



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Viktora Kučery a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce: **Ing. D. H.**, zast. JUDr. Marií Šupkovou, advokátkou se sídlem Hradební 1294, Uherské Hradiště, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, se sídlem Zlín, tř. Tomáše Bati 21, za účasti osob zúčastněných na řízení: 1) Z. P., 2) J. H., o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 4. 2014, č. j. KUZL 22363/2014, sp. zn. KUSP 11403/2014 ÚP-Ha,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 4. 2014, č. j. KUZL 22363/2014, sp. zn. KUSP 11403/2014 ÚP-Ha, **se z r u š u j e** a věc **se v r a c í** žalovanému zpět k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **j e p o v i n e n** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v celkové výši 15 324 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně žalobce JUDr. Marii Šupkové, advokátce se sídlem Hradební 1294, Uherské Hradiště.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Předmět řízení, přehled správního řízení a rekapitulace rozhodnutí žalovaného

Žalobkyně se domáhala zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto odvolání a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Uherské Hradiště, stavebního odboru (dále jen „stavební úřad“) ze dne 3. 1. 2014, č. j. MUUH-SO/55276/2012/SrbZ (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Stavební úřad ve spojeném územním a stavebním řízení vydal rozhodnutí pro změnu stavby „Přístavba rodinného domu č. p. X“ na pozemcích p.č. st. 640 a p.č. 854/8 v k.ú. Mařatice za účelem zřízení restaurace v 1. NP stavby, včetně zpevněné plochy pro venkovní posezení se zděnou zídkou ve dvorní části stavebního pozemku a parkovacích stání a současně vydal na stavbu stavební povolení. Stavební úřad takto rozhodl poté, co bylo odvolacím orgánem – žalovaným v předchozích spojených územních a stavebních řízeních dvakrát zrušeno rozhodnutí vydané ve společném řízení.

Poprvé podala osoba zúčastněná na řízení uvedená v záhlaví pod bodem jedna (dále jen „stavebník“) 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, vč. venkovního posezení na zpevněné ploše ohraničené zděnou zídkou ve dvorní části rodinného domu a parkovacích stání pro vozidla hostů, dne 30. 5. 2011. Stavební úřad dne 6. 9. 2011, územní rozhodnutí a stavební povolení pod č.j.: MUUH-SO/44711/2011/9896/2011/Sr/EJ 61 vydal a rozhodl o umístění a povolení stavebních úprav a přístavby rodinného domu č.p. X na pozemcích parc. č. st. 640 a parc. č. 854/8 v k.ú. Mařatice za účelem změny užívání bytu v 1. NP rodinného domu na restauraci.

Na základě podaného odvolání žalovaný dne 22. 12. 2011, č.j. KUZL 89482/2011, uvedené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc 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 v dané 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. 640 a parc. č. 854/8 v k.ú. Mařatice za účelem zřízení restaurace v 1. NP stavby, včetně zpevněné plochy pro venkovní posezení se zděnou zídkou 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. 640 a parc. č. 854/8 v k.ú. Mařatice stavební povolení. K odvolání účastníků řízení žalovaný rozhodnutí opětovně dne 14. 8. 2012, č.j. KUZL 50767/2012, zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Stavební úřad v rámci nového projednání věci nařídil ústní jednání. K předmětu řízení podali žalobkyně, osoba zúčastněná na řízení uvedená pod bodem č. 2, I. P. a J. M., námitky, na základě kterých provedl stavební úřad státní dozor na stavbě rodinného domu č. p. 493. Stavební úřad 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 je zřejmé, 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 pro změnu stavby – prvostupňové rozhodnutí „Přístavba rodinného domu č. p. X“ na pozemcích parc. č. st. 640 a parc. č. 854/8

v k.ú. Mařatice za účelem zřízení restaurace v 1. NP stavby, včetně zpevněné plochy pro venkovní posezení se zděnou zídkou 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. 640 a parc. č. 854/8 v k.ú. Mařatice stavební povolení. Toto rozhodnutí bylo opět ze strany účastníků vč. žalobkyně napadeno odvoláním, které bylo napadeným rozhodnutím zamítnuto a prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu bylo potvrzeno.

Své rozhodnutí žalovaný opřel především o skutečnost, že předmětná stavba je v souladu s územním plánem pro město Uherské Hradiště, který je účinný od 29. 9. 2011 (usnesení č. 107/6/ZM/2011/3 ze dne 12. 9. 2011). Dle tohoto územního plánu jsou pozemky, na nichž je změna stavby navrhována, součástí plochy B1 – plochy individuálního bydlení. 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 využití těchto ploch patří i umístění staveb občanského vybavení, mimo jiné stavby pro stravování a služby, což restaurace bezpochyby je. Žalovaný při přezkoumávání postupu stavebního úřadu v rámci spojeného územního a stavebního řízení ani při přezkoumávání prvostupňového rozhodnutí neshledal takové pochybení, které by bylo důvodem ke změně či zrušení tohoto rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu k novému projednání.

Žalovaný v napadeném rozhodnutí dále uvedl, že v odvolání město Uherské Hradiště a L. M. neuplatnily své námitky v souladu s ustanovením § 89 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona, neboť některé námitky uplatnili poprvé až v podaném odvolání. V souladu s koncentrační zásadou platí, že závazná stanoviska, námitky, popřípadě důkazy mohou být uplatněny v zákonem stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Podle ustanovení § 82 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), se k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. I přes výše uvedené se žalovaný k námitkám odvolatele – města Uherské Hradiště v napadeném rozhodnutí vyjádřil.

Odvolací námitka směřovala proti tomu, že umístěním restauračního provozu dojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby, čímž dojde k porušení ustanovení § 23 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“). K tomu žalovaný uvedl, že v daném případě se jedná o stavební úpravy rodinného domu, přístavbu ve dvorní části rodinného domu a zpevněnou plochu – vše za účelem zřízení restaurace. Změna stavby rodinného domu je situována do pohledově skryté dvorní části stávajícího rodinného domu a navazující zahrady, a proto tento záměr nemůže v žádném případě narušit architektonický ráz stávající zástavby rodinných domů, neboť není zřejmé, jaké architektonické a urbanistické hodnoty by v části vnitrobloku předmětná stavba mohla narušit. Na všech okolních pozemcích jsou totiž umístěny stavby stejného charakteru (přízemí, s rovnou střechou, různě umístěné...), a ani výška přístavby či její plošná výměra z charakteru okolní zástavby situované v tomto vnitrobloku nijak nevybočuje.

K další odvolací námitce, že v rozporu s územním plánem není samotný druh využití přípustný, tj. „občanské vybavení – stravování a služby“, ale nýbrž jeho dispoziční řešení, které vnáší veřejně přístupné restaurační zařízení do prostoru mezi soukromé zahrady, žalovaný argumentuje, že tuto námitku nelze akceptovat, jelikož územní plán dispoziční řešení staveb vůbec neřeší.

Další odvolací námitka směřovala proti tomu, že podle regulativů územního plánu nejsou v daném území přípustná taková využití pro účely, jejichž vedlejší účinky snižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelná s hlavním využitím a využitím podmíněně přípustným. Navrhovaná restaurace jednoznačně tuto podmínku nesplňuje. Dle Městského úřadu, odboru architektury, plánování a rozvoje, oddělení územního plánování jsou v dané lokalitě přípustná zařízení pro stravování v rozsahu bufetu, nikoliv restaurace. Žalovaný k tomu v rozhodnutí uvedl, že dle územního plánu jsou pozemky, na nichž je změna stavby navrhována, součástí plochy B1 – plochy bydlení individuálního. Mezi přípustné využití těchto ploch patří i umístění staveb občanského vybavení, mimo jiné i stavby pro stravování a služby. Žalovaný neakceptuje výklad Městského úřadu, odboru architektury, plánování a rozvoje, oddělení územního plánování, podle něhož jsou v dané lokalitě přípustná zařízení pro stravování rozsahu bufetu, nikoliv restaurace. Specifikace zařízení pro stravování z územního plánu, resp. z regulativů územního plánu pro danou lokalitu nevyplývá.

K odvolací námitce narušení pohody bydlení a zhoršení kvality prostředí žalovaný uvedl, že stavební úřad se námitkou narušení pohody bydlení velmi podrobně zabýval a rozsáhle odůvodnil její zamítnutí.

Odvolatelé rovněž namítali, že zpevněná plocha pro venkovní posezení je v rozporu s ustanovením § 25 odst. 5 vyhlášky, neboť je umístěna na hranici se sousedním pozemkem. Dle žalovaného předmětná zpevněná plocha není stavbou související a podmiňující bydlení ve smyslu § 25 odst. 5 vyhlášky a tudíž se toto ustanovení na předmětnou zpevněnou plochu neužije. Podmínka vzdálenosti minimálně dvou metrů od společných hranic pozemků pak nemusí být nutně dodržena.

K námitce snížení tržní hodnoty nemovitostí odvolatelů v důsledku realizace předmětného záměru žalovaný především odkázal na argumentaci stavebního úřadu a na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č.j. 7 As 13/2010-45, z kterého vyplývá, že má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitostí, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou.

K dalším námitkám, které se týkaly zpevněné plochy před domem č.p. X, větracího komínku na provozovně na pozemku parc.č. 471/2 v k.ú. Mařatice, stávající střechy rodinného domu č.p. X, grilu na terase a komínu, žalovaný nepřihlížel, neboť nesouvisí s předmětem řízení.

K námitkám týkající se výpočtu parkovacích stání, hudební produkce, provozní doby restaurace, zastínění pozemku navrhovanou zídkaou či provedení parkovacích stání ze zámkové dlažby, žalovaný uvedl, že nebyly uplatněny v rámci řízení, ale až v podaném odvolání, tedy po stanovené lhůtě k podání námitek s odkazem na koncentrační zásadu řízení vyplývající z ustanovení § 89 odst. 1 a ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona se k nim nepřihlíží.

II. Obsah žaloby

Žalobkyně především namítala, že záměr umístit vlastní odbytový restaurační provoz a vstup pro návštěvníky do vnitrobloku rodinných domů a řešit tuto situaci vybudováním dvorní přístavby ke stávajícímu rodinnému domu, je v rozporu s koncepcí a cíli územního plánování a se zájmy města v dané lokalitě. Navržená stavba a způsob jejího provedení nevratně devalvuje příznivé životní podmínky v jejím rodinném domě. Dle platného územního plánu je dané území určeno pro plochy individuálního bydlení B1, tj. plochy s převahou nebo dominantní funkcí individuálního bydlení, které jsou tvořené zástavbou rodinnými domky s doplňujícími hospodářskými a rekreačními funkcemi. I v takové zóně lze umístit provoz občanské vybavenosti – stravování a služby, avšak nelze tak činit na úkor dominantní funkce individuálního bydlení. Povolované provozy by měly toliko doplňovat převládající bytovou zónu a nikoliv znehodnocovat bydlení a hodnotu sousedních nemovitostí.

