



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců Mgr. Petra Pospíšila a JUDr. Kateřiny Mrázové, Ph.D., v právní věci žalobce **J. M.**, zastoupeného JUDr. Ilonou Chladovou, advokátkou se sídlem Brno, Rybníček 4, proti žalovanému **Magistrátu města Brna**, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **M. T.**, zastoupené JUDr. Milanem Vašíčkem, MBA, advokátem se sídlem Brno, Lidická 57, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 10. 2013, č. j. MMB/0311097/2013, sp. zn. OUSR/MMB/0279533/2013/2,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci a shrnutí obsahu rozhodnutí správních orgánů

[1] Shora označeným rozhodnutím žalovaný k odvolání žalobce částečně změnil územní rozhodnutí ze dne 13. 6. 2013, č. j. MCBZAB 06277/13/OS/TAPM, jímž Úřad městské části Brno-Žabovřesky (dále též „stavební úřad“) umístil k žádosti M. T. přístavbu polyfunkčního

objektu na pozemku parc. č. 1895/2 v katastrálním území Žabovřesky, při ulici Horova 57 v Brně (pozn. soudu: všechna níže v textu uváděná parcelní čísla se vztahují k pozemkům nacházejícím se v katastrálním území Žabovřesky, soud tedy dále nebude informaci o katastrálním území u jednotlivých parcelních čísel, vyjma nutných citací, uvádět).

[2] V odůvodnění rozhodnutí o odvolání žalovaný uvedl, že předmětem územního rozhodnutí je přístavba stávajícího třípodlažního polyfunkčního objektu, který je součástí řadové zástavby v ulici Horově, situovaná do jeho dvorní části. Dotčený pozemek se dle Územního plánu města Brna (dále též „ÚPmB“) nachází ve stabilizované funkční ploše všeobecného bydlení – BO. Realizací záměru nedojde k zásadní změně stávajícího účelu a intenzity využití předmětné plochy. Přístavba respektuje regulativy a limity stanovené územním plánem pro danou plochu, požadavek na zachování kvality prostředí a hodnot území tak nebude porušen. Obestavěný prostor navrhované přístavby nepřesáhne 50 % objemu stavby současné, svojí hloubkou se pak nevymyká stávající okolní zástavbě. Přístavba je určena výhradně pro bydlení, nebude tedy svým provozem zhoršovat podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Stavební úřad se dostatečným způsobem zabýval pojmem „*bloková struktura*“ užitým v souvislosti s pojmem „*vnitroblok*“ v závazných částech územního plánu. Stavební úřad se vypořádal též s námitkou týkající se narušení „*pohody bydlení*“. Vzhledem k tomu, že žalobce a další vlastníci budou ke svým nemovitostem přijíždět kolem navrhované přístavby, tato bude dopravou zatěžována mnohem více než nemovitost žalobce. Z hlediska ochrany veřejného zdraví vydala k záměru souhlasné stanovisko Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje. Co se týče oslunění, žalobce nijak nevyvrátil závěry plynoucí z posudku Ing. P. Žalovaný dodal, že původním záměrem stavebníka bylo vybudovat nový objekt, včetně uliční části, s dvorním traktem o větším objemu a uzavřenou garáží v podzemním podlaží. Objem, rozsah, i dispoziční a provozní řešení současného záměru jsou výsledkem kompromisu dohodnutého s vlastníky sousedních nemovitostí (a to i žalobce). Žalovaný napravil jedinou zřejmou nesprávnost rozhodnutí stavebního úřadu, nezpůsobující ovšem nekonkrétnost předmětu řízení, a v podmínce č. 1 nahradil slovo „*novostavba*“ slovem „*přístavba*“.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

[3] Proti rozhodnutí podal žalobce včas žalobu. Uvedl, že žalovaný nesprávně posoudil vymezení pojmů „*bloková struktura*“ a „*vnitroblok*“ a jejich použití v daném případě. Žalovaný argumentoval tím, že se v uvedeném místě jedná o rozptýlenou zástavbu. Ze snímku z katastrální mapy je ovšem zřejmé, že navrhovaná změna stavby je stavbou v soustředěné zástavbě rodinných domů, vnějškově ohraničené ulicemi a se zástavbou uvnitř takto vytvořeného prostoru. V tomto ohledu je rozhodnutí nepřezkoumatelné ve vztahu k uplatněným námitkám o narušení pohody bydlení.

[4] Správní orgány se nevypořádaly s námitkou narušení pohody bydlení. Navrhovaná přístavba bude provedena v dvorní části pozemku parc. č. 1895/2, přičemž na tomto pozemku budou umístěny a vybudovány hromadné garáže. Již z označení „*hromadné garáže*“ je přitom zjevné, že se nejedná o garáže pouze pro dvě nově budované bytové jednotky. Nejedná se přitom o přístavbu rodinného domu, ale stávajícího polyfunkčního objektu, tedy s vybudováním parkování a odstavné plochy pro více vozidel. Nelze tak směřovat příjezd a odjezd vozidel vlastníků nemovitostí v sousedství s příjezdem a odjezdem osob, které

vlastníky nemovitostí nejsou. Jde o polyfunkční objekt užívaný k podnikatelským účelům (jako prodejna) a do budoucna je zjevné, že tento účel užití nebude v souvislosti s přístavbou změněn. Stavební úřad při posuzování dané námitky hodnotil podmínky v okolí jako „*blokovou strukturu*“. Jeho rozhodnutí ohledně povahy lokality je tak v tomto ohledu rozpolcené.

[5] Není správný ani závěr žalovaného, že vlastníci dalších nemovitostí přijíždí ke svým nemovitostem kolem navrhované přístavby a ta je tak více dopravně zatížena než nemovitost žalobce. Ze snímku katastrální mapy taková skutečnost nevyplývá.

[6] Žalovaný se též nedostatečně vypořádal s námitkou zvýšení prašnosti a exhalací v důsledku používání pozemku parc. č. 1895/2 k vjíždění, najíždění a parkování vozidel nejen vlastníků/uživatelů bytových jednotek, ale i dalších osob nebydlících, ale využívajících polyfunkční objekt.

[7] Nedostatečná je též argumentace žalovaného ohledně námitky zastínění pozemku parc. č. 1898/6. Žalobce namítl, že v posouzení zpracovaném Ing. P. není uvedena výměra, tedy velikost pozemku, stavební úřad tak mohl jen stěží posouzení vyhodnotit a učinit závěr. Nedostatek nebyl napraven ani v rámci odvolacího řízení.

[8] Na základě výše uvedeného žalobce navrhl, aby soud rozhodnutí žalovaného zrušil.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

[9] Ve vyjádření k žalobě žalovaný uvedl, že stavební úřad se s pojmem „*bloková struktura*“ vypořádal na straně 6 územního rozhodnutí. Tento pojem byl použit v souvislosti se souvislou městskou zástavbou v ulici, která tvoří bloky např. bytových domů. Závažné části územního plánu pak pracují s tímto pojmem v souvislosti s pojmem „*vnitroblok*“. Vnitroblok je v praxi považován za případ urbanisticky uzavřeného prostoru existujících staveb, v němž stávající stavby slouží určitému účelu, a nová stavba nemůže ohrozit veřejné zájmy. Městský vnitroblok je tedy ohraničen domy, které ho obklopují a uzavírají tak prostor, v němž jsou případně umístěny stavby další. V daném případě se však o blokovou zástavbu, která by vytvářela vnitroblok určený pouze pro rekreaci zde bydlících obyvatel, v žádném případě nejedná. V daném území jsou situovány domy různých účelů, rozměrů, stáří i kvality. V roce 1998 byl navíc na pozemcích za domy v ulici Horově zkolaudován uzavřený areál šesti samostatně stojících rodinných domů, s příjezdem po soukromé komunikaci a vjezdem z ulice Horovy umístěným v objektu Horova 57a. Žalobce ani v žalobě neozřejmil, v čem spočívá přímý dopad dané problematiky na jeho práva.

[10] K otázce garáží žalovaný konstatoval, že se nejedná o garáže hromadné, ale garáž pro šest osobních automobilů, určenou jednak pro vlastníky nových bytů, jednak pro majitele polyfunkčního objektu, případně nájemce komerčních ploch, kteří odstavovali auta na dosud nezastavěném pozemku. Umístěvaná přístavba nemůže být zdrojem zhoršení pohody bydlení (nyní kvality prostředí) žalobce.

[11] Co se týče problematiky zastínění, žalobce závěry stavebního úřadu ničím věrohodně nevyvrátil a své pochyby o jejich správnosti ani nijak konkrétně nepodložil. Výměru

předmětného pozemku parc. č. 1898/6 (588 m²) lze jednoduše zjistit v katastru nemovitostí.

[12] Závěrem žalovaný uvedl, že charakterem městského urbanizmu je podstatně vyšší míra využití pozemků a s tím spojená vyšší intenzita provozní a hustota osídlení. Žalobce v průběhu správního řízení ani v žalobě neučinil žádné konkrétní důkazní návrhy, popř. nedoložil žádné doklady, na jejichž základě by bylo možno zpochybnit či vyvrátit závěry správních orgánů. Z obsahu odvolání i žaloby neplyne, že by mohlo dojít k takovému zásahu do práv žalobce, které by vedly ke ztrátě jeho soukromí či pohody bydlení nad míru přiměřenou poměrům. Žalobní námitky jsou vedeny pouze v obecné rovině a jsou založeny na nepodložených domněnkách a tvrzeních.

[13] Na základě výše uvedeného žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

[14] Osoba zúčastněná na řízení v podání ze dne 17. 3. 2014 k věci uvedla, že v daném případě nejde o blokovou zástavbu s vnitroblokem. Nejedná se též o garáž hromadnou, ale o garáž pro více (6) vozidel. Garáže nebudou veřejně dostupné, budou sloužit osobám zdržujícím se v daném polyfunkčním domě. K určitým minimálním emisím do ovzduší z provozu vozidel samozřejmě bude docházet, nicméně pouze v rovině běžného provozu, resp. v povolených limitech. Lze pozorovat, že ostatní dotčené osoby (sousedé) nevznáší námitky ohledně zvýšeného provozu vozidel. Byly splněny též limity ohledně zastínění žalobcova pozemku přístavbou. Žalobce k prokázání či na podporu svých tvrzení nepředložil jediného důkazu.

V. Replika žalobce

[15] V replice ze dne 19. 3. 2014 žalobce zdůraznil, že přístavbou dojde nejen k rozšíření stávajícího účelu dosavadního polyfunkčního domu, ale i ke zvýšení intenzity využití území. Nejedná se o modernizaci, revitalizaci, ani přestavbu za dodržení charakteru území. Stávající polyfunkční objekt spolu s přístavbou bude mít charakter bytového domu. Parkování bude realizováno uvnitř plochy. Vjíždění a zajiždění šesti vozidel bude nadměrně zatěžovat exhalacemi vlastníky okolní zástavby, tedy zejména žalobce. Dané dílčí území je již natolik dotčeno dopravou týkající se příjezdu ke stávajícím objektům, že její další zvýšení naruší dosavadní pohodu bydlení. Kvalita prostředí je v daném dílčím území již vyčerpána současnou zástavbou. Navrhovanou stavbou pak bude žalobce nadmíru zastíněn. Účel, že venkovní zařízení a pozemky v okolí mají sloužit k rekreaci, nebude naplněn.

VI. Posouzení věci soudem

[16] Soud, v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále též „s. ř. s.“) bez nařízení jednání, přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí správního orgánu prvního stupně včetně řízení předcházejících jejich vydání, a shledal, že **žaloba není důvodná**.

[17] Správní orgány se v řízení zabývaly mj. tím, zda je umístění předmětné přístavby

v ploše BO (všeobecné bydlení) v souladu s platným územním plánem města Brna. Dle přílohy 1 část II. oddíl 2. *Regulační podmínky pro plochy stavební* obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění účinném pro projednávanou věc, platí pro plochy všeobecného bydlení následující podmínky:

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení)
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

[18] Stavební úřad tedy proto ve svém rozhodnutí řešil, zda objekty v předmětné ploše tvoří blokovou strukturu, a zda se uplatní omezení pro vnitroblok. Pozemek, na kterém byla přístavba umístěna, se nachází v lokalitě, v jejíž bezprostřední blízkosti je skupina samostatně stojících rodinných domů vybudovaných v původním vnitrobloku vymezeným ulicemi Horova-Kovařicova-Haasova. K této skupině rodinných domů byla vybudována příjezdová komunikace včetně zpevněných ploch kolem rodinných domů. Soud se proto ztotožnil se závěrem stavebního úřadu, že nelze hovořit o tom, že by pozemky sousedící s plánovanou přístavbou sloužily k rekreaci a odpočinku. Výstavbou rodinných domů byl původní vnitroblok zcela zlikvidován a v nyní projednávané věci nelze hovořit o tom, že by přístavba byla umístěována do vnitrobloku.

[19] Žalobce navíc netvrdil a neprokazoval, že je přístavba v rozporu s ÚPmB, z toho důvodu, že se v daném případě jedná o vnitroblok. Pouze namítal, že se správní orgány nedostatečně zabývaly pojmy *bloková struktura* a *vnitroblok*. Úkolem stavebního úřadu však nebylo a není sáhodlouze interpretovat jednotlivé pojmy užívané v právních předpisech, ale posoudit, zda je umístěovaná stavba v souladu se všemi podmínkami. To správní orgány učinily a soud na jejich závěrech neshledal nic protizákonného.

[20] K tomu lze dodat, že stavební úřad byl ve svém rozhodnutí konsistentní, jelikož závěr, že se v daném případě nejedná o blokovou strukturu a vnitroblok, uvedl jak na str. 5, tak na str. 6 při vypořádání námítky ohledně garáže („[...] objekty v této ploše netvoří blokovou strukturu.“).

[21] I s dalšími odvolacími námitkami se žalovaný vypořádal dostatečně. Co se týče pohody bydlení, stavební úřad konstatoval, že ve stávajícím objektu se již v současné době nachází vjezd do zadní části předmětného pozemku, který bude i v budoucnu využíván jako příjezd do umístěované garáže. Umístěním přístavby se automobily parkující na volné ploše přesunou do zděné garáže, čímž se zásadně a pozitivně změní stávající situace. Žalovaný k tomu doplnil, že žalobce i další vlastníci nemovitostí v dané lokalitě přijíždějí ke svým domům kolem navrhované přístavby, která je tak mnohem více zatěžována dopravou, než nemovitost žalobce. Stavební úřad dále konstatoval, že umístěovaná stavba neobsahuje žádné zařízení produkující hluk či vibrace, a tedy nedojde k zvýšení emisí v jejím okolí.

[22] Správní orgány se tak vypořádaly s námitkami narušení pohody bydlení i zvýšené prašnosti a exhalací dostatečně. Jestliže se automobily, které do této doby parkovaly na volné ploše, přesunou do zděné garáže, je zřejmé, že žalobce bude vůči prašnosti a exhalacím chráněn více než doposud.

[23] Součástí podkladů bylo i posouzení zastínění okolí přístavbou zpracované Ing. J. P. Z něho jasně vyplývá, že pozemek žalobce parc. č. 1898/6 je prosluněn v souladu s technickou normou ČSN 73 4301/Z1. Pro posouzení oslunění není natolik podstatná výměra pozemku, ale poměr jeho zastíněné a osluněné části.

[24] Lze poznamenat, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Při vyšší hustotě osídlení dojde v důsledku umístění nové stavby vždy k určitému omezení vlastníků sousedních nemovitostí. V dané věci však žalobce neprokázal, že by umístěním předmětné přístavby bylo zasaženo do jeho práv nad míru přiměřenou poměrům.

[25] Rozhodnutí žalovaného nelze považovat za nepřezkoumatelné. Žalovaný se zabýval odvoláním žalobce a ve svém rozhodnutí se dostatečně vyjádřil ke všem odvolacím námitkám. Přitom je třeba mít na zřeteli, že obsah, rozsah a kvalita odvolání žalobce do značné míry předurčuje obsah, rozsah a kvalitu následného rozhodnutí o odvolání.

VII. Závěr a náklady řízení

[26] Krajský soud v Brně tedy shledal námitky žalobce nedůvodnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

[27] O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto 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. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta) a nemá proto 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.

[28] Výrok o náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s. V dané věci soud osobě zúčastněné na řízení neuložil žádnou povinnost, současně pak neshledal důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání práva na náhradu jejích dalších nákladů řízení (ostatně osoba zúčastněná na řízení takové důvody ani netvrdila).

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 21. prosince 2015

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu