žalovaného stran bilance parkovacích míst může vyjádřit* (body 64 a 65 předchozího rozsudku).
45. Soud zejména nesouhlasil s žalovaným, že mu nepřisluší přezkoumávat správnost závěrů projektanta, pokud mu je předložena ucelená projektová dokumentace. Podle soudu *převezme-li správní orgán projektantem provedený výpočet, aniž sám kriticky zhodnotí jeho správnost, pak tím do určité míry rezignuje na výkon dohledové činnosti. Tím spíše právě uvedené platí za situace, v níž žalobci opakovaně a konkrétně na vady výpočtu upozorňovali ve správním řízení. Přitom výpočet parkovacích míst v projektové dokumentaci byl na první pohled stížen vadami, jichž si může povšimnout i osoba bez odborné způsobilosti*. Soud se poté detailně zabýval nedostatky

předložené bilance parkovacích míst, kterou žalovaný nekriticky převzal, přičemž poukázal na nevypořádání tvrzení žalobců o zjevné nevhodnosti stavebníkem zvolených parkovacích zakladačů, o něž byla v průběhu řízení aktualizována projektová dokumentace. Soud přisvědčil žalobcům, že žalovaný a stavební úřad pochybili tím, že nezkoumali, zda tvrzení v žádosti o zahájení řízení mají reálný odraz v projektové dokumentaci, přičemž v této souvislosti upozornil na nesrovnalosti ve vnitřním uspořádání (dispozici) bytů v předmětném stavebním záměru. Stavební úřad se musí v každém konkrétním případě zabývat tím, zda navržené označení bytu vskutku odpovídá jeho skutečné povaze, či zda jde toliko o zástěrku sloužící k obcházení požadavků na výstavbu. Soud v dané souvislosti uzavřel, že samotná projektová dokumentace je stížena dílem zjevně nesprávnými výpočty a zároveň chybějícími skutkovými podklady pro přezkoumání jiných výpočtů a závěrů. Uvedl, že není úkolem stavebního úřadu aktivně nahrazovat popsané nedostatky, ale vyzvat žadatele k jejich odstranění (body 69 až 75 předchozího rozsudku).

46. Soud se poté zabýval žalobní námitkou týkající se žalobci tvrzeného nesouladu stavebního záměru s územním plánem města Plzně, kterou neshledal důvodnou (body 77 až 82 předchozího rozsudku). Důvodnou pak neshledal ani námitku nezákonnosti napadeného rozhodnutí pro tvrzené vady závazného stanoviska Krajské hygienické stanice, resp. Ministerstva zdravotnictví České republiky řešící hlukové limity (bod 83 předchozího rozsudku).
47. Jak již bylo uvedeno v úvodu tohoto rozsudku, předchozí rozsudek soudu přezkoumal ke kasační stížnosti OZNŘ Nejvyšší správní soud rozsudkem 10 As 167/2023, jímž kasační stížnost zamítl.
48. Nejvyšší správní soud předně konstatoval, že *nemá v projednávané věci pochyb o tom, že žalobci jsou aktivně procesně legitimováni k podání žaloby. V návaznosti na tento závěr doplnil, že není pravda, že by žalobci hájili pouze veřejný zájem, ale uvedli též konkrétní tvrzení, proč je do jejich vlastních práv přímo zasahováno, přičemž zmínil zejména námitky žalobců, že nezajištění dostatečného množství parkovacích míst u předmětného stavebního záměru povede ke zvýšení dopravní zátěže v rezidenční lokalitě, snížením kvality bydlení a problémy s parkováním, resp. zvýšený počet obyvatel, hluk a zplodiny z automobilů v dané lokalitě. To vše může nepochybně zasáhnout také do vlastnického práva žalobce a) (body 40 až 42 rozsudku 10 As 167/2023).*
49. Dále Nejvyšší správní soud souhlasil se zdejším soudem, že *ohledně počtu parkovacích míst jsou ve výroku rozhodnutí stavebního úřadu a odůvodnění obou předmětných správních rozhodnutí rozpory. Vzhledem k tomu, že žalobci vznesli konkrétní námitky, které se týkaly počtu parkovacích míst, měl se již stavební úřad, a poté žalovaný dostatečně podrobně zabývat počtem parkovacích míst včetně vzniklých rozporů a tyto rozpory odstranit. Případně vysvětlit, proč je bilance parkovacích stání správná. To však stavební úřad neučinil a žalovaný daná pochybení nenapravit. V důsledku toho je rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelné. Tato nepřezkoumatelnost je důsledkem toho, že se danou otázkou správní orgány zabývaly zcela nedostatečně (až alibisticky) a nevysvětlily sporné otázky tak, aby nevznikaly pochybnosti o výpočtu parkovacích stání. Nejednalo se přitom o zjevnou nesprávnost. Nejvyšší správní soud uzavřel, že odůvodnění napadeného rozhodnutí nebylo komplexní a řádné, a proto mu v dané chvíli nepřisluší se touto otázkou podrobně zabývat, přičemž doplnil, že tak neměl činit jako první ani zdejší soud. Proto Nejvyšší správní soud považoval za nadbytečné se zabývat správností výpočtu provedeného zdejším soudem, jakož i otázkou dispozičního řešení ve stavebním záměru (body 49 až 54 rozsudku 10 As 167/2023).*
50. Poté Nejvyšší správní soud konstatoval, že *„[v] dalším řízení se bude muset žalovaný vypořádat se všemi námitkami, které byly žalobci vzneseny, a to včetně námitky týkající se dispozic bytů“.*

Dále pak kasační soud označil námitky týkající se dispozic bytů a využitelnosti parkovacích zakladačů za rozvinutí předchozí argumentace žalobců o počtu parkovacích míst a reakci na výpočet provedený žalovaným (body 56 a 57 rozsudku 10 As 167/2023).

VII.

Posouzení věci soudem

51. V souladu s § 75 odst. 1 a 2 s. ř. s. soud vycházel při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlédnout *ex officio*, tj. vad ve smyslu § 76 odst. 2 s. ř. s. a dále vad, které by bránily přezkoumání napadeného rozhodnutí v rozsahu řádně a včas uplatněných žalobních bodů (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Asz 79/2009-84, č. 2288/2011 Sb. NSS). Žádné takové vady soud neshledal.
52. Po přezkoumání skutkového a právního stavu nyní projednávané věci soud dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.
53. Vzhledem k tomu, že správní spis poskytoval dostatečný podklad pro posouzení žalobních námitek a pro rozhodnutí předmětné věci, soud neprováděl žádné dokazování. Dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu totiž platí, že správní soud listiny obsažené ve správním spisu k důkazu neprovádí (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS).

(i) Obecná východiska pro posouzení soudu

54. S ohledem na obsah a rozsah žaloby soud považuje za potřebné úvodem vymezit základní východiska svého posouzení.
55. Předně soud konstatuje, že rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, č. 2162/2011 Sb. NSS, v bodech 31 a 32 konstatoval následující závěry, které jsou i v pozdější judikatuře hojně odkazovány: „*správní soudnictví je ovládáno zásadou dispoziční a koncentrační; 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 aktu. [...] K tomu je ale třeba dodat, že míra precizace žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod – byť i vyhovující – obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není naprosto na místě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta*“ (shodně též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2024, č. j. 4 Afs 69/2022-41).
56. Dále podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že soudy nemají povinnost reagovat na každou dílčí argumentaci a tu obsáhle vypořádávat, neboť úkolem soudu je vypořádat podstatu žalobní argumentace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014, č. j. 7 As 126/2013-19). Podstatné tedy je, aby se správní soud ve svém rozhodnutí vypořádal se všemi stěžejními námitkami účastníka řízení, což může v některých případech konzumovat i vypořádání některých dílčích a souvisejících námitek (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2014, č. j. 7 Afs 85/2013-33). Nepřezkoumatelnost rozsudku přitom nezpůsobuje ani skutečnost, že krajský soud odkázal na závěry učiněné správními orgány a uvedl, že se s nimi ztotožnil, případně některé tyto závěry v rozsudku citoval. Je-li napadené správní rozhodnutí řádně odůvodněno, je přípustné, aby si krajský soud,

nedochází-li k jiným závěrům, správné závěry žalovaného se souhlasnou poznámkou osvojil (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2022, č. j. 7 Afs 396/2021-28, resp. tak odkazované rozsudky téhož soudu ze dne 2. 7. 2007, č. j. 4 As 11/2006-86, ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, č. 1350/2007 Sb. NSS, nebo ze dne 29. 5. 2013, č. j. 2 Afs 37/2012-47).

57. Soud při odůvodnění tohoto rozsudku postupoval v intencích právě citované judikatury, tudíž se zaměřil na ty žalobní námitky, které byly relevantní z hlediska předmětu řízení, přičemž u jednotlivých námitek posoudil a vypořádal jejich podstatu, nikoli každý jednotlivý dílčí argument, kterých žalobci ve své obsáhlé žalobě uplatnili značné množství.
58. V nyní projednávané věci je předmětem soudního přezkumu rozhodnutí, kterým žalovaný změnil společné povolení Stavby vydané ve smyslu § 94p odst. 1 stavebního zákona, tj. rozhodnutí vydané ve společném územním a stavebním řízení.
59. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona zejména platí, že *stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při kolaudaci, může uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby.*
60. Podle § 94o stavebního zákona stavební úřad v řízení o vydání společného povolení (i) *posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (odst. 1); (ii) dále ověří zejména, zda a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem (odst. 2); a rovněž ověří účinky budoucího užívání stavby (odst. 3).*
61. Soud se tudíž věcně zabýval pouze těmi námitkami, které žalobci řádně uplatnili a které byly relevantní pro tento typ řízení, ve kterém stavební úřad posuzuje, zda je předmětný stavební záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 94o stavebního zákona (srov. § 94p odst. 2 stavebního zákona). Předmětem řízení o společném povolení Stavby proto nebylo samotné provedení Stavby, resp. posouzení způsobu provedení předmětného stavebního záměru (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2025, č. j. 22 As 94/2025-63, bod 11).
62. Žalobci v předmětné žalobě v prvé řadě uplatnili námitky procesního charakteru, a to že (i) žalovaný měl prvostupňové rozhodnutí zrušit, nikoli změnit (žalobní bod č. 1), (ii) v odvolacím řízení došlo k podstatné změně parametrů předmětného stavebního záměru, což způsobilo rozpor upravené projektové dokumentace s žádostí o společné povolení a z toho plynoucí porušení zásady dvojinstančnosti řízení (žalobní bod č. 2); (iii) změna dispozic bytů ve Stavbě byla provedena bez příslušného povolení (žalobní bod č. 5) a (iv) nerespektování závazného názoru soudu (žalobní bod č. 6). Zbývající žalobní námitky se týkaly věcného posouzení předmětného stavebního záměru, přičemž žalobci nadále namítali nesprávné a nedostatečné posouzení bilance předepsaných parkovacích (odstavných) míst [soud pro

zjednodušení dále používá souhrnné označení „parkovací místa“, což zahrnovalo i námitky proti posouzení, že kuchyně v jednotlivých bytech ve Stavbě nelze pro účely výpočtu normového počtu parkovacích míst označit za obytné místnosti (žalobní body č. 3 a 4).

63. Soud na tomto místě akcentuje, že žalobci již v žalobě neopakovali své námitky, které uplatnili v žalobě proti předchozímu napadenému rozhodnutí a které zdejší soud v předchozím rozsudku shledal nedůvodnými. Jednalo se o namítaný nesoulad s územním plánem města Plzně (srov. body 77 až 82 předchozího rozsudku) a vady závazných stanovisek týkajících se dodržování hlukových limitů (bod 83 předchozího rozsudku). Soud doplňuje, že žalobci v nyní projednávané věci v žalobě nezpochybnili žádné ze závazných stanovisek, ze kterých stavební úřad a poté žalovaný vyšli, tudíž v souladu s výše uvedenou dispoziční zásadou soud závazná stanoviska týkající se Stavby nepřezkoumával.

(ii) *K přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí*

64. Soud se nejprve zabýval otázkou přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, neboť z podstaty věci vyplývá, že přezkoumat z hlediska zákonnosti lze pouze přezkoumatelné rozhodnutí. Žalobci v žalobě námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí výslovně neuplatnili, nicméně na několika místech namítali, že žalovaný jejich odvolací námitky vypořádal nedostatečně (srov. str. 2, 10, 11, 12, 14, 15 žaloby), což označovali za „samostatný důvod pro zrušení“ napadeného rozhodnutí.
65. Podle ustálené judikatury (shrnuté např. v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 9. 2016, č. j. 1 As 287/2015-51, bod 24) platí, že „přezkoumatelné rozhodnutí je rozhodnutí srozumitelné, s dostatkem důvodů podporujících výrok rozhodnutí. Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je dána především tehdy, opřel-li soud rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, publ. pod č. 133/2004 Sb. NSS), nebo pokud zcela opomněl vypořádat některou z námitek uplatněných v žalobě (viz např. rozsudek ze dne 27. 6. 2007, č. j. 3 As 4/2007-58, rozsudek ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, publ. pod č. 787/2006 Sb. NSS, či rozsudek ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004-74).“ Dále pak Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14. 1. 2025, č. j. 1 Afs 172/2024-59, bod 34, konstatoval následující: „Z judikatury kasačního soudu vyplývá, že zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je obecně vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, tedy nesrozumitelnosti či nedostatku důvodů, kvůli kterým skutečně nelze rozhodnutí věcně přezkoumat (např. rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, bod 28). Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů pak musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (usnesení rozšířeného senátu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, č. 1566/2008 Sb. NSS). Správní orgán nemusí reagovat na každou dílčí námitku. Může totiž vystavět vlastní argumentaci, v jejíž konkurenci pak námitky účastníků neobstojí. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů má proto své místo zejména v situacích, kdy správní orgán opomene na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (srov. např. již cit. 1 Afs 92/2012-45, bod 28, nověji např. rozsudek ze dne 17. 8. 2023, č. j. 1 Afs 66/2023-79, bod 23).“ [všechna podtržení v citacích uvedených v tomto rozsudku byla doplněna soudem].
66. Nutno doplnit, že Nejvyšší správní soud setrvale judikuje, že nepřezkoumatelnost není projevem nenaplněné subjektivní představy stěžovatele o tom, jak podrobně by mu měl být rozsudek odůvodněn, ale objektivní překážkou, která kasačnímu soudu znemožňuje přezkoumat napadené rozhodnutí (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 3 Azs 69/2016-24, ze dne 27. 9. 2017, č. j. 4 As 146/2017-35). Uvedené závěry lze

aplikovat i při posouzení námitky nepřezkoumatelnosti napadeného správního rozhodnutí krajským soudem. Zbývá pak dodat, že z hlediska soudního přezkumu představují napadené a prvostupňové rozhodnutí jeden celek (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56, č. 534/2005 Sb. NSS).

67. Předně je třeba uvést, že žalovaný změnou č. 2 výroku prvostupňového rozhodnutí odstranil soudem vytýkaný rozpor mezi výrokem a odůvodněním předmětných rozhodnutí, neboť stanovil, že počet navržených parkovacích míst je 49. Týmž výrokem žalovaný upřesnil vnitřní dispoziční uspořádání bytových jednotek ve Stavbě, a to podle upravené projektové dokumentace předložené stavebníkem. Je sice pravdou, že v upraveném výroku není uveden počet kanceláří se zázemím, ovšem soud souhlasí s OZNŘ, že z upravené projektové dokumentace se zřejmě, že kanceláře jsou 4, tudíž v tomto ohledu nevzniká žádná nejasnost. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je pak zřejmé, že podle upravené projektové dokumentace má být realizováno 33 klasických parkovacích míst a zbývajících 16 bylo navrženo formou parkovacích zakladačů, celkem tedy ve výroku uvedených 49 míst (viz zejména bod 7 na str. 5 napadeného rozhodnutí). Otázkou změny formy zajištění 16 parkovacích míst (původně instalací parkovacích zakladačů ve Stavbě a nově na základě nájemního vztahu na parkovací místa v docházkové vzdálenosti od Stavby) se bude soud zabývat v rámci vypořádání věcných námitek směřujících proti bilanci parkovacích míst. Na tomto místě soud konstatuje, že tato informace obsažená v odůvodnění napadeného rozhodnutí nezpůsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí v části týkající se určení počtu parkovacích míst. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že v upravené projektové dokumentaci pro účely společného povolení Stavby je navrhováno 16 parkovacích míst formou zakladačů, přičemž jejich nahrazení pronájmem stejného počtu parkovacích míst v docházkové vzdálenosti od Stavby je až otázkou pro budoucí posouzení této změny Stavby navazující na společné povolení Stavby (viz poznámka žalovaného v bodu 7 na str. 5 napadeného rozhodnutí).
68. Žalovaný rovněž provedl nové posouzení bilance parkovacích míst, jakož i upravené projektové dokumentace (zejména v části týkající se vnitřní dispozice bytů), které stavebník předložil dne 17. 6. 2024 (viz zejména body 7 až 9 na str. 5 a 6 napadeného rozhodnutí), přičemž vysvětlil, proč předloženou bilanci považuje za správnou. Tím žalovaný odstranil nedostatek v odůvodnění předchozího napadeného rozhodnutí, který mu byl soudy vytčen. Soud nepřehlédl, že odůvodnění v bodu 9 na str. 6 napadeného rozhodnutí obsahující posouzení navržených dispozic jednotlivých bytů je neúplné, neboť v něm zjevně absentuje dokončení několika započatých vět. Nicméně tento lapsus žalovaného nezpůsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť nově navrženému dispozičnímu uspořádání bytů se žalovaný rovněž věnuje na str. 5 (bod 7) a str. 10 (poslední odstavec) a výkladu pojmu obytná místnost v případě kuchyní na str. 14 (druhý a čtvrtý odstavec). Přesto soud činí poznámku, že by od žalovaného očekával větší pečlivost při odůvodnění stěžejní sporné otázky, zvláště poté, co předchozí rozhodnutí žalovaného bylo zrušeno pro nepřezkoumatelnost právě v otázce bilance parkovacích stání, která vychází z dispozičního uspořádání bytů ve Stavbě, resp. z posouzení, zda se v případě kuchyní jedná o obytnou místnost ve smyslu příslušných předpisů (věcnou stránkou posouzení žalovaného se soud zabývá níže v rámci vypořádání jednotlivých žalobních námitek).
69. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí rovněž podrobně zabýval jednotlivými námitkami, které žalobci uplatnili v průběhu odvolacího řízení, přičemž nejprve zopakoval vypořádání původních odvolacích námitek obou žalobců (str. 7 až 10) a poté vypořádal námitky uplatněné žalobci v jejich vyjádření ze dne 18. 7. 2024, kterým žalobci reagovali na oznámení žalovaného

o doplnění podkladů pro rozhodnutí v rámci odvolacího řízení (str. 10 až 16 napadeného rozhodnutí). Soud proto nepřisvědčil obecné námitce žalobců, že jejich námitky byly žalovaným „vypořádány nedostatečně, pokud vůbec“.

70. Soud nepřisvědčil ani zbývajícím dílčím námitkám žalobců o nedostatečném vypořádání jejich dílčích námitek uplatněných v odvolacím řízení, které se týkaly (i) určení počtu nebytových prostor [již bylo soudem vypořádáno výše], (ii) neexistence rozhodnutí o povolení výjimky dle § 169 odst. 3 a 5 stavebního zákona, (iii) porušení zavedené správní praxe; (iv) posouzení bilance parkovacích míst provedeného žalovaným; a (v) požadavku žalobců na zahájení řízení o odstranění stavby v souvislosti se změnou dispozičního uspořádání bytů ve Stavbě. K těm z uvedených dílčích námitek, které soud nevypořádal výše, se blíže vyjádří v rámci dále uvedeného vypořádání jednotlivých žalobních námitek, ke kterým se namítané dílčí nepřezkoumatelnosti vztahují. Na tomto místě soud souhrnně konstatuje, že žádná z namítaných dílčích nepřezkoumatelností nedosáhla takové intenzity, aby způsobila nepřezkoumatelnost celého napadeného rozhodnutí, pro které by bylo nutné napadené rozhodnutí zrušit.
71. Soud v dané souvislosti doplňuje (k již výše shrnuté judikatuře Nejvyššího správního soudu týkající se otázky (ne)přezkoumatelnosti rozhodnutí) odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 8. 2025, č. j. 6 As 60/2024-110, bod 85, v němž se uvádí následující: „*Povinnost odůvodnit rozhodnutí nemůže být chápána tak, že vyžaduje za všech okolností podrobnou odpověď na každé dílčí tvrzení či každý jednotlivý argument účastníka. [...] Odpověď na základní námitky v sobě může v některých případech konzumovat i odpověď na některé dílčí nebo související námitky či argumenty (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 As 79/2012-54, ze dne 29. 8. 2013, č. j. 7 As 182/2012-58 či ze dne 19. 2. 2014, č. j. 1 Afs 88/2013-66).*“
72. Soud rovněž ve svém posouzení přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí zohlednil obecný princip, podle kterého se zrušovací důvodem pro nepřezkoumatelnost je třeba zacházet obezřetně, neboť zrušením rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost se oddaluje okamžik, kdy základ sporu bude soudem uchopen a s konečnou platností vyřešen, což není v zájmu ani účastníků řízení, ani ve veřejném zájmu na hospodárnosti řízení (srov. přiměřeně rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 4. 2013, č. j. 6 Ads 17/2013-25, a ze dne 5. 8. 2020, č. j. 4 Azs 182/2020-42, bod 14).
73. Z právě popsaných důvodů soud posoudil napadené rozhodnutí jako přezkoumatelné, a proto přistoupil k posouzení jednotlivých žalobních námitek.
- (iii) *K námitce týkající se procesního postupu žalovaného*
74. Žalobci ve své žalobě věnovali velkou pozornost prvnímu žalobnímu bodu, ve kterém namítali, že žalovaný poté, co jeho předchozí napadené rozhodnutí bylo soudem zrušeno, nemohl v odvolacím řízení postupovat jinak, než prvostupňové rozhodnutí zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. Žalobci v dané souvislosti obsáhle popisují změny Stavby před dokončením, o kterých stavební úřad postupně v letech 2022 až 2024 rozhodl a které měl následně žalovaný v přezkumném řízení iniciovaném žalobci zrušit. Zmíněné změny se týkaly jednak změny dispozičního uspořádání bytů ve Stavbě, jednak odstranění parkovacích zakladačů (resp. protipožárních vrat).
75. Soud této žalobní námitce nepřesvědčil pro její zjevnou nedůvodnost. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě přílehlavě poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 12. 2018, č. j. 6 As 286/2018-34, č. 3837/2019 Sb. NSS, ze kterého je jasně patrné, že zrušení

rozhodnutí a vrácení věci odvolacím orgánem zpět na první stupeň [§ 90 odst. 1 písm. a) správního řádu] je až krajní možností, jak řešit vady rozhodnutí prvního stupně, a že pokud je možné napadené rozhodnutí změnit [§ 90 odst. 1 písm. c) správního řádu], je odvolací orgán povinen tak v zájmu hospodárnosti řízení učinit (§ 6 odst. 2 správního řádu). Soud nevidí jediného důvodu, proč by žalovaný neměl v posuzovaném případě tímto preferovaným způsobem postupovat, neboť vady správních rozhodnutí obou stupňů, které vedly soud ke zrušení předchozího napadeného rozhodnutí, byly nepochybně odstranitelné v rámci odvolacího řízení. Podstatné bylo, že žalovaný nejprve (i) vyzval dne 5. 6. 2024 stavebníka k doplnění žádosti za účelem odstranění vad, které mu byly soudem vytčeny, (ii) v návaznosti na doplnění žádosti o upravenou bilanci parkovacích míst a upravenou projektovou dokumentaci si vyžádal součinnost od Správy veřejného statku města Plzně, úseku dopravního inženýrství ve věci posouzení správnosti předloženého výpočtu parkovacích stání, a (iii) oznámil žalobcům doplnění podkladů pro rozhodnutí, umožnil jim se s podklady seznámit (zástupce žalobců nahlédl do správního spisu dne 9. 7. 2024) a poskytl jim prostor pro vyjádření, který žalobci využili v písemném vyjádření ze dne 18. 7. 2024.

76. Soud souhlasí s žalovaným, že v rámci pokračování odvolacího řízení poté, co soud zrušil předchozí napadené rozhodnutí, nebyly řešeny žádné zásadní změny předmětného stavebního záměru, pro které by bylo nutné prvostupňové společné povolení Stavby zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu. Z podkladů doplněných stavebníkem byl jasně patrný počet navrhovaných parkovacích míst, jakož i výpočet vedoucí k určení 49 parkovacích míst. Žalobcům nelze přisvědčit, že zůstalo nejasné, kolik parkovacích míst by mělo být pro předmětný stavební záměr zajištěno a jakým způsobem. Soud již výše uvedl, že z napadeného rozhodnutí jasně vyplývá, že žalovaný posuzoval bilanci, ve které bylo vypočteno a navrženo k zajištění 49 parkovacích stání, z toho 33 „klasických“ a 16 zajištěných pomocí parkovacích zakladačů. Nejasnosti pak nevyvolává ani poznámka žalovaného, že v době vydání napadeného rozhodnutí stavebník chtěl upustit od původního záměru instalovat parkovací zakladače a 16 parkovacích míst potřebných pro normový počet chtěl nově zajistit pomocí pronájmu uvedeného počtu parkovacích míst v docházkové vzdálenosti od Stavby, neboť parkovací zakladače zůstaly součástí upravené projektové dokumentace a žalovaný se jimi v napadeném rozhodnutí zabýval (v podrobnostech viz níže).
77. Z hlediska předmětu sporu, kterým je posouzení zákonnosti společného povolení Stavby, resp. postupu správních orgánů, které vydání daného rozhodnutí předcházelo, je v souladu s tím, co již soud uvedl výše, irelevantní, o jaké změny Stavby před dokončením stavebník žádal, resp. zda rozhodnutí, která stavební úřad ohledně takových změn Stavby vydal, byla či nebyla později zrušena. Podstatné bylo pouze to, zda předmětný stavební záměr tak, jak byl navržen v upravené projektové dokumentaci, splňoval požadavky uvedené v § 94o stavebního zákona. Případné další navazující změny Stavby před dokončením (byť by z časového hlediska již nastaly, neboť Nejvyšší správní soud přiznal odkladný účinek podané kasační stížnosti směřující proti předchozímu rozsudku zdejšího soudu, čímž zůstaly účinky pravomocného společného povolení Stavby po dobu řízení u kasačního soudu zachovány), nejsou pro nyní projednávanou věc relevantní. Soud proto považoval za nadbytečné všechny důkazní návrhy učiněné ze strany žalobců i OZNR, které se týkaly povolení či následného zrušení všech tří změn Stavby před jejím dokončením, případně které se týkaly průběhu realizace Stavby.
78. Ponecháme-li stranou, že soud posoudil postup žalovaného jako procesně správný, pak tato žalobní námitka by nemohla vést ke zrušení napadeného rozhodnutí již z toho důvodu, že by se nejednalo o procesní vadu, která by mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé [srov. § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.]. Navíc soud souhlasí s OZNR, že žalobci v žalobě

neuvedli, jak by tvrzeným procesním pochybením žalovaného (tj. změnou, nikoli zrušením prvostupňového rozhodnutí) mohli být dotčeni na svých veřejných subjektivních právech.

(iv) *K námitce porušení zásady dvojinstančnosti*

79. Nedůvodná byla i námitka žalobců o porušení zásady dvojinstančnosti řízení, kterou žalobci spatřovali v tom, že stavebník poté, co věc byla vrácena zpět žalovanému k dalšímu řízení, upravil projektovou dokumentaci v části týkající se vnitřního dispozičního uspořádání bytů, což dle žalobců způsobilo rozpor upravené projektové dokumentace s žádostí o společné povolení Stavby.
80. Soud předně souhlasí s žalovaným, že stavebník byl oprávněn upravit projektovou dokumentaci. V návaznosti na závazný právní názor zdejšího soudu žalovaný vyzval dne 5. 6. 2024 stavebníka k uvedení žádosti do souladu s předloženou projektovou dokumentací, resp. k úpravě předložené dokumentace zejména v tom ohledu, aby odpovídala skutečnému vnitřnímu uspořádání jednotlivých bytů a rovněž novému (bezrozpornému) výpočtu parkovacích míst. Soudem zjištěné nedostatky projektové dokumentace a bilance parkovacích míst totiž nebyly takového rázu, že by nemohly být v průběhu odvolacího řízení odstraněny (v zásadě se jednalo o vyjasnění vstupních hodnot pro výpočet bilance parkovacích míst, zejména pak vnitřního uspořádání jednotlivých bytů ve Stavbě). Stavebník výzvě žalovaného vyhověl předložením vyjádření ze dne 17. 6. 2024, jehož součástí byly jak doplnění jeho žádosti v požadovaném rozsahu, tak i doložení relevantních částí upravené projektové dokumentace a nové bilance parkovacích míst, včetně příloh (vše součást správního spisu – pozn. soudu). Žalobci přehlížejí tu podstatnou skutečnost, že k úpravě projektové dokumentace došlo až poté, co Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost směřující proti předchozímu rozsudku zdejšího soudu (jímž bylo zrušeno předchozí napadené rozhodnutí žalovaného), tedy poté, co pominuly účinky přiznaného odkladného účinku kasační stížnosti. Řízení o společném povolení tak nebylo pravomocné a stavebník mohl upravit projektovou dokumentaci, na základě které žádal o společné povolení Stavby. Proto rozhodoval-li žalovaný následně o žádosti stavebníka o společné povolení Stavby vymezené upravenou projektovou dokumentací, nerozhodoval o „jiné žádosti“, ale o upravené žádosti, přičemž k takové úpravě byl stavebník v souladu s dispoziční zásadou jistě oprávněn (k tomu srov. OZNŘ odkazovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2024, č. j. 7 As 60/2023-58, body 16 a 18, nebo rozsudek téhož soudu ze dne 15. 12. 2021, č. j. 6 As 206/2021-47, bod 26).
81. S tvrzeními žalobců, že stavebník na základě výzvy žalovaného doplnil podklady rozhodnutí „o zcela novou projektovou dokumentaci“, resp. že stavebník v odvolacím řízení nově žádal „o vydání společného povolení pro jinou stavbu, než která byla předmětem rozhodnutí správního orgánu prvního stupně“, nelze souhlasit, neboť jsou nepodložené a ve zjevném rozporu se skutečnostmi plynoucími ze správního spisu. Jak již bylo uvedeno výše, úpravy provedené stavebníkem na projektové dokumentaci se týkaly pouze její části, konkrétně té, která řeší vnitřní dispozice bytů (upravené půdorysy D.1.1. pro všechna podlaží) a poté vytápění jednotek (výkresy D.1.4.2. Vytápění – pro všechna podlaží). Základní parametry stavby, tj. zejména její umístění (došlo pouze k přečíslování pozemků), charakter stavby (bytový dům s 56 byty a doplňkovými nebytovými prostory v 1. a 2. NP) i půdorysné i výškové rozměry Stavby zůstaly nezměněny. Dokonce ke změnám nedošlo ani v půdorysném vymezení jednotlivých bytů, podstata změn ve vnitřním uspořádání bytů totiž spočívala zejména v tom, že do některých místností v bytech byly doplněny vnitřní příčky, tudíž tvrzení žalobců, že se nově jedná o byty „větší velikosti“, není přesné, resp. je zkreslující. Pokud jde o nebytové prostory, pak z napadeného rozhodnutí vyplývá, že se jedná o 2 obchodní jednotky a dále i

kanceláře se zázemím, přičemž podrobnosti jsou patrné z upravené projektové dokumentace, která blíže definuje Stavbu, jak byla povolena (viz půdorysy 1. NP a 2. NP, které obsahují, kromě výčtu bytů, též tabulku s výčtem nebytových prostor zahrnující 2 obchodní jednotky a 2 kanceláře v 1. NP a 2 kanceláře ve 2. NP – vše součást správního spisu).

82. Z uvedeného vyplývá, že napadené rozhodnutí nebylo postaveno na zcela jiných podkladech, jak nesprávně namítali žalobci, tudíž ani nemohlo dojít k porušení zásady dvojinstančnosti řízení. Z tohoto důvodu je citace žalobců z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 68/2008-126, zcela nepřiléhavá. Naopak za přílehavé soud považuje žalovaným odkazované závěry Nejvyššího správního soudu z rozsudku ze dne 6. 10. 2009, č. j. 2 As 24/2009-93, v němž kasační soud vyjasnil, že *„[d]vojinstančnost řízení totiž neznamená, že každý právní názor vyslovený jednou instancí musí být nutně podroben přezkoumání instancí vyšší, ale že po vydání rozhodnutí v první instanci je postup a rozhodnutí přezkoumáno v odvolacím řízení správním orgánem vyššího stupně. V dané věci je tedy rozhodující, zda žalovaný při doplnění řízení zachoval stěžovateli účastnická práva. Pokud jim dostal a doplnění dokumentace bylo pouhým upřesněním dokumentace původní, které se v právech účastníků řízení neprojevovalo, ale naopak jen odstranilo pochybnosti uplatněné v odvolání, nebyl postup žalovaného v rozporu se zákonem“*.
83. V nyní projednávané věci stavebník k výzvě žalovaného upřesnil, o jaké vnitřní dispozici a v jakém počtu jsou bytové jednotky ve Stavbě v upravené projektové dokumentaci navrženy (tj. 7x 1+kk, 39x 1+1 a 10x 2+kk), přičemž žalobci následně dostali prostor se s upravenou částí projektové dokumentace seznámit a měli též možnost se vyjádřit, což učinili. Úpravou projektové dokumentace v průběhu odvolacího řízení tak nebyla procesní práva žalobců nijak dotčena.
84. Soud souhlasí s žalovaným, že rozhodná je projektová dokumentace ve stavu, v jakém byla schválena na pravomocném konci správního řízení. Odkazuje-li proto napadené rozhodnutí (ve spojení s prvostupňovým společným povolením Stavby) na projektovou dokumentaci, má se za to, že se jedná o projektovou dokumentaci v jejím konečném stavu, tj. v její upravené verzi. Soud proto nemá o jasnosti výroku a odůvodnění napadeného rozhodnutí z hlediska vymezení Stavby (včetně jejího vnitřního dispozičního uspořádání) žádných pochyb. Změnou prvostupňového rozhodnutí nemohlo dojít k žádnému „*upřesnění distančního přezkumu*“, stejně jako k porušení práva na spravedlivý proces, jak žalobci namítali v žalobě.
85. Zbývá dodat, že soud shledal nezpůsobilým důkazní návrh soudním spisem zdejšího soudu vedeným pod sp. zn. 57 A 36/2022, neboť žalobci neoznačili konkrétní listiny, které z něj navrhuji k důkazu. Navíc i žalobci uváděné skutečnosti, které chtěli tímto důkazním návrhem prokazovat (tj. skutečnosti vztahující se k dříve tvrzenému počtu bytů a jejich dispozice a způsobu zajištění parkovacích míst), jsou z hlediska podstaty nynějšího sporu irelevantní, neboť relevantní je upravená projektová dokumentace, kterou žalovaný v odvolacím řízení posuzoval, přičemž rozsah úprav je ze správního spisu zcela zřejmý.

(v) *K námitce o nutnosti zahájit řízení o odstranění stavby*

86. Změn dispozic bytů ve Stavbě se týkal i žalobní bod č. 5, ve kterém žalobci namítali, že změna vnitřních dispozic bytů ve Stavbě byla provedena bez příslušného povolení, neboť k nim došlo v jiném časovém úseku, než který tvrdil stavebník ve svém vyjádření ze dne 17. 6. 2024, tudíž žalovaný nemohl projednat „nelegální změnu dispozic bytů“ v odvolacím řízení. Soud rovněž tento žalobní bod posoudil jako nedůvodný.
87. Soud souhlasí s žalovaným i OZNR, že tato námitka je mimoběžná s předmětem nynějšího

řízení. Soud přezkoumává napadené rozhodnutí, které bylo vydáno v řízení o společném povolení Stavby, v rámci kterého správní orgány posuzují předmětný stavební záměr (vymezený stavebníkem předloženou projektovou dokumentací, ve znění případných pozdějších úprav) z hlediska požadavků uvedených v § 94o stavebního zákona. Otázka samotného provedení Stavby není předmětem řízení o vydání společného povolení Stavby dle § 94p odst. 1 stavebního zákona (z tohoto důvodu se žalovaný nemusel blíže zabývat stavebním deníkem, jak navrhovali žalobci). Stejně tak v řízení o společném povolení stavby nelze řešit to, zda stavební úřad měl či neměl zahájit řízení o odstranění stavby. Žalovaný totiž v odvolacím řízení neprojednával faktickou změnu dispozic bytů, ale hodnotil upravenou projektovou dokumentaci pro provedení Stavby (v rozsahu výše uvedených úprav vnitřního uspořádání některých bytů). Jak již bylo uvedeno výše, úpravy projektové dokumentace v části dispozičního řešení bytů stavebník učinit mohl, neboť tímto způsobem odstraňoval jemu vytčené nedostatky předchozí projektové dokumentace, které ostatně namítali samotní žalobci v předchozím průběhu předmětného správního řízení.

(vi) K námitce o nerespektování závazného právního názoru žalovaným

88. Poslední z okruhu námitek procesního charakteru byla námitka nerespektování závazného právního názoru žalovaným, kterou žalobci dávají do souvislosti s touto částí odůvodnění žalovaného, ve které upozornil na skutečnost, že žalobci zpochybňují možnost zajistit parkovací místa mimo objekt Stavby na základě nájemního vztahu, přestože při realizaci stavby jejich bytového domu měli zajištěna parkovací místa stejným způsobem (žalobní bod č. 6).
89. Tato námitka je zjevně nedůvodná. Soud nemá pochyb o tom, že namítaná část odůvodnění napadeného rozhodnutí se netýkala žádné stěžejní otázky, která by se přímo dotýkala práv žalobců. Jak konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku 10 As 167/2023, parkovací stání domu žalobců nejsou předmětem projednávané věci, tudíž se touto otázkou Nejvyšší správní soud nemohl zabývat. Jinými slovy, parkovací stání u domu žalobců jsou irelevantní z hlediska posouzení, zda předmětný stavební záměr splňuje požadavky na normový počet parkovacích míst. Pokud se žalovaný v napadeném rozhodnutí přesto k této otázce vyjádřil, a to zjevně ve snaze reagovat na tu část vyjádření žalobců, kterou se ohrazovali vůči tvrzení OZNŘ o šikanózním charakteru jejich námitek (viz str. 15 napadeného rozhodnutí), je v této části odůvodnění napadeného rozhodnutí irelevantní z hlediska podstaty věci, tj. posouzení zákonnosti společného povolení Stavby. Nicméně nelze v takové irelevantní části odůvodnění žalovaného spatřovat nerespektování závazného právního názoru soudu, resp. důvod nezákonnosti napadeného rozhodnutí. Jiný konkrétní závazný právní názor, který by žalovaný nerespektoval, žalobci v tomto žalobním bodu skutečně neuvedli, jak přílehavě namítla OZNŘ.

(vii) K námitkám týkajícím se věcného posouzení předmětného stavebního záměru

90. Zbývající žalobní námitky se týkaly věcného posouzení předmětného stavebního záměru, přičemž žalobci nadále namítali nesprávné a nedostatečné posouzení bilance parkovacích míst vyžadovaných pro předmětný stavební záměr, což zahrnovalo i námitky proti posouzení, zda kuchyně v jednotlivých bytech ve Stavbě lze považovat za obytné místnosti ve smyslu příslušných předpisů (žalobní body č. 3 a 4). Jelikož tyto dva žalobní body spolu úzce souvisejí, soud je posoudil společně.
91. Na jedné straně lze souhlasit s žalovaným i OZNŘ, že se žalobci ve své (v pořadí druhé) žalobě směřující proti společnému povolení Stavby zaměřili na vytýkání jednotlivých nedostatků,

kterými dle jejich názoru trpí napadené rozhodnutí, resp. společné povolení Stavby, aniž by však uvedli konkrétní tvrzení, jak mají být jejich veřejná subjektivní práva společným povolením Stavby dotčena. Na druhé straně soud nesdílí názor OZNŘ, že již na základě této skutečnosti lze žalobu jako nedůvodnou bez dalšího zamítnout pro nedostatek aktivní věcné legitimace žalobců. Podle názoru soudu je třeba i v nynějším soudním řízení zohlednit předchozí posouzení soudů v otázce přímého dotčení práv žalobců případným povolením předmětného stavebního záměru, které se projevuje nejen v jejich aktivní procesní legitimaci (odvíjející se od plausibilního tvrzení žalobců o dotčení jejich práv), ale má přesah i do jejich aktivní věcné legitimace. Jak vyplývá z judikatury Nejvyššího správního soudu, předpokladem aktivní věcné legitimace je, že žalobce je nositelem subjektivního hmotného práva, proti jehož porušení žalobou brojí, přičemž takovýmto právem je nepochybně i vlastnické právo k nemovitosti v sousedství daného stavebního záměru (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 3. 2005, č. j. 3 As 8/2004-61, a ze dne 19. 12. 2017, č. j. 8 As 69/2017-62, bod 21).

92. Soud tak nemá důvodu se nyní odchýlit od svého předchozího posouzení, že v projednávané věci žalobci mohli být namítanou nesprávnou bilancí parkovacích míst (tj. nedostatečným počtem zajištěných parkovacích míst pro obyvatele či uživatele bytů a nebytových prostor ve Stavbě) dotčeni na svém vlastnickém právu, a to jak vznikajícími imisemi, tak i na pohodě bydlení. Jak již soudy uzavřely dříve, oba žalobci prokazatelně byli nositeli veřejného subjektivního práva (tj. práva vlastnického k sousednímu bytovému domu), které mohlo být přímo dotčeno napadeným rozhodnutím, resp. společným povolením Stavby. Tudíž nebylo možné bez dalšího jednoznačně konstatovat, že by žalobci v projednávané věci nedisponovali aktivní věcnou legitimací, tedy žalobu pouze z tohoto důvodu a bez dalšího zamítnout. Soud v dané souvislosti poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 2. 2024, č. j. 6 As 232/2022-23, v němž kasační soud konstatoval, že: *„považuje otázku správnosti výpočtu parkovacích míst uvedeného v projektové dokumentaci stavebního záměru nejen za záležitost veřejného zájmu, ale zároveň za možný předmět námítky účastníka společného územního a stavebního řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona. Tedy osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Možné přímé dotčení vlastnického práva nebo jiného věcného práva ‚sousedů‘ stavby lze spatřovat v tom, že nedostatečný počet parkovacích míst realizovaného stavebního záměru by potenciálně mohl vést k nepřiměřenému zatížení jeho bezprostředního okolí parkujícími vozidly osob, které budou danou stavbu využívat.“* (viz bod 22 cit. rozsudku).
93. Soud se proto blíže zabýval posouzením důvodnosti námitek žalobců o nesprávně určeném počtu předepsaných parkovacích míst. Soud se rovněž zabýval námitkami proti vnitřnímu dispozičnímu uspořádání bytů ve Stavbě, ovšem pouze v rozsahu, ve kterém je dána přímá souvislost s výpočtem parkovacích míst. Žalobci totiž netvrdili nic k tomu, jak by vlastnické právo k jejich bytovému domu (dotčení jiného svého veřejného subjektivního práva žalobci netvrdili) mohlo být přímo dotčeno samotným vnitřním dispozičním uspořádáním bytů či nebytových prostor v předmětném stavebním záměru (tedy bez provázanosti na výpočet parkovacích míst). Soud pro vyloučení pochybností souhrnně konstatuje, že pokud se ve svém věcném posouzení důvodnosti žaloby nezabývá některými dílčími námitkami žalobců, pak je to právě z toho důvodu, že se jednalo o takové námitky, u nichž absentovalo jakékoli konkrétní žalobní tvrzení o přímém dotčení vlastnického práva žalobců k jejich bytovému domu či případně jiného jejich veřejného subjektivního práva.
94. Jádrem sporu je posouzení bilance parkovacích míst, kterou stavebník (OZNŘ) doložil

v reakci na výzvu žalovaného navazující na zrušení předchozího napadeného rozhodnutí zdejším soudem.

95. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí předloženou bilancí zabýval, což připouští i žalobci, ovšem podle jejich názoru žalovaný bilanci posoudil nesprávně a nedostatečně. Již výše soud uvedl, že by od žalovaného poté, co jeho předchozí napadené rozhodnutí v dané věci bylo zrušeno pro nepřezkoumatelnost, očekával pečlivější a ucelenější posouzení stěžejní sporné otázky, kterou byla právě stavebníkem předložená bilance parkovacích míst, resp. výpočet normového počtu parkovacích stání pro předmětný stavební záměr. Nicméně napadené rozhodnutí je i v tomto ohledu přezkoumatelné, neboť je z jeho odůvodnění možné zjistit, že žalovaný stavebníkem předloženou bilanci posoudil, jakož i důvody, pro které v posuzovaném případě akceptoval navrhovaný počet 49 parkovacích míst, a rovněž i způsob zajištění normového počtu parkovacích míst stavebníkem.
96. Zjednodušeně řečeno, žalovaný akceptoval výpočet parkovacích míst obsažený ve stavebníkem nově předložené bilanci, který vychází z vypočtené normové potřeby 49 parkovacích míst, přičemž měl za prokázané, že tento normový počet stání byl stavebníkem zajištěn. S tím žalobci nesouhlasili, přičemž jejich námitky lze vnímat ve dvou rovinách, a to jako (i) námitky proti výpočtu normové potřeby parkovacích míst, a (ii) námitky proti stavebníkem deklarovanému způsobu zajištění normového počtu parkovacích míst.
97. Pokud jde o námitky týkající se výpočtu normové potřeby parkovacích míst, soud předně konstatuje, že ze správního spisu vyplývá, že stavebník k výzvě žalovaného předložil bilanci parkování, kterou zpracoval Ing. J. A., autorizovaný inženýr pro dopravní plánování (dokument „*BD Poděbradova, Bilance parkování – SP – odvolání*“ – dále jen „*bilance Ing. A.*“). Dle bilance Ing. A. je pro potřebu bytového domu (Stavby – pozn. soudu) „*při respektování aktuálního Generelu dopravy v klidu dle usn. ZMP č. 214 ze dne 21. 6. 2021 nutných 49 parkovacích stání*“, přičemž z tohoto počtu musí být 3 stání vyhrazena pro potřeby osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Ing. A. stanovil výpočet parkovacích stání podle normy ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací). Výpočet vycházel z počtu 46 bytů o jedné obytné místnosti a 10 bytů o více obytných místnostech o rozměru do 100 m², přičemž určil celkem 46 parkovacích míst pro byty. Pro nebytové prostory pak určil 1 parkovací místo a pro kancelářské prostory 2 parkovací místa.
98. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že výpočet parkovacích míst předložený stavebníkem, který vychází z potřeby 49 stání, nevykazuje zjevnou vadu. Žalovaný v rámci součinnosti požádal o odborné posouzení Správu veřejného statku města Plzně, úsek dopravního inženýrství (dále jen „*Správa VSMP*“) o posouzení správnosti stavebníkem předložené bilance Ing. A.. Správa VSMP (konkrétně Ing. O. V., vedoucí úseku dopravního inženýrství) učinila závěr, že *samotný způsob výpočtu potřebných odstavných a parkovacích stání včetně hodnoty použitých koeficientů k_a a k_p odpovídá ČSN 73 6110 a zvyklostem města Plzně a dále že rozhodující pro posouzení celkové správnosti bilance je zařazení bytů 1+1 do skupiny bytů o 1 obytné místnosti, přičemž posouzení této problematiky je mimo kompetenci správce komunikací*. Žalovaný z tohoto odborného posouzení vyšel a současně si sám posoudil, že u skupiny bytů 1+1 se jedná o byt s 1 obytnou místností, neboť akceptoval, že kuchyně neobsahují zdroj regulovaného vytápění, tudíž se nejedná o obytnou místnost (viz zejména body 7 až 9 na str. 5 a 6 a dále str. 14 napadeného rozhodnutí). Je tudíž zřejmé, že žalovaný vysvětlil, proč je podle jeho názoru stavebníkem nově předložená bilance parkovacích míst správná.
99. Žalobci se závěrem žalovaného o správnosti stavebníkem předložené bilance parkovacích míst

nesouhlasili. Žalobci přitom nesporevali použitou normu ČSN 73 6110, použitý vzorec „ $N = O_o * K_a * P_o * K_a * K_p$ “, ani aplikované hodnoty koeficientů K_a a K_p . Předmětem sporu rovněž nebyla skutečnost, že pro byty o 1 obytné místnosti je předepsáno 0,5 parkovacího místa a pro byty o více obytných místností o velikosti podlahové plochy do 100 m² je přepsáno 1 parkovací místo (nesporné bylo i to, že byty o větší podlahové ploše ve Stavbě nebyly).

100. Naopak podstatou sporu, pokud jde o posouzení výpočtu normových parkovacích míst, byla otázka, zda v případě 39 bytů 1+1 se skutečně jedná o byty s 1 obytnou místností, jak uvádí bilance Ing. A. předložená stavebníkem, či nikoli, neboli zda v projektové dokumentaci Stavby navrhované kuchyně v bytech 1+1 jsou či nejsou obytnými místnostmi. Od zodpovězení této otázky se totiž odvíjí to, zda na jeden byt 1+1 má být počítáno s 0,5 nebo 1 parkovacím místem.
101. Obytnou místnost definuje § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jak se podává v bilanci Ing. A. i v napadeném rozhodnutí. Zmíněný předpis stanovuje, že *kuchyně, která má plochu nejméně 12 m² a má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla, je obytnou místností*. Tyto definiční znaky žalobci nespoujají (byť za relevantní předpis označili ČSN 73 4301). Z upravené projektové dokumentace pak jasně vyplývá, že v případě Stavby kuchyně v bytech 1+1 nemají vytápění s možností regulace tepla (viz výkresy D.1.4.2. Vytápění – pro všechna podlaží, které jsou součástí správního spisu). Ostatně žalobci sami připustili, že „*topné těleso je situováno jen několik desítek centimetrů od vstupu do předmětné místnosti*“, byť tuto skutečnost hodnotí jako bez vlivu na posouzení, zda taková místnost je či není obytnou optikou jejího vytápění a možnosti regulace tepla (viz str. 13 žaloby). Je tudíž zřejmé, že kuchyně v předmětných bytech nesplňují jeden z definičních znaků obytné místnosti, tudíž žalovaný správně akceptoval výpočet provedený autorizovaným inženýrem Ing. A.. Pokud žalobci tvrdili (a za tímto účelem navrhovali místní šetření), že fakticky mají být otopná tělesa realizována jinak, pak je třeba opakovaně a v souladu s výše uvedeným zdůraznit, že předmětem soudního přezkumu je společné povolení Stavby, v němž otázka faktického provedení Stavby není relevantní.
102. K námitkám žalobců, že bilance parkovacích míst předložená stavebníkem klade rovnítko mezi počet obytných místností a počet obyvatel takového bytu, soud uvádí, že tomu tak není. Jak vysvětlila OZNRŽ ve svém vyjádření k žalobě, bilance Ing. A. vychází z předpokladu 1 obyvatele pouze u 7 bytů 1+kk, zatímco u zbývajících 49 bytů počítá se 2 obyvateli (uvedené plyne z výpočtu obsaženého v bilanci Ing. A. – pozn. soudu). Jelikož žalobci v průběhu odvolacího řízení nepředložili žádný odborný podklad, který by podpořil jejich tvrzení o správnosti jejich úvah o stanovení jiného počtu obyvatel bytu s 1 a 2 obytnými místnostmi (žalobci tvrdí 1,67 obyvatele na byt s 1 obytnou místností a 2,5 obyvatele na byt se 2 obytnými místnostmi), soud akceptuje postup žalovaného, který upřednostnil odborný názor Ing. A., autorizovaného inženýra, před „laickými“ tvrzeními žalobců. Soud pro úplnost uvádí, že nepovažuje za odborný podklad pouhý internetový odkaz na webové stránky ČSÚ na údaj ze sčítání lidu v roce 2011 (který žalobci učinili ve svém vyjádření v rámci odvolacího řízení a zopakovali jej i v žalobě), když navíc jde zjevně o neaktuální údaje.
103. Nad rámec právě uvedeného soud k výpočtu požadovaných parkovacích míst provedenému žalobci v odvolacím řízení, resp. následně i v žalobě, poznamenává, že počet 73 parkovacích míst na bytový dům o 56 bytech a 5 nebytových prostorech se jeví značně nepravděpodobný. Pro takovou výraznou odchylku od odborného posouzení doloženého stavebníkem v rámci předmětného správního řízení by žalobci museli ve správním řízení snést skutečně přesvědčivé argumenty, podložené konkrétními fakty, popř. relevantními podklady. Žalobcům např. nic

nebránilo, aby na příkladu svého bytového domu (který je v sousedství stavby) demonstrovali, kolik parkovacích míst měli předepsáno zajistit a na základě jakých vstupních údajů, a porovnali to s počtem bytů a parkovacích míst se Stavbou. Stejně tak si žalobci mohli v odvolacím řízení nechat zpracovat odborné posouzení, které by podpořilo jejich tvrzení. Nic takového ovšem žalobci neučinili, byť by tím mohli posílit přesvědčivost svých námitek.

104. Soud na tomto místě připomíná judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které *správní soudy nemohou nabrazovat odborný názor správního orgánu, jenž náleží do jeho diskreční pravomoci, resp. že úkolem soudu ve správním soudnictví není nahradit správní orgán v jeho odborné kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním; naopak úkolem soudu je posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí hledisek stanovených zákonem* (srov. Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 3. 2023, č. j. 1 As 238/2022-46, bod 19 a dále tam odkazované rozsudky téhož soudu ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002-46, ze dne 27. 1. 2016, č. j. 6 As 24/2015-24, nebo ze dne 5. 6. 2014, č. j. 9 As 95/2012-131). Soud v nyní projednávané věci dospěl k závěru, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí v otázce posouzení stavebníkem předložené bilance parkovacích míst dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem a ve svém správním uvážení nevybočil z mezí stanovených zákonem.
105. Soud proto činí dílčí závěr, že námitky žalobců směřující proti výpočtu normové potřeby parkovacích míst, resp. proti stanovenému počtu 49 míst, neshledal opodstatněnými, resp. nedůvodnými.
106. Pokud jde o otázku zajištění normového počtu parkovacích míst (druhá rovina žalobních námitek směřujících proti posouzení bilance parkovacích míst), žalovaný konstatoval, že zajištění normového počtu 49 parkovacích míst bylo stavebníkem doloženo v rámci upravené projektové dokumentace a novou bilancí parkování. Jedná se o 33 klasických parkovacích míst a 16 míst pomocí parkovacích zakladačů. Nad rámec uvedeného bylo žalovanému známo z úřední činnosti (ze souběžně probíhajícího kolaudačního řízení týkajícího se Stavby), že stavebník dodatečně zajistil 16 parkovacích míst v docházkové vzdálenosti na základně uzavřené nájemní smlouvy, přičemž požádal o změnu stavby před dokončením spočívající v nahrazení parkovacích zakladačů tímto způsobem zajištění stejného počtu parkovacích míst (příslušná nájemní smlouva je dle žalovaného součástí správního spisu týkajícího se přezkumného řízení kolaudačního souhlasu se Stavbou). Nicméně dokud nebude změna Stavby spočívající v nahrazení parkovacích zakladačů pronajatými parkovacími místy povolena, tak skutečně platí, že žalobce v rámci své žádosti deklaruje zajištění celkem 65 parkovacích míst, tj. 33 + 16 + 16 (viz str. 12 napadeného rozhodnutí a str. 4 bilance Ing. A., která je přílohou vyjádření stavebníka ze dne 17. 6. 2024 – vše součást správního spisu). Soud na tomto místě poznamenává, že z hlediska již opakovaně zmíněného předmětu nynějšího řízení, tj. přezkumu zákonnosti společného povolení Stavby, je irrelevantní, zda změna Stavby spočívající ve vypuštění parkovacích zakladačů byla či nebyla (resp. bude či nebude) pravomocně povolena, neboť tuto otázku bude třeba dořešit v jiných řízeních navazujících na společné povolení Stavby.
107. Je tudíž zřejmé, že napadené rozhodnutí obsahuje způsob, jakým má být pro účely společného povolení Stavby normativně vyžadovaný počet parkovacích míst stavebníkem zajištěn. Jedná se o 33 klasických parkovacích stání uvnitř objektu Stavby míst a 16 míst buď prostřednictvím parkovacích zakladačů (umístěných na 16 parkovacích místech uvnitř objektu stavby) nebo na základě uzavřené nájemní smlouvy v docházkové vzdálenosti od objektu Stavby. Jaká bude

nakonec faktická realizace předepsaného počtu parkovacích míst (resp. sporných 16 míst), je pak otázkou pro jiná řízení navazující na společné povolení Stavby.

108. Z popsáných důvodů soud považuje za nepodstatnou obsáhlou žalobní polemiku o tom, zda stavebníkovi musela být nejprve udělena samostatným rozhodnutím výjimka dle § 169 odst. 3 a 5 stavebního zákona k tomu, aby část parkovacích míst mohl zajistit mimo Stavbu (resp. aby část parkovacích míst nemusela být součástí Stavby ve smyslu § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Otázku, zda musí být vydáno rozhodnutí o takové výjimce, bude třeba řešit až v rámci řízení o relevantní změně Stavby, nikoli nyní, kdy se řeší společné povolení Stavby. Jelikož se tedy v řízení o vydání společného povolení Stavby jednalo o irelevantní otázku, nebylo třeba, aby se jí žalovaný v napadeném rozhodnutí obsáhle zabýval. Proto z hlediska přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí postačilo stručné konstatování, že žádné rozhodnutí o povolení výjimky v nynější věci být vydáno nemuselo (str. 13 napadeného rozhodnutí). Tudíž je irelevantní i část žalobní argumentace o tvrzeném porušení správní praxe žalovaného, neboť té se žalobci dovolávali právě v souvislosti s tvrzeným požadavkem na existenci rozhodnutí o výjimce (z tohoto důvodu soud neprovedl důkazní návrhy k tvrzené existenci správní praxe, resp. jejímu nerespektování ze strany žalovaného). Navíc soud pro úplnost uvádí, že považuje za přílehavou argumentaci žalovaného a OZNŘ o tom, že žalobci ve své argumentaci o nezbytnosti rozhodnutí o výjimce pro to, aby stavebník mohl zajistit pro předmětný stavební záměr parkovací stání mimo pozemek určený pro Stavbu, zcela pomíjejí stěžejní § 21 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který doplňuje žalobci odkazovaný § 20 odst. 5 uvedené vyhlášky tak, že umožňuje u staveb pro bydlení umístit parkovací stání v docházkové vzdálenosti do 300 m, je-li to technicky možné (srov. též již odkazovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 10 As 224/2018-56, bod 29, nebo rozsudek téhož soudu ze dne 14. 10. 2024, č. j. 7 As 157/2024-51, bod 18). Soud proto souhlasí s žalovaným, že argumentace žalobců o nutnosti existence rozhodnutí o výjimce dle § 169 odst. 3 a 5 stavebního zákona, kterou žalobci dovozují z § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (ve spojení s § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb.), není v posuzovaném případě přílehavá.
109. Soud pro úplnost konstatuje, že shledal přílehavými odkazy žalovaného a OZNŘ na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 6. 2019, č. j. 10 As 224/2018-56, v němž kasační soud řešil mj. námitku vlastníka nemovitosti sousedící s bytovým domem o tom, že smlouva o nájmu pozemků za účelem parkování osobních motorových vozidel nepředstavuje dostatečně silný užívací titul, který by skutečně zajistil předepsaný počet parkovacích míst. Nejvyšší správní soud v souvislosti s povinností zabezpečit stavbu odpovídajícím počtem parkovacích míst konstatoval následující: „[...] Zákon ani žádný prováděcí předpis nevyžadují jednotu pozemku stavby a pozemku, na němž budou zřízena parkovací místa. Nevyžadují ani to, aby stavebník vlastnil jak pozemek stavby, tak pozemek, který bude užíván k parkování. Právní předpisy nekladou ani žádné podmínky formy, jakou je třeba zabezpečit parkovací stání. V souladu s ústavní zásadou co není zakázáno, je dovoleno (čl. 2 odst. 4 Ústavy, čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod) je proto zcela v pořádku, pokud stavebník zajistil dostatečný počet parkovacích míst skrze dvoustranné právní ujednání – nájemní smlouvu. Na základě nájemní smlouvy tedy stavebník může zřídit užívací právo k pozemkům (tzn. parkovací stání) i jiným osobám (konkrétněji vlastníkům bytových jednotek [...])“ [bod 32 cit. rozsudku]. V bodu 34 citovaného rozsudku pak Nejvyšší správní soud doplnil, že: „[p]ožadavek na skutečnou docházkovou vzdálenost 300 metrů není nepřekročitelný [ve smyslu § 21 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – pozn. soudu]. Dovětek ‚je-li to technicky možné‘ v jednotlivých odůvodněných případech umožňuje odchýlení se od tohoto požadavku, není-li splnitelný například z důvodu husté městské zástavby.“.
110. Soud dále konstatuje, že žalovaný se též věnoval posouzení parkovacích zakladačů, když

zejména uvedl, že parkovací zakladače jsou nadále zakresleny do půdorysu 1. PP a že součástí postoupených podkladů jsou technické listy zakladačů, které posoudil v daném případě jako využitelné (v podrobnostech žalovaný odkázal na prováděcí projektovou dokumentaci). Podle názoru žalovaného by sice určitým způsobem bylo užívání parkovacích zakladačů částečně komplikováno, ovšem jejich využití není nereálné (viz bod 8 na str. 5 a 6 napadeného rozhodnutí). Byť je posouzení této otázky žalovaným stručné, lze jej akceptovat, neboť žalobci v žalobě již námitku proti zjevné nevhodnosti, resp. nevyužitelnosti parkovacích zakladačů nevznášeli. Navíc soud v tomto směru též přihlédl k právnímu názoru Nejvyššího správního soudu vyslovenému v rozsudku ze dne 29. 8. 2024, č. j. 1 As 236/2023-44, bod 34, podle kterého při posouzení požadavků na umístění odstavných a parkovacích stání u staveb pro bydlení ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. není úkolem soudu, aby „posuzoval řidičské schopnosti či parkovací komfort u jednotlivých parkovacích míst novostavby“.

111. Soud tak dospěl k závěru, že ani žalobní námitky směřující proti stavebníkem deklarovanému způsobu zajištění normového počtu parkovacích míst stavebníkem nebyly důvodné.
112. Závěrem soud uvádí, že nepřehlédl, že žalovaný i OZNŘ poukazovali na novou právní úpravu účinnou od 1. 7. 2024 (na § 152 odst. 1 nového stavebního zákona a vyhlášku č. 146/2024 Sb.), podle které by byl počet parkovacích míst pro Stavbu výrazně nižší (OZNŘ uvedla počet 29, žalovaný počet 28 [rozdíl zřejmě vznikl rozdílným zaokrouhlením – pozn. soudu]) a že je nesporné, že uvnitř Stavby je 33 „klasických“ parkovacích míst (tj. bez použití parkovacích zakladačů). Jelikož žalovaný v napadeném rozhodnutí postupoval podle (starého) stavebního zákona, a to s odkazem na přechodná ustanovení v § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, přičemž ani účastníci řízení ani OZNŘ proti tomu nic nenamítali, soud se touto argumentací blíže nezabýval.
113. Soud rovněž podotýká, že veškeré relevantní skutečnosti, které soud potřeboval pro posouzení důvodnosti předmětné žaloby, vyplynuly ze správního spisu. Soud tudíž neprováděl k důkazu ani revizní odborný posudek zpracovaný autorizovaným inženýrem Ing. J. Č. ze dne 29. 11. 2025, resp. se pro nadbytečnost blíže nezabýval argumentací OZNŘ v jejím doplňujícím vyjádření ze dne 3. 12. 2025, jakož i následnou reakcí žalobců ze dne 11. 12. 2025. Rovněž pro nadbytečnost soud nekonal žalobci zmíněné místní šetření Stavby za účelem zjištění aktuálního stavu umístění vytápění s možností regulace tepla v dotčených bytech, neboť faktické provedení Stavby nebylo předmětem nynějšího řízení (jak již soud opakovaně vysvětlil výše).

VIII.

Rozhodnutí soudu

114. V návaznosti na výše uvedené soud uzavírá, že žádná z žalobních námitek směřujících proti napadenému rozhodnutí nebyla důvodnou. Soud proto výroky I. a II. tohoto rozsudku žaloby obou žalobců směřující proti napadenému rozhodnutí zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

IX.

Náklady řízení

115. Výrokem III. tohoto rozsudku soud rozhodl o nákladech řízení. Podle § 60 odst. 1 s. ř. s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, neboť měl ve věci plný úspěch. Žalovanému nicméně žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly (ostatně žalovaný dle svého výslovného sdělení přiznání náhrady nákladů řízení neuplatňoval), a proto soud rozhodl tak, že žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.
116. OZNŘ nemá ve smyslu § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení, neboť soud jí

neuložil žádnou povinnost a taktéž neshledal žádný zvláštního zřetele hodný důvod, pro nějž by bylo namístě náhradu nákladů řízení přiznat. Soud proto výrokem IV. tohoto rozsudku rozhodl tak, že OZNŘ nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 16. prosince 2025

Mgr. Jaroslav Škopek v.r.
předseda senátu