



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudkyň Mgr. Miroslavy Kašpírkové a Mgr. Ing. Veroniky Baroňové v právní věci **žalobce Z.B.**, zastoupeného *JUDr. Ondřejem Tošnerem, advokátem, se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2*, proti **žalovanému Krajskému úřadu Karlovarského kraje**, se sídlem Závodní 88, Karlovy Vary, za účasti **osob zúčastněných na řízení** a to **1) VAPROSTAV s.r.o.**, se sídlem Ke Kapličce 469, Dolní Břežany, zastoupené *JUDr. Radkem Ondrušem, advokátem, se sídlem Těsnohlídkova 9, Brno*, **2) Obec Jenišov**, se sídlem Jenišov 88, **3) Ing. J.H.**, **4) J.B.**, **5) JUDr. B.B.**, **6) I.B.**, **7) Mgr. L.P.**, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 7. 2011, čj. 835/SÚ/11-4,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 7. 2011, čj. 835/SÚ/11-4 se z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 8.808 Kč, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám zástupce žalobce JUDr. Ondřeje Tošnera, advokáta.**
- III. **Osoby zúčastněné na řízení n e m a j í právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í

## I. Vymezení věci

1. Žalobou podanou v zákonné lhůtě ke Krajskému soudu v Plzni se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 7. 2011, čj. 835/SÚ/11-4 (*dále jen napadené*

*rozhodnutí*), kterým bylo zčásti změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary (*dále jen stavební úřad*) ze dne 15. 4. 2011, čj. SÚ/12418/10/Ko-330 (*dále jen stavební povolení*), jímž bylo na základě žádosti společnosti Vaprostav s.r.o. (*dále jen žadatel*) rozhodnuto o povolení stavby „Bytové domy Jenišov“ (*dále jen stavba*) na pozemku p.č. 348/2, 348/19, 348/39, 457/1, 843 v katastrálním území Jenišov.

2. Usnesením krajského soudu ze dne 1. 12. 2011, čj. 57 A 76/2001-63 nebyl žalobě přiznán odkladný účinek.

## II. Důvody žaloby

3. Žalobce namítal, že byl napadeným rozhodnutím a stavebním povolením zkrácen na svém vlastnickém právu k domu č.p. 158 a pozemkům p.č. 138, 137 a 380/2 v k.ú. Jenišov a to jednak rozhodnutím, jímž správní orgán jeho práva změnil, jednak postupem správního orgánu způsobem, který má za následek nezákonné rozhodnutí.

4. Námitky formuloval do čtyř žalobních bodů: 1) Stavba může významně ohrozit stabilitu sousedních pozemků a stavby žalobce; v řízení nebylo prokázáno, že stavba nemůže ohrozit sousední nemovitosti. 2) Nebyly předloženy vyhláškou předepsané průzkumy, a tedy ani nemohly být spolehlivě zjištěny základové poměry stavby. 3) Stavba nesplňuje požadavky na ochranu před prašností. 4) Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro zmatečnost.

5. **Ad 1) Stavba může významně ohrozit stabilitu sousedních pozemků a stavby žalobce.** Žalobce namítal, že stavba není navržena v souladu s § 18 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (*dále jen vyhláška č. 268/2009*), neboť není zajištěno, že realizace stavby nezpůsobí ohrožení či narušení stability sousedních staveb a pozemků (včetně žalobcových). Stavba, minimálně její část na pozemku p.č. 843, se totiž nachází na poddolovaném území, které posudek předložený stavebníkem a citovaný žalovaným označuje z hlediska vlivu poddolování za v této oblasti z nejnebezpečnějších. Žalobcem byl předložen znalecký posudek Ing. Stanislava Bartoše, soudního znalce pro obor těžba, odvětví – geologie, se specializací mechanika hornin a horských tlaků, likvidace hlavních důlních děl, ze kterého vyplývá, že předmětná výstavba v takovém rozsahu způsobí zásadní zásahy do struktury masivu, což způsobí propad, který může vážným způsobem ohrozit nemovitosti žalobce. V závěru posudku se pod bodem 4. přímo uvádí: „Je zcela nesporné (na základě zkušeností znalce), že rozvolňovací procesy nad vyrubaným prostorem, vyvolané následným vodorovným stlačením novou výstavbou, dostoupí po čase až k povrchu a způsobí na něm propad.“ Stavební povolení bylo tedy vydáno, ačkoli ve stavebním řízení nebylo prokázáno a zajištěno, že stavbou nebude narušena stabilita staveb sousedních, ba dokonce byl prokázán opak.

6. Námitkou, že **v řízení nebylo prokázáno, že stavba nemůže ohrozit sousední nemovitosti**, která je z hlediska bezpečnosti majetku a zdraví osob zcela zásadní, se stavební úřad ani žalovaný řádně nezabývali a na její vyřešení ve stavebním řízení rezignovali, jak je potvrzeno podmínkou č. 12 stavebního povolení odsouvající řešení této problematiky až po povolení stavby. K tvrzení žalovaného, že za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost dokumentace odpovídá projektant, žalobce uvedl, že bez ohledu na to, zda je podklad pro

rozhodnutí zpracován oprávněnou osobou či nikoli, je úřad povinen zjistit stav věci a zabývat se řádně, věcně a přezkoumatelně námitkami účastníků řízení, jakož i úplností a dostatečností dokumentace [§ 111 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), (*dále jen stavební zákon*), podle kterého je stavební úřad povinen přezkoumat zejména, zda projektová dokumentace je úplná a přehledná a zda jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu]. To, že za správnost, celistvost, úplnost, bezpečnost a proveditelnost projektové dokumentace odpovídá oprávněná osoba, která jí vypracovala, je tedy zcela mimoběžné s podstatou námitky. Stavební úřad, resp. podle § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (*dále jen správní řád*) žalovaný jako odvolací orgán (zvláště k odvolací námitce), jsou povinni přezkoumat, zda dokumentace splňuje stěžejní požadavek stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na zajištění stability sousedních staveb a pozemků při realizaci stavby. To, že je dokumentace zpracována autorizovanou osobou, se tedy nikterak nedotýká povinnosti správního orgánu zjistit spolehlivě stav věci, přezkoumat ve stavebním řízení úplnost a dostatečnost projektové dokumentace a řádně, věcně a přezkoumatelně se vypořádat s námitkami účastníků řízení. Stavební úřad je garantem zákonnosti stavebního povolení a je jeho povinností ověřit, zda podklady pro rozhodnutí umožňují vydat stavební povolení.

7. Že uvedená problematika není v dokumentaci dostatečně řešena a není prokázáno splnění technických požadavků na stavby, vyplývá ze samotného odkazu žalovaného na podmínku č. 12 stavebního povolení. Jestliže stavební úřad v podmínce stavebního povolení uvedl, že teprve po vydání stavebního povolení „před zahájením stavby bude ... proveden podrobnější inženýrsko-geologický průzkum“, přičemž teprve potom bude „stavebnímu úřadu předložena realizační projektová dokumentace základů“ (a „v případě, že z průzkumu vyplyne změna stavby, např. hloubka základů větší než 6,0 m, bude tato změna projednána s dotčenými orgány a stavebním úřadem“), je zřejmé, že to, co mělo být řešeno ve stavebním řízení, je odsunuto do nějaké nespécifikované a zákonem neumožněné fáze před zahájením stavby. Stavbu nelze povolit a teprve potom se zabývat základovými poměry stavby a stavebního pozemku, tzn. teprve poté zjišťovat, zda jsou splněny podmínky právních předpisů pro její povolení, zjišťovat, zda je stavba realizovatelná tak, jak je navržena a povolena. Otázka přípustnosti a realizovatelnosti stavby, mj. s ohledem na základové poměry a stabilitu jí samotné i staveb sousedních, musí být závazně vyřešena ve stavebním řízení, nikoli v nějakém následném neformálním „projednání s dotčenými orgány a stavebním úřadem“. Takový postup zákon nezná a jedná se o postup zcela protiprávní. Tímto je potvrzeno, že se správní orgány obou stupňů uvedeným řádně nezabývaly a stavba byla povolena, aniž by ve stavebním řízení provedly přezkoumání souladu stavby s požadavky právních předpisů.

8. Ačkoli je záměr situován do značně rizikových základových poměrů, nebyl před povolením stavby proveden inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum a návrh založení stavby nemohl být vypracován s ohledem na jejich výsledky. Odkaz na realizační dokumentaci je zcela mimoběžný, neboť ani ta ani případné další doklady předložené po povolení stavby již nepodléhají řízení před stavebním úřadem a účastníci stavebního řízení se s nimi nemohou seznámit a vyjádřit se k nim.

9. K tvrzení žalovaného, že znalci v zásadě jen „upozorňují na možné problémy, které mohou nastat realizací předmětné stavby“, žalobce uvedl, že není jeho úkolem (a jím

předložených podkladů) zjišťovat v řízení stav věci, tj. postavit na jisto, že k propadům nedojde. To, že k propadům nedojde, měl doložit stavebník a přezkoumat stavební úřad, přičemž nemělo být vydáno rozhodnutí o povolení stavby bez toho, aby toto bylo prokázáno. Na toto upozornění stavební úřad ani žalovaný nereagovali a stavební povolení bylo vydáno (potvrzeno), ačkoli z posudku Ing. Bartoše jednoznačně vyplývá, že předmětná výstavba v takovémto rozsahu způsobí zásadní zásahy do struktury masivu, což způsobí propad, který může vážným způsobem ohrozit sousední nemovitosti. Není tedy pravdou, že by z posudku nevyplývalo, že stavba způsobí poškození sousedních nemovitostí. Stavební úřad může vydat stavební povolení pouze v případě, že bude ve stavebním řízení prokázáno, že k propadům nemůže dojít. To se však nestalo a naopak bylo prokázáno (např. posudkem znalce Ing. Bartoše), že k propadům dojde. Orgány obou stupňů se touto stěžejní námitkou nikterak relevantně nezabývaly a „odsunuly“ řešení této problematiky ze stavebního řízení, což je však nepřijatelné a zcela popírající smysl a účel stavebního řízení (bez vyřešení této problematiky nemůže být stavební povolení vůbec vydáno).

10. Stavební povolení bylo vydáno v rozporu s § 18 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu. Vzhledem k tomu, že žalovaný tyto vady neodstranil, zatížil jimi i rozhodnutí své.

11. **Ad 2) Nebyly předloženy vyhláškou předepsané průzkumy, a tedy ani nemohly být spolehlivě zjištěny základové poměry stavby.** Žalobce odkázal na přílohu 1 část F bod 1. odst. 1.1.1. písm. f) a odst. 1.2.1. písm. e) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (*dále jen vyhláška č. 499/2006 Sb.*), podle nichž musí dokumentace pro stavební povolení obsahovat způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu a technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby. Odkázal na § 18 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., podle něhož se stavby musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geologickým průzkumem a musí splňovat požadavky dané normovými hodnotami, nesmí být při tom ohrožena stabilita jiných staveb a při zakládání staveb se musí zohlednit případné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích. Dle žalobce byla stavba povolena, ačkoli nebyl předložen inženýrskogeologický ani hydrogeologický průzkum a nebyly tedy dostatečně zjištěny okolnosti mající vliv na základové poměry povolované stavby a staveb sousedních. Vzhledem k tomu, že uvedené podklady nebyly vypracovány, nemohla být ani řádně zpracována příslušná část projektové dokumentace. Těžko mohly být dostatečně a v souladu s právními předpisy zpracovány technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby, chyběly-li k tomu nezbytné údaje. Bez uvedených podkladů nemohl být řádně navržen způsob založení stavby - hloubka založení, způsob založení, ochrana sousedních staveb apod. (což je v zásadě potvrzeno podmínkou č. 12. stavebního povolení, kde se přímo počítá s tím, že z teprve následně doložených průzkumů mohou vyplynout nějaké - a to i podstatné - změny založení již povolené stavby). Na základě nedostatečných podkladů nemohl stavební úřad přezkoumat, zda je možno stavbu s ohledem na požadavek § 18 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. povolit či nikoli. Dle žalobce nemůže obstát odkaz žalovaného na posudek Ing. Jaroslava Jiskry ani následná Závěrečná zpráva geologického úkolu Jenišov, neboť nejsou vyhláškou požadovaným inženýrskogeologickým ani hydrogeologickým průzkumem.

12. Posudek Ing. Jiskry byl předložen již pro územní řízení a žalovaný ve věci územního rozhodnutí deklaroval, že investor musí jednoznačně posoudit vliv poddolování a výstavby na okolní nemovitosti, tzn., že je předložený posudek pro otázky řešené ve stavebním řízení nedostatečný. Navíc se zde řeší výpočet dosahu závalu pro ochranné pásmo nové výstavby, ale není řešeno, že může nastat propad pod domem žalobce. Výpočet dosahu závalu nepočítá s tím, že bude prováděna výstavba podzemních garáží a že se „h“ jako hloubka dobývek pod terénem sníží o minimálně 5 metrů (ochranné pásmo je tedy nedostatečné). Nový posudek od Sdružení pro geologii nic nevypovídá o vlivu poddolování a vlivech výstavby na okolní nemovitosti. V rámci zprávy z geologického úkolu byly jen vyhloubeny bagrem díry o hloubce maximálně 3 metry a řešily se tím pouze dopady na budoucí základové poměry nových budov (dále byl jen posouzen jeden historický vrt, který nebyl určen pro hledání poddolovaného území, ale pro hledání specifických hornin). Skutečnost, že řádné průzkumy nebyly ve stavebním řízení předloženy a nebyly tedy ani zjištěny základové poměry daného místa tak, aby mohl stavební úřad přezkoumat, zda je stavba navržena a povolena tak, že neohrozí stabilitu staveb a pozemků sousedních (natož aby s ohledem na toto mohly být stanoveny technologické podmínky postupu prací), je v zásadě prokázána podmínkou č. 12 stavebního povolení (*opakována argumentace shora*). Problematika založení stavby a její realizace tak, aby při tom nebyla ohrožena stabilita staveb sousedních, nebyla ve stavebním řízení (v rozporu s uvedenými právními předpisy) v zásadě vůbec vyřešena. Stavební úřad vyřešení této otázky stále odsouvá (v územním řízení odkázal účastníky s touto námitkou na stavební řízení, ve kterém odkazuje na fázi před zahájením stavby), což je nepřípustné, neboť uvedené musí být spolehlivě zjištěno a vyřešeno před povolením stavby, jinak stavební řízení postrádá jakéhokoli smyslu.

13. Dle žalobce bylo stavební povolení vydáno v rozporu s § 18 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., přílohou 1 část F. bod 1. odst. 1.1.1. písm. f) a odst. 1.2.1. písm. e) vyhlášky č. 499/2006 Sb., § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu, neboť ve stavebním řízení nebyly předloženy nezbytné podklady ke zjištění stavu věci a uvedenou problematikou se stavební úřad řádně nezabýval. Vzhledem k tomu, že žalovaný tyto vady neodstranil, zatížil jimi i své rozhodnutí.

14. **Ad 3) Stavba nesplňuje požadavky na ochranu před prašností.** Nebyly stanoveny takové podmínky, které by zaručily ochranu zdraví a zdravých životních podmínek při provádění stavby. Žalovaný k tomuto uvedl, že „při výstavbě musí být dodrženy hygienické limity“. Odkaz na hygienické limity je však v daném případě zcela nerozhodný, neboť hygienik (orgán ochrany veřejného zdraví) se vyjadřuje pouze k problematice hluku a vibrací, nikoli k problematice prašnosti. Stejně tak je nerozhodný odkaz na občanský zákoník, neboť ten je obecným soukromoprávním předpisem, který neřeší specifické veřejnoprávní podmínky při výstavbě. Ty jsou řešeny stavebním zákonem, podle jehož § 115 odst. 1 musí stavební povolení obsahovat podmínky k ochraně veřejného zájmu. Ani žalovaný se tak uvedenou námitkou řádně nezabýval a vadu stavebního povolení, v němž absentují jakékoli podmínky zabezpečující při provádění stavby ochranu před prašností, neodstranil.

15. Stavební povolení je tedy vydáno v rozporu s § 8 odst. 1 a § 10 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a § 111 odst. 1 písm. b) a § 115 odst. 1 stavebního zákona. Tím, že žalovaný tyto vady neodstranil, zatížil jimi i rozhodnutí své.

16. **Ad 4) Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro zmatečnost.** Tuto námitku zdůvodnil žalobce tím, že není zřejmé, co jsou body výroku I. napadeného rozhodnutí a co jsou body změněného stavebního povolení. Dále tím, že na str. 3 napadeného rozhodnutí jsou zmatečně za sebou uvedeny body 2., 1., 2.

### III. Vyjádření žalovaného k žalobě

17. Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. K námitce **ad 1)** uvedl, že především projektant musí před zahájením prací na projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení týkající se založení staveb zjistit stav podloží tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti jak u realizované stavby, tak u staveb okolních. Projektant měl k dispozici znalecký posudek Ing. Jaroslava Jiskry, Ph.D., znalce v oboru těžba nerostů, těžba uhlí (vlivy poddolování na stavby a ostatní povrch, objekty, projektování a dobývání ložisek, mechanika zemin). Byl tedy dobře obeznámen se situací ve smyslu závěru znaleckého posudku, jehož předmětem je posouzení, zda lze z hlediska historické hlubinné důlní činnosti realizovat výstavbu bytových domů, popřípadě stanovení podmínek pro výstavbu. Žalovaný zopakoval závěry znaleckého posudku Ing. Jiskry, předloženého žadatelem, a znaleckého posudku Ing. Bartoše, předloženého ve stavebním řízení žalobcem. Uvedl, že je ze závěrů obou posudků zřejmé, že upozorňují na možné problémy, které mohou nastat realizací stavby. Ani jeden netvrdí, že je předmětné území ideální pro realizaci stavby ve smyslu stavu podloží. Z žádného však nevyplývá, že stavba způsobí poškození sousedních nemovitostí, ani jeden výstavbu domů absolutně nevylučuje.

18. K zodpovědnosti projektanta žalovaný citoval § 158 odst. 1 a § 159 odst. 2 stavebního zákona s tím, že z dikce těchto ustanovení vyplývá, že fyzické osoby, které získaly oprávnění dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (*dále jen zákon č. 360/1992 Sb.*) jsou v celém rozsahu odpovědny za správnost, celistvost, úplnost, bezpečnost a proveditelnost stavby provedené podle jimi zpracované projektové dokumentace. Stavebnímu úřadu přísluší přezkoumat podanou žádost pouze v rozsahu požadavků stanovených v § 111 stavebního zákona. Žalovaný nedisponuje takovými detailními odbornými znalostmi, aby mohl bez pochybností uzavřít, že závěry těchto posudků jsou pro věc samu rozhodné. V tomto případě by musel být vypracován další znalecký posudek, který by takovou otázku rozřešil a třeba i posoudil míru odbornosti znalců pro hodnocené postupy, metody, technologie atd. Za dané situace byla pro žalovaného rozhodující projektová dokumentace vypracovaná autorizovanou fyzickou osobou, podle níž se řídil při svém rozhodování.

19. K námitce **ad 2)** žalovaný s odkazem na vyhlášku č. 499/2006 Sb. uvedl, že projektová dokumentace k žádosti o stavební povolení obsahuje části A – F a rozsah jednotlivých částí musí odpovídat druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu užití, vlivu životního prostředí a době trvání stavby. Je na

stavebním úřadu, aby podle uvedených kritérií stanovil požadovaný rozsah projektové dokumentace. V posuzovaném případě z projektové dokumentace vyplývá, že projektant vycházel ze Závěrečné zprávy geologického úkolu Jenišov – p.p.č. 348/2 843 z dubna 2008 a ze znaleckého posudku Ing. Jaroslava Jiskry, Ph.D., čímž došlo k naplnění části F přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. a § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Navíc je v podmínce č. 12 stavebního povolení uvedeno, že před zahájením stavby bude pro realizační projekt výstavby v souladu se souhrnnou technickou zprávou proveden podrobnější inženýrsko-geologický průzkum. Stavebnímu úřadu bude předložena realizační projektová dokumentace základů. V případě, že z průzkumu vyplyne změna stavby, např. hloubka základů větší než 6 m, bude tato změna projednána s dotčenými orgány a stavebním úřadem.

20. K námitce **ad 3)** žalovaný uvedl, že nelze před započítáním stavby tvrdit, zda stavba bude či nebude splňovat požadavky na ochranu před prašností. Tyto požadavky však nesouvisí s podmínkami vyplývajícími z § 115 odst. 1 stavebního zákona, které zabezpečují ochranu veřejných zájmů, zejména dodržení obecných požadavků na výstavbu. Stavebníkovi z ust. § 127 občanského zákoníku vyplývá povinnost, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi. Porušení této povinnosti se řeší občanskoprávním sporem podle občanského zákoníku.

21. K námitce **ad 4)** žalovaný uvedl, že ve výroku I. napadeného rozhodnutí změnil výrokové části IV., II. a část odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu ve smyslu § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu tak, že tento výrok rozdělil do tří bodů, ke kterým se jednotlivě vyjádřil. Rozdělení výroku I. napadeného rozhodnutí do jednotlivých bodů nemůže mít za následek jeho nepřezkoumatelnost či zmatečnost.

#### **IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení**

22. Osoby zúčastněné na řízení se ve věci nevyjádřily.

#### **V. Posouzení věci krajským soudem**

*Z čeho soud vycházel*

23. Při přezkoumání napadeného rozhodnutí soud vycházel podle § 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (*dále jen s.ř.s.*) ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, podle § 75 odst. 2 s.ř.s. přezkoumal napadený výrok rozhodnutí v mezích žalobou včas uplatněných žalobních bodů, neshledal při tom vady podle § 76 odst. 2 s.ř.s., k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti. O věci samé rozhodl soud podle § 51 odst. 1 s.ř.s. bez nařízení jednání, neboť žalobce i žalovaný s tím vyslovili souhlas.

24. Žaloba je důvodná.

*Právní hodnocení*

25. Důvodnými soud shledal námitky ad 1) a ad 2), kde žalobce namítal, že bylo stavební povolení vydáno v rozporu s § 18 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., v rozporu s § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a s § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu, a že nebyly předloženy vyhláškou předepsané průzkumy, proto nemohly být spolehlivě zjištěny základové poměry stavby. Vzhledem k tomu, že žalovaný tyto vady neodstranil, zatížil jimi i rozhodnutí své. Žalobce tak namítal porušení § 89 odst. 2 správního řádu žalovaným.

26. Podle § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona *stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda je projektová dokumentace úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.*

27. Podle § 18 odst. 1 vyhláška č. 268/2009 Sb. *stavby se musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geologickým průzkumem a musí splňovat požadavky dané normovými hodnotami, nesmí být při tom ohrožena stabilita jiných staveb. Podle odst. 2 při zakládání staveb se musí zohlednit případné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích určených k zastavění a případná změna režimu podzemních vod.*

28. Podle § 3 správního řádu *nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.*

29. Podle § 50 odst. 3 správního řádu *správní orgán je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. Podle odst. 4 pokud zákon nestanoví, že některý podklad je pro správní orgán závazný, hodnotí správní orgán podklady, zejména důkazy, podle své úvahy; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci.*

30. Podle § 89 odst. 2 správního řádu *odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.*

31. Žalovaný k obdobné námitce uplatněné žalobcem v rámci odvolacího řízení uvedl, že se problematika zakládání stavby včetně doložení výkresů základů detailně řeší až v řízení stavebním, kde je projektant povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se na konkrétní stavbu. Projektant zároveň odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace. Dle žalovaného *„z uvedeného vyplývá, že především projektant musí před zahájením prací na projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení týkající se založení staveb*



*zjistit stav podloží tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti jak u realizované stavby, tak u staveb okolních. Vzhledem k tomu, že sám žadatel předložil k žádosti znalecký posudek zpracovaný Ing. Jaroslavem Jiskrou, Ph.D., znalcem pro obor „Těžba“, odvětví „Těžba nerostů“ a „Těžba uhlí“, specializace „Vlivy poddolování na stavby a ostatní povrchové objekty, projektování a dobývání ložisek, mechanika zemin“, je zřejmé, že je dobře obeznámen se situací a ve smyslu dále citovaného závěru a doporučení zpracovatele posudku zajistí zpracování odpovídající projektové dokumentace, neboť je to hlavně v jeho zájmu.“*

32. Ohledně znaleckého posudku znalce Ing. Jaroslava Jiskry, Ph.D., předloženého žadatelem k žádosti o stavební povolení, žalovaný uvedl, že jeho předmětem je posouzení, zda lze z hlediska historické hlubinné důlní činnosti realizovat výstavbu bytových domů, popřípadě stanovit podmínky pro výstavbu. Závěr a doporučení znalce zní: *„Posuzované parcely číslo 843 a 348/2 dle dostupných důlních map přímo poddolované nejsou (viz mapové přílohy č. 3, 5, 7). Jak je patrné z mapové přílohy č. 7, je zde vyvinuta hnědouhelná sloj Josef. V mapové příloze č. 5 jsou situovány tři vrty z období před rokem 1889. Jeden je popsán tak, že v hloubce 6,3 m zachytil „Spur Kohle“, tedy uhlí pouze stopově, druhý zachytil v hloubce 28,7 m uhlí v mocnosti 2 m a třetí v hloubce 12,4 m uhlí v mocnosti 2 m (tento třetí údaj je varující). V takto mělce pod terénem uložené sloji nelze vyloučit výskyt nezmapovaných tzv. „selských“ podzemních dobývek, které mohou být nezavalené. V případě jejich dodatečného závalu by se na terénu vytvořila malá propadlinka o průměru do maximálně 1,5 m a hloubce závislé na hloubce dobývky pod terénem, také do 1,5 m. Pravděpodobnost vytvoření propadlinky je téměř nulová, ale zcela vyloučit nelze.“* Znalec proto nechával na uvážení investora, jak bude základy plánovaných staveb dimenzovat. Uvedl, že *„z hlediska vlivu poddolování se jedná o území v této oblasti z nejnebezpečnějších.“* Doporučil nepřibližovat se s plánovanou výstavbou blíže než 10 m k východní hranici posuzované parcely č. 843 (rozhraní parcel č. 843, 457/2 a 457/1).

33. Žalobce předložil v rámci stavebního řízení znalecký posudek Ing. Stanislava Bartoše, znalce v oboru těžba, odvětví geologie, mechanika hornin, horských tlaků a likvidace hlavních důlních děl. Žalovaný k tomuto znaleckému posudku uvedl, že znalec posuzoval geomechanické vlastnosti horninového prostředí z hlediska vlivu dobývání uhlí a umístění starých důlních děl na stabilitu povrchu. V závěru posudku znalec uvedl, že *„je zájmová oblast jednoznačně poddolovaným územím, ve kterém byly provedeny poměrně intenzivní exploatační práce ve sloji Josef. Výstavbou nových objektů (podzemní garáže a společné domy) na parcele č. 843 dojde zřejmě k narušení stávajícího stavu povrchu, i když výstavba by byla prováděna na snad plošně nepoddolovaném území.“* Doporučil v zájmové oblasti stávajících rodinných domků provést zahuštění nivelačních bodů a stanovit dobu opakovaného měření. Uvedl, že *„je zcela nesporné (na základě zkušeností znalce), že rozvolňovací procesy nad vyrubaným prostorem, vyvolané následným vodorovným stlačením novou výstavbou, dostoupí po čase až k povrchu a způsobí na něm propad.“*

34. Uvedené závěry obou znaleckých posudků žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí citoval s tím, že oba upozorňují na možné problémy, které mohou nastat realizací předmětné stavby, ani jeden netvrdí, že předmětné území je ideální pro realizaci stavby ve smyslu stavu podloží, ale ani jeden výstavbu domů absolutně nevylučuje.

35. K podkladům pro rozhodnutí patří také „Závěrečná zpráva geologického úkolu Jenišov – p.p.č. 348/2 a 843“ z dubna 2008, kde je v závěru uvedeno: „*Přestože uhelná sloj byla archivními vrty zastižena v hloubkách 28,0 m a více, je vzhledem ke složitým geologickým poměrům a možnému poddolování nutné, aby podmínky výstavby na lokalitě stanovil báňský znalec.*“

36. Žalovaný vycházející z vyhlášky č. 499/2006 Sb. konstatoval, že je na stavebním úřadu, aby podle kritérií v citované vyhlášce uvedených stanovil požadovaný rozsah projektové dokumentace. Dle žalovaného z projektové dokumentace vyplývá, že projektant vycházel při jejím zpracování ze „Závěrečné zprávy geologického úkolu Jenišov – p.p.č. 348/2 a 843“ datované v dubnu 2008 a ze znaleckého posudku Ing. Jaroslava Jiskry, Ph.D., čímž došlo k naplnění části F přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. a § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Uvedl, že je navíc v podmínce č. 12 stavebního povolení uvedeno, že „*před zahájením stavby bude pro realizační projekt výstavby v souladu se souhrnnou technickou zprávou proveden podrobnější inženýrsko-geologický průzkum. Stavebnímu úřadu bude předložena realizační projektová dokumentace základů. V případě, že z průzkumu vyplyne změna stavby, např. hloubka základů větší než 6,0 m, bude tato změna projednána s dotčenými orgány a stavebním úřadem.*“ Žalovaný proto shledal žalobcovu odvolací námitku obdobnou námitce uplatněné nyní v žalobě ad 1) nedůvodnou.

37. Dle názoru soudu tento závěr žalovaného není správný, neboť s ohledem na námitky žalobce uplatněné v rámci stavebního řízení a v odvolání proti stavebnímu povolení a s ohledem na znalecký posudek Ing. Stanislava Bartoše předložený žalobcem nelze konstatovat, že stavební úřad a žalovaný přezkoumali stavebníkem podanou žádost v souladu s § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tzn. z hlediska, zda je projektová dokumentace s ohledem na námitky vznesené žalobcem úplná a zda řeší vzhledem ke stavu podloží, na kterém má být stavba realizována, v odpovídající míře požadavky na výstavbu. Mezi požadavky na výstavbu náleží i způsob založení stavby, jak je upraven v § 18 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Podle tohoto ustanovení se musí stavby zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geologickým průzkumem a musí splňovat požadavky dané normovými hodnotami, nesmí být při tom ohrožena stabilita jiných staveb. Splnění uvedených požadavků nelze dovozovat ze „Závěrečné zprávy geologického úkolu“, která toliko potvrzuje složité geologické poměry v dané lokalitě a stanoví nutnost, aby podmínky výstavby zde stanovil báňský znalec. Splnění uvedených požadavků nelze pro jejich nesoulad dovozovat ani z obou znaleckých posudků, které měly správní orgány obou stupňů k dispozici. Oba znalci shodně uvádějí, že byla v daném území prováděna exploatační činnost čitelná ze starých map, která byla ukončena v roce 1889. Shodují se, že pozemky, na kterých bylo v předchozím územním řízení rozhodnuto o umístění předmětné stavby, poddolovány nejsou. Oba znalci se shodují v tom, že se z hlediska vlivu poddolování jedná o území v této oblasti z nejnebezpečnějších. Oba posudky, zejména posudek předložený žadatelem, upozorňují na nutnost zohlednit podmínky v daném území v rámci zpracování projektové dokumentace. Pravdou je, že ani jeden nečiní jednoznačný závěr, že na pozemcích p.č. 348/2, 348/19, 348/39, 457/1, 843 v k.ú. Jenišov předmětnou stavbu realizovat nelze. Posudek Ing. Stanislava Bartoše předložený žalobcem však upozorňuje, že výstavbou na parcele č. 843 dojde zřejmě k narušení stávajícího stavu povrchu, i když „*by výstavba byla prováděna na snad plošně nepoddolovaném území.*“ Činí také dle zkušeností znalce zcela nesporným, že

*„rozvolňovací procesy nad vyrubaným prostorem, vyvolané následným vodorovným stlačením novou výstavbou, dostoupí po čase až k povrchu a způsobí na něm propad.“*

38. Měl-li stavební úřad k dispozici znalecký posudek Ing. Jaroslava Jiskry, Ph.D. předložený žadatelem o stavební povolení a následně mu byl žalobcem předložen znalecký posudek Ing. Stanislava Bartoše, který hodnotil podmínky v území kritičtěji a upozorňoval na možná rizika, bylo povinností stavebního úřadu ve smyslu § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona k tomu, aby mohl přezkoumat, zda lze stavbu provést podle předložených podkladů a ověřit, zda je projektová dokumentace úplná, vyzvat žadatele o stavební povolení k doložení geologického průzkumu daného území, aby mohlo být v souladu s § 18 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. řádně posouzeno, zda založení stavby předpokládané žadatelem předloženou stavební dokumentací odpovídá základovým poměrům zjištěným tímto geologickým průzkumem a splňuje požadavky dané normovými hodnotami. S tím souvisí i nutnost založit stavbu tak, aby nebyla ohrožena stabilita jiných staveb, a to v maximální možné míře vzhledem k výsledkům geologického průzkumu v daném území.

39. Podle § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ve stavebním povolení stanoví podmínky pro provedení stavby. Ve smyslu § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona musí být v rámci stavebního řízení postaveno najisto, jak bude stavba realizována po technické stránce, včetně jejího založení, tedy projektové dokumentace základů. Pouze v rámci stavebního řízení mohou účastníci řízení uplatnit ve smyslu § 114 stavebního zákona své námítky, se kterými je povinen se stavební úřad vypořádat. Konkrétní provedení stavby, resp. jejích základů, nelze řešit podmínkou ve stavebním povolení, jak to učinil stavební úřad podmínkou č. 12., ze které vyplývá, že bude před zahájením stavby proveden realizační projekt výstavby, v souladu se souhrnnou technickou zprávou bude proveden podrobnější inženýrsko-geologický průzkum, stavebnímu úřadu bude předložena realizační projektová dokumentace základů a teprve v případě, že z průzkumu vyplyne nutnost změny stavby, resp. základů stavby, bude tato změna projednána s dotčenými orgány a stavebním úřadem. Ve stavebním zákoně není v souvislosti s povolením stavby upraven postup, kdy teprve z inženýrsko-geologického průzkumu provedeného po právní moci stavebního povolení vyplyne změna stavby a bude nutno vzhledem k situaci zjištěné průzkumem změnit např. hloubku základů stavby, tuto změnu projednat se stavebním úřadem a dotčenými orgány. Stavba se zásadně realizuje na základě pravomocného stavebního povolení. Jinou otázkou je, dojde-li v průběhu realizace povolené stavby ke změně stavby z nejrůznějších důvodů, což si vyžádá řízení o změně stavby. To však patří k výjimce z pravidla a nelze takovou situaci, resp. toto řízení, předjímat již v podmínce stanovené v rámci povolení stavby. Nelze, jak namítá žalobce, stavbu povolit, a teprve pak se zabývat tím, jsou-li splněny podmínky stanovené zákonem pro její povolení. Otázka přípustnosti a realizovatelnosti povolované stavby musí být závazně vyřešena ve stavebním řízení tak, aby po právní moci rozhodnutí o povolení stavby mohlo být započato s realizací stavby na základě tohoto pravomocného stavebního povolení.

40. Jak vyplývá z obou znaleckých posudků, má být povolovaná stavba realizována ve značně rizikových základových poměrech. Bylo proto naprosto nezbytné, aby bylo ze strany stavebního úřadu požadováno po stavebníkovi předložení minimálně inženýrsko-geologického průzkumu, případně i hydrogeologického průzkumu. Povinností stavebního

úřadu bylo takové podklady v rámci § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v řízení o povolení stavby vyžadovat. V této souvislosti nelze, jak to činí žalovaný, odkazovat na zodpovědnost projektanta. Ve stavebním řízení nebyl v souladu s § 3 správního řádu zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a v souladu s § 50 odst. 3 správního řádu nebyly zjištěny všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Stavební povolení bylo vydáno v rozporu s § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a s § 18 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Žalovaný, který se v odvolacím řízení ztotožnil se závěry stavebního úřadu a uvedenou nezákonnost stavebního povolení neodstranil, porušil ust. § 89 odst. 2 správního řádu.

41. Nedůvodnou soud shledal námitku ad 3) směřující vůči možné prašnosti vzniklé v průběhu realizace stavby. Zde se soud ztotožňuje s žalovaným, že nelze před započítáním stavby tvrdit, zda bude či nebude stavba splňovat požadavky na ochranu před prašností. Povinností stavebníka je ve smyslu § 127 občanského zákoníku neobtěžovat nad míru přiměřenou poměrům sousedy hlukem, prachem, popílkem atd. Případnou prašnost nad míru přiměřenou poměrům lze řešit teprve po jejím vzniku cestou občanskoprávní žaloby.

42. Nedůvodnou soud shledal také námitku ad 4). Napadené rozhodnutí soud neshledal nepřezkoumatelným pro zmatečnost, neboť ze změněného výroku I. stavebního povolení, jak jej učinil žalovaný, je zřejmé, v čem změna spočívala (rozhodnutí o námitkách), tedy v jakém rozsahu byl výrok I. stavebního povolení změněn.

#### *Závěr*

43. Soud shledal napadené rozhodnutí nezákonným. Žalobce byl ve smyslu § 65 odst. 1 s.ř.s. zkrácen na svých subjektivních veřejných právech rozhodnutím správního orgánu. Žaloba je důvodná. Soud proto podle § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušil rozhodnutí žalovaného pro nezákonnost a podle § 78 odst. 4 s.ř.s. vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení. Správní orgán je podle § 78 odst. 5 s.ř.s. v dalším řízení vázán právním názorem vysloveným soudem ve zrušujícím rozsudku a znovu rozhodne o odvolání žalobce.

#### **Náklady řízení**

44. Žalobce měl ve věci plný úspěch, proto mu soud přiznal podle § 60 odst. 1 s.ř.s. právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Náklady řízení spočívají v zaplaceném soudním poplatku za žalobu a odměně advokáta stanovené podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (*dále jen advokátní tarif*). Zástupce žalobce, advokát, je plátcem daně z přidané hodnoty, proto se částka odměny advokáta zvyšuje o DPH vypočtenou podle zákona č. 235/2004 Sb. za použití sazby platné v době rozhodnutí soudu, tj. 21 %.

45. Do 31. 12. 2012 činila sazba za jeden úkon právní služby ve věcech žalob projednávaných podle soudního řádu správního podle § 9 odst. 3 písm. f) a § 7 advokátního tarifu 2.100 Kč a podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu měl advokát za jeden úkon právní služby nárok na paušální částku 300 Kč.

46. Odměna advokáta sestává ze dvou úkonů právní služby podle advokátního tarifu účinného do 31. 12. 2012, a to za jeden úkon (převzetí a příprava věci) podle § 11 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu a jeden úkon (podání žaloby) podle § 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu, tj. 4.800 Kč. DPH z této částky činí 1 008 Kč. Odměna advokáta činí 5.808 Kč. K odměně advokáta bylo připočteno 3.000 Kč za zaplacený soudní poplatek podle položky 18 bod 2. písm. a) Sazebníku poplatků, přílohy zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Náklady řízení tak činí 8.808 Kč. K plnění byla podle § 64 s.ř.s. k § 160 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb. s ohledem na technické možnosti žalovaného správního orgánu stanovena třicetidenní lhůta, platební místo bylo podle § 64 s.ř.s. k § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb. stanoveno k rukám advokáta žalobce.

#### **VI. Náklady řízení osob zúčastněných na řízení**

47. Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 s.ř.s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. Soud osobám zúčastněným na řízení výslovně žádnou povinnost neuložil, proto jim nebyla náhrada nákladů tohoto řízení přiznána.

**Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.**  
(§ 12 odst. 1, § 102, § 106 odst. 2 a 4 s.ř.s.)

V Plzni dne 29. listopadu 2013

**Mgr. Alexandr Krysl, v.r.**  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Lenka Kovandová