



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobkyně: J. Š. I.
bytem T. 611/20, B.

proti
žalovanému: **Magistrát města Brna**
sídlem Malinovského náměstí 3, Brno

za účasti:

1. itself s.r.o.
sídlem Pálavské náměstí 4343/11, Brno
2. E.ON Česká republika, s.r.o.
sídlem F.A.Gerstnera 2151/6, České Budějovice
3. Ing. J. M.
bytem O. u B. 413
4. Ing. E. M.
bytem O. u B. 413

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 6. 2016, č. j. MMB/0259684/2016, sp. zn. OUSR/MMB/0072794/2016,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobkyně **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

- III. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení **nepřiznává**.
- IV. Osoby zúčastněné **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Předmětem přezkumu v projednávané věci je územní rozhodnutí vydané na stavbu rodinného domu v B., H. H., na nároží ulic T. a R.
2. Na základě žádosti J. a E. M. (osoby zúčastněné na řízení č. 3 a 4) Úřad městské části města Brna, Brno – jih, stavební úřad, územním rozhodnutím č. 350 ze dne 21. 12. 2015, č. j. MCBJIH/10934/2015/SÚ/Klo, vydaným podle § 79 a 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), umístil stavbu rodinného domu. Tato stavba těsně sousedí s nemovitostí (rodinným domem) ve vlastnictví žalobkyně.
3. Proti územnímu rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, které žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl a územní rozhodnutí potvrdil.

II. Obsah žaloby

4. Žalobkyně v podané žalobě namítala, že došlo k nesprávnému stanovení indexu podlažní plochy (dále jen „IPP“). Poukázala na skutečnost, že intenzita zástavby stavebního pozemku ve stabilizované ploše bydlení, uváděná hodnotou IPP 0,655, je podstatně vyšší než hodnota IPP 0,2, tj. než hodnota stanovená pro tuto lokalitu v platném Územním plánu města Brna. Předmětný stavební pozemek podle žalobkyně není prolukou ve smyslu části II. odst. 8 obecně závazné vyhlášky města Brna č. 2/1994, o závazných částech územního plánu města Brna. Naopak, jedná se o běžnou novostavbu.
5. Dále uváděla, že zamýšlená stavba není přizpůsobena charakteru okolní zástavby. Stavba jejího domu byla stavebním úřadem povolena jako přechodný článek k budoucí zástavbě, čemuž měla být nová budova přizpůsobena. Napadené rozhodnutí je v rozporu s § 90 písm. a) stavebního zákona.
6. Poukazovala rovněž na to, že stavební úřad byl ve věci podjatý. Žalobkyně byla nucena omezit výstavbu svého domu, aby mohla být zachována okna ve štítové zdi sousedního domu, a to i přes to, že se jednalo o řadovou zástavbu, v níž okna ve štítové zdi nejsou přípustná. Nyní je opět nemovitost žalobkyně omezována okolní zástavbou.
7. Správní orgány neprovedly žalobkyní navržené místní šetření s odůvodněním, že jsou jim dobře známy poměry v území a že žádost o územní rozhodnutí poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru. Pokud se správní orgány neseznámily se situací v ulici, porušily podle žalobkyně § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.
8. Žalobkyně dále vznášela námitky proti zastínění její nemovitosti sousední stavbou. Namítala, že posudek Ing. D., který řešil míru zastínění domu žalobkyně, je věcně nesprávný a nepřezkoumatelný. Míra zastínění dvora a zahrady žalobkyně je v posudku jen odhadnuta na základě náčrtů s hranicí vržených stínů. Byl použit nestandartní postup, který norma ČSN 730581 nezná; vyžaduje stanovení oslunění výhradně výpočtem. Správní orgány ve věci Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

žádný další posudek nezpracovaly ani nevyžádaly. Rozhodovaly proto na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu.

9. Vydáním územního rozhodnutí dojde podle žalobkyně k výraznému narušení pohody bydlení. Požadavky stavebního zákona a podzákoných předpisů je nutné chápat jako nároky minimální. Po stavebníkovi novostavby lze požadovat standardy vyšší, jejichž prostřednictvím bude v oblasti dosaženo vyššího životního komfortu. Žalobkyně bude jako vlastník nemovitosti omezena v užívání svého rodinného domu a bude značně zúžen obsah jejího vlastnického práva. Navíc v projednávané věci nejsou splněny ani minimální požadavky na výstavbu. Správní orgány chybně posoudily otázku proslunění, neboť podle § 13 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. mají být dostatečně prosluněny nejen byty, ale i pobytové místnosti. Přízemí rodinného domu obývá matka žalobkyně, která je nemohoucí. Správní orgány tuto skutečnost nezohlednily s tím, že přízemí domu není zkolaudováno jako bytový prostor. Podle § 104 stavebního zákona však pro obytné budovy s výměrou do 150 m² není kolaudační rozhodnutí zapotřebí. Rovněž občanský zákoník umožňuje pronajímat k bydlení nebytové prostory.
10. Správní orgány měly zohlednit rovněž snížení kvality bydlení ve stávající nemovitosti žalobkyně v důsledku umístění navrhované stavby. Neexistují-li v tomto směru zákonné ani technické normy, musí si správní orgán učinit úsudek sám a ne hodnotit negativní dopady jako nevýznamné.
11. Závěrem žalobkyně dodala, že napadeným rozhodnutím je nepřípustně ohrožena její nemovitost vsakem akumulované vody. Pod jejím pozemkem se nachází sklepní prostor, přičemž průsak vody je významným rizikovým faktorem budoucích změn či vzniku poškození.
12. S ohledem na vše uvedené žalobkyně navrhla, aby soud napadené rozhodnutí, jakož i jemu předcházející územní rozhodnutí stavebního úřadu, zrušil, a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného

13. Žalovaný ve svém vyjádření shrnul námitky žalobkyně a uvedl, že žalobní body jsou zcela totožné s námitkami odvolacími, které žalovaný zhodnotil jako nedůvodné a podrobně je vypořádal v napadeném rozhodnutí. Žalobkyně v podané žalobě neuplatnila žádné nové skutečnosti na podporu svých tvrzení, proto žalovaný v plném rozsahu odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.
14. Navrhl, aby soud žalobu zamítl.
15. Dne 8. 10. 2018 žalovaný své vyjádření k žalobě doplnil a přiložil několik fotografií z webových aplikací Google maps a Mapy.cz.
16. K námitce nedodržení IPP žalovaný podotkl, že umístěná stavba není v rozporu s Územním plánem města Brna (obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004). Územní plán rozlišuje stabilizované plochy a návrhové plochy. V plochách stabilizovaných se předpokládá realizace záměrů, které zásadně nemění stávající účel využití území, v návrhových plochách se předpokládá změna účelu a intenzity využití. Pro stabilizované plochy, což je nyní projednávaný případ, se nepoužije grafická část územního plánu, ale dle čl. 8 Přílohy č. 1 územního plánu se IPP ve stabilizovaných plochách zjišťuje výpočtem podle

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

skutečného stavu existující zástavby v území. Význam číselných údajů uvedených ve stabilizovaných plochách ve výkresech územního plánu může spočívat maximálně v poskytnutí vodítka pro zjištění skutečné hodnoty IPP dané reálnou zástavbou. Žalovaný podrobně rozebral, jak byl v předmětné věci IPP vypočten a proč neobstojí úvahy žalobkyně v tomto směru.

17. K námitce nedodržení charakteru zástavby v území žalovaný zopakoval, že již v roce 1997 (tedy před realizací její stavby) stavební úřad žalobkyni sdělil, že její stavbu lze umístit jako přechodný článek mezi stávající a budoucí zástavbou a že je její záměr v území nevhodný. Od počátku tak žalobkyně musela očekávat, že zástavba v území bude pokračovat v charakteru, jaký v území převažuje.
18. Žalovaný dále setrval na závěru, že stavba se nachází v rozsáhlejší proluce v souvislé zástavbě, která byla historicky určena k zastavění. K tomu odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 37/2015-25. Podmínky pro umístění záměru v proluce pak územní plán stanoví v čl. 8 na straně 37.
19. Odmítl námitky ohledně podjatosti úřední osoby. Podle § 14 správního řádu podjatost nemůže spočívat v právním názoru nebo v rozhodovací činnosti. Upuštění od ústního jednání bylo na místě, neboť záměr je ve stabilizované ploše určené k bydlení, přičemž je jasně dán převažující charakter zástavby vyplývající z územního plánu.
20. K posudku osvětlení žalovaný dodal, že byl zpracován podle platných technických norem. Použitá metodika žádné pochybnosti nevyvolává. Žalobkyně žádný posudek nepředložila ani neprokázala, že místnosti v přízemí rodinného domu užívá k bydlení. Odkaz na § 2236 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, týkající se nájemního vztahu, nemá význam pro posouzení oslunění. Jak žalovaný v rozhodnutí vyložil, změnila-li žalobkyně fakticky způsob užívání místností, učinila tak v rozporu s § 126 stavebního zákona a nelze k tomu přihlížet. Tvrzené narušení pohody bydlení nebylo v řízení prokázáno.
21. Ohledně namítaného nepřípustného vsaku akumulované vody žalovaný dodal, že žalobkyně směšuje pojem závlahy a zasakování. Retenční jímka není navržena jako zasakovací, ale akumulovaná voda je určena k závlahám. Přebytková voda z jímky je odváděna do kanalizace.
22. Z popsáných důvodů žalovaný setrval na svém původním návrhu, aby soud žalobu zamítl.

IV. Osoby zúčastněné na řízení

23. V řízení uplatnily práva osob zúčastněných na řízení tyto subjekty: itself s. r. o., E.ON Česká republika, s. r. o. a manželé M.

V. Ústní jednání

24. K žádosti žalobkyně ze dne 21. 11. 2016 soud nařídil v dané věci ústní jednání na 18. 10. 2018. Při něm účastníci setrvali na svých stanoviscích.
25. Žalobkyně zdůraznila, že nesouhlasí se zpracovaným posudkem oslunění, který je neobjektivní, neodborný, používá chybnou metodu a nezohledňuje místnosti v I. NP. Navrhla, aby soud zadal zpracování nového znaleckého posudku oslunění její nemovitosti – obytných místností i pozemku. Popsala, že po celou dobu výstavby jejího rodinného domu byla poškozována stavebním úřadem, který vedl spory s magistrátem ohledně toho, kdo

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

odpovídá za situaci, že poslední dům zástavby měl okna do boční strany. Výstavba jejího domu byla komplikována ze strany úřadů, ovšem nyní v případě žadatelů šlo vše hladce. Žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Ing. M. zdůraznil, že postupuje na základě vydaného územního a stavebního povolení.

26. Soud jednání odročil na neurčito a uložil žalovanému, aby soudu ve lhůtě 1 týdne doložil příslušné normy ČSN týkající se oslunění. Žalobkyně měla v téže lhůtě soudu sdělit soudu konkrétní námitky, které proti zpracovaným posudkům oslunění uplatňuje, případně informovat soud o zadání posudku konkrétnímu znalci. Žalovaný dne 19. 10. 2018 předložil soudu příslušné normy ČSN. Žalobkyně poté dne 12. 11. 2018 soudu předložila znalecký posudek M. T. zpracovaný dne 7. 11. 2018.
27. Přípisem ze dne 26. 11. 2018 žalobkyně požádala o ustanovení zástupce. Její žádost soud usnesením ze dne 3. 12. 2018, č. j. 30 A 134/2016-183, zamítl.
28. Poté bylo na den 21. 2. 2019 nařízeno další ústní jednání.
29. Přípisem ze dne 21. 2. 2019 doručeným na podatelnu soudu před zahájením ústního jednání vznesla žalobkyně námitku podjatosti rozhodujícího senátu z důvodu, že nebylo vyhověno její žádosti o ustanovení zástupce v rozporu s ustálenou praxí soudů. Předseda senátu po zahájení jednání žalobkyni informoval, že předmětná námitka je opožděná a soud k ní podle § 8 odst. 5 s. ř. s. nepřihlíží. Usnesení o zamítnutí návrhu na ustanovení zástupce bylo žalobkyni doručeno 5. 12. 2018, přičemž hodlala-li žalobkyně spojovat podjatost rozhodujícího senátu se způsobem, jakým bylo rozhodnuto o její žádosti o ustanovení zástupce, musela by takovou námitku uplatnit nejpozději do 12. 12. 2018, tj. do jednoho týdne ode dne, kdy jí bylo usnesení č. j. 30 A 134/2016-183 doručeno.
30. Další námitky podjatosti uplatnila žalobkyně v průběhu jednání dne 21. 2. 2019. Nejprve namítla podjatost předsedy senátu z důvodu, že se při minulém jednání hlasitě zdravil: „Ahoj!“ se zástupcem žalovaného Mgr. Carbolem na chodbě soudu. Předseda senátu k věci uvedl, že Mgr. Carbola nezná, nikdy se s ním neviděl a vidí ho poprvé na dnešním jednání. Ze soudního spisu je zřejmé, že na minulém jednání žalovaného zastupoval Mgr. Macur (viz č. l. 113 a 114). Rovněž Mgr. Carbol potvrdil, že na minulém jednání nebyl přítomen a že předsedu senátu osobně nezná. Po krátké poradě senátu soud shledal námitku podjatosti nedůvodnou, přičemž v souladu se zásadou rychlosti a hospodárnosti řízení soud věc dle § 64 s. ř. s. ve spojení s § 15b odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, nepředkládal Nejvyššímu správnímu soudu k rozhodnutí o této námitce a rozhodl o ní sám (shodně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 4. 2017, č. j. 9 As 146/2016-366). V průběhu jednání žalobkyně uplatnila další námitku podjatosti předsedy senátu z důvodu, že se žoviálně zdravil „Ahoj!“ se zástupcem žalovaného Mgr. Macurem, který žalovaného zastupoval na jednání dne 18. 10. 2018. Žalobkyně odmítla specifikovat, kdy k takovému jednání mělo dojít. Předseda senátu k věci uvedl, že Mgr. Macura osobně nezná a netyká si s ním. Setkává se s ním toliko profesně při soudních jednáních, kde Mgr. Macur zastupuje žalovaného. Pokud by k popisovanému jednání mělo dojít při jednání dne 18. 10. 2018, byla by námitka podjatosti opožděná a soud by k ní nepřihlížel dle § 8 odst. 5 s. ř. s. Ani pokud by snad předmětná námitka byla včasná, neshledal ji soud důvodnou, proto věc v souladu s výše uvedeným nepředkládal nadřízenému soudu ve smyslu § 8 odst. 5 s. ř. s. a po ústním jednání rozhodl ve věci samé.

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

31. Při jednání dne 21. 2. 2019 soud k žádosti žalobkyně četl listinu ze správního spisu - přípis stavebního úřadu ze dne 28. 5. 1997, zn. SÚ 1778/97-Pí, a provedl dokazování znaleckým posudkem Ing. M. T. K návrhu žalovaného soud provedl dokazování fotografiemi přiloženými k vyjádření žalovaného ze dne 8. 10. 2014 (č. l. 101 – 103 soudního spisu). Dále bylo provedeno dokazování normami ČSN č. 73 4301, 73 0580-1 a 73 0581 (založenými na č. l. 116 – 155 soudního spisu). Soud zamítl návrh žalobkyně na zadání znaleckého posudku týkajícího se oslunění a stínění nemovitosti žalobkyně předmětnou stavbou, jakož i návrh na doplnění dokazování fotografiemi stavby pořízenými z její zahrady. Měl za to, že by zadání takového znaleckého posudku i pořízení požadovaných fotografií bylo nadbytečné, neboť dokumenty obsažené v soudním a správním spise dostatečně dokládají posuzovaný skutkový stav.

VI. Posouzení věci soudem

32. Soud přezkoumal rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů. Ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (*ex offio*), a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného.
33. Dospěl k závěru, že **žaloba není důvodná**.
34. Soud se nejprve zabýval námitkou nesprávného stanovení IPP [bod VI. A) rozsudku]. Poté se zabýval námitkou podjatosti správního úřadu [bod VI. B) rozsudku], námitkou neprovedení ohledání na místě [bod VI. C) rozsudku] a námitkou nesprávnosti posouzení proslunění [bod VI. D) rozsudku]. Závěrem hodnotil námitku ohrožení nemovitosti vsakem akumulované vody [bod VI. E) rozsudku] a námitku narušení pohody bydlení [bod VI. F) rozsudku].

VI. A) Námitka nesprávného stanovení IPP

35. Žalobkyně namítá, že došlo k nesprávnému stanovení indexu podlažní plochy. Stanovená hodnota 0,655 je podstatně vyšší než hodnota 0,2, tj. hodnota stanovená pro lokalitu Územním plánem města Brna. Plánovaná novostavba by tuto hodnotu neměla přesáhnout, neboť se nejedná o proluku.
36. Předmětná novostavba je umístována na pozemcích par. č. x, x a x v k. ú. H.H., které jsou podle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení všeobecné (BO) s přípustnou mírou využití území vyjádřenou IPP 0,2 (viz přiložený výřez z Územního plánu města Brna).

[obrázek anonymizován]

Zdroj: Územní plán města Brna, Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres (dostupné z <http://gis.brno.cz/ags/upmb/>)

37. Z regulativů Územního plánu města Brna pro uspořádání území (Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna) a výkresů vyplývají podmínky pro využití předmětného území. Jedná se o plochy stabilizované, které definuje vyhláška jako dílčí části území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

38. Index podlažní plochy dle uvedené vyhlášky vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.
39. K indexu podlažní plochy se vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 17. 9. 2013, č. j. 1 AOs 2/2013-116, č. 2943/2014 Sb. NSS (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz). Uvedl, že index podlažních ploch se stanovuje „za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty. IPP ve svých důsledcích vyjadřuje maximálně přípustnou hustotu budoucí zástavby či maximálně přípustnou výšku plánovaných staveb na určité ploše. To, jaké hodnoty IPP jsou pro určité plochy vymezeny, nemá být důsledkem nahodilosti či individuálních zájmů jednotlivých vlastníků nemovitostí nacházejících se v regulovaném území. Hodnota IPP se má odvíjet od charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, dosavadní výšky staveb, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití území významně ovlivňuje, jak velká stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna. Zvýší-li se IPP pro určitou plochu, znamená to, že tato plocha může být zastavěna daleko hustěji, popřípadě stavbami podstatně vyššími, než bylo dosud předpokládáno. Index podlažní plochy, včetně jeho konkrétní hodnoty, není ničím jiným než obecným regulativem prostorového uspořádání konkrétního území odrážející jeho možnosti a potřeby, tedy limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné.“
40. Jak vyplývá ze správního spisu, stavebník předložil jako součást dokumentace k územnímu řízení mj. výpočet IPP provedený projektantem novostavby Ing. P. Z. dle metodiky stanovené v Příloze č. 1 Územního plánu města Brna „Regulativy pro uspořádání území“, v kapitole II. „Zásady regulace území“, v části 8 „Míra stavebního využití“ (ač metodika není výslovně u výpočtu uvedena).
41. Tento závazný regulativ (viz čl. 4. 1. Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna) rozlišuje mezi návrhovými a stabilizovanými funkčními plochami. Jak správně uváděl žalovaný v doplnění svého vyjádření, ve stabilizovaných funkčních plochách (do níž byla umisťována dotčená novostavba) není míra stavebního využití pozemků vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5000 jako u ploch návrhových, ale je „dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:
- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).

- *narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);*

- *zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí; [...].“*

42. Dle přehledného výpočtu přiloženého k žádosti o územní rozhodnutí činila hodnota IPP plochy 0,681 a hodnota IPP návrhu 0,655. Projektant při výpočtu hodnoty IPP pro funkční plochu vycházel z hodnot IPP sousedních nemovitostí ve funkční ploše (BO), tj. i z hodnoty IPP nemovitosti žalobkyně, která dle přiloženého výpočtu činí 0,638. Soud proto uzavírá, že v případě, kdy byla předmětná stavba umísťována do stabilizované funkční plochy dle platného územního plánu, projektant správně vypočetl IPP plochy dle stávajícího stavu zástavby v předmětné ploše. Nebylo na místě vycházet z hodnoty IPP vyjádřené ve výkrese (Plán využití území 1 : 5 000), jak mylně tvrdí žalobkyně.
43. Hodnota IPP funkční plochy a hodnota IPP záměru se nemusí striktně shodovat, vždy však musí být dodrženy další stanovené podmínky, kdy nové stavby nesmí narušit charakter okolní zástavby a zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Čím větší je pak rozdíl mezi hodnotou IPP stávající zástavby a hodnotou IPP záměru, tím pečlivěji je třeba zkoumat další, územním plánem stanovené, podmínky pro umísťování staveb ve stabilizovaných plochách.
44. Soud je přesvědčen, že správní orgány se ve svých rozhodnutích řádně zabývaly všemi podmínkami stanovenými citovaným regulativem zatížení území. Hodnotě IPP a možnému narušení charakteru okolní zástavby se podrobně věnuje stavební úřad v územním rozhodnutí na str. 8 až 11. Uvádí, že rodinné domy v řadové zástavbě ulice T., mimo jediného domu s č. p. 611 (nemovitost žalobkyně), mají jednotné výškové řešení, jednotný charakter a vytváří jednotný ráz ulice. Navrhovaná stavba je hmotově, objemově i výškou hřebene přizpůsobena převládajícím stavbám v souvislé řadové zástavbě. Dle stavebního úřadu její umístění nenaruší charakter okolní zástavby, ani nezhorší podmínky pro využívání okolních nemovitostí. Vlivem navrhované stavby na okolní zástavbu se poté zabýval stavební úřad na str. 14 územního rozhodnutí. Žalovaný se s uvedeným hodnocením ztotožnil a v napadeném rozhodnutí dodal, že stavba je navrhována ve tvaru „L“, čímž vhodně doplňuje rohovou proluku na nároží ulic T. a R. (str. 7). Objemově, výškou i počtem dvou nadzemních podlaží s podkrovním zastřešením sedlovou střechou s vikýřem do dvorní části odpovídá převládající části okolní zástavby. Námitka nezohlednění charakteru okolní zástavby při výpočtu IPP proto neobstojí.
45. Žalobkyně uvádí, že postup výpočtu IPP projektantem pro danou funkční plochu a výpočet IPP pro novostavbu je rozdílný. Tvrdí, že hodnota IPP u novostavby bude vždy nižší než hodnota IPP pro funkční plochu, neboť projektant u novostavby vycházel z přesného výpočtu ploch jednotlivých podlaží, kdežto u výpočtu IPP pro funkční plochu vycházel z podlažní plochy prvního podlaží dle katastrální mapy a odhadnutého počtu podlaží dle terénního průzkumu. Soud je přesvědčen, že zvolený výpočet IPP funkční plochy a IPP záměru odpovídá metodickému pokynu výpočtu hodnoty IPP dle územního plánu (zejm. bod 9. výkladu obecných pojmů dle Přílohy 1 obecně závazné vyhlášky města Brna č. 2/2004). Výpočet hodnoty IPP pro funkční plochu provádí projektant bez podrobných znalostí projektových dokumentací jednotlivých staveb ve funkční ploše; výpočet dle katastrální mapy a terénního průzkumu je zcela dostačující. Uvedený výpočet má navíc pouze orientační charakter s tím, že při povolování výstavby v prolukách nesmí objem

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

povolované stavby narušit okolní zástavbu. Naopak při výpočtu IPP záměru projektant vychází z projektové dokumentace záměru a zohledňuje konkrétní okolnosti navrhované stavby (např. počet podlaží s přihlédnutím k zastavěné ploše, při respektování toho, zda má stavba maximální počet podlaží v celé zastavěné ploše či pouze v určitých částech).

46. Výpočet hodnoty IPP, stejně jako závěry správních orgánů v tomto směru, jsou podle soudu srozumitelné, přehledné a nevzbuzují pochybnosti o tom, že hodnota IPP u novostavby je nižší, než hodnota IPP daná pro funkční plochu, do níž má být novostavba umístěna.
47. Žalobkyně dále poukazovala na skutečnost, že stavební pozemek, na kterém je stavba plánována, není prolukou, a proto by se na něj měla vztahovat maximální hodnota IPP obsažená v územním plánu. Na tuto její námitku podrobně reagoval stavební úřad na stranách 9 až 10 územního rozhodnutí. Dospěl k závěru, že se jedná o rohovou (nárožní) proluku, za níž lze považovat *„i volný koncový pozemek určený k zastavění na nároží, ve stávající souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů, bez nutnosti návaznosti souvislé řadové zástavby i v druhém směru, tj. v ulici R., a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že v plochách bydlení všeobecného (BO) sloužících především pro bydlení se v daném území při ulici R. nachází pouze stavební pozemek žadatele a na něj dále navazují smíšené plochy obchodu a služeb (SO), navíc hlukově zatíženého území, v němž může být způsob a intenzita přípustného využití omezena.“* Žalovaný na straně 7 napadeného rozhodnutí jeho závěry převzal.
48. Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky pojem „proluka“ nedefinují. Podle Nejvyššího správního soudu lze souhlasit s definicí tohoto pojmu uvedenou např. v Metodické pomůcce Ministerstva pro místní rozvoj, odboru stavebního řádu, k umísťování staveb v prolukách z června 2013, z definice obsažené ve vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy 2, v české technické normě ČSN 73 4301 – Obytné budovy, nebo v Naučném slovníku architektury od doc. Ing. arch. dr. B. S. V rozsudku ze dne 29. 8. 2014, č. j. 5 As 111/2013 – 31, Nejvyšší správní soud zmínil, že *„za řadový dům je třeba považovat také dům ve stávající souvislé zástavbě řady alespoň tří domů a proluk, kterými se rozumí nezastavěné pozemky ve stávající souvislé řadě pozemků stávajících domů včetně volného pozemku na nároží ulic, který je určený k zástavbě domem. Za řadový dům je proto třeba považovat i dosud „samostatně“ stojící dům, jestliže jednou nebo oběma zdmi přímo navazuje na proluku, tj. pozemek určený k zastavění domem v souvislé řadové zástavbě.“*
49. Normy ČSN 73 4301 v čl. 4.3.4 uvádí, že *„prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.“* Pojem stávající souvislá zástavba je nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu v zásadě řadovou, tzn., že jednotlivé stavby mají štitové zdi (jak to konstrukční řešení umožňuje) těsně u sebe, objekty navazují jeden na druhý. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů, včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.
50. Obdobně se k pojmu „proluka“ vyjadřuje i Ministerstvo pro místní rozvoj v Metodické pomůcce k umísťování staveb v prolukách. V bodě 2.5 uvádí: *„Smyslem výše uvedených ustanovení obsahujících pojem „proluka“, je umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou (budovou) při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění) včetně zajištění nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků. Pojem „stávající souvislá zástavba“ je*

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby (budovy) mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.“

51. Ze správního spisu vyplývá, že předmětná stavba je umístována na volném pozemku na nároží ulic T. a R. na konci souvislé zástavby. Jednotlivé stavby na ulici T. mají štítové zdi těsně u sebe a objekty navazují jeden na druhý.
52. Typickým příkladem proluky je „mezera“ mezi souvislou řadou domů stojících v jedné ulici, které jsou spojeny bočními stěnami, vzniklá např. v důsledku demolice jednoho z těchto domů. Pojem „proluka“ je vždy nutné posuzovat s ohledem na specifika konkrétního případu. V nyní projednávané věci lze souhlasit se stavebním úřadem i s žalovaným, že se jedná o zástavbu nárožní (rohové) proluky. Namítá-li žalobkyně, že na ulici R. se se zástavbou nepočítá, soud odkazuje na závěry stavebního úřadu uvedené na straně 9 – 10 územního rozhodnutí, že umístovaná stavba na ulici R. sousedí s plochou SO, která dle územního plánu slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven. Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Soud tak má za to, že plochu, která na předmětnou stavbu má navazovat v ulici R., lze považovat za plochu určenou k zastavění a nerušenému bydlení, obdobně jako plochu BO v ulici T., tedy že se v daném případě jedná o zástavbu rohové proluky. Přistoupení na argumentaci žalované, že nejde o proluku a maximální hodnota IPP plochy proto činí 0,2, by ve svém důsledku znamenal nemožnost dotvoření souvislé zástavby v ulici T. a narušení charakteru stávající zástavby ve smyslu části 8 Přílohy č. 1 Územního plánu města Brna.
53. Námitka nesprávného výpočtu IPP, resp. překročení jeho hodnoty tak není důvodná.

VI. B) Námitka podjatosti správního úřadu

54. Žalobkyně namítá, že správní orgán byl ve věci podjatý. Byla nucena omezit výstavbu svého domu, aby mohla být zachována okna ve štítové zdi na sousedním domě T. 18, ačkoliv okna ve štítové zdi nejsou přípustná.
55. Podjatost úředních osob je upravena v ustanovení § 14 odst. 1 správního řádu. Dle tohoto ustanovení *je každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu, o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.*
56. Žalobkyně spatřuje podjatost správního orgánu (oprávněné úřední osoby) v tom, že v jiném stavebním řízení v minulosti rozhodl stavební úřad v neprospěch žalobkyně. Z uvedené argumentace nijak nevyplývá, jakým způsobem by měly být úřední osoby rozhodující v nynější věci, podjaté. Rozhodování téhož správního orgánu v jiné věci žalobkyně samo o sobě podjatost úředních osob zakládat nemůže. Podjatost úředních osob nemůže bez dalšího zakládat ani postup stavebního úřadu v dané věci spočívající v neprovedení místního šetření [v části VI. C) navíc soud shledal předmětnou námitku nedůvodnou]. Stejně tak povšechná tvrzení žalobkyně uplatněná u jednání dne 18. 10. 2018, že v době, kdy si ona vyřizovala

stavební povolení, bylo vše komplikované, kdežto v případě předmětné stavby jde vše rychle, zůstala pouze v obecné rovině, aniž by byla podložena konkrétními argumenty. Žalobkyně v žalobě ani při ústním jednání nespecifikovala, v čem konkrétně spatřuje poměr úředních osob k účastníkům řízení nebo k věci, pro nějž lze pochybovat o jejich nepodjatosti.

57. Námitku podjatosti stavebního úřadu (resp. oprávněné úřední osoby) proto soud neshledal důvodnou.

VI. C) Námitka neprovedení ohledání na místě

58. Žalobkyně dále brojí proti neprovedení místního šetření (ohledání na místě), což považuje za rozporné s § 3 správního řádu.
59. Dle § 87 odst. 1 stavebního zákona „*Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. (...)*“
60. Z uvedeného plyne, že stavební úřad v rámci územního řízení není povinen nařizovat ústní jednání k projednání žádosti (záměru). Pokud by ústní jednání bylo nařízeno, lze jej spojit s ohledáním na místě, je-li takové ohledání na místě (místní šetření) účelné. K tomuto kroku přistoupí stavební úřad v případě, že je nutné seznámit účastníky řízení s konkrétním záměrem v terénu (viz Macháčková, J. in Macháčková, J., Machata, P., a kol. *Stavební zákon*. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 352.).
61. Jsou-li stavebnímu úřadu známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a není-li to z určitého důvodu účelné, není nezbytné ohledání na místě konat.
62. Žalobkyně v podané žalobě neupřesnila, jak ji neprovedení místního šetření poškodilo na jejích právech, ani neuváděla, z jakého důvodu by ohledání na místě bylo nutné a účelné. Na základě dokumentů obsažených ve správním spise je soud přesvědčen, že ohledání na místě nebylo v dané věci nezbytné, neboť žádost stavebníka i poznatky známé stavebnímu úřadu z jeho činnosti poskytovaly stavebnímu úřadu dostatečný podklad pro odpovědné rozhodnutí ve věci.
63. Námitka tak není důvodná.

VI. D) Námitka nesprávnosti posouzení proslunění

64. Žalobkyně poukazuje na to, že posudek Ing. D., který posuzoval míru zastínění jejího domu, je věcně nesprávný, neobjektivní a nepřezkoumatelný. Míra zastínění pozemku je v posudku pouze odhadnuta, nikoliv provedena výpočtem, jak vyžaduje norma ČSN 73 0581. K tomu předložila posudek M. T. ze dne 7. 11. 2018.
65. Správní spis obsahuje celkem dvě posouzení oslunění a stínění zpracované Ing. D. D., autorizovanou inženýrkou pro pozemní stavby, a to posouzení proslunění pobytových místností a proslunění pozemku. První ze dne 18. 6. 2013: Posouzení oslunění a stínění RD T. 20, parc. č. x, k. ú. H. H., pojednává o oslunění a stínění objektu rodinného domu T. 20, na parc. č. x v k. ú. H. H., ve vlastnictví žalobkyně. V posudku je uvedena metodika Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

vyhodnocení, která vychází z vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, normy ČSN 73 4301 a především normy ČSN 73 0580/2009 – Denní osvětlení budov – část. 1: základní požadavky. Ověřovací výpočet míry stínění byl proveden výpočtovým programem Wdls 4.1.3.6, Astra 92 a.s. Zlín, který obsahuje matematický model výpočtu podle platné normy ČSN 73 0580. Na žádost stavebního úřadu doplnil žadatel druhý posudek ze dne 9. 10. 2015: Posouzení oslunění a stínění pozemku parc. č. x, k. ú. H. H. Uvedený posudek se zabývá osluněním pozemku parc. č. x, ve vlastnictví žalobkyně, v případě stavby rodinného domu T. 20. V posudku je uvedena metodika vyhodnocení, která vychází z vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, normy ČSN 73 4301 a normy ČSN 73 0581.

66. Úvodem soud uvádí, že české technické normy (ČSN) představují zvláštní druh norem, jež upravují velmi specifické požadavky technického charakteru a pokrývají mnoho oblastí lidské činnosti. České technické normy vztahující se k technickým požadavkům na stavby nejsou dle § 4 odst. 1 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, obecně závazné. V případě, že na normu odkáže právní předpis, však české technické normy závazné jsou (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 11. 2007, č. j. 9 As 5/2007-76). Závaznost norem upravující hodnoty oslunění vychází z ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, podle kterého *se při posuzování proslunění vychází z normových hodnot* (v podrobnostech k této problematice viz nálezy Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 40/08, rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 12. 2004, č. j. 4 As 31/2003 - 111, publ. pod č. 549/2005 Sb. NSS, nebo ze dne 12. 10. 2010, č. j. 2 As 69/2010 - 122). Normativní odkaz provedený ustanovením § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb. přitom směřuje k normě ČSN 73 4301, normě ČSN 73 0580-1 a normě ČSN 730581 (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 11. 2007, č. j. 9 As 1/2007 - 66).
67. Žalobkyně při jednání dne 18. 10. 2018 namítala, že míra zastínění zahrady a dvora je v posudku ze dne 9. 10. 2015 pouze odhadnuta postupem, který norma ČSN 73 0581 nepředpokládá. Soud se s tímto tvrzením neztotožňuje. Zmíněné technické normy, které byly provedeny k důkazu při jednání dne 21. 2. 2019, nestanovují jedinou možnou metodu, která musí být zvolena při výpočtu návrhu nebo posouzení denního osvětlení. Pouze vytyčují předpoklady, které musí být do výpočtu zavedeny (viz Příloha A normy ČSN 730580-1 a Přílohy A, B, C normy ČSN 73 0581; obdobně srov. Weiglová, J., Bedlovičová, D., Kaňka, J. *Stavební fyzika 1*. Praha: Česká technika - nakladatelství ČVUT, 2006, s. 93-94 a 99. Konkrétně norma ČSN 73 0581, na kterou žalobkyně poukazuje a která byla užita při vypracování posudku, v bodě A. 1 Přílohy A znázorňuje grafickou pomůcku, která „představuje jednu z možných metod posouzení a je vhodná pro rychlé orientační posouzení doby proslunění pro den 1. března.“ Možnosti využití grafické metody připouští i odborná literatura (např. Kaňka, J. *Proslunění budov a urbanismus*. In: Světlo: odborný časopis pro světelnou techniku a osvětlování. Praha: FCC Public, ročník. 17., č. 1, leden 2014; dostupný online z: <http://www.odbornecasopisy.cz/svetlo/clanek/prosluneni-budov-a-urbanismus-634>). Nelze proto přisvědčit žalobkyni, že by posouzení oslunění pozemku ze dne 9. 10. 2015 používalo nepřípustnou metodu. Metodu grafického vyhodnocení vržených stínů lze považovat za souladnou s normou ČSN 73 0581. Ze závěrů tohoto posouzení, že i po realizaci novostavby je splněna požadovaná míra proslunění pozemku, tak bylo možné v projednávané věci vycházet, neboť žalobkyně (kromě námitek směřujících do nesprávnosti použité metody)

netvrdila, že by závěry předmětného posouzení proslunění pozemku byly chybné. Ostatně ani závěry posudku M. T., nevyvrací, že by nebyla dodržena minimální hodnota 3 hodiny na min $\frac{1}{2}$ plochy hodnoceného pozemku v rozhodné době, ačkoliv se doba proslunění umístněním předmětné stavby značně snížila. V řízení tedy nebyl předložen posudek, který by závěry posudku Ing. D. z října 2015 o splnění norem ČSN pro proslunění pozemku vyvracely.

68. U přípustné míry stínění domu žalobkyně vycházel stavební úřad primárně z posudku Ing. D. z 18. 6. 2013, dokládajícího, že hodnoty denního osvětlení splňují požadavky normy ČSN 73 0580-1 a vyhlášky 268/2009 Sb. Dle ustanovení § 13 odst. 1 této vyhlášky *musí být prosluněny všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují.* Podle odstavce 2 citovaného ustanovení vyhlášky *je byt prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot.* Podle čl. 4.3.1 normy ČSN 73 4301 má být u rodinných domů součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven nejméně jedné polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností.
69. Posudek ze dne 18. 6. 2013 hodnotil proslunění u obytných místností situovaných v druhém nadzemním podlaží (ložnice a kuchyň). Proslunění místností v prvním nadzemním podlaží hodnoceno nebylo, neboť se zde nachází hospodářská místnost a dílna. Dle přehledného výpočtu na straně 10 posudku je prosluněnost obytných místností v součtu větší než požadovaných 50 % (konkrétně 67,5 %). V tomto směru je stínění oken obytných místností na rodinném domě žalobkyně vyhovující.
70. Se závěrem posouzení oslunění není žalobkyně spokojena a uvádí, že prosluněny mají být nejen byty, ale i pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem vyžadují (§ 13 odst. 1 vyhlášky 268/2009 Sb.). Za takové místnosti žalobkyně označuje taktéž místnosti nacházející se v prvním nadzemním podlaží.
71. K tomu soud uvádí, že *pobytovou místností se rozumí místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby* [ustanovení § 3 písm. j) vyhlášky č. 268/2009 Sb.]. Z kolaudačního rozhodnutí ze dne 22. 12. 2000, č. j. SÚ 6913/2000, kterým bylo povoleno užívání rodinného domu žalobkyně na pozemku p. č. x k. ú. H. H., vyplývá, že stavba v prvním nadzemním podlaží obsahuje vstupní zádveří, schodiště, hospodářskou místnost, sprchovou místnost, komoru, WC, prádelnu a dílnu. Tyto místnosti jsou určeny k jinému účelu než k trvalému bydlení, a proto nelze předpokládat, že by v nich lidé trvale pobývali. Nelze je proto považovat za obytné místnosti ve smyslu § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb. Taktéž z ustanovení § 126 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že *stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí.* Dle odstavce 2 citovaného ustanovení *je změna v účelu užívání stavby přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu a užívání stavby v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí je možné postihovat jako přestupek* [§ 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona]. V posudku ze dne 18. 6. 2013 tedy byly správně jako pobytové místnosti hodnoceny pouze místnosti situované v 2. NP.
72. Uvedený závěr nemůže změnit ani tvrzení žalobkyně, že v současné době místnosti v I. NP využívá k bydlení matka žalobkyně, ani východiska uvedená v posudku soudního znalce M. T. ze dne 7. 11. 2018, který místnosti v prvním nadzemním podlaží označuje za pobytové.

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

Pro naplnění definice pobytové místnosti podle § 3 písm. j) vyhlášky 268/2009 Sb. nepostačuje, pokud je místnost fakticky jako pobytová užívána, nýbrž je zapotřebí též naplnění formální podmínky v podobě účelového určení užívání pobytových místností k trvalému obývání podle stavebního zákona či kolaudace těchto místností (přiměřeně srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2017, č. j. 8 As 218/2016-61). Z uvedených závěrů proto soud nepřihlédl k závěrům znaleckého posouzení M. T. ze dne 7. 11. 2018, které hodnotilo jako nevyhovující míru proslunění místností nacházejících se v prvním nadzemním podlaží rodinného domu žalobkyně. Jak bylo výše vysvětleno, předmětné místnosti nelze pokládat za pobytové místnosti ve smyslu § 13 odst. 1 vyhlášky 268/2009 Sb., proto se na ně nevztahují požadavky proslunění vyžadované uvedenou vyhláškou.

73. Soud proto uzavírá, že posudky proslunění obsažené ve správním spise dokládají dodržení norem ČSN týkajících se oslunění a stínění pobytových místností a pozemku. Rovněž použité metody korespondují s požadavky předmětných českých technických norem. Námitky žalobkyně ohledně nesprávnosti posouzení proslunění tak neshledal soud důvodné.

VI. E) Námitka ohrožení nemovitosti vsakem akumulované vody

74. Žalobkyně namítá, že napadeným rozhodnutím je nepřipustně ohrožena její nemovitost vsakem akumulované vody.
75. Ze správního spisu vyplývá, že odvod dešťových vod z navrhované stavby je dle předložené dokumentace navržen tak, že dešťové vody ze střech budou svedeny do dvoukomorové akumulární jímky o objemu 14 m³ s přepadem do retenční nádrže (druhá komora) o objemu 1,5 m³. Takto zadržaná voda bude odtékat řízeným odtokem do kanalizační přípojky. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou odtékat přímo do kanalizační přípojky. Toto řešení je v souladu se závěrečnou zprávou orientačního geologického průzkumu o vsakovacích poměrech lokality, vypracované RNDr. J. P., odborným projektantem. Dle předložené zprávy je uvedené řešení vhodné z hlediska ohrožení okolních stavebních objektů.
76. K namítanému ohrožení nemovitosti žalobkyně vsakem akumulované vody soud uvádí, že projektová dokumentace byla na základě zprávy RNDr. P. přepracována a původní jedna jímka o objemu 5,4 m³ byla nahrazena systémem dvou jímek o objemech 14 m³ a 1,5 m³. Navíc, jak žalovaný správně uvádí, že retenční jímka je navržena jako závlahová (tj. k zalévání zahrady), nikoliv jako „zasakovací“, kdy by se přebytečná voda vsakovala přímo do půdy. K ohrožení nemovitosti žalobkyně dojít nemůže, neboť přebytečná voda z první komory jímky je odváděna do kanalizace, což nemovitost žalobkyně ohrozit nemůže. Tvrdí-li žalobkyně, že velikost akumulární jímky o objemu 14 m³ není dostatečná, jde pouhou spekulací, která nebyla nijak doložena.

77. Námitku ohrožení nemovitosti vsakem akumulované vody proto soud neshledal důvodnou.

VI. F) Námitka narušení pohody bydlení

78. Námitka narušení pohody bydlení schválením záměru novostavby částečně navazuje na předchozí námitku nesprávnosti posudku oslunění [viz část VI. D) rozsudku].
79. Pojem pohoda bydlení, který používá žalobkyně, není ve stavebních předpisech obsažen. Pojem byl obsažen v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 již zrušená vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu. Podle těchto ustanovení bylo nutné při umístění stavby a řešení Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

vzájemných odstupů staveb dbát mimo jiné na zachování pohody bydlení. Současné stavební předpisy již tohoto pojmu používají jen omezeně a pracují spíše s obsahově shodným pojmem kvalita prostředí (např. § 4 odst. 2 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 5. 2011, č. j. 5 As 58/2010-93, soud výslovně spojil původní podzákonnou úpravu pohody bydlení s § 90 stavebního zákona, který navazuje na § 37 odst. 2 stavebního zákona z roku 1976: *„Je však třeba korigovat následnou poznámku krajského soudu, že nemohlo dojít k porušení § 4 odst. 1 OTP, když toto ustanovení bylo před vydáním napadeného rozhodnutí (jakož i rozhodnutí prvostupňového) zrušeno. Uvedené ustanovení totiž bylo bezprostředně od 1. 1. 2007 nahrazeno § 90 písm. b) StavZ, který má shodný obsah.“*

80. K výkladu pojmu „pohoda bydlení“ lze využít závěrů vyslovených v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116 (850/2006 Sb. NSS). NSS se přiklonil objektivnímu posuzování pojmu pohody bydlení, resp. pokusil se vyjádřit jeho základní složky; konkrétně vnější činitele, které mají zásadní vliv na pohodu bydlení, a tyto složky objektivizoval. *„Pohodou bydlení ve smyslu § 8 odst. 1 in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“* Pojem pohoda bydlení výslovně spojuje judikatura s možným dotčením vlastnických práv majitelů nemovitostí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013-58.)
81. Upřesnění pojmu pohoda bydlení provedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 (2776/ 2013 Sb. NSS), ve kterém dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží mj. podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí. Vysvětlil, že správní orgán *„při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, musí přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality.“* Podle výše citovaného rozsudku č. j. [2 As 44/2005-116](#) *„[j]e ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.“*

82. Žalobkyně namítá, že dojde k narušení pohody bydlení tím, že její nemovitost nebude dostatečně prosluněna. V důsledku umístění novostavby bude obývací pokoj prosluněný pouze na pouhou jednu hodinu denně.
83. Zda stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, zachovává pohodu bydlení či je vhodně umístěna do existující zástavby, je především věcí odborné úvahy stavebního úřadu a úkolem soudu není tuto úvahu nahrazovat vlastní úvahou (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2013, č. j. 6 As 71/2012-47). Soud při přezkumu správního rozhodnutí může toliko posoudit, zda nebyly překročeny zákonem stanové meze správního uvážení či zda nedošlo k jeho zneužití (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 3. 2011, č. j. 2 As 98/2010 – 44).
84. Stavební úřad se zabýval posouzením vlivu navrhované stavby na sousední pozemek žalobkyně a zachováním kvality prostředí na str. 14 a 15 územního rozhodnutí. Přihlédl ke konkrétním zvláštěm lokality, jako je umístění navrhované stavby v městské řadové zástavbě rodinných domů v sousedství hlukově zatíženého území v blízkosti šestiproudé silnice I. třídy. Uvedl, že vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení tří rodin, nebude mít její umístění vliv na stávající stav, zejména množství škodlivin v ovzduší, množství zeleně, pachu, prachu a vibrací. Z hlediska oslunění a osvětlení stavební úřad konstatoval, že návrh splňuje podmínky vyhlášky č. 268/2009 Sb. Žalovaný závěry stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí převzal.
85. V posuzovaném případě se jedná o klasickou situaci střetu dvou vlastnických práv – vlastnického práva žalobkyně, která chce vykonávat svá práva k pozemku a stavbě, mj. práva na přístup slunečního svitu, a vlastnického práva stavebníka – osob zúčastněných za řízení č. 3 a 4, kteří chtějí realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že na něm umístí stavbu. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Proto není možné k věci přistupovat tak, že každé z nich zůstane nedotčeno, neboť takové řešení sporu je reálně vyloučeno a naopak řešení, v němž by byla ochrana poskytnuta zájmům (subjektivnímu právu) jen jednoho z vlastníků, nemohlo by být chápáno jako spravedlivé. Právní úprava a její aplikace při těchto střetech subjektivních práv sousedních vlastníků proto může pouze zajistit, aby ke změnám vyvolaných nově zřizovanou sousedící stavbou došlo v přiměřené míře (srov. k tomu též např. rozsudek NSS ze dne 27. 7. 2016, čj. 1 As 63/2016-45).
86. Požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Soud souhlasí se správními orgány, že předmětná novostavba svými rozměry nevybočuje z převažujícího charakteru okolní zástavby. S ohledem na atypické rozměry rodinného domu ve vlastnictví žalobkyně však je zřejmé, že stavba citelně narušuje stávající poměry v území, zejména co se týče zhoršení míry proslunění rodinného domu žalobkyně a pozemku. Soud důkladně vážil, zda se v daném případě jedná o zatížení přiměřené, které je žalobkyně ještě povinna snášet, či zda se jedná o narušení pohody bydlení překračující únosnou míru. Dospěl k závěru, že jsou-li hodnoty oslunění nemovitosti a pobytových místností vyplývající z vyhlášky č. 268/2009 Sb. a příslušných norem ČSN splněny [viz část VI. D) rozsudku], a ani ostatní skutečnosti nesvědčí o tom, že by správní orgán při posuzování pohody bydlení vybočil z mantinelů stanovených zákonem a nerespektoval reálné poměry v území, lze míru narušení pohody bydlení žalobkyně hodnotit jako přiměřenou, která neospravedlňuje zásah soudu v podobě zrušení napadeného územního rozhodnutí.

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

87. Žalobkyni nepřísluší veřejné subjektivní právo na to, aby poměry v okolí její nemovitosti zůstaly neměnné. Zvláště pokud z územního plánu jasně vyplývá, že sousední pozemek je druhu stavebního, určený k zástavbě pro rodinné bydlení. Ostatně již ve sdělení stavebního úřadu ze dne 28. 5. 1997, č. j. SÚ 1779/97-Pí (které bylo čteno při ústním jednání dne 21. 2. 2019), stavební úřad upozorňoval na nevhodnost návrhu stavby domu žalobkyně z hlediska urbanistického a architektonického. Lze souhlasit se žalobkyní, že atypický charakter jejího domu nebyl zapříčiněn její vinou, ale tím, že do té doby poslednímu domu řadové zástavby na ulici T. bylo povoleno umístit okna do štítové zdi. Nic to však nemění na situaci, že již v roce 1997 byla žalobkyně srozuměna s tím, že na její dům může v budoucnu navazovat další zástavba, proto mohla s případným omezením míry oslunění svého domu počítat.
88. Námitku narušení pohody bydlení nad míru přiměřenou poměrům proto soud neshledal důvodnou.

VII. Závěr a náklady řízení

89. Soud tak na základě všech výše uvedených skutečností neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
90. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně ve věci úspěch neměla (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.
91. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s. V dané věci soud osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti neuložil. Neshledal rovněž důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání práva na náhradu jejich dalších nákladů řízení (ostatně osoby zúčastněné na řízení ani náhradu nákladů řízení nepožadovaly).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno, 21. 2. 2019

Mgr. Milan Procházka, v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.

Shodu s prvopisem potvrzuje: D. J.