



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci žalobkyně **E. C.**, bytem B. 87/33, B., zastoupené Mgr. Ing. Milanem Sochořem, advokátem se sídlem Divadelní 6, Brno, proti žalovanému **Magistrátu města Brna**, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, za účasti: 1. O. P., bytem B. 202/33a, B. a 2. Ing. V. P., bytem B. 202/33a, B., o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, ze dne 30.3.2015, č.j. MMB/0061279/2015, sp. zn. OUSR/MMB/0055369/2015/2,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, ze dne 30.3.2015, č.j. MMB/0061279/2015, sp. zn. OUSR/MMB/0055369/2015/2, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 11 228 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Ing. Milana Sochora, advokáta se sídlem Divadelní 6, Brno.
- III. Žalovaný **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zrušení rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, ze dne 30.3.2015 ve znění opravného usnesení ze dne 16.4.2015, č.j. MMB/150327/2015, kterým bylo zamítnuto její odvolání a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Komín, stavebního úřadu, ze dne 18.11.2014, č.j. MCBKOM 01473/2014/SÚ/Nov.

I. Podstata věci

Dne 20.12.2013 obdržel stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín (dále jen „prvostupňový orgán“), od první osoby zúčastněné na řízení (dále jen „OZNŘ 1“), jakožto účastníka řízení ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“), žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby na pozemku p.č. 778/2, k.ú. Komín, na ulici Podskalské.

Dne 18.11.2014 umístil prvostupňový orgán územním rozhodnutím č. 339, č.j. MCBKOM 01473/2014/SÚ/Nov, stavbu dvoupodlažního jednobytového rodinného domu na pozemku p.č. 778/2, k.ú. Komín, na ulici Podskalské. Proti tomu podala žalobkyně odvolání, které žalovaný rozhodnutím ze dne 30.3.2015 zamítl a potvrdil rozhodnutí prvostupňového orgánu, neboť shledal, že bylo vydáno v souladu se zákonem.

II. Shrnutí argumentace žalobkyně

Žalobkyně předně upozorňuje na rozpor mezi texty rozhodnutí správních orgánů v obou stupních při identifikaci rozhodnutí prvostupňového orgánu o dělení nebo scelování pozemku p.č. 778 v k.ú. Komín. Prvostupňový orgán ve svém rozhodnutí udává, že souhlas s rozdělením výše specifikovaného pozemku na dvě části, a to p.č. 778/1 o výměře 86 m² a p.č. 778/2 o výměře 273 m², byl udělen sdělením ze dne 16.12.2014, č.j. MCBKOM 04105/2011/SÚ/Kop. Žalovaný však v napadeném rozhodnutí tento úkon spojuje se sdělením příslušného stavebního úřadu ze dne 16.12.2011, č.j. MCBKOM 04113/2011/SÚ/Kop. Z důvodu zjištěného rozporu požádala žalobkyně dne 10.6.2015 o nahlédnutí do spisu prvostupňového orgánu, konkrétně do spisu o územním rozhodnutí ze dne 18.11.2014, č.j. MCBKOM 01473/2014/SÚ/Nov, přičemž zjistila, že rozhodnutí o dělení nebo scelování předmětného pozemku se ve spisu nenachází. Úřednice stavebního úřadu žalobkyni sdělila, že toto rozhodnutí je součástí jiného spisu, ke kterému však žalobkyni odepřela přístup. S tím žalobkyně nesouhlasí. Žalobkyně v této souvislosti navrhuje provedení důkazu svojí účastnickou výpovědí, jakož i výpovědí své dcery.

Žalobkyně dále namítá, že prvostupňový orgán ve svém rozhodnutí odkazuje na změnu územního plánu provedenou prostřednictvím opatření obecné povahy č. 3/2014 – „Aktualizace ÚpmB“, které nabylo účinnosti dne 14.8.2014. Tato změna však byla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 23.1.2015, sp.zn. 67 A 15/2014. Dle názoru žalobkyně tak žalovaný pochybil, pokud tuto skutečnost nevzal v úvahu a z moci úřední nezrušil rozhodnutí prvostupňového orgánu v odvolacím řízení.

Žalobkyně je toho názoru, že v případě rozdělení původního pozemku ve vlastnictví druhé osoby zúčastněné na řízení jde o účelové obcházení zákona a zejména územního plánu města Brna, a to výlučně s cílem dosažení vydání územního rozhodnutí o umístění stavby na pozemku, jehož účelem využití byla doposud zahrada. K prokázání svého tvrzení odkazuje na text prvního rozhodnutí žalovaného ze dne 29.6.2012, č.j. MMB/0224187/2012, kde žalovaný výslovně uvedl, že na pozemku stavby rodinného domu nelze umístit další rodinný dům. Žalobkyně má tedy za to, že žalovaný se v napadeném rozhodnutí odklonil od dříve vysloveného závazného právního názoru k výstavbě nového rodinného domu a zaujal stanovisko „otočené o 180°“.

Ve světle výše uvedeného pak žalobkyně rovněž považuje za nesprávné závěry žalovaného i prvostupňového orgánu o skutečnosti, že uvažovaná stavba nebude nijak zhoršovat podmínky využití ostatních pozemků. Žalobkyně uvádí, že prvostupňový orgán ve věci postupoval necitlivě, nenařídil jednání na místě samém, nepřesvědčil se fyzicky o stávajících místních poměrech a nemohl tak vyhodnotit změnu intenzity využití území. Namítá také, že není schopna posoudit pravdivost výpočtu indexu podlažní plochy.

Žalobkyně navrhuje napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí prvostupňového orgánu zrušit. Na svém procesním stanovisku setrvala po celou dobu řízení před zdejší soudem.

III. Shrnutí argumentace žalovaného

Žalovaný ve svém vyjádření se žalobou nesouhlasí, podrobně se vypořádává se žalobními námitkami a v podrobnostech odkazuje na obsah napadeného rozhodnutí a argumenty v něm uvedené. Žalobu navrhuje zamítnout jako nedůvodnou. Na svém procesním stanovisku setrval během celého řízení před soudem.

IV. Posouzení věci

Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s.ř.s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).

Rozsah přezkumu soudu byl ve vztahu k napadenému rozhodnutí žalovaného podle § 75 odst. 2 věty první s.ř.s. zásadně vymezen uplatněnými žalobními body.

Zdejší soud se nejprve zabýval otázkou ve správním spise chybějícího souhlasu s rozdělením pozemku p.č. 778 coby jednoho z podkladů pro vydání územního rozhodnutí č. 339 o umístění stavby.

Dle § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), připojí žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.

Předpokladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby dle stavebního zákona není předložení všech dokladů prokazujících vlastnické právo bez dalšího. S ohledem na zásadu procesní ekonomie správního řízení postačí, že stavební úřad může ověřit určité informace v katastru nemovitostí.

Ze správního spisu se podává, že prvostupňový orgán obdržel žádost o vydání územního rozhodnutí od OZNŘ 1 dne 20.12.2013. Součástí příloh správního spisu, konkrétně spisového materiálu ke spisu sp.zn. S-MCBKOM 04127/2012, jehož předmětem je povolení výjimky na žádost OZNŘ 1, je dále kopie informací o parcele p.č. 778/2, k.ú. Komín, na ulici Podskalské, ze dne 14.1.2013, získaná prostřednictvím ověření v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Z tohoto dokumentu je patrné, že se jedná o pozemek, který je ve vlastnictví OZNŘ 1. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že pokud šlo o identifikaci předmětného pozemku a otázku jeho vlastníka, vycházel prvostupňový orgán z informací, které mohl ověřit sám nahlédnutím do údajů zapsaných v katastru nemovitostí v souladu se zákonem (což také učinil). Jestliže pak v rozhodnutí uvedl, že předmětný pozemek, na němž má být stavba umístěna, vznikl rozdělením původního pozemku p.č. 778, učinil tak nad rámec nosných důvodů tohoto rozhodnutí.

Dle názoru zdejšího soudu tak prvostupňový orgán nepochybil, jestliže neučinil součástí podkladů pro vydání rozhodnutí o umístění stavby rovněž svůj souhlas s dělením pozemku p.č. 778, neboť ten nebyl podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Nelze tedy přisvědčit názoru žalobkyně, že jí byl odepřen přístup k úplnému spisovému materiálu o vydání územního rozhodnutí.

Soud pouze poznamenává, že o nahlédnutí do tohoto souhlasu mohla žalobkyně požádat v režimu § 38 odst. 2 správního řádu. Prokázala-li by právní zájem nebo jiný vážný důvod a nebylo-li by nahlédnutím porušeno právo některého z účastníků, popřípadě dalších dotčených osob anebo veřejný zájem, stavební úřad by ji umožnil do tohoto souhlasu nahlédnout.

Nad rámec uvedeného soud uvádí, že žalobkyní namítaný rozpor v identifikaci souhlasu s dělením pozemku p.č. 778 v rozhodnutí prvostupňového orgánu (kde je uvedeno, že souhlas s dělením pozemku byl dán dne 16.12.2014 pod č.j. MCBKOM 04105/2011/SÚ/Kop) a v rozhodnutí žalovaného (kde je uvedeno, že souhlas s dělením pozemku byl dán dne 16.12.2011 pod č.j. MCBKOM 04113/2011/SÚ/Kop), resp. jeho neodstranění, je sice nežádoucí, nicméně bez dalšího nezakládá nepřezkoumatelnost předmětných rozhodnutí. Jak již bylo totiž výše uvedeno, předmětný souhlas s dělením pozemků není podkladem územního rozhodnutí a případná nejasnost v jeho identifikaci je tak pro vydání územního rozhodnutí nerozhodná. Současně je podle soudu pravděpodobné, že v rozhodnutí prvostupňovém je identifikace souhlasu s dělením pozemku zatížena chybou v psaní, neboť není možné, aby prvostupňové rozhodnutí vydané dne 18.11.2014 odkazovalo na v minulosti udělený souhlas s dělením pozemku, který měl být vydán o měsíc později (tj. 16.12.2014). Za této situace nebylo třeba provádět účastnický výslech žalobkyně ani vyslýchat jako svědka její dceru.

Pokud jde o druhou námitku žalobkyně, tak ani tato není důvodná.

Zdejší soud sice přisvědčuje žalobkyni, že změna Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚpmB“ provedená prostřednictvím Opatření obecné povahy č. 3/2014, která nabyla účinnosti dne 14.8.2014, byla následně derogována zrušením aktualizace rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 23.1.2015, sp.zn. 67 A 15/2014, to však nemá na zákonnost postupu žalovaného žádný vliv. Z textu rozhodnutí prvostupňového orgánu je totiž patrné, že stavební úřad shledal soulad umisťované stavby s územním plánem ve znění původním (tj. před aktualizací) i po aktualizaci. Na str. 11 dole je v odstavci nazvaném „*Posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací*“ výslovně uvedeno, že „*základním podkladem pro rozhodování na území města Brna je územní plán města Brna (dále jen „ÚpmB“), schválený závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna v platném znění*“. Dále je popsán předmětný pozemek a území a posouzen jeho soulad s územním plánem. Na str. 12 je pak uvedeno, že „*v průběhu řízení došlo ke změně ÚPmB prostřednictvím Opatření obecné povahy č. 3/2014*“ a dále stavební úřad popsal, jak jsou plochy dotčeného území podle nyní účinného územního plánu (tj. po aktualizaci) označeny.

Dle zdejšího soudu tedy nelze přisvědčit názoru žalobkyně, že žalovaný pochybil, jestliže v odvolacím řízení nezrušil napadené územní rozhodnutí z moci úřední proto, že v době rozhodnutí žalovaného byla aktualizace územního plánu zrušena. Rozhodnutí prvostupňového orgánu totiž nespočívalo pouze na posouzení souladu s územním plánem ve znění po aktualizaci, nýbrž i souladu s územním plánem před provedenou aktualizací. Po zrušení této aktualizace zdejším soudem se přitom stav vrátil právě do této situace, tj. bylo třeba posuzovat soulad umisťované stavby s územním plánem ve znění před provedenou aktualizací.

Soud tedy uzavírá, že samotná skutečnost, že došlo ke zrušení aktualizace územního plánu nemusí znamenat automatické zrušení územního rozhodnutí. K tomu, aby v důsledku změny územního plánu v době odvolacího řízení došlo ke zrušení územního rozhodnutí, by mohlo dojít např. tehdy, pokud by podle územního plánu ve znění účinném v době rozhodování žalovaného nemohla být stavba umístěna tak, jak rozhodl prvostupňový orgán. V daném případě však žalobkyně nic takového neuvádí.

Zdejší soud se nemohl ztotožnit ani s námitkou žalobkyně týkající se účelovosti rozdělení původního pozemku p.č. 778 v k.ú. Komín. Otázka případného účelového postupu při dělení dotčeného pozemku se totiž vztahuje výlučně k již v minulosti ukončenému řízení o dělení pozemku a není předmětem přezkumu napadeného rozhodnutí. Soud, který je oprávněn přezkoumávat toliko nyní napadené rozhodnutí (a jeho prostřednictvím rozhodnutí prvostupňové), tak nemůže posuzovat zákonnost předmětného souhlasu. Případný účelový postup vlastníka původního pozemku při opatřování souhlasu s dělením pozemku nemůže zdejší soud při přezkumu napadeného rozhodnutí a jemu předcházejícího územního rozhodnutí jakkoli zohlednit. Ani tato námitka tedy nebyla shledána důvodnou.

Zdejší soud v této souvislosti pouze dodává, že stavební zákon upravuje několik relativně samostatných druhů řízení, která na sebe v procesu realizace výstavby zpravidla navazují, a to nikoliv pouze z chronologického hlediska, nýbrž i z hlediska míry obecnosti. Zdejší soud se ztotožňuje s názorem Nejvyššího správního soudu vyjádřeným v rozsudku ze dne 17.2.2012, č.j. 8 As 54/2011-349, www.nssoud.cz, že by bylo „v rozporu s požadavkem právní jistoty, pokud by byl účastník správního řízení oprávněn brojit proti závěrům, které vyplynuly z řízení jiného a fakticky tak derogovat předchozí pravomocné správní rozhodnutí“.

Žalobkyně dále namítá údajné zhoršení podmínek využití ostatních pozemků, resp. změny intenzity využití území.

Intenzita využití území je vyjádřena tzv. indexem podlažní plochy (dále jen „IPP“), který je definován jako poměr hrubé podlažní plochy (m²) k celkové výměře konkrétního území, resp. parcely.

Podle územního plánu se v posuzovaném případě nachází předmětný pozemek v plochách stavebních, stabilizovaných s funkcí bydlení, funkční typ čisté bydlení s IPP v hodnotě 0,6. Stabilizovaná plocha je územním plánem definována jako dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Územní plán tak připouští, že může docházet k určitým změnám s ohledem na urbanistický vývoj území.

Prvostupňový orgán v napadeném rozhodnutí k IPP uvedl, že v předmětném území byl současný index podlažní plochy „spočten z veřejně dostupných údajů = 0,539 ... Index podlažní plochy novostavby rodinného domu vztažený na pozemek

stavebníka činí 0,604, tudíž nedochází k významnému rozdílu vzhledem k současnému stavu zástavby“.

Žalovaný v napadeném rozhodnutí k IPP na str. 3 uvádí, že „podle doloženého výpočtu, který čerpal z veřejně dostupných údajů, má současný IPP ve funkční ploše BC, vymezené ulicemi Branka, Dělnická, Podskalská a Ruský vrch, hodnotu 0,539. IPP vztažený k pozemku žadatele je 0,604. Po realizaci stavby bude mít IPP pro celou vymezenou lokalitu hodnotu 0,551“.

Byť by se zdejší soud mohl s prvostupňovým orgánem ztotožnit v tom, že rozdíl mezi IPP 0,604 (který má být na pozemku stavebníka) a IPP 0,6 (který je pro danou lokalitu stanoven územním plánem) není nijak významný, nelze přehlédnout, že územním plánem stanovený IPP činí právě 0,6. Navíc je třeba plně souhlasit se žalobkyní, že z prvostupňového rozhodnutí ani z rozhodnutí žalobou napadeného není zřejmé, jakým způsobem stavební úřad k údajům o IPP předmětného pozemku přišel (jak je spočetl).

Dle § 68 odst. 3 správního řádu uvede správní orgán v odůvodnění důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Z uvedeného je zřejmé, že správní orgán musí v odůvodnění rozhodnutí řádně vysvětlit důvody, které ho vedly k vydání rozhodnutí. Pokud je jedním z důvodů i soulad s územním plánem (a v něm stanoveném IPP), je zcela nezbytné, aby rozhodnutí obsahovalo nejen údaje o IPP umístěvané stavby, ale též o způsobu jejich výpočtu. Toliko tak mohou adresáti tohoto rozhodnutí, kteří nemusí být v odvětví, jehož se rozhodnutí týká, odborníky, rozhodnutí porozumět a posoudit (ověřit) jeho správnost a zákonnost. Správní rozhodnutí totiž musí být nejen zákonné a správné, ale též srozumitelné a přesvědčivé. Je-li v daném případě v územním rozhodnutí i v na něm navazujícím rozhodnutí žalovaného uveden toliko údaj o IPP předmětného pozemku s tím, že byl „spočten z veřejně dostupných údajů“, aniž by tyto údaje byly jakkoli blíže identifikovány, nejedná se o rozhodnutí pro adresáty veřejné správy srozumitelné ani přesvědčivé. Není-li rozhodnutí srozumitelné, je nepřezkoumatelné.

Za této situace považoval soud za nadbytečné zabývat se dalšími žalobními námitkami. Předně totiž bude na žalovaném (případně na stavebním úřadu), aby řádně odůvodnil, jakým způsobem vypočetl předmětný IPP. Teprve pak bude soud moci posoudit, zda tak učinil v souladu se zákonem a správně a zda mohl ve věci rozhodnout bez nařízení ohledání na místě.

V. Závěr

Soud tedy uzavírá, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost. Vzhledem k tomu soud shledal žalobu důvodnou a napadené rozhodnutí zrušil bez jednání podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a podle § 78 odst. 4 s. ř. s. vyslovil, že věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení. V něm je žalovaný vázán právním názorem zdejšího soudu vysloveným v tomto rozhodnutí (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

Nezbytnost zrušení i rozhodnutí prvostupňového necht' posoudí žalovaný, neboť nesrozumitelnost v něm obsaženou může odstranit.

VI. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení o žalobě se opírá o § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný úspěšný nebyl, právo na náhradu nákladů řízení nemá. Žalobkyně byla ve věci úspěšná, a proto jí přísluší náhrada nákladů řízení proti neúspěšnému žalovanému. Z obsahu soudního spisu vyplývá, že žalobkyni vznikly náklady ve výši 3000 Kč za zaplacený soudní poplatek. Dále se jednalo o náklady právního zastoupení spočívající v odměně zástupce za dva úkony právní služby po 3100 Kč společně se dvěma režijními paušály po 300 Kč – převzetí a příprava zastoupení a žaloba; podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d), § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytnutí právních služeb (advokátní tarif). Vzhledem k tomu, že zástupce žalobkyně je plátcem DPH, byla zmíněná částka (vyjma zaplaceného soudního poplatku) navýšena o částku odpovídající DPH podle § 57 odst. 2 s. ř. s. Žalovaný je tedy povinen zaplatit žalobkyni částku 11 228 Kč k rukám zástupce ve stanovené lhůtě.

Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jim náklady řízení vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

P o u č e n í :

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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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.

V Brně dne 6. ledna 2017

Za správnost vyhotovení:
Romana Lipovská

David Raus, v.r.
předseda senátu