



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Vlašína a soudkyň JUDr. Milady Haplové a Mgr. Daniely Zemanové v právní věci žalobců: **a) D. L., b) Z. P., c) J. H., d) J. L.**, všichni zastoupeni JUDr. Zdeňkem Veberem, advokátem, se sídlem Plzeň, Anglické nábřeží 1, proti žalovanému **Magistrátu města Plzně**, se sídlem Plzeň, nám. Republiky 1, zastoupenému JUDr. Ivanou Čadkovou, advokátkou, se sídlem Plzeň, Modřínová 2, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 5. 2004, č. j. STAV/1064/04, o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 30. 6. 2005, č. j. 57 Ca 11/2004 - 143,

**t a k t o :**

- I.** Kasační stížnost **se zamítá.**
- II.** Žalovanému Magistrátu města Plzně **se nepřiznává** právo na náhradu nákladů řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

Žalovaný (dále jen „stěžovatel“) podal v zákonné lhůtě kasační stížnost proti shora označenému rozsudku Krajského soudu v Plzni (dále jen „krajský soud“). Tímto rozsudkem krajský soud zrušil rozhodnutí žalovaného i jemu předcházející prvostupňové rozhodnutí Úřadu městského obvodu Plzeň 4, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“). Uvedenými rozhodnutími byla povolena stavba „Dostavba proluky v ul. N.T. v . D. – bytový dům 5NP, včetně přípojky vody, kanalizace, plynu, komunikací, zpevněných ploch, parkovacích stání a sadových úprav na pozemcích st. p. 1885/7, 1885/8, 2626, 2629 v katastrálním území D“.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů ve smyslu ust. § 75 odst. 2 s. ř. s. Převážnou většinu žalobních námitek označil za nedůvodnou, přisvědčil však tvrzení žalobce, že stavební úřad nerespektoval při vydání stavebního povolení podmínku č. 23 z rozhodnutí o umístění stavby. Uvedenou podmínkou byla stavebníkovi pro stavební povolení stanovena povinnost uvést v dokumentaci konkrétní využití nebytových prostor. V případě, že by se jednalo o hlučný provoz, musí být dle podmínky č. 23 doloženo posouzení těchto škodlivin s ohledem na chráněnou bytovou zástavbu. Krajský soud poukázal na ustanovení § 62 odst. 1 písm. a) (*pozn.: v rozhodnutí krajského soudu nesprávně uvedeno jako „§ 61 odst. 1 odst. b/“*) zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), dle kterého je stavební úřad povinen ve stavebním řízení přezkoumat, zda dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí. Ustanovení § 66 dále ukládá povinnost stanovit ve stavebním povolení podmínky pro užívání stavby, čemuž koresponduje veřejné subjektivní právo účastníků řízení, aby soulad dokumentace s podmínkami územního řízení stavební úřad v plném rozsahu posoudil, stejně jako právo seznat z rozhodnutí, k jakému účelu budou nebytové prostory užívány a za jakých podmínek. Stavební úřad tuto povinnost nesplnil, jeho pochybení pak neodstranil ani žalovaný. Krajský soud proto dospěl k závěru, že tato žalobní námitka je důvodná, napadené rozhodnutí (včetně prvostupňového) v souladu s § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

V kasační stížnosti namítl stěžovatel porušení § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., tj. nesprávné posouzení právní otázky soudem. Stěžovatelem nebylo zpochybněno, že územní rozhodnutí obsahuje pod č. 23 podmínku „stanovit ve stavebním řízení konkrétní účel užívání nebytových prostor“. Dle jeho názoru však soud tuto podmínku vyložil příliš úzce a formálně. Domnívá se, že označením „nebytové prostory“ a nikoli „provozovna“ ve stavebním povolení dal stavební úřad dostatečně najevo, že investor nepočítá s komerčním využitím. Dále namítl, že soud nevzal v úvahu jím přednesený výklad předmětné podmínky. Dle jeho názoru lze podmínku č. 23 vyložit tak, že pokud by měly být nebytové prostory upraveny k jakémukoliv komerčnímu provozu, pak je nutno provést stavební řízení, se zachováním všech práv účastníků řízení, nikoliv řešit tuto otázku dříve. Stěžovatel jakožto odvolací orgán přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí v celém rozsahu, a neshledal zde závady. V rámci vlastní úvahy nevyžadoval v této etapě provedení stavby splnění předmětné podmínky, jelikož projektová dokumentace předložená ke stavebnímu řízení neobsahovala žádný náznak možného ohrožení veřejných zájmů ani práv soukromých osob, stavba neobsahovala žádné prostory, které by měly sloužit jako provozovna. Z uvedených důvodů stěžovatel navrhl rozsudek krajského soudu zrušit a vrátit věc k dalšímu řízení.

Žalobci se ke kasační stížnosti nevyjádřili.

Nejvyšší správní soud přezkoumal na základě kasační stížnosti napadený rozsudek v souladu s ustanovením § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, přitom sám neshledal vady uvedené v odstavci 3, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti.

Kasační stížnost není důvodná.

Ve věci není sporná existence a znění výše citované podmínky č. 23 v rozhodnutí o umístění stavby, vydaném dne 11. 8. 1999 stěžovatelem, ani skutečnost, že dle žádosti o stavební povolení i předložené dokumentace se v prvním podlaží předmětné stavby nacházejí nebytové prostory.

Nejvyšší správní soud souhlasí se závěrem krajského soudu, že povinnosti stavebního úřadu přezkoumat ve stavebním řízení splnění podmínek územního rozhodnutí (§ 62 odst. 1 písm. a/ stavebního zákona) a závazně stanovit podmínky pro užívání stavby (§ 66 stavebního zákona), odpovídá právu účastníků řízení na ověření souladu dokumentace podmínkami územního řízení, a právu na jednoznačné stanovení účelu a podmínek užívání nebytových prostor, jsou-li součástí stavby. Povinnost stavebního úřadu zkoumat účinky budoucího provozu je stanovena též § 62 odst. 2 stavebního zákona.

Krajský soud neměl povinnost, ba dokonce ani nemohl sám brát v úvahu možnosti využití nebytových prostor v I. podlaží předmětné stavby. Stavební úřad a následně stěžovatel byli povinni stanovit ve stavebním řízení konkrétní účel užívání nebytových prostor. Tato formulace povinnosti nenechává žádný prostor pro jiný výklad než ten, že je nutno konkrétně uvést, k jakému účelu budou tyto prostory sloužit. Nejvyšší správní soud se neztotožňuje se stěžovatelem v názoru, že zvolením označení „nebytové prostory, případně kancelář“ namísto „provozovna“ byla tato povinnost splněna, neboť tím měla být zdůrazněna skutečnost, že investor nepočítá s komerčním využitím. Takový výklad nemá podklad v žádném z ustanovení stavebního ani jiného zákona, jedná se o nepřijatelné zkreslení výše uvedené povinnosti, dle které měl stavební úřad jednoznačně a konkrétně uvést, k jakému účelu budou nebytové prostory užívány, tj. neponechávat tuto otázku otevřenou či pouze naznačenou. Zmíněnou podmínkou byla uložena povinnost „stanovit konkrétní účel užívání nebytových prostor“, nikoli rozlišit mezi „nebytovým prostorem“ a „provozovnou“. Stavební zákon ani jiný prováděcí předpis platný ke dni vydání napadeného rozhodnutí nedovozuje z použití jednoho či druhého pojmu žádné rozdíly a důsledky pro stavební řízení, úvahy stěžovatele předestřené v kasační stížnosti proto nelze považovat za opodstatněné.

Nejvyšší správní soud nezpochybňuje správnost postupu správních orgánů ve stavebním řízení, pokud respektují případné skutečnosti, které ovlivnily tvorbu a formulaci podmínek územního rozhodnutí, rovněž je správné, pokud přihlížejí k záměru územního rozhodnutí a k reálnému stavu zjištěnému ve stavebním řízení. Nelze však připustit, aby s odkazem na tyto obecné zásady stavebního řízení nebyly splněny konkrétní povinnosti uložené územním rozhodnutím. Stavební úřad byl povinen od stavebníka zjistit, k jakému účelu budou využívány nebytové prostory, uvést toto ve stavebním povolení. Soud neshledal žádný prostor pro modifikaci této povinnosti. Případné další skutečnosti mohly ovlivnit následující postup stavebního úřadu při stanovení podmínek určeného využití, nikoliv však samotnou prvotní povinnost tyto podmínky ve stavebním povolení transparentně uvést.

Nejvyšší správní soud na základě těchto skutečností dospěl k závěru, že kasační stížnost stěžovatele není důvodná, proto ji zamítl v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s.

O nákladech řízení soud rozhodl dle § 60 odst. 1 s. ř. s. Stěžovatel neměl v tomto soudním řízení úspěch a nemá právo na náhradu nákladů řízení, žalobcům v souvislosti s řízením o kasační stížnosti náklady nevznikly.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozhodnutí **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 20. září 2006

JUDr. Jaroslav Vlašín  
předseda senátu