Žalobkyně dále namítala, že bylo porušeno ustanovení § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které stanoví, že plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Tyto plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Znění vyhlášky má jednoznačně vyšší právní sílu, než textová část územního plánu města. Výklad regulativů je pak nutno dle smyslu pravidel pro vymezování ploch při zpracování územního plánu a dle zákonných ustanovení souvisejících právních předpisů – mj. ust. § 20 odst. citované vyhlášky, které uvádí, že „*v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.*“. Dle § 23 odst. 4 vyhlášky změnou stavby nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby. Toto ustanovení nebylo dodrženo, neboť stávající klidová zóna bydlení v rodinných domech je necitlivým umístěním tohoto provozu přímo ohrožena. Byla-li posuzovaná lokalita koncipována jako lokalita pro klidné bydlení v rodinných domech, pak necitlivé umístění provozu restaurace, proti kterému protestuje většina místních a stavbou dotčených obyvatel, skutečně narušuje urbanistickou hodnotu stávající zástavby.

Dále namítala porušení § 2 správního řádu, neboť přijaté řešení není v souladu s veřejným zájmem a neodpovídá okolnostem daného případu.

Dále namítala, že povolením změny stavby by se fakticky změnil její charakter a již by se nejednalo o objekt bydlení ve smyslu právních předpisů. Účelové a nepravdivé je tvrzení stavebníka, který uvedl, že pro provoz restaurace bude využívat pouze 238,94 m² a pro byt zůstává plocha 287,38 m². Nelze totiž bez dalšího přijmout jeho tvrzení, že součástí plochy pro bydlení nadále zůstane mj. celkem 7 skladů v 1. PP domu o celkové výměře 84,1 m², když vlastní provoz plánované restaurace v 1. NP počítá pouze se 2 sklady o v celkové výměře 3,3 m².

Dále namítala, že mezi jejím pozemkem parc. č. 854/4 a pozemkem stavebníka parc. č. 854/8 má být umístěna zídka o výšce 2,53 m a délce 12,4 m, která svou orientací SZ – JV způsobí nadměrné zastínění její zahrady s bazénem v odpoledních hodinách. Hned za zdí se bude nacházet zpevněná plocha o rozměrech 5,7 m x 9,9 m a zde bude realizováno posezení pro 16 hostů, když zeď navíc není schopna omezit hluk či cigaretový kouř v rámci provozu restaurace. Námitku nadměrných emisí uplatňovala při každém jednání. V odvolacím řízení pak byla tato námitka odmítnuta jako opožděná s odkazem na koncentraci řízení. Tento postup žalovaného je nezákonný. Stavební povolení ve své výrokové části neobsahuje žádnou zmínku o (protihlukové) zdi, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí, ale jejíž charakter nelze považovat jako běžné oplocení, vyžadující pouhé ohlášení.

Dále namítala, že stavební úřad v řízení postupoval v rozporu s ustanovením § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, neboť nezastavil řízení, protože stavebník nesplnil lhůtu danou mu stavebním úřadem ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu k odstranění nedostatků v žádosti a doplnění podkladů pro vydání rozhodnutí.

Dále namítala, že umístěním stavby a povolením přístavby restauračního provozu do dvorní části pozemku dojde k narušení pohody bydlení, znehodnocení bydlení a snížení hodnoty sousedních nemovitostí.

Stavební úřad vydal územní rozhodnutí pro změnu stavby a změnu vlivu na stavby na využívání území pro stavbu „Přístavba rodinného domu č. p. X“, za účelem zřízení restaurace v 1. NP domu, včetně venkovního posezení na zpevněné ploše ohraničené zděnou zídou ve dvorní části rodinného domu a celkem 5 parkovacích stání pro vozidla hostů, kdy součástí přístavby bude zpevněná plocha funkčně propojena s provozovnou. Dle žalobkyně tento jeden funkční celek je stavbou, která podléhá podmínkám v ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky, podle kterého „vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m“. Namítá tedy rozpor nové stavby s ustanovením § 25 odst. 5 a § 21 odst. 6 uvedené vyhlášky.

Dále namítala, že jedna strana zpevněné plochy má být ohraničena zdí o výšce 2,53 m a délce 12,4 m, kdy se podle územního rozhodnutí nejedná o oplocení, ale o protihlukovou přepážku. Taková stavba svou výškou, umístěním a z toho plynoucím nadměrným zastíněním

sousedního pozemku zasahuje nepřiměřeně do jejich vlastnických práv. V daných místech je umístěn na jejím pozemku bazén pro rodinnou relaxaci a tento by v důsledku uvedené stavby byl v odpoledních hodinách trvale zastíněn předmětnou zdí.

Zcela nezákonná jsou pak tvrzení týkající se sjezdů do garáže a do dvora, o kterých rozhodnutí hovoří jako o stavebních úpravách stávajících zpevněných pojezdových ploch, které nepodléhají územnímu rozhodování ani stavebnímu povolení nebo ohlášení. Sjezdy do dvora jsou však vybudovány bez povolení několik let po kolaudaci domu a je povinností stavebního úřadu takovou skutečnost prověřit a uvést ji do souladu se zákonem.

Stavební povolení pro stavbu za účelem změny užívání bytu 1. NP rodinného domu na restauraci je vydáno v rozporu se skutečností, neboť v domě je pouze 1 byt, a tudíž se může maximálně jednat o změnu užívání části bytu v 1. NP. Stavební úřad bez objektivního prověření, zda se plánovanými změnami nezmění charakter celé stavby, akceptoval předloženou projektovou dokumentaci nového stavu, přičemž v novém stavu 1. PP není způsob užívání nijak konkretizován. Proto nebude možné následně prověřit, zda je stavba užívána v souladu či v rozporu s kolaudací.

III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný ve svém vyjádření uvedl obdobné skutečnosti jako v napadeném rozhodnutí. K námitce rozporu záměru s koncepcí a cíli územního plánování žalovaný nad rámec argumentace shodné s odůvodněním napadeného rozhodnutí uvedl, že v době, kdy bylo v dané věci zahájeno spojené územní a stavební řízení dle regulativů byly plochy B3 charakterizovány jako území městské obytné zástavby s dominantním individuálním bydlením s užíváním vlastních zahrad, se zastoupením základní občanské vybavenosti sloužící potřebám obyvatel. Mezi stavby, které byly v plochách B3 podmíněně přípustné, byly zahrnuty i stavby a zařízení pro veřejné stravování. Stavby a zařízení pro veřejné stravování byly zahrnuty do kategorie staveb podmíněně přípustných pouze při splnění určitých podmínek daných regulativy územního plánu. Nový územní plán pak předmětnou plochu vymezil jako plochu B1 – plochy bydlení individuálního a stavby občanského vybavení, mimo jiné i stavby pro stravování a služby zahrnul mezi přípustné využití těchto ploch; tedy již ne mezi podmíněně přípustné využití dané plochy, které by předpokládalo dodržení určitých podmínek.

K námitce změny charakteru stavby žalovaný uvedl, že přesné vymezení prostor sloužících pro restauraci a pro bydlení je uvedeno ve výkresu č. 1.1.10 a v příloze průvodní zprávy, které jsou součástí projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem. Z uvedeného je pak jednoznačně zřejmé, že charakter stavby jako rodinného domu zůstane i po provedené změně stavby zachován.

IV. Replika žalobkyně

V replice žalobkyně znovu poukázala na rozpor s územním plánem, ale i na další pochybení. Nelze souhlasit, že změnou stavby zůstane zachován charakter domu č.p. X.

Rovněž se není možné ztotožnit s mechanickým a účelovým výkladem textové části územního plánu, kterým došlo k popření základních pravidel tvorby územních plánů a logických výkladových postupů při zjišťování souladu stavebního záměru s platným územním plánem a faktickým charakterem lokality.

V. Osoby zúčastněné na řízení

Osoby zúčastněné na řízení se k předmětu sporu nevyjádřily.

VI. Posouzení věci krajským soudem

Krajský soud na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2, věta první, s.ř.s.), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s.ř.s.), přičemž dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

O žalobě krajský soud rozhodl, aniž nařizoval jednání, za podmínek vyplývajících z ustanovení § 51 odst. 1 s. ř. s. poté, kdy účastníci řízení s tímto postupem vyslovili souhlas.

Při posouzení věci soud vycházel z následujících skutečností, úvah a právních závěrů. Ve spojeném územním a stavebním řízení vydal stavební úřad dne 3. 1. 2014, č. j. MUUH-SO/55276/2012/SrbZ územní rozhodnutí pro změnu stavby a změnu vlivu stavby na využívání území pro stavbu „Přístavba rodinného domu č. p. X“, na pozemku stavební parcela č. 640 a pozemková parcela číslo 854/8, za účelem zřízení restaurace v části stavby, včetně venkovního posezení na zpevněné ploše ohraničené zděnou zídou ve dvorní části rodinného domu a 4 parkovacích stání pro vozidla hostů, na pozemku stavební parcela číslo 640 a 1 parkovacího stání pro osoby ZTP na pozemku pozemková parcela číslo 854/8 v katastrálním území Mařatice. Součástí provozovny má být dle uvedeného rozhodnutí i zpevněná plocha, funkčně propojena se sálem č. 1, která bude mít půdorysné rozměry cca 5,700 x 9,000 m. Tato bude oddělena od sousedního pozemku zděnou zídou o výšce 2,530 m v délce 12,400 m, tvořící současně oplocení a protihlukovou přepážku. V rozhodnutí je dále uvedeno, že přístavba rodinného domu je navrhována za účelem změny v užívání bytu v 1. NP na restauraci. Charakter stavby jako stavby pro bydlení – rodinný dům, zůstává změnou v užívání části 1.NP budovy zachován, neboť v domě zůstává další byt s příslušenstvím, situovaný do prostor 1. PP, 2. NP a podkroví, kteréžto prostory jsou přístupné samostatnými vstupy.

Ve spojeném území bylo taktéž vydáno stavební povolení pro stavbu „Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č.p. X“, na pozemku stavební parcela číslo 640 a pozemku pozemková parcela číslo 854/8 v katastrálním území Mařatice, za účelem změny užívání bytu v 1. NP rodinného domu na restauraci.

Podle ust. § 90 odst. a) stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací. Záměr stavebníka je nutné posuzovat podle

územního plánu města Uherské Hradiště, který byl schválen dne 12. 9. 2011 pod č.j. 1076/ZM/2011/3, dle kterého jsou pozemky, na nichž je změna stavby navrhována, součástí plochy B1 – plochy individuálního bydlení. Dle platných regulativů se jedná o plochy s převládající nebo dominantní funkcí individuálního bydlení, tvořené zástavbou rodinných domů s doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními. Regulativy územního plánu rozdělují možnost využití předmětné plochy B1 na hlavní využití, přípustné využití, podmíněné přípustné využití a nepřípustné využití. Hlavní využití dané plochy je dominantní a je zcela jasně vymezeno. Jako přípustné využití lze v území zřizovat stavby občanského vybavení případně zařízení občanského vybavení ve stávajících stavbách pro bydlení, které by vyhovovalo požadavkům na občanské vybavení lokálního významu. Mezi tato zařízení patří dle výčtu regulativů územního plánu i občanské vybavení pro stravování a služby. V přípustném využití plochy B1 jsou uvedeny další stavby odlišné od využití hlavního, přičemž dominantní funkce hlavního využití plochy B1 musí být zachováno. Podmíněné přípustné využití stanovuje další možnosti využití plochy B1, ale pouze za splnění podmínek v této části regulativů uvedených. V poslední části regulativů jsou stanoveny konkrétní druhy staveb pro plochu B1 nepřípustné. Podle regulativů daného územního plánu nejsou v území přípustná využití pro účely, jejichž vedlejší účinky snižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, vedlejším a podmíněně přípustným. Jak vyplývá z výše uvedeného, nepřípustným využitím plochy B1 je takové využití, které snižuje kvalitu a pohodu i využití přípustného, či je s přípustným využitím přímo neslučitelné. Je tedy zřejmé, že pokud je tedy stavba pro stravování, tj. restaurace zahrnuta do regulativů platného územního plánu v přípustném režimu využití, nemůže se současně jednat o stavbu, která je v dané ploše stavbou nepřípustnou. Vzhledem k tomu, že bližší specifikace zařízení pro stravování z regulativů územního plánu nevyplývá, nezbyvá než konstatovat, že záměr stavebníka – změna stavby za účelem zřízení restaurace v 1.NP rodinného domu na pozemcích parc. č. 640 a parc. č. 854/8 v k.ú. Mařatice je v souladu s platným územním plánem pro město Uherské Hradiště. Záměr stavebníka, tedy zřízení restaurace, spadá jakožto stavba občanského vybavení pro stravování do přípustného využití plochy individuálního bydlení. Stále však musí být dodržena podmínka spočívající v tom, že musí převládat dominantní funkce individuálního bydlení.

Podle ustanovení § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky se stavbou pro bydlení rozumí dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Přesné vymezení prostor sloužících pro restauraci včetně uvedení podlahových výměr místností je uvedeno ve výkresech č. 1.1.4, 1.1.5, 1.1.9 a 1.1.10 a v příloze průvodní zprávy, které jsou součástí projektové dokumentace. Z uvedených výkresů vyplývá, že podlahová plocha činí v 1. PP 131,80 m², v 1.NP 16,30 m², v 2. NP 94,63 m² a v podkroví 44,65 m². Celková plocha k bydlení činí 287,38 m² a podlahová plocha určená pro provoz restaurace včetně zpevněné plochy pro venkovní posezení představuje 238,94 m². Záměr stavebníka je tedy na základě výše uvedeného v souladu s územním plánem města Uherské Hradiště. Krajský soud v návaznosti na výše uvedené reaguje na námitku žalobkyně týkající se faktické změny předmětné stavby. Dle ustanovení § 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 238,94 m², a to především s ohledem na využití skladových 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 užívání této stavby zakáže. Nicméně v případě, kdy taková pochybení ze strany stavebníka nebudou stavebním úřadem zjištěna, nezmění se fakticky charakter rodinného domu jako objektu pro bydlení, neboť bude zachována většina podlahové plochy pro bydlení.

Dle ustanovení § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se plochy bydlení obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Z obsahu tohoto ustanovení tedy plyne, že plochy pro bydlení se vymezují mj. i za účelem dostupnosti občanského vybavení, mezi které se do územního plánu řadí taktéž stavba pro stravování. Regulativy územního plánu se tedy v tomto směru zcela řídí zněním této vyhlášky, neboť stavby pro stravování jsou, jak již bylo výše rozvedeno, stavbou občanského vybavení. Nelze proto přisvědčit žalobkyni, že by bylo napadené rozhodnutí v tomto směru v rozporu s předmětným ustanovením, neboť záměr stavebníka plně odpovídá podmínkám zde stanoveným.

Dle ustanovení § 90 písm. b) stavebního zákona je stavební úřad povinen dále posoudit, zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. V souladu s ustanovením § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Podle odst. 3 uvedeného ustanovení orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Regulativy územního plánu neurčují, zda lze vedle sebe připustit stavbu pro bydlení a stavbu pro stravování, aniž by došlo k porušení regulativu na přípustnost využití dané lokality. Jak vyplývá z rozhodnutí stavebního úřadu, při posuzování přípustnosti stavby byly vztahy v úvahu místní podmínky v součinnosti s dotčenými orgány, rozhodujícími podle zvláštních právních předpisů. Dle předložené projektové dokumentace podmínky prostorového uspořádání přístavba splňuje, neboť se jedná o přístavbu ve dvorní části rodinného domu bez toho, že by tato změnila výškové poměry hlavní stavby a současně nějakým závažným způsobem měnila architektonický ráz rodinného domu. Změna stavby rodinného domu je situována do pohledově skryté dvorní části stávajícího rodinného domu. Za rodinným domem je situovaná zahrada a s navazujícími zahradami ostatních rodinných domů v dané lokalitě. Nebude tedy narušena architektura a ani architektonický ráz dané lokality. Vzhledem k tomu, že na všech okolních pozemcích jsou umístěny stavby obdobného charakteru, výška přístavby či její plošná výměra z charakteru okolní zástavby situované v tomto vnitrobloku nijak nevybočuje. Je zapotřebí přihlídnout také ke skutečnosti, že míra změny předmětné stavby je zcela přiměřená a taktéž nenarušující dosavadní urbanistické hodnoty daného území. Krajský soud tedy konstatuje, že záměr je v souladu s ustanovením § 90 písm. b) stavebního zákona a

změnou stavby nebudou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající stavby, jak vyžaduje ustanovení § 23 odst. 4 vyhlášky.

Stavební úřad dle § 90 písm. c) stavebního zákona posuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na využívání území stanovené vyhláškou. V rámci posuzování těchto požadavků dospěl stavební úřad k závěru, že zpevněná plocha pro venkovní posezení, navazující na provozovnu, není samostatnou stavbou, na níž by se vztahovalo ustanovení § 21 odst. 4 vyhlášky, podle něhož se na pozemku rodinného domu může umístit jedna stavba pro podnikání do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m. Stavební úřad dospěl k závěru, že zpevněná plocha pro venkovní posezení je přístavbou ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, podle kterého je změnou dokončené stavby mj. i přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje, a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou. Stavební úřad ve svém rozhodnutí dále argumentuje, že v uvedeném ustanovení stavebního zákona není uvedeno, že tato přístavba musí mít charakter stavby, která je předmětem záznamu do katastru nemovitostí (budova s pevnými základy, zastřešená a ohraničená obvodovými zdmi).

Soud k věci uvádí, že dle ustanovení § 2 odst. 4 stavebního zákona hovoří, že „*pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby*“. Za změnu dokončené stavby lze dle § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona v posuzovaném případě považovat i zamýšlenou přístavbu. Není pak rozhodné, zda je či není v uvedeném ustanovení uvedeno, že tato přístavba musí mít charakter stavby, která je předmětem záznamu do katastru nemovitostí, na což ve svém vyjádření upozorňuje žalovaný. Pokud je tedy zpevněná plocha pro venkovní posezení, navazující na provozovnu, přístavbou ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona a tedy stavbou ve smyslu stavebního zákona, pak je nezbytné posuzovat, zda je tato navrhovaná stavba v souladu s ustanovením § 21 odst. 4 vyhlášky, tedy zda se jedná o stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy. Mezi účastníky přitom není sporné, že zpevněná plocha bude sloužit podnikatelské činnosti tj. venkovní posezení k restauraci, což plyne i z projektové dokumentace. Zpevněná plocha bude zhotovena ze zámkové betonové dlažby. Mezi účastníky pak není sporu, že se jedná o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona vzniklou stavební technologií (dle § 2 odst. 3 *stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu*). Z výkresu č. 1.1.10, který je součástí projektové dokumentace a na kterém je vyznačen půdorys 1.NP – nový stav, je patrné, že zamýšlená zpevněná plocha pro venkovní posezení by měla být o rozloze 51,20 m². Nezbyvá tedy než konstatovat, 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.

Za důvodnou však již krajský soud nepovažuje námitku žalobkyně spočívající v tom, že umístění zpevněné plochy na hranici s jejím pozemkem je v rozporu s ustanovením

§ 25 odst. 5 vyhlášky, podle kterého „vzdálenost garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m“. Soud k tomu uvádí, že byla-li předmětná zpevněná plocha výše definována jakožto stavba pro podnikatelskou činnost, nelze ji následně logicky podřadit zcela opačně pod stavbu, která souvisí a podmiňuje bydlení. Tedy v případě, kdy by byly ze strany stavebníka dodrženy podmínky rozsahu stavby dle ustanovení § 21 odst. 4 vyhlášky, nemohly by se na tuto stavbu uplatnit odstupové vzdálenosti dle ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky, nýbrž by v tomto případě musely být dodrženy obecné požadavky pro odstupy staveb vymezené v ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky. Přiměřené použití zvláštní úpravy stanovené v ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky není namístě tam, kde je vytvořen skutkový základ pro použití jiné konkrétní právní normy, která věc upravuje, v tomto případě ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky. Pokud by byl přijat výklad žalobkyně, že by se požadavky zmiňovaného ustanovení měly vztahovat přiměřeně i na ostatní stavby, do značné míry by tím došlo k popření rozdělení právní úpravy na obecnou a zvláštní (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 8. 2013, č. j. 8 As 37/2013-40, Výběr NSS 5490/2013).

V územním rozhodnutí je dále uvedeno, že zpevněná plocha bude od pozemku žalobkyně oddělena zděnou zídou o výšce 2,530 m v délce 12,400 m, tvořící současně oplocení a protihlukovou přepážku. Stav před vydáním rozhodnutí stavebního úřadu byl takový, že na pozemkové hranici byl umístěn zděný plot v délce cca 4,700 m a na něj navazující drátěné oplocení ve vlastnictví žalobkyně. Žalobkyně v podané žalobě uvádí, že tato zděná zídka způsobí nadměrné zastínění zahrady s bazénem žalobkyně. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že námitky týkající se výpočtu parkovacích stání, hudební produkce, provozní doby restaurace, zastínění pozemku navrhovanou zídou či provedení parkovacích stání ze zámkové dlažby nebyly uplatněny v rámci územního řízení, nýbrž až v podaném odvolání, tedy po stanovené lhůtě k podání námitek a žalovaný k nim s odkazem na dodržení zásady koncentrace řízení vyplývající z ustanovení § 89 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona nepřihlížel. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě ze dne 11. 7. 2014 uvedl, že o námitce zastínění rozhodl stavební úřad ve svém rozhodnutí č.j. MUUH-SO/44711/2011/9896/2011/Sr/Ej ze dne 6. 9. 2011. Dále žalovaný uvádí, že tato námitka v rámci nového projednání věci uplatněna nebyla a byla obsažena až v podaném odvolání.

Ze spisového materiálu, konkrétně z dokumentu s názvem „Námitky do řízení“ ze dne 23. 10. 2012, plyne, že žalobkyně uplatnila obecné námitky týkající stavby zdi. Je zde uvedeno: „Dále zde namítáme přímý zásah navrhované stavby terasy RD (zejména její níže uvedené ohraničující zdi v hranicích pozemků) do stávajícího oplocení ve vlastnictví Ing. H., které má být v hranicích pozemků v délce 12,4 m nahrazeno navrhovanou zídou o šířce 150 mm (coby clonící protihlukovou stěnou venkovního provozu zahrádky navrhované restaurace). S tímto řešením stavby Ing. H. nesouhlasí a nesouhlasí ani s jakýmkoliv zásahem do jejího stávajícího oplocení...“. Je však nutno dále upozornit na skutečnost, že žalovaný dvakrát zrušil rozhodnutí stavebního úřadu, tj. fakticky probíhalo v téže věci projednání žádosti stavebníka celkem třikrát, přičemž ve všech těchto případech žalobkyně podávala námitky. Vzhledem k tomuto opakovanému řízení je pak nutno na předmětné řízení nahlížet jako na jeden celek, tedy jako pokračující řízení o téže žádosti stavebníka. Ze správního spisu je navíc zřejmé, že žalobkyně konkrétní námitku týkající se zastínění jejího pozemku uváděla již opakovaně v předcházejících řízeních, a to konkrétně ve svém podání ze dne 12. 7. 2011,

nazvaném jako „Námítky k přístavbě rodinného domu č. X za účelem zbudování restaurace“, kdy byla v bodě 3. uvedena námitka: „*Navrhovaná zvuková bariéra na hranici s naším pozemkem ve výši 2,5 m zastíní z naší strany pozemku klidovou a odpočinkovou zónu a neodstraní hluk, cigaretový kouř, který bude vznikat při provozu zahrádky.*“ Žalovaný, respektive stavební úřad, se tedy měl s touto námitkou žalobkyně ve svém rozhodnutí vypořádat, neboť předmětná námitka byla žalobkyní uplatněna včas a ne až v podaném odvolání, jak uváděl žalovaný. Stavební úřad tedy svým postupem porušil zákonnou povinnost, když v rozporu s ustanovením § 89 odst. 6 stavebního zákona uvedenou námitku neposoudil a řádně se s ní nevypořádal. Žalovaný pak tuto vadu v napadeném rozhodnutí mohl napravit, avšak nesprávně s odkazem na dodržení zásady koncentrace řízení k této námitce nepřihlédl.

K námitce žalobkyně, že stavební povolení ve své výrokové části neřeší stavbu této zdi, soud odkazuje na judikaturu Nejvyššího správního soudu, že se stavební povolení vztahuje i na části stavby výslovně nezminěné ve výroku stavebního povolení, jestliže je záměr jejich vybudování zřejmý z projektové dokumentace, která byla podkladem pro povolení stavby (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2007, č. j. 3 As 24/2007-114). V tomto ohledu bylo tedy rozhodnutí žalovaného správné, neboť předmětná zeď je uvedena v projektové dokumentaci.

V žalobě žalobkyně dále uvádí, že stavebník prokazatelně nesplnil lhůtu danou mu správním orgánem ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu. Žalobkyně namítá, že nehledě na poučení stavebníka o následcích nesplnění výzvy, stavební úřad řízení v rozporu s ustanovením § 66 odst. 1 správního řádu nezastavil, ačkoliv tak měl učinit. Žalovaný v podaném vyjádření uvádí, že lhůta 30 dnů stanovená stavebníkovi k doplnění podkladů, nebyla stanovena usnesením, jak předpokládá ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu, nýbrž výzvou ve smyslu ustanovení § 45 odst. 2 správního řádu, podle kterého správní orgán pomůže žadateli odstranit nedostatky, kterými trpí podaná žádost. Poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků ve lhůtě. Tímto následkem je zastavení řízení podle ustanovení § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. Jedná se o lhůtu pořádkovou a ani ustanovení § 45 odst. 2 správního řádu, ani ustanovení § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, nebrání správnímu orgánu tuto lhůtu prodloužit. Stavebník potřebné podklady doložil stavebnímu úřadu 12 dnů po uplynutí lhůty a krajský soud souhlasí s tvrzením žalovaného, že zastavení řízení z důvodu neodstranění nedostatků žádosti v určené lhůtě bylo nepřiměřeně tvrdým opatřením.

Žalobkyně také v žalobě namítá, že umístěním stavby a povolením přístavby restauračního provozu do dvorní části pozemku dojde k narušení pohody bydlení, přičemž současně namítá taktéž rozpor napadeného rozhodnutí s ustanovením § 4 odst. 2 a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jelikož zodpovězení otázky souladu rozhodnutí s předmětným ustanovením souvisí s ohrožením pohody bydlení žalobkyně, kdy pojem zhoršení kvality prostředí v tomto ustanovení uvedený dle konstantní judikatury odkazuje právě na ohrožení pohody bydlení, vyjadřuje se krajský soud k těmto námitkám společně. Jak žalovaný v napadeném rozhodnutí, tak zejména stavební úřad, se v rámci prvostupňového rozhodnutí námitkou narušení pohody bydlení velmi podrobně zabývali, především s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005, podle kterého

nemůže stavební úřad při posuzování zachování pohody bydlení odhlédnout ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad přitom mj. vycházel ze stanovisek dotčených orgánů, působících na poli ochrany zdraví, životního prostředí a požární ochrany. Vzhledem k tomu, že jedním z nejvíce rušivých elementů pohody bydlení by mohl být hluk z restaurace, krajský hygienik podmínil své souhlasné stanovisko splnění podmínky zkušebního provozu, při kterém bude provedeno v denní i noční hodině měření hluku v chráněném venkovním prostoru staveb domu s podmínkou, že pokud nebudou prokazatelně splněny hygienické limity hluku stanovené vládním nařízením České republiky č. 148/2006 Sb., budou provedena dodatečná protihluková opatření. V odůvodnění prvostupňového rozhodnutí je stavebníkovi uložena povinnost k provedení zkušebního provozu před vlastním uvedením stavby do jejího trvalého užívání, kdy stavebník bude muset prokázat, že navržená opatření z hlediska hlučnosti a zápachu budou účinná a nebudou své okolí ohrožovat nad míru přípustnou. Pokud by se toto v rámci zkušebního provozu neprokázalo, nebude provoz restaurace povolen. Tlumit případnou hlučnost z provozu venkovního posezení by měla i zděná zídka. V dalším řízení však bude na stavebním úřadě, aby se vypořádal s námitkou žalobkyně, zda zeď nezpůsobí nadměrné zastínění jejího pozemku a tedy i nadále bude možné její využití k tlumení imisí z venkovního provozu restaurace.

Ve vztahu k námitce snížení hodnoty nemovitosti soud odkazuje na právní názor obsažený v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č.j. 7 As 13/2010-145 podle kterého, pokud se stěžovatelé domnívali, že může dojít ke snížení hodnoty jejich nemovitostí, měli si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou.

Za nedůvodnou považuje krajský soud také námitku v podobě umístění grilu v restaurační kuchyni a námitku týkající se sjezdů do garáže a do dvora, jelikož uvedené není předmětem vedeného řízení.

VII. Shrnutí a závěr

S odkazem na vše shora uvedené lze shrnout, že žalovaný pochybil, pokud zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu, neboť přitom vycházel z nesprávného právního posouzení. Pokud by žalovaný postupoval v souladu se zákonem, dospěl by k závěru, že změnu stavby tak, jak navrhuje stavebník, nelze za dané situace povolit. Rovněž nelze pominout to, že se stavební úřad ani žalovaný nevyrovnal s námitkou žalobkyně, týkající se zastínění jejího pozemku stavbou zděné zídky.

S přihlédnutím k charakteru a závažnosti pochybení, k němuž v daném případě došlo, přitom krajský soud – v souladu s návrhem žalobkyně – zrušil napadené rozhodnutí žalovaného a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 1, 3, a 4 s. ř. s.). V tomto řízení bude žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

VIII. Náklady řízení

O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl dle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce měl ve věci plný úspěch, a přísluší mu proto právo na náhradu nákladů řízení před krajským soudem, které důvodně vynaložil proti žalovanému, který ve věci úspěch neměl.

Ze spisu vyplývá jednak náklad na zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a náklad na tyto úkony právní služby: příprava a převzetí zastoupení (§ 11 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu), sepis žaloby a podání repliky (§ 11 odst. 1 písm. d) citované vyhlášky) po 3 100 Kč dle § 9 odst. 4 písm. d) citované vyhlášky. Za úkony právní služby to činí 9 300 Kč, k čemuž je nutné připočíst hotové výdaje podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu ve výši 3 x 300 Kč, což činí dohromady 10 200 Kč. Tato částka se dále zvyšuje o DPH, neboť zástupce žalobkyně doložil, že je plátcem této daně, celkově tedy 12 324 Kč. Celkové náklady řízení pak činí částku 15 324 Kč.

Podle ust. § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil. Z důvodu zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že osobám zúčastněným na řízení soud neuložil plnění povinnosti a ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné, právo na náhradu nákladů jim nepřiznal.

P o u č e n í : 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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Brně dne 19. 5. 2016

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu