



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudkyň Mgr. Ing. Veroniky Baroňové a JUDr. Ing. Venduly Sochorové ve věci

žalobkyně: **Ing. D. H.**
zastoupené advokátkou JUDr. Marií Šupkovou
sídlem Hradební 1294, Uherské Hradiště

proti
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**
sídlem tř. Tomáše Bati 21, Zlín

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 3. 2018, č. j. KUZL 15792/2018, sp. zn. KUSP 909/2018 ÚP-Ha

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

(včetně průběhu stavebního řízení)

1. Žalobkyně se včas podanou žalobou domáhala zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Uherské Hradiště, odboru stavebního úřadu a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“),
ze dne

13. 11. 2017, č. j. MUUH-SŽP/65240/2016/SrbZ, sp. zn. Spis/13905/2016/EJ 62. Tímto rozhodnutím stavební úřad v opakovaném stavebním řízení za použití § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“), vydal stavební povolení na stavbu „*Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č. p. X*“ na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v kat. území X.

2. Poprvé pan Z. P., bytem P. Z. 493, U. H. (dále jen „stavebník“), podal žádost o změnu stavby a o změně vlivu stavby na využívání území pro stavbu „*Přístavba rodinného domu č.p. X*“ za účelem zřízení restaurace v části stavby, včetně venkovního posezení na zpevněné ploše ohraničené zděnou zídou ve dvorní části rodinného domu a parkovacích stání pro vozidla hostů dne 30. 5. 2011. Stavební úřad vydal dne 6. 9. 2011 územní rozhodnutí a stavební povolení pod č. j. MUUH-SO/44711/2011/9896/2011/Sr/EJ 61 a rozhodl o umístění a povolení stavebních úprav a přístavby rodinného domu č. p. X na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v kat. území X za účelem změny užívání bytu v 1. NP rodinného domu na restauraci.
3. Na základě podaného odvolání žalovaný rozhodnutím ze dne 22. 12. 2011, č. j. KUZL 89482/2011, rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. V rámci nového projednání vydal stavební úřad dne 30. 4. 2012 pod č. j. MUUH-SO/4237/2012/SrbZ nové rozhodnutí ve věci, kterým ve spojeném územním a stavebním řízení vydal územní rozhodnutí pro změnu stavby „*Přístavba rodinného domu č. p. X*“ na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v kat. území X za účelem zřízení restaurace v 1. NP stavby, včetně zpevněné plochy pro venkovní posezení se zděnou zídou ve dvorní části stavebního pozemku a parkovacích stání, a současně vydal na stavbu „*Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č. p. X*“ na pozemcích parc. č. X a parc. č. X v kat. území X stavební povolení. K odvolání účastníků řízení žalovaný rozhodnutím ze dne 14. 8. 2012, č. j. KUZL 50767/2012, opětovně rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Žalobkyně, J. H., I. P. a J. M. podali k předmětu řízení námitky, na základě kterých stavební úřad provedl na stavbě rodinného domu č. p. X stavební dozor. Při něm zjistil, že na uvedené stavbě byly provedeny nepovolené změny stavby a zahájil řízení o odstranění stavby, přičemž spojené územní a stavební řízení do doby vyřešení předběžné otázky zastavil. Ze spisového materiálu vyplynulo, že v uvedené věci bylo vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby rodinného domu č. p. X a následně stavební úřad vydal v rámci spojeného územního a stavebního řízení územní rozhodnutí ze dne 3. 1. 2014, č. j. MUUH-SO/55276/2012/SrbZ, sp. zn. Spis/9513/2012/EJ 70, na změnu stavby „*Přístavba rodinného domu č. p.*“ na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v kat. území X za účelem zřízení restaurace v 1. NP stavby, včetně zpevněné plochy pro venkovní posezení se zděnou zídou ve dvorní části stavebního pozemku a parkovacích stání, a současně vydal na stavbu „*Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č. p. X*“ na pozemcích parc. č. X a parc. č. X v kat. území X stavební povolení. Toto rozhodnutí bylo opět ze strany

účastníků včetně žalobkyně napadené rozhodnutím, které bylo rozhodnutím žalovaného ze dne

18. 4. 2014, č. j. KUZZL 22363/2014, sp. zn. KUSP 11403/2014 ÚP-Ha, zamítnuto a prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno.

4. Toto rozhodnutí žalovaného následně zrušil Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 19. 5. 2016, č. j. 30 A 39/2014 - 77, v jehož odůvodnění konstatoval, že jak napadené rozhodnutí, tak rozhodnutí stavebního úřadu je v části týkající se povolení zřízení zpevněné plochy pro venkovní posezení v rozporu s ustanovením § 21 odst. 4 vyhlášky, neboť tato přístavba nesmí přesahovat 25 m². Rovněž vyslovil nutnost řádně se vyrovnat s námitkou žalobkyně týkající se zastínění jejího pozemku stavbou zděné zídky.
5. Žalovaný v souladu s právním názorem krajského soudu napadené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu zpět k novému projednání. Stavební úřad dne 20. 2. 2017 vydal pod č. j. MUUH-SŽP/65240/2016/SrbZ, sp. zn. Spis/13905/2016/11/EJ 5, rozhodnutí v opakovaném stavebním řízení dle § 129 odst. 5 stavebního zákona, kterým stavebníkovi povolil stavbu „*Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č. p. X*“ na pozemcích parc. č. X a parc. č. X v kat. území X. Toto rozhodnutí žalovaný zrušil rozhodnutím ze dne 8. 6. 2017, č. j. KUZZL 37268/2017, sp. zn. KUSP 24892/2017 ÚP-Ha, a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání s odůvodněním, že stavební úřad ve věci rozhodl, aniž by řádně zjistil stav věci. Dle žalovaného nebylo zřejmé, zda se nadále jednalo o stavbu rodinného domu s provozovnou restaurace, či zda se již jednalo o podnikatelský objekt, kdy velikosti ploch uvedené v rozhodnutí stavebního úřadu nekorespondovaly s údaji uvedenými v průvodní zprávě předložené stavebníkem.
6. V rámci nového projednání stavební úřad po provedeném ústním jednání spojeném s místním šetřením dne 13. 11. 2017 vydal pod č. j. MUUH-SŽP/65240/2016/SrbZ, sp. zn. Spis/13905/2016/EJ 62, rozhodnutí v opakovaném stavebním řízení, kterým stavebníkovi povolil stavbu „*Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č. p. X*“ na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v kat. území X. Proti vydanému rozhodnutí podali společné odvolání žalobkyně a J. H. Takto podané odvolání bylo nyní žalobou napadeným rozhodnutím žalovaného ze dne 27. 3. 2018, č. j. KUZZL 15792/2018, sp. zn. KUSP 909/2018 ÚP-Ha, zamítnuto a prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno.

II. Obsah žaloby

7. Žalobkyně v podané žalobě namítala, že stavební úřad nerespektoval předpisy upravující stavební řízení a rovněž nezajistil, aby se žalobkyně mohla plnohodnotně účastnit místního šetření dne 19. 9. 2017, které předcházelo vydání stavebního povolení; její opakující se námitky stavební úřad neřešil, resp. je odmítl, přestože některé z nich byly důvodné.
8. Za nestandardní žalobkyně označila přístup stavebního úřadu, který dle jejího názoru vzal za pravdivé nově opravené číselné údaje stavebníka o tom, které části objektu a venkovních ploch a v jaké výměře budou využívány k bydlení a které k restauračnímu provozu, aniž

by tyto řádně prověřil a posoudil. Fakticky tak stavebníkovi umožnil legalizovat stavbu, která změnila charakter domu a obchází zákon, a to na úkor majitelů sousedních nemovitostí. Původní zpevněná plocha venkovního posezení byla stavebníkem rozdělena na dvě části „ozdobným řetízkem“ - jednu pro bytové účely a druhou pro účely restaurační, přičemž paradoxně i na této zmenšené restaurační ploše se předpokládá umístění stejného počtu stolů a hostů jako v původní výměře zpevněné plochy. Stavební úřad při vydání stavebního povolení ignoroval fakt, že plocha nyní určená výlučně pro účely bydlení není v důsledku vybudované skalky přístupná jinak než přes restaurační plochu (terasu). Dle žalobkyně je tedy evidentní, že se nepřepokládá dodržování tohoto rozdělení v praxi. Žalobkyně dále upozornila na prostory nacházející se pod vybudovanou přístavbou využívané jako vinný sklep pro třicet osob, který nebyl vyznačen v původní dokumentaci (01/2011), byl vybudován „na černo“ ještě před projednáním předmětné přístavby bez povolení a jeho dodatečné povolení proběhlo zcela bez účasti žalobkyně a dalších sousedů. V aktuální fázi řízení je tento sklepní prostor zakreslen a je potřeba brát v úvahu, že je fakticky určen pro podnikatelské účely stavebníka. V této souvislosti žalobkyně odkázala na doloženou inzerci nabízející daný objekt k prodeji, a to s podrobným a pravdivým popisem prodávajícího - stavebníka, týkajícím se jednotlivých „provozních“ prostor objektu, který je v rozporu s tvrzením stavebníka uváděného v rámci předložené stavební dokumentace i zjištěními stavebního úřadu

z místního šetření.

9. Dle názoru žalobkyně se stavební úřad nezabýval námitkou zástupce SVK a.s., že nebyla provedena požadovaná rekonstrukce vodovodní přípojky. Dále Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Územní pracoviště Uherské Hradiště, zcela nepochopitelně souhlasila s vydáním stavebního povolení, přestože stavba nesplňuje původní podmínku, a to neotvíratelná okna v restauraci. Původní podmínka neotvíratelných oken je nyní bez logického odůvodnění změněna pouze na základě ujištění stavebníka, že otevíratelná okna provedená v rozporu se schválenou projektovou dokumentací nebudou v provozní době otevírána.
10. Žalobkyně taktéž nesouhlasila se způsobem, jakým stavební úřad řešil námitku týkající se zastínění jejího pozemku stavbou protihlukové zdi o výšce 2,5 m. Stavebník měl v tomto ohledu předložit studii oslunění a zastínění pozemku ve vlastnictví žalobkyně vypracovanou oprávněnou osobou. Předložená studie však neřeší faktický vliv stavby, protože nezjišťuje změnu podmínek stávajících a nových. Vybudovaná zeď byla zpočátku paradoxně hodnocena jako protihluková, přestože nyní stavební úřad přiznal, že neplní zvukově izolační funkci. Její výše je tak zcela neadekvátní účelu, protože nebrání ani průnikům hlasů hostů, ani dalších imisí.
11. S ohledem na vše výše uvedené proto žalobkyně navrhla, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení s tím, že žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady řízení.

III. Vyjádření žalovaného

12. Žalovaný ve svém vyjádření k podané žalobě uvedl, že velikost předmětné provozovny v rámci stávajícího rodinného domu, jakož i případná změna charakteru stavby po provedených změnách na stavbu občanské vybavenosti, jsou pro daný případ podstatné

zejména z hlediska označení předmětné stavby, nikoli z hlediska jejího souladu s platným územním plánem. Z projektové dokumentace je zřejmé, že charakter rodinného domu byl zachován i po dostavbě sklepa, který byl povolen samostatně a po rozdělení zpevněné plochy původně určené v celé výměře pro posezení restaurace. Co se týká rozdělení zpevněné plochy, žalovaný připustil, že si lze představit účelnější řešení této části stavebního záměru, nicméně neshledal zákonné důvody k zamítnutí předloženého způsobu rozdělení zpevněné plochy.

13. K odkazu na inzerci nabízející daný objekt k prodeji žalovaný uvedl, že účel, k jakému je nemovitost nabízena k prodeji, není pro posouzení jejího souladu s právními předpisy rozhodující. Rekonstrukce vodovodní přípojky dle žalovaného nebyla předmětem vedeného opakovaného stavebního řízení. K dalším žalobním námitkám žalovaný zopakoval argumentaci uvedenou již v napadeném rozhodnutí a závěrem navrhl, aby krajský soud podanou žalobu zamítl.

IV. Replika žalobkyně

14. Žalobkyně reagovala na vyjádření žalovaného podáním repliky. Dle názoru žalobkyně se ve vyjádření žalovaného objevují nepřesnosti, polopravdy a tvrzení vytržená z kontextu tak, aby žalovaný obhájil skutečnost, že stavební povolení bylo vydáno bez řádného posouzení souladu reality s projektovou dokumentací. Žalobkyně uvedla, že dne 19. 9. 2017 při místním šetření nebyla vpuštěna na stavbu, která byla předmětem jednání. Zápis z jednání byl žalobkyni předán až na její žádost. K zápisu nebyla přiložena žádná fotodokumentace z místa projednání a v zápisu nebyly přesně zaznamenány výměry jednotlivých místností předmětné stavby. Žalobkyně se rovněž domnívala, že došlo-li změnou užívání k výrazné změně odvodu odpadních vod, měl by se příslušný orgán v rámci projednávaného řízení vyjádřit i ke stavu vodovodní přípojky. Studie zastínění pozemku žalobkyně byla provedena pouze projektantem stavby až po vznesení opakovaných námitek; nebylo provedeno nezávislé posouzení třetí stranou.

V. Posouzení věci krajským soudem

15. Vzhledem k tomu, že žalobkyně i žalovaný výslovně souhlasili s rozhodnutím soudu bez jednání, krajský soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), o věci samé bez jednání.
16. Při přezkoumání žalobou napadeného rozhodnutí krajský soud vycházel dle § 75 odst. 1, 2 s. ř. s. ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
17. Předmětem posuzované věci je stavba provedená na základě pravomocných rozhodnutí stavebního úřadu - územního rozhodnutí a stavebního povolení, vydaných ve spojeném územním a stavebním řízení, a to rozhodnutím ze dne 3. 1. 2014, č. j. MUUH-SO/55276/2012/SrbZ, sp. zn. Spis/9513/2012/EJ 70. Vzhledem k tomu, že toto rozhodnutí bylo v odvolacím řízení zrušeno na základě rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 19. 5. 2016, č. j. 30 A 39/2014 - 77, postupoval stavební úřad v rámci nového projednání věci dle § 129 odst. 5

stavebního zákona
a provedl ve věci opakované stavební řízení.

18. Dle § 129 odst. 5 stavebního zákona u stavby prováděné nebo provedené podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu, vede stavební úřad opakované stavební řízení. Za žádost se pro tento účel považuje žádost nebo podání, k nimž bylo dle stavebního zákona vydáno následně zrušené rozhodnutí nebo opatření. V opakovaném stavebním řízení postupuje stavební úřad podle § 109 až 115 stavebního zákona; doplnění podkladů požaduje pouze v rozsahu nezbytném pro opakované projednání stavby.
19. V opakovaném stavebním řízení tak stavební úřad dle § 111 odst. 1 stavebního zákona přezkoumá, zda požadovanou stavbu lze dle podané žádosti a k ní připojených podkladů provést. Zejména ověří, zda je projektová dokumentace zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu; zda je projektová dokumentace úplná, přehledná, zda byla zpracována oprávněnou osobou a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu; dále stavební úřad ověří, je-li zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, a zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby (odst. 2 téhož ustanovení).
20. Podle § 112 stavebního zákona stavební úřad oznámí účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení i dotčené orgány musí být na tuto skutečnost upozorněni. Od ohledání na místě, případně od ústního jednání může stavební úřad v souladu s § 112 odst. 2 stavebního zákona ve stavebním řízení upustit, v takovém případě určí lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení, případně důkazů, která nesmí být kratší než 10 dnů. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.
21. Z předloženého spisového materiálu vyplynulo, že stavební úřad v rámci nového projednání věci v opakovaném stavebním řízení vyzval stavebníka k doplnění podané žádosti, a to k úpravě projektové dokumentace tak, aby bylo zřejmé užívání jednotlivých místností v celém objektu, k upřesnění účelu užívání sklepa v 1. PP a rovněž k doplnění výkresu zpevněné plochy, která měla sloužit pro provoz restaurace.
22. Stavebník upřesnil údaje o podlahových plochách rodinného domu i provozovny a přiložil tabulky místností v jednotlivých podlažích celého objektu s rozdělením pro rodinný dům a pro provozovnu; současně předložil výkres C1a) dokumentující situaci zpevněné plochy

za rodinným domem. Dále stavebník doplnil průvodní zprávu projektové dokumentace o základní údaje týkající se sklepních prostor pod přístavbou, v níž se nachází část restaurace, včetně popisu účelu užívání těchto prostor, a o dodatek, včetně výkresu č. 1.1.10.a, z něhož byl patrný způsob rozdělení a užívání zpevněné plochy na pozemku za rodinným domem.

23. Dne 19. 9. 2017 se ve věci uskutečnilo ústní jednání, které stavební úřad spojil s ohledáním na místě. Účelem tohoto jednání bylo zjištění stavu předmětné stavby, především upřesnění plošných výměr náležejících k rodinnému domu a k provozovně (viz protokol ze dne 19. 9. 2017, č. j. MUUH-SŽP/68972/2017/SrbZ).
24. Po takto provedeném řízení vydal stavební úřad v opakovaném stavebním řízení stavební povolení na stavbu „*Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č. p. X*“ na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v kat. území X za účelem zřízení restaurace v části stavby, včetně venkovního posezení na zpevněné ploše ohraničené zděnou zídou ve dvorní části rodinného domu, a na 4 parkovací stání pro vozidla hostů na pozemku parc. č. st. X v kat. území X a 1 parkovací stání pro osoby ZTP na pozemku parc. č. X v kat. území X.
25. Žalobkyně v podané žalobě předně zpochybňovala průběh ústního jednání konaného dne 19. 9. 2017, kdy byla přesvědčena, že nebyla řádně seznámena s obsahem protokolu z ústního jednání a její námitky nebyly ve stavebním řízení dostatečně vyřešeny.
26. Jak krajský soud shrnul výše, stavební úřad nařídil v rámci nového projednání opakovaného stavebního řízení ústní jednání spojené s ohledáním na místě za účelem zjištění skutečného stavu předmětné stavby a posouzení, zda je zachován charakter rodinného domu. Tento postup uložil stavebnímu úřadu žalovaný, jelikož v průběhu doby došlo ke změnám, které mohly mít vliv na charakter stavby – konkrétně se jednalo o povolení sklepa a změnu výměry zpevněné plochy náležející k restauraci.
27. Ze spisového materiálu, konkrétně z doručenek připojených k oznámení o zahájení nového projednání žádosti v opakovaném stavebním řízení a pozvání k ústnímu jednání ze dne 21. 8. 2017, č. j. MUUH-SŽP/60877/2017/SrbZ, je zřejmé, že na jednání stavební úřad pozval všechny účastníky řízení. Z jednání byl pořízen protokol ze dne 19. 9. 2017, č. j. MUUH-SŽP/68972/2017/SrbZ, z něhož vyplývá, že při samotném ohledání na místě byl z účastníků řízení přítomen pouze stavebník. Ostatní účastníci řízení se předmětného jednání buď neúčastnili, nebo jednání opustili před zahájením ohledání. Obsahem pořízeného protokolu je podrobný popis zjištěných skutečností, včetně popisu změn provedených oproti původní projektové dokumentaci, a jeho součástí je rovněž při jednání pořízená fotodokumentace.
Z protokolu pořízeného při ústním jednání dále vyplývá, že přítomným účastníkům řízení byla dána možnost nahlédnout do spisu stavebního úřadu, je zde uvedeno vyjádření stavebníka a rovněž písemné vyjádření a námitky společně podané žalobkyní, J. H., L. M. a J. M.
28. Žalobkyni je možno přisvědčit do té míry - což ostatně učinil i žalovaný - že stavební úřad s obsahem protokolu z jednání i s pořízenou fotodokumentací neseznámil všechny účastníky řízení. Nicméně toto pochybení napravit žalovaný v rámci vedeného odvolacího řízení,

kdy přípisem ze dne 6. 3. 2018, č. j. KUZL 16929/2018, umožnil všem účastníkům řízení (včetně žalobkyně), aby se seznámili se všemi podklady pro rozhodnutí a poskytl jim lhůtu k vyjádření. Z podaného odvolání, jehož součástí jsou i námitky k obsahu protokolu z ústního jednání,

je navíc zřejmé, že žalobkyně byla s obsahem protokolu seznámena ještě před podáním odvolání. Dle krajského soudu tak tímto postupem žalobkyně nebyla nijak krácena na svých právech.

Co se týká námitek uplatněných žalobkyní při ústním jednání, lze konstatovat, že stavební úřad

se ve svém rozhodnutí podrobně zabýval veškerými námitkami účastníků řízení (včetně námitek žalobkyně) uplatněných v průběhu vedeného řízení, tj. již od podání žádosti, a dostatečně

je ve svém rozhodnutí vypořádal. Pokud žalobkyně se závěry, které stavební úřad zaujal ve vztahu k jí uplatněným námitkám, nesouhlasila, není tato skutečnost důvodem nezákonnosti rozhodnutí stavebního úřadu, potažmo žalovaného.

29. K vlastnímu charakteru předmětné stavby krajský soud nejprve připomíná, že již ve svém rozsudku č. j. 30 A 39/2014 - 77, konstatoval, že záměr stavebníka - změna stavby za účelem zřízení restaurace v 1. NP rodinného domu na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v kat. území X je v souladu s platným územním plánem pro město Uherské Hradiště.
30. K souvisejícím námitkám žalobkyně krajský soud uvádí, že velikost předmětné provozovny v rámci stávajícího rodinného domu a případná změna charakteru stavby rodinného domu po provedených změnách na stavbu občanské vybavenosti je pro daný případ podstatná z hlediska charakteru a označení předmětné stavby. Z hlediska souladu stavby s platným územním plánem však tato skutečnost není rozhodující. Předmětná stavba je navrhována na pozemcích parc. č. st. X a parc. č. X v kat. území X, které jsou dle platného územního plánu pro město Uherské Hradiště, účinného od 29. 9. 2011 (usnesení ze dne 12. 9. 2011, č. 107/6/ZM12011/3), součástí plochy BI – tj. plochy bydlení individuální. Dle platných regulativů se jedná o plochy s převládající nebo dominantní funkcí individuálního bydlení tvořené zástavbou rodinných domů s doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními. Mezi přípustné stavby jsou zahrnuty i stavby pro stravování, tedy i stavby restaurace. Vzhledem k tomu, že územní plán neřeší využití jednotlivých pozemků, ale určuje funkce ploch, je zcela zřejmé, že dominantní funkce individuálního bydlení stanovená regulativy by v dané lokalitě zůstala zachována i v případě, že by provedením předmětných stavebních úprav a přístavby došlo ke změně charakteru stavby, a to ze stavby pro bydlení na stavbu občanské vybavenosti.
31. V daném případě byla projektová dokumentace ze strany stavebníka doplněna a upřesněna tak, jak ve své výzvě ze dne 31. 7. 2017 požadoval stavební úřad, který postupoval dle závazného právního názoru zdejšího soudu vysloveného v rozsudku č. j. 30 A 39/2014 - 77 a rovněž na základě zrušujícího rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 6. 2017, č. j. KUZL 37268/2017, sp. zn. KUSP 24892/2017 UP-Ha.
32. Zpevněná plocha byla stavebníkem rozdělena na základě závěrů plynoucích z rozsudku krajského soudu č. j. 30 A 39/2014 - 77. Stavební úřad v návaznosti na uvedený rozsudek zdejšího soudu vyzval stavebníka, aby upřesnil, zda je předmětná stavba součástí rodinného

domu č. p. X, nebo zda je samostatnou stavbou pro podnikání umístěnou na pozemku rodinného domu ve smyslu § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, přičemž stavebníka poučil, že podle tohoto ustanovení lze na pozemcích staveb pro bydlení umístit mj. i jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m. Stavebník na základě výzvy předložil návrh změny spočívající v rozdělení zpevněné plochy na dvě části (část pro venkovní posezení k restauraci, část náležející k rodinnému domu) oddělené řetízkem.

33. Stavební úřad posoudil, zda předložený způsob rozdělení zpevněné plochy splňuje požadavky stanovené v § 111 stavebního zákona a neshledal zákonné důvody k zamítnutí takového řešení. Žalovaný, stejně jako krajský soud, s takovýmto posouzením a rozhodnutím stavebního úřadu v této věci souhlasil. Správním orgánům lze jistě přisvědčit v tom, že by bylo možné nalézt účelnější způsob řešení této části stavebního záměru. Zvolený způsob rozdělení zpevněné plochy, potažmo naplnění požadavků stavebního zákona a souvisejících právních předpisů, nicméně nelze považovat za rozporný se zákonem.
34. Pokud se jedná o námitky žalobkyni týkající se sklepa v 1. PP, tato stavba byla dle zjištění učiněných ze správního spisu povolena již na základě žádosti stavebníka o změnu stavby před jejím dokončením rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 4. 7. 2014, č. j. MUUH-SO/48219/2014/SrbZ, sp. zn. Spis/9926/2014/ZS 33, které nabylo právní moci dne 1. 8. 2014. Podle tohoto rozhodnutí spočívá povolená změna v provedení podsklepení přístavby na pozemku parc. č. X v kat. území X. Z rozhodnutí vyplývá, že se jedná o sklad ovoce a zeleniny a bude příslušenstvím bytu v rodinném domě. Nejedná se tedy o stavbu, která by byla předmětem dodatečného povolení, jak v podané žalobě uváděla žalobkyně.
35. Stran tvrzených nejasností ohledně výměr konkrétních ploch krajský soud uvádí, že velikost podlahové plochy o výměře 238,94 m² určené pro restauraci a velikost podlahové plochy o velikosti 287,38 m² určené pro bydlení vyplývá z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 3. 1. 2014, č. j. MUUH-SO/55276/2012/SrbZ, sp. zn. Spis/9513/2012/EJ 70, kterým byla předmětná stavba povolena v rámci spojeného územního a stavebního řízení a rovněž z projektové dokumentace předložené v rámci tohoto řízení. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že podlahová plocha velikosti 238,94 m² určená pro restauraci zahrnuje rovněž původně navrhovanou venkovní zpevněnou plochu o výměře 51,2 m² a plochu schodiště v 1. NP vedoucího do 1. PP o výměře 3,00 m², která byla však nadále zahrnuta do plochy bydlení. Po odečtení těchto ploch činila plocha určená pro restauraci v 1. NP 184,74 m² (bez započítání venkovní zpevněné plochy). Původní plocha bydlení o velikosti 287,38 m² byla zvětšena o plochu sklepa v 1. PP (tj. 33,40 m²) a o plochu schodiště v 1. NP vedoucího do 1. PP (tj. 3,00 m²). Dále žalovaný zjistil, že v tabulce místností 1. NP v projektové dokumentaci předložené v rámci spojeného územního a stavebního řízení byla nesprávně sečtena výměra místností č. 15, 16, 17 určených pro bydlení. Po sečtení uvedených výmět činila tedy plocha určená k bydlení 326,38 m².

36. Z projektové dokumentace tedy dle krajského osudu, ve shodě se žalovaným, jednoznačně vyplývá, že charakter rodinného domu byl zachován i po dostavbě sklepa, který byl projednán a povolen samostatně, jakož i po rozdělení zpevněné plochy původně určené v celé výměře pro posezení restaurace, k němuž byl stavebník zavázán v návaznosti na zrušovací rozsudek krajského soudu.
37. Pokud žalobkyně vyslovila pochybnosti stran budoucího užívání stavby v souladu s vydaným povolením, je třeba doplnit, jak již krajský soud ve svém předchozím rozsudku konstatoval, že dle § 119 odst. 2 stavebního zákona je stavební úřad při uvádění stavby do užívání povinen zkoumat, zda byla stavba provedena v souladu s územním rozhodnutím, respektive stavebním povolením, a projektovou dokumentací. V tomto konkrétním případě tedy bude povinností stavebního úřadu mj. zkoumat, zda podlahová plocha pro provoz restaurace skutečně představuje jen deklarovanou plochu, především s ohledem na využití sklepních prostor v částech domu sloužících pro individuální bydlení. V případě, kdy bude zjištěn rozpor s projektovou dokumentací, stavební úřad nevydá kolaudační souhlas a v souladu s ustanovením § 122 odst. 4 stavebního zákona rozhodne o provedení kolaudačního řízení, v němž bude postupovat dle § 122a stavebního zákona. V případě, kdy taková pochybení nebudou ze strany stavebníka stavebním úřadem zjištěna, fakticky se nezmění charakter rodinného domu jako objektu pro bydlení, neboť bude zachována většina podlahové plochy pro bydlení.
38. K námitkám žalobkyně směřujícím proti užívání zpevněné plochy, která má sloužit částečně jako zahrádka pro restauraci a částečně pro individuální bydlení, lze doplnit, že dle § 126 odst. 1 stavebního řádu je možné stavbu užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.
39. Dle § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona se fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 126 odst. 1 užívá stavbu v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí, v kolaudačním souhlasu nebo v oznámení o užívání stavby, nebo s účelem vymezeným v povolení stavby, nevyžaduje-li stavba kolaudaci, nebo takové užívání umožní jiné osobě. Pokud by tedy bylo v budoucnu zjištěno, že je tato plocha skutečně užívána v rozporu s jejím účelem, bude na místě, aby stavební úřad podnikl příslušné kroky a situaci řešil. Aktuálně však nelze faktické užívání zpevněné plochy předvídat a z hlediska posouzení věci není rozhodné, jakým způsobem je stavba prezentována a nabízena k prodeji. Způsob, jakým jsou jednotlivé části stavby identifikovány v inzerci realitní kanceláře, který je jistě veden snahou o dosažení maximální prodejní ceny, není pro posouzení souladu stavby s právními předpisy rozhodující.
40. Obdobně je nutno reagovat také na námitku týkající se instalace otevíratelných oken v provozovně restaurace. Ze spisového materiálu krajský soud zjistil, že stavebník požádal Krajskou hygienickou stanici Zlínského kraje o změnu týkající se podmínky vyplývající ze závazného stanoviska vydaného k předmětné stavbě dne 20. 4. 2011 pod č. j

KHSZL/05514/

2011/01. Na základě žádosti stavebníka bylo v rámci opakovaného stavebního řízení vydáno kladné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje dne 25. 11. 2016,

č. j. KHSZL 29585/2016, kde je v odůvodnění uvedeno, že změna se týká usazení oken v provozovně, kdy oproti původnímu záměru, tj. instalace neotvíratelných oken s dvojsklem, jsou instalována okna otvíratelná s trojsklem se zamykáním na zámek s tím, že okna se budou otvírat pouze při úklidu provozovny a jejich údržbě. Stavební úřad ve svých rozhodnutích

vydaných v rámci opakovaného stavebního řízení (ze dne 20. 2. 2017, č. j. MUUH-SŽP/65240/2016/SrbZ, sp. zn. Spis/13905/2016/11/EJ 5, a ze dne 13. 11. 2017, č. j. MUUH-SŽP/65240/2016/SrbZ, sp. zn. Spis/13905/2016/EJ 62) tuto podmínku zahrnul do podmínek pro provádění a dokončení stavby. Dodržování závazného stanoviska, které stavební úřad učinil součástí podmínek pro provádění a dokončení stavby, tedy bude předmětem kontroly užívání stavby

a může být vynucováno. Není pravdou, že již zkušební provoz v daném případě prokázal, že tato podmínka není dodržována, což dle žalobkyně mělo vyplývat ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje dne 25. 11. 2016, č. j. KHSZL 29585/2016.

Krajský soud v obsahu spisové dokumentace ověřil, že toto tvrzení žalobkyně z předmětného závazného stanoviska nevyplývá.

41. Rovněž otázkou zastínění pozemku parc. č. 854/4 zděným plotem o výšce 2,53 m a s tím souvisejícími námitkami žalobkyně se stavební úřad opakovaně zabýval ve svých rozhodnutích, k čemuž zavázal rovněž krajský soud v předchozím zrušovacím rozsudku č. j. 30 A 39/2014 - 77. Stavební úřad vycházel z technické normy ČSN 734301 - Obytné budovy, konkrétně z čl. 4.3.5., v němž se stanoví, že venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Ze spisového materiálu je zřejmé, že stavebník v rámci opakovaného stavebního řízení předložil posouzení vlivu zastínění zpracované v říjnu 2016 Ing. V. T., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. Předmětem zpracování bylo posouzení vlivu zastínění předmětné stavby zdi na sousední pozemek parc. č. X v kat. území X. Z uvedeného posouzení vyplynulo, že zastínění pozemku stávající zdi o výšce 2,53 m vyhoví čl. 4.3.5. ČSN 734301, neboť doba proslunění minimálně poloviny tohoto pozemku je delší než 3 hod., při zanedbání oblačnosti (konkrétně 5 hodin 35 minut). Stavební úřad připustil, že v důsledku stavby zděného plotu může dojít k omezení podmínek pro růst rostlin, nikoli však k nemožnosti využití pozemku pro růst trávy.
42. Předložená studie, provedená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, tak byla dostačujícím podkladem pro posouzení zastínění pozemku žalobkyně. Lze předpokládat, že situace v území bude stavbou zdi, potažmo přístavbou rodinného domu, určitým způsobem ovlivněna. Žalobkyně ani jiní vlastníci nemovitostí však nemohou mít veřejné subjektivní právo na to, aby poměry v území, v němž se nacházejí jejich nemovitosti, byly zakonzervovány a nemohly se v průběhu času měnit. Podstatné je, aby míra tohoto vlivu nebyla neúnosná, což v daném případě nelze s ohledem na závěry předložené studie předpokládat. Pokud

byla žalobkyně přesvědčena o opaku, bylo na ní, aby v průběhu stavebního řízení předložila odborný posudek či studii prokazující tuto skutečnost, tj. že dochází k zastínění v míře překračující citovanou normu. Ani těmto námitkám proto krajský soud nepřisvědčil.

43. Poukazovala-li žalobkyně v žalobě na potřebu provedení rekonstrukce vodovodní přípojky předmětné stavby, krajský soud v této souvislosti konstatuje, že výměna stávající vodovodní přípojky nebyla předmětem vedeného opakovaného stavebního řízení. Nad rámec uvedeného krajský soud pokládá za nutné připomenout, že není zřejmé, jak se tato skutečnost měla negativně promítnout v právní sféře žalobkyně a jakým způsobem ji měla krátiť na jejích právech. Pokud žalobkyně chtěla v tomto ohledu poukázat na pochybení stavebního úřadu, bylo nezbytné, aby zároveň uvedla, jakým konkrétním způsobem se vytýkané pochybení promítlo do jejích práv a povinností. Takto však žalobkyně uvedenou námitku neformulovala, a tedy nelze přezkoumat, jak se tato skutečnost měla negativně promítnout v právní sféře žalobkyně.

VI. Závěr a náklady řízení

44. Krajský soud tak na základě všech výše uvedených skutečností neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
45. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého žalobkyně, která neměla ve věci úspěch, nemá vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení před soudem a žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Krajský soud proto rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 28. květen 2020

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu

