



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a JUDr. Petry Venclové, Ph.D., v právní věci

žalobce: **K. B.**
zastoupen advokátem Mgr. Františkem Málkem
sídlem třída Míru 62, 530 02 Pardubice

proti
žalovanému: **Krajský úřad Pardubického kraje**
sídlem Komenského nám. 125, 5321 11 Pardubice

za účasti: **1. F. M.**

2. Ing. V. V.

v řízení o žalobě proti rozhodnutí proti rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 9. 3. 2021, č. j. X

takto:

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

Odůvodnění:

1. Žalobce podal včasnou žalobu podle § 65 a násl. zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), proti rozhodnutí žalovaného, jímž bylo zamítnuto odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Pardubic ze dne 26. 8. 2020, č. j. X, vydaného ve společném územním a stavebním řízení ve smyslu ve smyslu § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále též „stavební zákon“). Tímto rozhodnutím byl schválen stavební záměr a stanoveny podmínky pro realizaci stavby „novostavba rekreačního domu Ráby“ (dále jen „stavební záměr“) na pozemcích par. č. Y a Y v katastrálním území Ráby. Žalobce je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. Y, jehož součástí je stavba st. X o výměře 10 m².
2. Žalobce v obsáhlé žalobě vymezil celou řadu žalobních námitek, které lze pro přehlednost stručně shrnout do následujících základních žalobních bodů.
3. Žalobce namítl nezákonný průběh místního šetření konaného dne 21. 7. 2020, kdy mu bylo ještě před prováděním důkazu ohledáním na místě zakázáno pořídit videozáznam. Tento postup byl v rozporu s ústavním pořádkem i se správním řádem. Písemný protokol o průběhu místního šetření navíc plně nevystihuje skutečnosti na místě zjištěné a podstatné pro rozhodování v dané věci.
4. Územně plánovací dokumentace nezohledňuje, že při navrhované a v místě výjimečné výšce stavby 6,41 m dojde k zastínění, zhoršení výhledu i poklesu kvality prostředí v rámci okolních pozemků a staveb.
5. V rámci odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí žalobce napadl rovněž podkladová závazná stanoviska (územního plánování a státní památkové péče) a závazná stanoviska nadřízených orgánů.
6. Obě stanoviska územního plánování dle žalobce nesprávně směřují regulaci plochy RZ (plochy rekreace) s regulací plochy RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Stavební záměr se nachází v ploše RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady, kde v souladu s hlavním využitím mají být povolovány „zahrádkové chaty“. Jako přípustné funkční využití jsou pak mj. uvedeny pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací. Nelze zde ale umístit jakoukoli stavbu pro jakoukoli rekreaci a posuzovat pouze koeficient zastavění stavebního pozemku. Podle žalobce je podstatou zahrádkářské chaty především ukládání zahradního náčiní, úkryt před nepřízní počasí apod. Navrhovaný objekt je však primárně uzpůsoben k trvalému bydlení, čemuž svědčí i navrhované užívání jednotlivých místností („obývací pokoj“, „kuchyně“, „ložnice“), jejich prostorový a výškový standard, systémy technického zařízení budov (vytápění, zdravotně technické instalace apod.), jakož i navržený způsob zásobování stavby infrastrukturními zdroji a navržený způsob parkování. Navrhovaná stavba neodpovídá svým hmotovým řešením okolní zástavbě, tvořené malými zahrádkářskými chatkami půdorysné plochy do 25 m², když stavební záměr představuje stavbu o zastavěné ploše 51 m² a výšce 6,41 m. Stanovisko v rozporu se skutečností uvádí (viz rozhodnutí odboru dopravy Magistrátu města Pardubice ze dne 29. 3. 2013, č. j. X), že se objekt nachází 5,3 m od hranice s veřejnou komunikací.
7. Rozsah stavebního pozemku nebyl jednoznačně vymezen. Z druhého výroku prvostupňového rozhodnutí vyplývá, že jako stavební pozemek se vymezuje jen část citovaných pozemků, aniž by bylo však určeno, o kterou část jde. Prvoinstanční rozhodnutí je tudíž zmatečné, neboť umožňuje zachování stávajícího objektu na parc. č. st. X a jeho navazující užívání spolu s libovolnými částmi souboru pozemků parc. č. Y a Y.

8. V projektové dokumentaci není účelově započten do koeficientu zastavění objekt na parc. č. st. X umístěný na pozemku parc. č. Y. Žalobcem napadaný výpočet byl vadný již proto, že vymezený územní soubor neposuzuje jako celek a vychází z nesprávně stanovené míry využití území. Souhrnná technická zpráva v. 2-2019 uvádí na str. 5 pod písm. n), že pozemkem, na kterém se stavební záměr umísťuje a provádí, je výhradně pozemek parc. č. Y.
9. Dále nejsou dodrženy vzájemné vzdálenosti staveb stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neboť stavba je umísťována ve vzdálenosti 5,4 m od stávajícího objektu na parc. č. st. X. Žalovaný sice konstatoval, že dojde k odstranění objektu parc. č. st. X, nicméně součástí rozhodnutí nejsou žádné podmínky týkající se jeho případného odstranění.
10. Výroková část závazného stanoviska orgánu státní památkové péče obsahuje prostý souhlas se stavebním záměrem, avšak bez stanovení jakýchkoli podmínek. Neurčitým a zmatečným způsobem vyjádřené podmínky pak obsahuje až odůvodnění závazného stanoviska, např. pokud jde o zákaz „bílých plastových oken“. Ani tato „závazná podmínka“ však nebyla následně do napadeného rozhodnutí převzata a byla tak v konečném důsledku anulována. Obě stanoviska orgánů státní památkové péče jsou neaktuální, neboť byla vydána k předchozí verzi žádosti a projektové dokumentace. Po úpravě projektové dokumentace nebyla vydána nová závazná stanoviska (ačkoli to považoval za nezbytné i krajský úřad ve svém předcházejícím rozhodnutí č. j. X, ze dne 30. 4. 2020) a poslední verze záměru nebyla s dotčenými orgány projednána. Závazná stanoviska zcela nedostatečným způsobem reflektují umístění zamýšlené stavby v ochranném pásmu nemovité kulturní památky Kunětická hora a vyšla pouze z obecných metodologických podzákonných pokynů.
11. Prvoinstanční rozhodnutí uvádí, že dokumentace byla projednána s dotčenými orgány na úseku dopravy a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích. Projednání však v dokladové části není doloženo. Žalovaný pak ve svém rozhodnutí uvedl, že silniční správní orgán ani dopravní inspektorát nejsou dotčeným orgánem. Žalované rozhodnutí proto žalobce považuje za nepřezkoumatelné a navíc v příkrém rozporu s obsahem rozhodnutí prvoinstančního, které přitom žalované rozhodnutí potvrdilo.
12. Trvalý příjezd osobním automobilem na pozemek mění trvale charakter cesty a bude degradovat nezpevněný povrch. Pozemek parc. č. Y je dle katastru nemovitostí druhem využití zahrada a je součástí ZPF, jež je možné užívat k zemědělským účelům, nikoliv pro trvalý pojezd osobních automobilů. Správní orgány se nijak nevěnovaly dopadům trvalého pojezdu vozidel na sjezdu z pozemku stavebníka, dokumentace neobsahovala souhlas orgánu ochrany půdy s odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu ani žádný jiný doklad o tom, že byl o zamýšlené jednostranné změně užívání ze strany stavebníka informován. Žalobce má též za to, že k podobné změně užívání bylo nezbytné doložit majetkoprávní souhlas všech vlastníků pozemku parc. č. Y dle ust. §184b stavebního zákona.
13. Ke schválení záměru bylo rovněž zapotřebí získat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, neboť Územní plán Ráby sám uceleně nestanoví plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu. V projektové dokumentaci chybí také zakres požárně nebezpečného prostoru stavby, který je povinnou součástí koordinačního výkresu. Projektová dokumentace postrádala i dostatečné prokázání souladu navrženého způsobu odstraňování dešťových vod se zákonnými předpisy.
14. Žalobce navrhl provedení důkazu výsledkem pana Ing. arch. M. Š., který má objasnit výše uvedené odborné nedostatky. S ohledem na výše uvedené žalobce navrhl, aby soud žalované rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

15. Žalovaný ve vyjádření k žalobě setrval na závěrech obsažených v odůvodnění napadeného rozhodnutí, neboť námitky uváděné v podané žalobě jsou shodné s námitkami uvedenými v odvolání. Žalovaný proto navrhl, aby soud žalobu zamítl.
16. Žalobce následně v replice zopakoval svoje námitky a přiložil následující dokumenty. Protokol o kontrolní prohlídce ze dne 22. 6. 2021, podle kterého má být patrné, jaké stavební práce stavebník již provedl a že neplánuje stavby odstraňovat, ale chce ve stavební činnosti pokračovat; oznámení o zahájení řízení o nařízení odstranění stavby opěrné zdi ze dne 28. 6. 2021, popisující černou stavbu stavebně navazující na stávající stavbu na parc. č. st. X; usnesení o přerušení řízení o odstranění stavby ze dne 9. 8. 2021, která má doložit, že stavebník dne 28. 7. 2021 podal žádost o dodatečné povolení stavby opěrné zdi a ani tuto stavbu, ani stavbu na parc. č. st. X tedy zjevně opravdu neplánuje odstranit, a tři fotografie (téměř dokončený stavební záměr, nepovolenou stavbu opěrné zdi a současný stav stavby na pozemku parc. č. st. X).
17. Soudu bylo doručeno vyjádření pana F. M., který ve věci uplatnil práva osoby zúčastněné. Pan M. se ztotožňuje s názorem žalobce a uvedl svůj výpočet koeficientu zastavění (odlišný od žalobce i žalovaného) a upozornil na podjatost pracovníků stavebního úřadu.
18. Krajský soud v řízení vedeném podle ust. § 65 a násl. s. ř. s. přezkoumal žalované rozhodnutí v mezích žalobních bodů, přičemž po veřejném projednání věci dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
19. Předně krajský soud považuje za vhodné připomenout, že povinnost posoudit všechny žalobní námitky neznamená, že krajský soud je povinen reagovat na každou dílčí argumentaci a tu obsáhle vyvrátit, když jeho úkolem je vypořádat se s obsahem a smyslem žalobní argumentace (srov. rozsudek NSS ze dne 3. 4. 2014, č. j. 7 As 126/2013-19, rozsudky NSS jsou dostupné na www.nssoud.cz). Nelze proto bez dalšího uzavřít, že absence odpovědi na ten či onen argument žalobce v odůvodnění žalovaného rozhodnutí (či rozhodnutí soudu) způsobuje nezákonnost rozhodnutí či dokonce jeho nepřezkoumatelnost. Takovýto přístup by totiž mohl vést zejména u velmi obsáhlých podání až k absurdním důsledkům a k porušení zásady efektivity a hospodárnosti řízení. Podstatné je, aby se správní soud vypořádal se všemi základními námitkami účastníka řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2009, č. j. 9Afs 70/2008 – 13).
20. Nyní k samotnému soudnímu přezkumu.
21. Žalobci jako vlastníkově sousedního pozemku a stavby přísluší pouze námitky těch skutečností, které jsou způsobilé ovlivnit jeho veřejné subjektivní právo v souvislosti s užíváním jeho stavby a pozemku. Jinak řečeno, žalobce se nemůže domáhat zrušení žalovaného rozhodnutí z důvodu jakéhokoliv chybného posouzení správním orgánem v dané věci či z důvodu jakékoliv procesní vady, která předcházela vydání žalovaného rozhodnutí.
22. Stavební záměr má být umístěn do RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady. Podle Územního plánu Ráby patří mezi hlavní využití plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány „zahrádkové chaty“. Pojem zahrádková chata však není územním plánem jakkoli blíže definován a definici nepodává ani stavební zákon. Posouzení proto spadá do diskrece posuzujícího stavebního úřadu. Výklad tohoto pojmu však musí odpovídat požadavku stanovenému Územním plánem Ráby, podle kterého mají stavby charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.). Podle žalovaného stavební záměr respektuje územním plánem stanovené regulativy zahrnující výškovou regulaci zástavby a koeficient zastavění a je rovněž v souladu s vymezenou funkční plochou Územního plánu Ráby. Podle žalobce naopak stavební záměr (navrhovaná výměra 51

m²) neodpovídá svým hmotovým řešením okolní zástavbě tvořené malými zahrádkářskými chatkami půdorysné plochy do 25 m².

23. Jak již uvedeno, žalobce je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. Y, jehož součástí je stavba st. X o výměře 10 m². Je pravdou, že okolní zástavba je tvořena stavbami o výměře menší, než jakou má mít stavební záměr (např. stavba na pozemku parc. č. Y o výměře 18m², stavba na pozemku parc. č. Y o výměře 22m² nebo stavba na pozemku parc. č. Y o výměře 24m²). Zároveň se však v bezprostředním okolí stavebního záměru nacházejí i stavby o výměře větší, např. stavba na pozemku parc. č. Y o výměře 65 m², stavba na pozemku parc. č. Y o výměře 51 m² nebo dokonce stavba na pozemku parc. č. Y o výměře 113 m². Všechny uvedené pozemky se nachází v RZ - plochách rekreace – zahrádkářské osady, tedy ve stejné ploše, v níž má být umístěn stavební záměr. Tvrzení žalobce, že stavební záměr neodpovídá svým hmotovým řešením okolní zástavbě, tvořené malými zahrádkářskými chatkami půdorysné plochy do 25 m², tak samo o sobě nemůže obstát. To, zda je stavební záměr vzhledem k navrhovanému užívání jednotlivých místností, jeho prostorovému, výškovému standardu, navrženému způsobu zásobování stavby apod. způsobilý odpovídat pojmu zahrádková chata, je věcí výkladu územního plánu.
24. Pokud jde o navrhovaný záměr, ten je deklarovaný jako zahrádková chata, tedy v souladu s (A) hlavním využitím RZ - plochy rekreace - zahrádkářské osady: „*plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány „zahrádkové chaty“*“. Jako přípustné funkční využití (B) jsou uvedeny (pod bodem 2) i „*pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací*“. Dále jsou v územním plánu řešeny podmínky prostorového uspořádání (C). Územní plán v zásadách prostorové regulace uvádí: „*stavba rekreačního objektu - max. 1 nadzemní podlaží s možným využitím podkrovím, stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby žádnou (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)*“. V zásadách plošné regulace potom územní plán uvádí: „*koeficient zastavění – max. 10% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku*“. Stavební záměr tak splňuje podmínky hlavního funkčního využití plochy RZ a splňuje rovněž požadavky na prostorovou regulaci, neboť se jedná o stavbu s jedním nadzemním podlažím s využitým podkrovím. Pokud jde o plošnou regulaci, v tomto ohledu územní plán explicitně neomezuje stavbu plošnou výměrou, nýbrž toliko stanoví koeficient zastavění ve výši max. 10 % k celkové výměře stavebního pozemku. Tedy bez dalšího nelze pouze na základě půdorysu stavby, který má činit 51 m², uzavřít, že předmětnou stavbu nelze považovat za zahrádkovou chatu (resp. stavbu rekreačního objektu, jak uvedeno pod písmenem C - podmínky prostorového uspořádání). S ohledem na to, že územní plán explicitně neupravuje výměru zahrádkové chaty (stavby rekreačního objektu), je při posouzení souladu navrhovaného stavebního záměru s územním plánem stěžejní účel stavby, posouzení návaznosti na převládající charakter stávající zástavby a koeficient zastavitelnosti.
25. Pokud jde o účel stavby, pak soud zdůrazňuje, že není žádný důvod k tomu, aby nevycházel z účelu stavby tak, jak jej deklaroval stavebník. Jestliže má žalobce za to, že se de facto jedná o výstavbu rodinného domu, pak k tomu soud uvádí, že k takovému jednoznačnému závěru nejsou ve správním spise důkazy a žalobce ani žádné další v tomto ohledu nepředložil. Soud přitom připomíná, že se jedná o řízení, na které se vztahuje zásada koncentrace řízení (§ 75 ods.1 s. ř. s.), tj. soud vychází ze skutkového s právního stavu v době vydání rozhodnutí správních orgánů, přičemž žalobce by v řízení před soudem mohl uplatnit pouze takové důkazy, které bez svého zavinění nemohl uplatnit v řízení před správním orgánem. Nadto ve správním řízení podle stavebního zákona platí koncentrace řízení podle § 112 odst. 1 věta druhé, které účinky koncentrace řízení nespojuje až s okamžikem vydání rozhodnutí správního orgánu I. stupně, jak činí § 82 odst. 4 správního řádu, nýbrž již s okamžikem skončení ústního jednání, které bylo ve věci nařízeno. Projevem uplatňování zásady koncentrace ve stavebním řízení je, že účastníci řízení

mohou své námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů uplatnit nejpozději při jednání. K později uplatněným námitkám nelze přihlídnout (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 2. 2008, čj. 6 As 37/2006-122, a dále obecně k zásadě koncentrace ve správním řízení viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 8. 2009, čj. 4 Ads 114/2009-49, č. 2665/2012 Sb. NSS).

26. Sama skutečnost, že jsou místnosti stavby označeny obdobně, jak tomu je obvyklé rovněž u rodinného domu, ještě neznamená, že se o rodinný dům jedná. Jistě i u rekreačního objektu (o němž hovoří zásady prostorové regulace územního plánu) lze označit místnosti běžným názvoslovím (obývací pokoj, kuchyň, ložnice, koupelna). Tedy označení místností, ale ani to, že v technické zprávě je na jednom konkrétním místě (způsob vytápění) použito sousloví „*rodinný dům*“ nejsou důkazem o tom, že se má jednat o rodinný dům, tedy o stavbu umístěvanou v rozporu s funkčním využitím RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady. Soud nemůže akceptovat žalobcův pohled na věc a přehlížet stavebníkem jednoznačně projevený záměr vybudovat zahrádkovou chatu, resp. rekreační objekt v zahrádkářské osadě. Jestliže je v dané ploše přípustná výstavba rekreačního objektu s jedním podlažím a využitelným podkrovím a jestliže půdorys je omezen pouze koeficientem zastavitelnosti, pak lze připustit i realizaci takových zahrádkových chat (rekreačních objektů), které svým uživatelům budou poskytovat komfortní rekreaci a nebudou se omezovat pouze na prostor k uskladnění nářadí k zahrádkaření a poskytnutí ochrany před nepřízní počasí, jak se domníval žalobce a jak tomu kdysi skutečně bývalo. Územní plán se ve své stávající podobě omezuje co do plošné regulace na zachování koeficientu zastavitelnosti, který je procentuálním vyjádřením ve vztahu k velikosti stavebního pozemku, čímž se zajišťuje soukromí vlastníkovu stavby i okolním uživatelům. Tedy skutečná výměra stavby je závislá na velikosti pozemku, územní plán neomezuje ve své plošné regulaci půdorys stavby žádným jiným způsobem. Otázka vhodnosti takového řešení je otázkou, která nepřísluší soudu v dané věci, nicméně zde vyvstává i s ohledem na tento a další potenciální spory vyvěřající z absence explicitního stanovení půdorysu rekreačních objektů umístěvaných v této ploše rekreace.
27. Územní plán Ráby (RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady, zásady plošné regulace) stanovil koeficient zastavění na max. 10 % celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku. Žalovaným rozhodnutím byl schválen stavební záměr na pozemcích par. č. Y (výměra 456 m²) a Y (výměra 336 m²) v katastrálním území Ráby. Ve smyslu ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona je zastavěnou plochou p. č. X o výměře 19 m², celková výměra stavebního pozemku tedy činí 811 m². Zamýšlená stavba má mít zastavěnou plochu 51 m², celkem tedy zastavěno hlavní a doplňkovou stavbou činí 70 m². Koeficient zastavění tak v tomto případě činí 6,3 %, jak uvedeno v závazném stanovisku orgánu územního plánování, jak bude rozvedeno níže. Žalobce při svém výpočtu nepřičetl k zastavěným plochám stavbu p. č. X, která na pozemku již stojí. Naproti tomu žalovaný stavbu p. č. X přičetl k celkové výměře stavebního pozemku, když věc vyhodnotil takto: „*pokud bude stavební záměr realizován, dojde k odstranění stávající stavby na pozemku st. parc. č. X v kat. území Ráby, v takovém případě není třeba zastavěnou plochu stávajícího objektu připočítávat k zamýšlené zastavěné ploše stavebního záměru, takže uvedený výpočet je správný a podmínka územního plánu splněna. Odstranění stavby na pozemku st. parc. č. X ve smyslu ust. § 128 stavebního zákona nepodléhá povolovacímu režimu podle stavebního zákona, její odstranění je možné tzv. ve volném režimu.*“ K tomu soud uvádí, že pokud stavebník nechtěl připočítávat stavbu p. č. st. X k zastavěné ploše, měl postupovat přesně opačně, tedy nejdříve tuto stavbu odstranit. Nicméně je podstatné, jak již uvedeno, že dle výpočtu soudu je podmínka koeficientu zastavění na max. 10 % splněna i při započítání plochy této stavby. Žalované rozhodnutí vymezilo jako pozemky, na nichž se umístí stavba poz. parc. č. Y a Y. Je přitom nepochybné, v které zcela konkrétní části se bude stavební záměr realizovat (viz projektová dokumentace), tudíž nelze mít za důvodnou

námítku žalobce o zmatečnost rozhodnutí v důsledku tvrzené nedostatečné specifikace stavebního pozemku, na němž má být stavba umístěna. Na zákonnost rozhodnutí žalovaného nemá vliv údaj v souhrnné technické zprávě, že pozemkem, na kterém se stavební záměr umísťuje a provádí, je výhradně pozemek parc. č. Y. Stavba je umísťována dle autoritativního výroku správního rozhodnutí, nikoliv dle technické zprávy projektové dokumentace ke stavbě. Jestliže je do celkového stavebního pozemku započítán jak pozemek parc. č. Y, tak pozemek parc. č. Y, pak již nebude možné do budoucna takto vymezenou plochu zastavovat jinými stavbami nad stanovený koeficient 10 % jejich celkové výměry. Tím je zajištěno splnění podmínky plošné regulace u dané plochy RZ - plochy rekreace - zahrádkářské osady Územního plánu Ráby.

28. Jistě, z hlediska prostorové regulace musí stavba navazovat na převládající okolní stávající zástavbu. Žalobce přitom neuvedl konkrétní námítky, z nichž by vyplývalo, že stavební záměr z okolní zástavby vybočuje, pokud jde o řešení střechy, hmotové či tvarové řešení stavby. Jeho námítky směřovaly proti půdorysu zamýšlené stavby a pouze v obecné rovině směřovaly proti hmotovému řešení stavby. Hmotové a tvarové řešení stavby spolu s řešením střechy jsou přitom ty prvky, podle kterých lze usuzovat na návaznost zamýšlené stavby na stávající okolní zástavbu. K tomu viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2017, čj. 4 As 92/2017-37 [27] „Jedná se v podstatě o obecné pravidlo, tradičně obsažené v územních plánech, podle něhož stavby nově umísťované v (typicky již zastavěném stabilizovaném) území musí respektovat převažující charakter okolní zástavby (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 3. 2010, čj. 1 As 63/2009-139), popř. stanovující různé omezující regulativy, které tento převažující charakter zástavby chrání (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2006, čj. 6 As 39/2016-66).“ Ani v tomto ohledu přitom soud neshledal žádné vybočení, jedná se o stavbu obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, přičemž jak již uvedeno shora, v okolní zástavbě této rekreační plochy se nacházejí stavby většího půdorysu a tedy i významnějšího objemového řešení ve vztahu k okolí. Tedy zamýšlená stavba do území nevнесе vlivy, které by tam již v současnosti neexistovaly, nejedná se o nijak extravagantní stavbu narušující charakter území.
29. Tedy ze shora uvedených důvodů vyhodnotil soud stěžejní námítku žalobce o tom, že zamýšlená stavba neodpovídá funkčnímu využití, prostorovému a plošnému uspořádání RZ - plochy rekreace - zahrádkářské osady v Územním plánu Ráby, jako nedůvodnou. Stejně tak za nedůvodnou je nutno označit námítku žalobce, že při realizaci navrhované výšce stavby 6,41 m dojde k zastínění, zhoršení výhledu i poklesu kvality prostředí v rámci okolních pozemků a staveb. Toto tvrzení, tedy zhoršení nad míru přiměřenou poměrům a nad míru, kterou mohl žalobce v souvislosti s dalším rozvojem dané lokality očekávat, totiž bylo vyvráceno obsahem závazných stanovisek dotčených orgánů ochrany státní památkové péče a územního plánování.
30. Pokud jde o další námítky, k nim soud uvádí následující argumentaci.
31. Ze správního spisu vyplynulo, že správní orgán I. stupně žalobci zakázal pořídit obrazový záznam z průběhu místního šetření. Žalovaný s tímto postupem souhlasil a navíc uvedl, že účastník řízení je na rozdíl od správního orgánu oprávněn opatřovat pouze zvukový záznam, nikoli videozáznam a to aniž by svůj závěr čímkoli podložil. Podle ust. § 18 správního řádu lze kromě protokolu o úkonu pořídit též obrazový nebo zvukový záznam. Ustanovení však již nehovoří o tom, že by tento záznam mohl učinit jen správní orgán a už vůbec ne o tom, že účastníci řízení mohou pořizovat pouze zvukový záznam, nikoli už záznam obrazový. Možnost pořizování nahrávek ze strany účastníků řízení navíc vyplývá i z komentáře k § 18 správního řádu obsaženého v publikaci Správní řád, 2. vydání, 2020, s. 116-124: L. Potměšil (dostupný v systému ASPI):[k] *problematicke nahrávky ze strany účastníků řízení se použije zásada, že účastníci řízení mohou vše, co není zákonem zakázáno, zatímco správní orgány mohou činit pouze to, co mají stanoveno a předsáno.*“ K pořizování nahrávek

o provádění úkonu ze strany účastníků řízení se již opakovaně vyslovila judikatura. Podle rozsudku ze dne 21. 11. 2005, č. j. [1 Aps 2/2004-79](#), [1403/2007 Sb. NSS](#) se navíc lze domáhat poskytnutí soudní ochrany vůči odepření možnosti pořídit si nahrávku. Tedy v tomto ohledu dal soud zapravdu žalobci, avšak tato okolnost neměla v dané věci vliv na zákonnost žalovaného rozhodnutí. Žalobce ani neuvedl, jaké důkazy by ve správním spise přibýly, pokud by nebylo narušeno jeho právo pořídit si obrazový záznam z ústního jednání. Jinak řečeno, nikoliv každá procesní vada má vliv na zákonnost rozhodnutí správního orgánu ve věci samé. Hlavním úkolem správního soudnictví přitom není cizelovat veřejnou správu, nýbrž poskytovat ochranu dotčeným subjektivním veřejným právům fyzických i právnických osob za podmínek stanovených v § 2, § 65 a násl. s. ř. s.

32. Pokud jde o odstupy mezi stavbami, pak podle § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., platí: *Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.* Podle projektové dokumentace má být stavební záměr umístěn ve vzdálenosti 5,4 m od stávajícího objektu bez č. p./č. e. na parc. č. st. X, žalované rozhodnutí počítalo s odstraněním stavby, jak deklaroval stavebník, nadto nebylo prokázáno, že by se nadále jednalo o hlavní stavbu určenou pro rodinnou rekreaci, spíše se bude nadále již jednat o stavbu plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní. Ke splnění podmínky dodržení odstupových vzdáleností se žalovaný vyjádřil následovně: „[u] stavby pro rekreaci stanoví prováděcí právní předpis, konkr. § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. konkrétní podmínky pro umístění tohoto typu stavby. V daném případě jsou požadavky dané vyhláškou splněny, má se tedy za to, že splnění odstupových vzdáleností dané citovaným ustanovením předpokládá splnění požadavku na ochranu soukromí, na zajištění podmínky na zachování kvality prostředí a např. také požadavku na proslunění anebo jinak řečeno na nepřípustné „stínění“.“ Soud ještě doplňuje, že jestliže následně po skončení společného územního a stavebního řízení došlo k zahájení řízení o odstranění stavby opěrné zdi navazující na stavbu na par. č. st. X a k jeho přerušení a dále k návrhu na dodatečné povolení stavby na čp. st. X, pak je otázku pro toto zahájené řízení o dodatečném povolení stavby, zda předmět řízení splňuje odstupové podmínky staveb pro rekreační účely, k čemuž je však nutné zodpovězení základní otázky, zda se o takovou stavbu vůbec jedná. Tedy soud i tuto námitku vyhodnotil dle stavu v době rozhodování správních orgánů v této věci a dospěl proto k závěru, že není důvodná.
33. Co se týká přezkumu závazných stanovisek (ve věci státní památkové péče a územního plánování), soud konstatuje, že závazné stanovisko vydané dle § 149 správního řádu není samostatně přezkoumatelným rozhodnutím ve smyslu § 65 s. ř. s. Vzhledem k tomu, že je však závazným podkladem konečného rozhodnutí, je soudní ochrana před jeho zprostředkovanými dopady (účinky) umožněna v rámci přezkumu konečného rozhodnutí ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s. (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009 - 113, č. 2434/2011 Sb. NSS). V případě „přezkumu“ závazného stanoviska podle ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu se nejedná o klasické přezkumné řízení, ale jde o zvláštní postup v rámci odvolacího řízení, kdy odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska a odvolací orgán je povinen si vyžádat od nadřízeného správního orgánu toho správního orgánu, který závazné stanovisko vydal, jeho potvrzení nebo změnu. Přezkoumává se tedy věcná správnost závazného stanoviska. Úkon nadřízeného správního orgánu je vždy opět závazným stanoviskem. Tomuto postupu bylo v dané věci učiněno zadost, jak vyplývá z obsahu správního spisu. Ve správním spise je totiž založeno závazné stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje, ze dne 25. 11. 2019 (vydané formou interního sdělení), které potvrzuje závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování ze dne 20. 5. 2019 k záměru na pozemcích p. č. Y a Y v kat. území Ráby (tedy i z tohoto znění je zjevné, že stavba byla umístována na obou těchto pozemcích). Výslovně zde uvádí, že se *[j]edná o jednopodlažní stavbu s využitým podkrovím a dále, že plocha RZ má rozsah cca 2, 6 ha.*

Dle katastru nemovitostí se v dané ploše nachází 19 stávajících staveb, 9 staveb vedených jako objekt bydlení, 5 staveb jako stavba pro rodinnou rekreaci a 5 staveb bez bližšího určení. [...] V ploše RZ je v navazujícím území na pozemku st. 263 umístěna stavba pro rodinnou rekreaci o ploše 51 m² a na pozemku st. 310 stavba pro rodinnou rekreaci o plošné výměře 65 m². Zástavba v ploše RZ nemá zcela jednotný charakter a strukturu.“ [...] V dané ploše RZ se nachází rozptýlená zástavba, převládajícím typem zástavby jsou izolované stavby, zastřešené sedlovou střechou as půdorysnou formou obdélníkového a čtvercového typu. Záměr tyto formy zástavby respektuje.“ Pokud jde o koeficient zastavění, ten dle potvrzujícího závazného stanoviska činí 6,3 %, neboť je třeba započíst i zastavěný stavební pozemek par. č. st. X. Tedy námitka žalobce, že závazné stanovisko nebylo přezkoumáno, nemá oporu ve správním spise. Závazné stanovisko odvolacího orgánu přitom obsahuje veškeré náležitosti rozhodnutí, tedy obsahuje dostatečné odůvodnění výroku, včetně reakce na upravenou projektovou dokumentaci (úprava vzdálenosti od „obslužné komunikace“ na 5,3 m) a vypořádává se s námitkami žalobce uplatněnými proti závaznému stanovisku správního orgánu I. stupně. Žalobce přitom sporoval rovněž uvedení této vzdálenosti 5,3 m, přičemž neuvedl, v čem by ho případné pochybení v uvedení této vzdálenosti mělo zasahovat na jeho veřejných subjektivních právech. Takováto obecná námitka proto žalobci, jako vlastníkovu sousední nemovitosti nepřisluší, navíc žalobce ani nenabídl důkazy na podporu svého tvrzení. Žalovaný tak postupoval správně, když vycházel, z tohoto stanoviska, tedy z toho, že zamýšlený stavební záměr je v souladu s Územním plánem Ráby.

34. Stejně tak je ve správním spise založeno závazné stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru kultury, sportu a cestovních ruchů, oddělení kultury a památkové péče, ze dne 26. 2. 2020, které potvrdilo závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, odboru správních agend, úseku památkové péče ze dne 2. 4. 2018, v němž je vysloven závěr tohoto orgánu: „*Rozhodnutí o zřízení ochranného pásma (hrad Kunětická hora - pozn. soudu) jej zmocňuje pouze k posuzování půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a v těchto parametrech navrhovaný dům, jak je výše zdůvodněno, obstál.*“ Toto závazné stanovisko obsahuje dostatečné odůvodnění výroku včetně vypořádání odvolacích námitek žalobce. Tedy žalovaný postupoval správně, když z tohoto závazného stanoviska vycházel ve svém rozhodnutí.
35. Dále je ve správním spise založeno rovněž souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, odboru životního prostředí, oddělení odpadů a ovzduší ze dne 7. 6. 2018. Pokud žalobce tvrdil, že ke schválení záměru bylo rovněž zapotřebí získat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, neboť Územní plán Ráby sám uceleně nestanoví plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, pak s tímto obecným tvrzením nelze souhlasit. Územní plán Ráby stanoví plošné a prostorové uspořádání dostatečným a obvyklým způsobem. Obecná námitka žalobce o ochraně krajinného rázu tak nemůže obstát. Nadto je zde rozhodnutí o zřízení památkového ochranného pásma státního hradu Kunětická hora, v důsledku čehož vydal v dané věci závazné stanovisko dotčený orgán státní památkové péče, jehož úkolem je právě posouzení uchování trvalých hodnot dané lokality.
36. Krajský soud se ze shora uvedených důvodů ztotožňuje se závěrem žalovaného, že realizaci zamýšlené stavby samozřejmě dojde k dotčení dané lokality, nedojde však k zatížení prostředí nad míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. K tomu je třeba uvést, že nikdo nemá právo na zakonzervování daného stavu okolí jeho nemovitostí. Ochrana okolí a ochrana soukromí je limitována územním plánem a následně konkrétními podmínkami stanovenými v souladu s územním plánem v rozhodnutí o umístění stavby.
37. Pokud žalobce brojil proti užívání cesty vlastníkem zamýšlené zahrádkové chaty (rekreačního objektu), když poukazoval zejména na ochranu ZPF a vedení pozemku v katastru nemovitostí jako zahrada, je třeba uvést, že rovněž tak ostatní spoluvlastníci pozemku včetně žalobce tuto cestu v areálu zahrádkářské osady fakticky užívají jako přístupovou cestu ke svým chatám a

chatkám. Nadto tato cesta byla jako přístup ke stavbě na daném pozemku již využívána. V tomto ohledu tak nedojde k žádné změně. Lze tak souhlasit s žalovaným, že zde nebyly splněny předpoklady pro to, aby se k užívání této cesty vyjadřoval dotčený orgán z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Je pak bez významu z hlediska veřejných subjektivních práv žalobce, a to jím tvrzeného dotčeného práva na zastínění a na poklidné užívání nemovitosti a cesty z titulu jejího spoluvlastnictví, zda byla dokumentace projednána s dotčenými orgány na úseku dopravy a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, jak uváděl správní orgán I. stupně, či nikoliv. Pokud žalobce zmínil, že došlo k ořezávání větví v důsledku užívání cesty, pak je namístě, aby tyto skutečnosti učinil předmětem vyjednávání mezi spoluvlastníky právě z titulu jejich spoluvlastnictví.

38. Pokud jde o další dílčí námitky, pak se soud ztotožňuje s žalovaným a ohledně jejich vypořádání odkazuje na žalované rozhodnutí. Pokud jde tedy o řešení likvidace dešťových vod, to je řešeno v projektové dokumentaci, která byla zpracována v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, s přílohou č. 8, která stanoví rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení. Žalobce v tomto ohledu nenabídl konkrétní důkazy, které by svědčily o tom, že projektová dokumentace nebyla řádně zpracována. Stejně tak soud souhlasí se závěrem žalovaného, že hasičský záchranný sbor není dotčeným orgánem podle § 31 odst. 1 písm. b) zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, přičemž zákres požárně nebezpečného prostoru stavby je součástí dokumentace požárně bezpečnostního řešení. Nadto soud připomíná, že žalobce není ten, kdo má hlídat odbornost zpracování projektové dokumentace stavby, či poukazovat na absenci vyjádření hasičského záchranného sboru, aniž by uplatnil námitky související s jeho subjektivním veřejným právem, které pramení z vlastnictví jeho pozemku a chaty, neboť tato kompetence náleží stavebnímu úřadu jako úřadu, který je nadán příslušnou odborností.
39. Pokud jde o zásobování stavby vodou, ta je řešena ze studně, přičemž námitky o nedostatku vody pro obhospodařování jeho zahrádky žalobci nepřísluší, neboť on sám, jak uvedl při jednání soudu, nemá vlastní studnu.
40. Pokud jde o důkazní návrhy žalobce, a to o provedení důkazu výsledkem pana Ing. arch. M. Š., který měl objasnit údajné odborné nedostatky, stejně tak další dokumenty, které se vztahovaly k následnému řízení o odstranění stavby opěrné zdi, která má navazovat na stavbu bez č. p./ev. č. na par. č. st. X, ty soud shledal nadbytečnými, neboť by s ohledem na shora již vyloženou argumentaci soudu nemohly vést k prokázání těch tvrzení, které žalobci jako vlastníkově sousedního pozemku a chaty přísluší ve vztahu k dotčení jeho veřejných subjektivních práv.
41. Ze všech shora uvedených důvodů krajský soud vyhodnotil žalobu jako nedůvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
42. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle zásady úspěchu ve věci podle ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., když žalobce nebyl ve věci úspěšný a žalovaný se práva na náhradu nákladů soudního řízení vzdal. Osoby zúčastněné na řízení nemají ve smyslu § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů soudního řízení, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům řízení.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Pardubice 23. března 2022

JUDr. Jan Dvořák v. r.
předseda senátu