



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Viktora Kučery a JUDr. Lukáše Hloucha v právní věci žalobkyně: **I. B.**, zast. Mgr. Martinem Pisarovičem, advokátem se sídlem nám. T. G. Masaryka 17, Břeclav, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, odbor územního plánování a stavebního řádu, se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) M.S.QUATRO, s.r.o.**, se sídlem Na Hradbách 424/3, Hustopeče, **II) QUATRO development, s.r.o.**, se sídlem Na Hradbách 424/3, Hustopeče, **III) Mgr. P. V.**, **IV) Ing. L V**, **V) město Hustopeče**, se sídlem Dukelské nám. 2/2, Hustopeče, **VI) Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o.k.**, zast. Mgr. Tomášem Šetinou, advokátem AK Zrůstek, Lúdl a partneři v.o.s., Doudlebská 1699/5, Praha, pobočka Brno – Orlí 36, Brno, **VII) Z. Š.**, **VIII) J. G.**, **IX) Za pohodu bydlení, občanské sdružení**, Kurdějovská 266/3, Hustopeče, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 11. 2013, č. j. JMK 109544/2013, sp. zn. S- JMK 109544/2013 OÚPSŘ, ve věci územního rozhodnutí o umístění stavby,

t a k t o :

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

IV. Osoby zúčastněné na řízení I), II), III), IV), V), VI), VII), VIII) a IX) **n e m a j í p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

Žalobkyně brojila svou žalobou proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 11. 2013, č.j. JMK 109544/2013, sp. zn. S- JMK 109544/2013 OÚPSŘ (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž bylo mj. zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Hustopeče ze dne 15. 7. 2013, č.j. MUH/28365/13/13, sp. zn. výst/2466/12/13, kterým bylo povoleno umístění stavby označené jako „polyfunkční bytový dům Kolárova“ na pozemku parc. č. 620/3, 475/3, 475/4, 475/5, 495/1, 495/5, 599/1 a 620/1 k. ú. Hustopeče u Brna. Žalobkyně byla účastníkem řízení o umístění stavby z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 617, na němž stojí rodinný dům č.p. X na ulici K. v H., který žalobkyně užívá ke svému bydlení.

II. Napadené rozhodnutí

Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně ze dne 12. 8. 2013 proti rozhodnutí Městského úřadu Hustopeče (dále také jen „stavební úřad“) ze dne 15. 7. 2013, č.j. MUH/28365/13/13, sp. zn. výst/2466/12/13, kterým bylo povoleno umístění stavby označené jako „polyfunkční bytový dům Kolárova“ na pozemku parc. č. 620/3, 475/3, 475/4, 475/5, 495/1, 495/5, 599/1 a 620/1 k. ú. Hustopeče u Brna (dále také „prvostupňové rozhodnutí“ či „rozhodnutí o umístění stavby“). Další odvolání podaná proti prvostupňovému rozhodnutí o umístění stavby, která podali Mgr. P. V. a J. a V. G., byla tímto rozhodnutím rovněž zamítnuta. Zároveň bylo napadeným rozhodnutím zamítnuto odvolání Občanského sdružení Za pohodu bydlení jako nepřipustné. K odvolání podanému žalobkyní žalovaný uvedl, že žalobkyně byla účastníkem řízení na základě ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Napadené rozhodnutí bylo žalobkyni doručeno v souladu s ustanovením § 92 stavebního zákona. Dále žalovaný shrnul průběh dosavadního správního řízení, přičemž poukázal na to, že žalobkyně podala námitky vůči umístění stavby. Při ústním jednání v prvostupňovém řízení žadatel předložil odborný posudek zastínění – proslunění okolních nemovitostí zpracovaný společností ENVING s.r.o. Brno. Žalobkyně využila i možnosti vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí, v němž uvedla, že nejsou dodrženy regulativy vyžadující hmotově stabilizovat stávající prostorové (respektovat stávající stavební čáru, výšku římsy, sklon šikmé střechy, orientace hřebeny střechy), a dále, že čtyři podélná parkovací stání v ul. Jiráskova neodpovídají ČSN 736056, která vyžaduje přičtení 0,40 m k šířce vozidla 2 m v případě, je-li při podélném stání pevná překážka na opačné straně řidiče.

K odvolacím námitkám žalobkyně žalovaný uvedl následující. K první námitce, že stavba je v rozporu s územním plánem města Hustopeče, žalovaný odkázal na to, že pro posouzení souladu stavby s územní plánovací dokumentací z hlediska prostorového

uspořádání je nezbytné vyhodnotit, z kolika podlaží se stavba sestává. Pro vymezení podzemního podlaží lze užít ČSN 73 4301 Obytné budovy čl. 3.3.1, podle něhož je za podzemním podlažím považováno každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu. Z projektové dokumentace je zřejmé, že tento předpoklad je splněn, rovněž pojem podkroví zákon nedefinuje, přičemž to je definováno citovanou normou ČSN, a to č.3.2.5, podle kterého je podkroví přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Navrhovaná stavba je zastřešena sedlovou střechou dřevěné trámové konstrukce, členěnou ustupujícími vikýři. Podstřešní prostor (3. nadzemní podlaží) je tak nutno považovat za podkroví. Z uvedeného vyplývá, že se jedná o stavbu s jedním podzemním podlažím, dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Všeobecný požadavek prvostupňového orgánu na dodržení stávající výškové hladiny je v územní studii vyložen tak, že úroveň stávající výškové hladiny odvozuje nikoliv pouze kopírování výšky sousedních objektů, ale ze širšího urbanistického kontextu. Územní studie stanoví podrobnější specifické podmínky na vypracování architektonické části projektové dokumentace pro stavbu polyfunkčního domu v dané ploše. Podle názoru žalovaného je umístění navrhované stavby z hlediska prostorového uspořádání v souladu s ÚPN sídelního útvaru Hustopeče (dále jen „ÚPN SÚ Hustopeče“) i Územní studií zástavby plochy Hustopeče – bývalá svářečská škola. Dále žalovaný uvedl, že z hlediska účelu užívání předmětné stavby se jedná o stavbu sestávající se z prostor určených ke komerčnímu využití a 13 bytových jednotek. Podle funkčních regulativů je v daném území obvyklé a přípustné využití pro distribuce, komerční aktivity a drobné služby, podmíněčně přípustné jsou menší kapacity ubytování, nepřípustné jsou veškeré činnosti, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Pojem „menší kapacity ubytování“ není v ÚPN SÚ Hustopeče nijak definován, přičemž žalovaný dospěl k závěru, že pokud územní studie uvažuje se 13 bytovými jednotkami v polyfunkčním domě a akceptuje takový počet bytů, nelze dojít k závěru, že je navrhovaná stavba v dané ploše nepřípustná. Využití parteru domu pro komerční účely je územní studií výslovně vyžadováno, přičemž z pohledu územního plánu se jedná o aktivity obvyklé a přípustné. Na tom nic nemění ani skutečnost, zda je objekt nazýván polyfunkčním bytovým domem nebo bytovým domem. Z hlediska funkčního využití tedy žalovaný shledal předmětnou navrženou stavbu jako souladnou s ÚPN SÚ Hustopeče a územní studií.

Dále žalovaný uvedl, že kumulace vlivů stavby polyfunkčního domu a školicího střediska nelze posuzovat v územním řízení vedeném pouze pro jednu z těchto staveb. Jak již bylo uvedeno, má Město Hustopeče do evidence územně plánovací činnosti vloženu Územní studii zástavby plochy Hustopeče – bývalá svářečská škola, která se zabývá zástavbou daného prostoru právě stavbami polyfunkčního domu a školicího střediska. Kumulativní vlivy staveb obsažených v územní studii jsou obecně předmětem vyhodnocení a posouzení v procesu schvalování územní studie. Pokud žalobkyně namítala, že požadavky ustanovení § 8 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, předmětná navrhovaná stavba neplnila, pak k tomu žalovaný uvedl, že tato námitka nebyla uplatněna v územním řízení, a proto nebyla splněna koncentrační zásada, přičemž uplatnění této námítky nepřísluší vlastníkům sousedních nemovitostí a námitka tak není v souladu s ustanovením § 89 odst. 4 stavebního zákona. K umístění čtyř parkovacích míst na pozemku parc. č. 475/3 v k.ú. Hustopeče u Brna bylo doloženo kladné stanovisko odboru dopravy MěÚ Hustopeče. Žalovaný rovněž poukázal

na to, že pokud stavební úřad v odůvodnění o zamítnutí námitek uvedl, že plánování a budování chodníků je v kompetenci města Hustopeče, nikoliv stavebního úřadu, pak se s tímto závěrem žalovaný zcela ztotožnil. Jednak správním orgánům nepřísluší hodnotit postup města Hustopeče, které odmítlo realizovat chodník a následně pronajalo předmětný pozemek soukromému investorovi pro zřízení parkovacích stání, a jednak je rozhodující pouze to, zda stavba vyhoví požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb. i v případě, že by parkovací stání na pozemku parc. č. 475/3 v k.ú. Hustopeče nebyla realizována.

K námitce, že předmětný pozemek, na němž má být navrhovaná stavba umístěována, není prolukou, žalovaný uvedl následující. Předně odkázal na ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které upravuje odstupy staveb, a uvedl, že stavební úřad považoval předmětný pozemek za proluku, což mělo zásadní význam pro posouzení souladu stavby s požadavky této vyhlášky. Stavební úřad opřel svůj názor o skutečnost, že na současném pozemku parc. č. 620/3 v k. ú. Hustopeče u Brna (na nároží ulic Jiráskova – Kollárova) stál hotel Národní dům, který byl odstraněn v sedmdesátých letech minulého století, a odkázal dále na definici podle ČSN. Žalobkyně k tomu namítla, že o proluku se nejedná, neboť pozemek parc. č. 620 byl zastavěn budovou svářečské školy, která stojí dodnes, a proto ani po rozdělení pozemku na dvě parcely č. 620/1 a 620/3 v k.ú. Hustopeče u Brna se nejedná o dočasně nezastavěný pozemek. Při absenci legální definice pojmu „proluka“, žalovaný vycházel podpůrně z definice uvedené v ČSN 73 4301, podle níž se prolukou rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Podle žalovaného se stavební úřad dostatečně zabýval výkladem tohoto neurčitého právního pojmu v kontextu konkrétního případu, přičemž žalovaný dospěl ke shodnému závěru, že předmětný pozemek je jednoznačně určen k zastavění a navrhovaná stavba je umístěna tak, že tvoří pokračování řadové zástavby a nově vytváří nároží, a jedná se o pozemek dříve zastavěný poměrně rozsáhlou stavbou hotelu. Scelení a následné opětovné rozdělení pozemku nemohou mít na tuto skutečnost vliv, a proto se požadavky citované vyhl. č. 501/2006 Sb. neuplatní.

K dalším odvolacím námitkám žalovaný uvedl, že skutečností, zda stavba zapadá do charakteru daného území či nikoliv, nemohou být dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva vlastníků sousedních nemovitostí. Námitka tak nesplňuje předpoklady dané ustanovením § 89 odst. 4 stavebního zákona. To však nic nemění na tom, že posouzení souladu stavby s charakterem daného území je stavební úřad povinen učinit podle § 90 písm. b) stavebního zákona. Posouzení zpracované Asociací pro urbanismus a územní plánování ČR (dále také jen „Posouzení“), které bylo doloženo spolu s odvoláním, představuje soukromý názor zpracovatele. K závěrům tam uvedeným žalovaný uvedl, že tvrzení zpracovatele, že ÚPN SÚ Hustopeče nelze po 1. 1. 2013 použít, nemá oporu v zákoně. Zpochybňování zásad obsažených v územní studii je v územním řízení zcela irelevantní. K možným negativním vlivům na životní prostředí uvedeným v posouzení žalovaný poukázal na to, že v řízení bylo doloženo stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí MěÚ Hustopeče, z něhož vyplývá, že umístěním navrhované stavby nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a dalších zákonů regulujících oblast životního prostředí. Jelikož dotčeným orgánem v řízení byla i z hlediska ochrany veřejného zdraví (ochrana před hlukem a vibracemi) Krajská hygienická stanice, bylo doloženo i její kladné stanovisko bez jakýchkoliv podmínek. Navrhovaná stavba není zdrojem hluku, emisí, a není způsobila poškodit životní prostředí nad rámec zákonné ochrany. Žalovaný dospěl k závěru, že stavba je z tohoto pohledu v souladu s požadavky právní úpravy. Pokud žalobkyně tvrdila,

že předmětnou stavbou dojde k fyzickému i optickému zúžení vstupu (vjezdu) do východní části Jiráskovy ulice, žalovaný uvedl, že v řízení bylo doloženo kladné stanovisko dotčeného orgánu na úseku dopravy na pozemních komunikacích – MěÚ Hustopeče, odboru dopravy. Optické zúžení vstupu, pokud by k němu došlo, není důvodem pro zamítnutí žádosti. S konstatováním, že bytům chybí zelené zázemí, lze souhlasit. Žádný právní předpis však nestanoví povinnost zajistit zelené zázemí pro nově zřizované byty.

Po přezkoumání spisového materiálu a napadeného rozhodnutí žalovaný dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí stavebního úřadu nebylo v rozporu s právními předpisy a bylo správné. Připustil, že se stavební úřad dopustil některých nedostatků (zejm. stručnost odůvodnění), ale dospěl k závěru, že tyto nedostatky neodůvodňují zrušení prvostupňového rozhodnutí.

III. Žaloba

V žalobě proti napadenému rozhodnutí žalobkyně uvedla, že žalovaný se sice v návaznosti na napadené rozhodnutí stavebního úřadu zabývá jejími námitkami, které proti umístění stavby polyfunkčního domu coby vlastník sousední nemovitosti, a to pozemku parc. č. 617 s domem č.p. X v k.ú. Hustopeče u Brna, v průběhu územního řízení vznesla. Nicméně námitky žalovaný neposoudil podle jejího názoru důsledně a na základě dostatečných listinných či jiných důkazů, z nichž mohl zjistit skutkový stav věci potřebný pro rozhodnutí ve věci samé. Také se žalovaný řádně nezabýval procesními pochybeními prvostupňového správního orgánu, jež vyplývají přímo z obsahu správního spisu a zatěžují řízení vážnými procesními vadami, jež mají vliv na rozhodnutí ve věci samé. Námitek ze strany žalobkyně bylo několik, ovšem jednou z nejvýznamnější byla námitka týkající se zastínění obytných místností jejího domu a zastínění pozemku s domem souvisejícím.

Zde se oba správní orgány spokojily s předložením odborného posudku, jež byl zpracován společností ENVING s.r.o. v lednu 2012 pro účely stavby „Školického střediska společnosti M.S.QUATRO s.r.o. Hustopeče“, nikoli však pro účely stavby polyfunkčního domu, což odpovídá i době jeho zpracování, jelikož v roce 2012 probíhalo u správního orgánu I. stupně pod sp.zn. výst/922/12/13 územní řízení o umístění stavby „Školického střediska společnosti M.S.QUATRO s.r.o. Hustopeče“, územní řízení o umístění polyfunkčního domu nebylo v té době ještě zahájeno. Navíc se jedná o odborný posudek subjektu, jehož činnost směřuje ke zpracování dokumentace o hodnocení vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy ke zcela jinému účelu a z jiných hledisek, než vyžaduje vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Nejedná se o subjekt, který by vykonával znaleckou činnost v požadované oblasti, aby mohl posudek vydat. Se stejným postupem navrhovatele se žalobkyně setkala v územním řízení vedeném prvostupňovým správním orgánem pod sp.zn. výst/922/12/13, v němž byl předložen týž posudek pro účely vyvrácení jí vznesených námitek stran zastínění jejího domu, přestože sama předložila znalecký posudek M. T., z něhož vyplýval zcela odlišný závěr než je závěr obchodní společnosti ENVING s.r.o.. I v tomto uváděném řízení však tento rozpor nebyl pro stavební úřad žádnou překážkou pro vydání územního rozhodnutí. Ostatně nelze ani akceptovat závěr žalovaného, že obě stavby (školicí středisko a polyfunkční dům) nelze posuzovat kumulativně z hlediska vlivů staveb na subjektivní práva žalobkyně, jelikož pro každou je vedeno samostatné územní řízení. S tímto se žalobkyně nemůže ztotožnit, jelikož

dojde-li k nepřiměřenému zastínění její stavby jednou z těchto staveb, druhá stavba toto ještě umocní. Je proto třeba hodnotit vliv obou zamýšlených staveb z hlediska proslunění domu žalobkyně současně a ne záměr investora formalisticky oddělit, jelikož se jedná o stavby těsně sousedící na jednom pozemku původního parc.č. 620, kdy tento byl toliko rozdělen na dvě samostatná parcelní čísla.

Odborný posudek obchodní společnosti ENVING s.r.o. byl zástupcem navrhovatele předložen teprve při ústním jednání konaném prvostupňovým správním orgánem dne 3. 5. 2013. Žalobkyně k tomuto jednání namítla, že jeho protokolace je však velmi podivná, jelikož protokol obsahuje údaj o tom, že veřejné ústní jednání bude přerušeno a bude v něm pokračováno dne 13. 5. 2013 (bylo to právě z důvodu možnosti seznámit se podrobně s poklady předloženými navrhovatelem až při ústním jednání), tento text je však ručně škrtnut a na konci uvedené strany protokolu je rukou dopsáno „účastníci řízení odešli v 12,25 hod. s tím, že podepsali svá stanoviska a jsou srozuměni s tím, že se investor k jejich námitkám vyjádří do protokolu“. Žádné pokračování v ústním jednání 13. 5. 2013 se však nekonalo a došlo tak k porušení procesních práv žalobkyně coby účastníka správního řízení a narušení rovnosti stran, kdy navrhovateli se bez její přítomnosti na „pokračujícím“ ústním jednání dne 3. 5. 2013 dostalo více práv, než žalobkyni. Podle žalobkyně je také zvláštní, že na konci protokolu je uvedeno, že chybí prezenční listina podepsaná přítomnými účastníky. Tímto určitým „dotvořením“ protokolu o jednání došlo jednoznačně k procesnímu pochybení prvostupňového správního orgánu, kterým se měl žalovaný podrobně zabývat z úřední povinnosti, i když toto v odvolání proti územnímu rozhodnutí žalobkyně nenamítala. Odnětím procesních práv žalobkyně došlo k tomu, že ztratila možnost na plánovaném pokračování ústního jednání dne 13. 5. 2013 namítat nezákonnost důkazu v podobě odborného posudku společnost ENVING s.r.o., jelikož teprve následně zjistila, že tento obsahuje fotodokumentaci a plán interiéru jejího domu č. p. 266 a přilehlého pozemku, který není z veřejného prostranství přístupný a viditelný. Tedy jednoznačně při pořizování podkladů pro odborný posudek došlo k neoprávněnému vstupu do jejího obydlí, tedy porušení práva k domu, jelikož k takovému vstupu došlo bez souhlasu žalobkyně a její přítomnosti. Takto získaný důkaz nabývá charakteru důkazu nezákonného, který nemůže být ve správním řízení jako důkaz použit, přestože byl pořízen účastníkem řízení a nikoli přímo správním orgánem. Řízení předcházející vydání napadeného rozhodnutí žalovaného tak je zatíženo vadou, jež má podstatný vliv na rozhodnutí ve věci samé.

Třetí podstatnou skupinou námitek, se kterou se správní orgány řádně nevypořádaly, je nesoulad navrhované stavby s územním plánem Města Hustopeče. K tomuto žalobkyně jako důkaz předložila vyjádření Urbanistického střediska Brno spol. s r.o. ze dne 26. 4. 2013, jež bylo zpracováno Ing. arch. P. D. a jež jednoznačně říká, že navržená stavba polyfunkčního domu svojí výškou, stejně jako zpracovaná územní studie, nerespektuje stanovené zásady a regulativy z platného územního plánu a nerespektuje charakter stávající zástavby. Ke stejným závěrům dospěl Ing. arch. V. D. v posudku Asociace pro urbanismus a územní plánování ze srpna 2013. Ostatně i sám Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, již ve svém vyjádření ze dne 14. 11. 2011 konstatuje, že stavba se jeví vzhledem k okolním obytným stavbám předimenzovaná. V tomto směru žalovaný i správní orgán I. stupně zcela přecenili váhu územní studie zpracované „na míru“ záměru investora stavby. Z povahy věci územní studie nemůže vybočovat z mezí daných právě územním plánem Města Hustopeče, může toliko zpřesňovat jeho požadavky, nikoli však přesahovat jeho rámec. O tom, že územní

studie měla významný vliv na konečné rozhodnutí žalovaného, svědčí i závěr odůvodnění napadeného rozhodnutí, v němž žalovaný uvádí, že podstatný vliv má existence územní studie vložené do územně plánovací činnosti. Ovšem za situace, kdy žalobkyně předložila a ve správním řízení byl proveden důkaz svědčící o nesouladu stavby s územním plánem města, bylo povinností správního orgánu I. stupně dokazování doplnit tak, aby rozdílnost závěrů byla objektivizována a případné pochybnosti o souladu záměru s územním plánem tak byly potvrzeny či vyvráceny. Pokud tak nebylo učiněno, nedošlo ke zjištění skutkového stavu věci v rozsahu nezbytném pro rozhodnutí ve věci samé. Pak také navazující rozhodnutí žalovaného coby odvolacího orgánu je vadné. Další podstatnou námitkou, se kterou se žalovaný ani prvostupňový správní orgán řádně nevypořádali, a dokazování v tomto směru považuje žalobkyně za nedostatečné, je dopravní zátěž lokality, kdy parkoviště pro polyfunkční dům i školící středisko je společné a je zcela zřejmé, že při budování obou objektů dojde k nepřiměřenému zatížení jejího domu a pozemku hlukem, výfukovými plyny a vibracemi z přijíždějících a odjíždějících vozidel. Tuto námitku žalobkyně od počátku územního řízení zdůrazňovala, nikdy však nebyla vzata do úvahy a dokazování v tomto směru nebylo provedeno vůbec žádné.

IV. Vyjádření žalované

Žalovaný se vyjádřil především k námitce žalobkyně týkající se posudku společnosti ENVING, s.r.o., jehož předmětem je mj. posouzení zastínění vnitřních prostor rodinného domu žalobkyně č. p. X. Posouzení zastínění tohoto domu je velmi podrobně uvedeno na s. 9-13 tohoto posudku, včetně vložených diagramů zastínění podle ČSN 734301. Jak vyplývá ze situačního výkresu, okna obytných místností domu č.p. X v uliční fasádě ul. K. nejsou zastiňována žádnou stavbou, což je shodně konstatováno i v posudku. Po posouzení oken ve dvorní části stavby dospěl zpracovatel posudku k závěru, že budova bytového domu netvoří zastiňující překážku pro okno ložnice ve dvorní fasádě ani pro prosklené dveře obývacího pokoje rodinnému domu č.p. X, a doba proslunění je určena zastíněním vlastní přesahující střechou domu č. p. X. I když je posudek zpracován i pro stavbu Školícího střediska, posouzení zastínění domu č.p. X bytovým domem je jeho součástí. K oprávnění zpracovatele k provádění posouzení zastínění žalovaný uvedl, že k takové posouzení není vybranou činností ve výstavbě podle § 158 stavebního zákona, kterou by mohla vykonávat pouze oprávněná osoba. Posouzení zastínění není předepsanou součástí dokumentace k žádosti o územní rozhodnutí podle vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, podle níž bylo nutno dokumentaci posuzovat (přechodná ustanovení vyhl. č. 62/2013 Sb.), nejedná se tudíž o dokumentaci, již může zpracovávat pouze oprávněná osoba. Posudek zpracovaný profesionální organizací v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí je provedený v souladu s ČSN 73 4301, je odborně fundovaný a velmi podrobný. Stavební úřad ani žalovaný neměly důvod posudek jako důkaz odmítnout. K námitce nutnosti posuzovat vlivy obou staveb na pozemcích parc. č. 620/1 a 620/3 (oddělených z původního pozemku parc. č. 620) v k.ú. Hustopeče kumulativně žalovaný uvedl, že takové posouzení se provádí při schvalování územně plánovací dokumentace.

Pokud žalobkyně namítala, že posudek byl předložen teprve při ústním jednání konaném dne 3. 5. 2013 a zpochybnila zákonnost procesního postupu stavebního úřadu, žalovaný uvedl, že náležitosti protokolu jsou uvedeny v ustanovení § 18 správního řádu, přičemž podle nichž obsahuje protokol mj. vyličení průběhu úkonu. Podle sdělení pracovníka

stavebního pořadu se účastníci jednání nejprve dohodli, že jednání bude přerušeno, a že v něm bude pokračováno až dne 13. 5. 2012, a to z důvodu množství námitek podaných při ústním jednání. Stavební úřad následně tuto dohodu neakceptoval a uvedený text v protokolu ručně škrtl. Žadatel prostudoval podané námítky přímo při ústním jednání, což vyžadovalo značný časový prostor. Vzhledem k této skutečnosti účastníci jednání odešli, když předtím podepsali protokol. K uplatněným námitkám se poté žadatel vyjádřil do protokolu a předložil do spisu posudek o zastínění. Žalovaný uvedl, že i když byl protokol podepsán účastníky řízení jinak než na prezenční listině, není to v rozporu se zákonem, neboť není stanovena povinnost opatřit protokol prezenční listinou. Z písemného záznamu vloženého do spisu dne 6. 5. 2013 byla prezenční listina v držení žalobkyně, která ji tohoto dne prostřednictvím své zástupkyně vrátila stavebnímu úřadu a posléze její absencí argumentovala v žalobě. Následně dne 30. 5. 2013 oznámil účastníkům, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí a že se k nim mohou účastníci před vydáním rozhodnutí vyjádřit. Této možnosti žalobkyně využila, neboť její zástupkyně nahlédla do spisu dne 3. 6. 2013 a 5. 6. 2013. Následně žalobkyně uplatnila další námítky vůči stavbě, konkrétně nedodržení regulativů daných územním plánem města Hustopeče a nedostatečnou velikost parkovacích míst. Z uvedených skutečností je zřejmé, že žalobkyně v žádném případě nebyla zkrácena na svých právech, neboť se mohla s veškerými shromážděnými podklady seznámit, a námítky vůči posudku uplatnit již v průběhu řízení. Žalovaný považuje postup stavebního úřadu za standardní a souladný se zákonem, neboť účast na jednání je právo, nikoliv povinnost účastníků řízení, neboť ti nemají ani povinnost se zúčastnit ústního jednání až do konce. K námitce nezákonnosti posudku, který obsahuje fotodokumentaci, získanou vstupem do obydlí žalobkyně bez jejího vědomí žalovaný uvedl, že podle prohlášení projektanta Ing. K., který poskytl podklady včetně inkriminovaných fotografií zpracovateli posudku, byly tyto fotografie získány legálně. Tvzení o nezákonnosti posudku jako důkazu považuje žalovaný za vyvrácené, eventuálně navrhl provedení důkazu výsledkem Ing. K.

K tvrzenému nesouladu předmětné stavby s územním plánem města Hustopeče žalovaný uvedl, že se touto námitkou podrobně zabýval v napadeném rozhodnutí. Žalovaný dále doplnil, že názor Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR či Urbanistického střediska Brno spol. s r.o. lze považovat toliko za podpůrné argumenty pro názor žalobkyně, jakkoliv se jedná o odborně zpracované stanovisko fundované osoby. K námitkám směřujícím k využití Územní studie zástavby plochy Hustopeče – bývalá svářečská škola žalovaný uvedl, že v obecném slova smyslu územní studie je závazným podkladem pro posuzování staveb v dané oblasti. Územní studie řeší lokalitu pozemku parc. č. 620 rozděleného na pozemky parc. č. 620/1 a 620/3 k.ú. Hustopeče prakticky totožně jako dokumentace, která byla předmětem řízení a podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad tak nemohl dospět k jinému závěru, než že stavba je s touto územní studií v souladu. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje řešení zástavby předmětné lokality ve větších podrobnostech než územní plán sídelního útvaru Hustopeče a objasňuje a specifikuje některé pojmy, které územní plán nedefinuje, nelze dospět ani k jinému závěru, než že stavba je v souladu s územním plánem sídelního útvaru Hustopeče. Posouzení zákonnosti schválení územní studie však není předmětem územního řízení a nepřísluší stavebnímu úřadu.

K námitkám o nepřiměřeném zatížení domu žalobkyně hlukem, výfukovými plyny a vibracemi žalovaná uvedla, že parkoviště pro polyfunkční dům a školici středisko nejsou společná a nejsou ani dopravně propojená (parkování mají řešeno nezávisle). Původní

pozemek parc. č. 620/1 v k.ú. Hustopeče byl rozdělen na dvě části – pozemky parc. č. 620/1 a č. 620 /3 v k.ú. Hustopeče tak, že k nemovitostem žalobkyně přiléhá pozemek parc. č. 620/1 v k.ú. Hustopeče. Na pozemku je umístěna stávající stavba školicího střediska, pro jejíž nástavbu a přístavbu vydal stavební úřad územní rozhodnutí, které bylo dosud nepravomocné. Rozhodnutí o změně stavby Školicího střediska není předmětem žaloby. Napadeným rozhodnutím bylo potvrzeno územní rozhodnutí pro stavbu Polyfunkčního bytového domu umístěného na pozemku parc. č. 620/3 v k.ú. Hustopeče. Uvedený pozemek s nemovitostí žalobkyně s nemovitostí žalobkyně bezprostředně nesousedí. Konkrétně žalovaný poukázal na skutečnost, že vjezd i výjezd na parkovací stání patřící k polyfunkčnímu bytovému domu je z ulice Jiráskovy, a proto se provoz na tomto parkovišti nemůže nemovitostí žalobkyně nijak dotknout, neboť se nachází za rohem – až za Školicím střediskem. Žalobkyně zřejmě měla na mysli zřejmě výjezd z parkoviště u Školicího střediska, který se polohově nachází vedle jejího domu, kterážto stavba však není předmětem žaloby. Z uvedených důvodů žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.

V **replíce** k vyjádření žalovaného žalobkyně uvedla, že se neztotožňuje s názorem žalovaného, že stavební úřad nedisponuje nástrojem pro posuzování kumulativních vlivů dvou či více různých staveb, když u obou staveb je totožný navrhovatel, obě stavby mají stát na pozemku, který bezprostředně hraničí s jejím pozemkem a k rozdělení původního pozemku došlo toliko účelově, aby investor mohl argumentovat právě tím, že se jedná o dva samostatné záměry, které spolu nemají nic společného. Žalobkyně má za to, že stavební úřad měl posuzovat vlivy obou staveb na dané území a tyto neoddělovat, či dokonce nebylo vyloučeno ani spojení obou územních řízení, jelikož jde o jednoho navrhovatele a původně jeden pozemek, přičemž i listinné důkazy předložené navrhovatelem se týkají obou staveb. Minimálně tedy žalovaný měl připojit spis stavebního úřadu v Hustopečích sp. zn. výst/922/12/13, aby tak zjistil ucelenou představu o záměrech navrhovatele, které spolu nepochybně bezprostředně souvisejí. Ryze formalistický náhled žalovaného na možnosti stavebního úřadu na možnosti stavebního úřadu podle jejího názoru nemůže obstát, když takto formálním přístupem nemůže být zjištěn skutkový stav věci potřebný pro rozhodnutí ve věci. K vyjádření žalovaného k procesním námitkám týkajícím se jednání dne 13. 5. 2013, že následná změna postoje stavebního úřadu, který ani nevyrozuměl účastníky řízení o tom, že jednání se dne 13. 5. 2013 se konat nebude, nepochybně zasáhla do práv účastníka tím, že neměl možnost z důvodu koncentrace řízení uplatnit další námitky, a to minimálně k novým důkazům a tvrzením navrhovatele, které uvedl po odchodu účastníka řízení z jednání. Tuto procesní vadu podle názoru žalobkyně nemůže zhojit ani možnost účastníka řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí, když již fakticky nemá možnost namítat nic dalšího. Zmiňovaná Územní studie jen umocňuje neúplnost skutkových zjištění, k nimž správní orgány obou stupňů dospěly. Podle názoru žalobkyně je územní studie „šitá na míru“ právě pro oba stavební záměry společnosti M. S. QUATRO, s.r.o. Z uvedených důvodů žalobkyně nepovažuje napadené rozhodnutí za zákonné a spravedlivé.

V. Osoby zúčastněné na řízení a jejich vyjádření

Krajský soud vyrozuměl na základě skutečností zjištěných ze správního spisu účastníky územního řízení a vyzval je ke sdělení, zda chtějí uplatňovat práva osob zúčastněných. Na tuto výzvu krajskému soudu kladně odpověděli společnost QUATRO DEVELOPMENT, s.r.o., M.S. QUATRO, s.r.o., dále Mgr. P. V. a Ing. L. V. (spoluvlastníci

domu na parc. č. 629/1, 629/2 v k.ú. Hustopeče), Město Hustopeče, Z. Š., Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, J. G. a a Občanské sdružení Za pohodu bydlení.

Práva vyjádřit se k podané žalobě a vyjádření žalovaného využili jednak osoba zúčastněná č. IV) Mgr. P. V. a Ing. L. V., a jednak osoba zúčastněná VII) Z. Š.

Ve vyjádření P. a L. V. ze dne 26. 3. 2014 je shodně uvedeno, že pozemek s navrhovanou stavbou se nachází v zastavěném a zastavitelném území – Občanské vybavení O (plochy pro zařízení občanského vybavení městského a nadmístního významu), směrná část Od (zařízení distribuce a služeb, ubytování). V navrhované stavbě je 13 bytových jednotek. Navrhovaná stavba má 3 podlaží a podkroví a bude tak výrazně převyšovat okolí. K Územní studii tyto osoby zúčastněné uvedly, že byla zpracována účelově na náklady majitele pozemku. Navrhovaná výška zástavby rozhodně není v souladu s regulativy podle územního plánu města Hustopeče. Dalším problémem bude podle jejich názoru zásobování z ulice Kollárova, neboť vozovka v těchto místech je tak úzká, že nedovoluje zastavení, natož stání vozidel. V budově je navrženo 13 bytových jednotek a komerční prostory, ale parkovacích míst bude málo. Výrazně bude narušen vzhled ulice Kollárova a kvalita jejich bydlení, protože budova bude velmi výrazně přesahovat oplocení nejen jejich obytné zahrady.

Ve vyjádření osoby zúčastněné VII. Z. Š. je uvedeno, že plánovaná stavba nerespektuje svou výškou a hmotností zásady a regulativy pro dané území podle Územního plánu města Hustopeče. K souladu s plánovanou zástavbou a územním plánem města se vyjádřil i zhotovitel územního plánu, a to se záporným stanoviskem. Již z toho důvodu neměl stavební úřad stavbu povolit. Územní studie byla účelově zpracována tak, že stavba polyfunkčního domu i školicího střediska byla násilně včleněna do daného území. Jako okolní zástavbu územní studie mylně uvádí vzdálenější centrum města, kde se ale ani podle územního plánu nepočítá se zvyšováním zástavby. Nyní předpokládaná stavba bytového domu zástavbu v centru značně převyšuje. Navazující okolní zástavbu v daném území, která je směrodatná, územní studie ignoruje, zejména pak neřeší dopad stavby bytového domu a plánovaného školicího střediska na území z hlediska bezpečnosti, dopravního zatížení, hluku, čistoty ovzduší. Odbor regionálního rozvoje města Hustopeče pochybil, když 14. 11. 2011 vyjádřil souhlas se stavbou, i když je podle jeho vyjádření vzhledem k okolní zástavbě výškově i objemově předimenzovaná. Osoba zúčastněná VII. dále nesouhlasí se žalovaným, že na rozhodování měla podstatný vliv existence Územní studie, která byla dne 4. 2. 2013. Podle § 20 stavebního zákona musí být územní studie jako územně plánovací podklad zveřejněna, přičemž podle osoby zúčastněné nebyla územní studie zveřejněna dálkovým přístupem. Dále došlo k porušení také § 22 stavebního zákona (veřejné projednávání). Územní studie nebyla před svou prezentací nikde k dispozici, a proto nemohly být uplatněny stanoviska, námítky a připomínky. Od doby svého zveřejnění dne 27. 2. 2013 byla územní studie nepřístupná, a to přes žádosti některých občanů. K posudku Asociace pro urbanismus územní plánování vypracovaného určeným autorizovaným architektem je ve vyjádření uvedeno, že osoba zúčastněná nesouhlasí s názorem žalovaného, že proto posouzení se netýká územního rozhodování. Dále osoba zúčastněná uvedla, že v důsledku zásobování polyfunkčního domu v těsném sousedství křižovatky ulic Kollárova a Jiráskova dojde k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a dále také znečištění ovzduší a zvýšení hluku v daném území, čímž bude porušeno právo osoby zúčastněné na příznivé životní prostředí.

V. Posouzení věci krajským soudem

Napadené rozhodnutí žalovaného krajský soud přezkoumal v řízení podle části třetí hlavy II, dílu 1 s. ř. s., v mezích uplatněných žalobních bodů, ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti (ex offio), a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného správního orgánu.

Návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě nebylo vyhověno, o čemž krajský soud rozhodl samostatným usnesením ze dne 21. 11. 2014, č. j. 30 A 11/2014 - 153.

Jelikož účastníci řízení projevíli souhlas s rozhodnutím věci bez jednání, krajský soud k rozhodnutí této věci jednání nenařizoval (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).

Žaloba není důvodná.

Mezi stranami je sporná zejména procesní stránka věci, tedy průběh územního řízení vedoucího k vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby, které bylo přezkoumáno napadeným rozhodnutím, a také podklady, na nichž bylo prvostupňové rozhodnutí založeno. Při posouzení napadeného rozhodnutí krajský soud vycházel ze skutečností zjištěných ze správního spisu vedeného správními orgány v této věci.

K jednotlivým žalobním bodům krajský soud uvádí následující.

K **první** skupině žalobních námitek vztahujících se k odbornému posudku, jež byl zpracován společností ENVING s.r.o. v lednu 2012 pro účely stavby „Školického střediska společnosti M.S.QUATRO s.r.o. Hustopeče“. Z tohoto posudku založeného ve správním spisu je patrné, že byl vypracován v lednu 2012 na základě objednávky společnosti INTERPLAN – CZ, s.r.o. za účelem doplnění dokumentace projektu uvedené stavby o posouzení možných vlivů na zastínění vnitřních prostor (obytných místností bytu) v sousedním objektu pro bydlení č.p. X na pozemku parc. č. 617 v ulici K. vyvolaných realizací navržené stavby, a dále za účelem posouzení doby proslunění bytů, které budou umístěny v budově nového bytového domu, jehož výstavba je projektem rovněž navržena na pozemku parc. č. 620. K proslunění, resp. zastínění objektu pro bydlení č.p. X (tzn. rodinného domu žalobkyně) je v posudku uvedeno, že se jedná o koncový řadový rodinný dům, přičemž podlahová plocha všech obytných místností bytů činí 62,97 m². Podmínkou pro proslunění bytu je tedy proslunění nejméně jedné poloviny všech podlahových ploch, tedy 31,49 m². Dále je v posudku uvedeno, že okna obytných místností tohoto rodinného domu jsou umístěna v uliční fasádě a nejsou zastínována žádnou stavbou navrženou na pozemku parc. č. 620. Okno obytné ložnice umístěné ve fasádě do dvorního prostoru naproti tomu může být zastínováno jak stávkami navrženými na pozemku parc. č. 620, tak i okapovou hranou přesahu střechy vlastní budovy č. p. X, stejně tak byly vyhodnoceny i prosklené terasové dveře ve fasádě do dvorního prostoru. V obou případech však posudek uvádí, že budova bytového domu nebude pro tyto otvory tvořit žádnou zastínující překážku, neboť již za stávajícího stavu jsou zastíněny okapovou hranou přesahu střechy vlastní budovy č. p. X.

Krajský soud z uvedených skutečností dovodil, že nelze souhlasit se žalobkyní v tom, že by tento posudek byl zpracován pouze pro účely Školického střediska společnosti M.S.QUATRO s.r.o. Hustopeče, jak je uvedeno v jeho názvu, nýbrž podle svého obsahu i pro účely posouzení proslunění (zastínění) rodinného domu žalobkyně plánovanou stavbou

polyfunkčního bytového domu. Je sice pravdou, že byl zpracován na objednávku společnosti INTERPLAN s.r.o., která zpracovala projektovou dokumentaci pro investora staveb a majitele předmětného pozemku společnosti M.S. QUATRO, s.r.o., na čemž ovšem krajský soud nespatřuje žádnou zvláštnost ani nezákonnost. Je totiž na žadateli o územní rozhodnutí, aby si obstaral příslušné podklady potřebné pro územní řízení. Rovněž tak z obsahu odborného posudku vůbec neplyne, že by byl zpracován pro účely řízení o posuzování vlivu stavby na životní prostředí (procedura EIA) ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., ačkoliv podle hlavičky tohoto odborného posudku a připojeného osvědčení o odborné způsobilosti je zřejmé, že společnost ENVING, s.r.o. je v tomto ohledu autorizovanou osobou. To však nijak nevylučuje, aby podala posudek či vyjádření z oblasti technických požadavků na stavby, konkrétně výpočet oslunění (zastínění) interiéru budov, neboť takový úkon nespadá pod rozsah vybraných činností ve výstavbě ve smyslu § 158 stavebního zákona vymezující tzv. vybrané činnosti ve výstavbě a není pro něj tedy zapotřebí autorizace ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Pokud žalobkyně dále uváděla, že není možno vliv obou umístovaných staveb na pozemek parc. č. 620 formalisticky oddělit, pak s tím krajský soud souhlasí, ovšem to neznamena, že by ve věci umístění obou staveb nebylo možno vést dvě formálně oddělená územní řízení, jak tomu bylo v této věci. Jedná se o dvě samostatné, nicméně v určitých ohledech propojené stavby na dvou pozemcích, které mají existovat v sousedství, nicméně z hlediska své funkce se obě stavby diametrálně liší. Předložený odborný posudek se zabývá prosluněním rodinného domu žalobkyně naprosto přezkoumatelně v intencích ustanovení § 13 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, podle nichž musí být prosluněny všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. U samostatně stojících rodinných domů, dvojdomů a koncových řadových domů má být součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven nejméně jedné polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností bytu. Krajský soud konstatuje, že z úvah obsažených v odborném posudku ve vztahu k právní úpravě není zřejmá žádná neúplnost či zjevná rozpornost, ani nepřesvědčivost jím dovozených závěrů. Z uvedených důvodů krajský soud neshledal důvodnost žalobních námitek sdružených v prvním žalobním bodě.

Ve **druhé** skupině žalobních námitek žalobkyně zpochybnila řádný průběh územního řízení, zejména pak postup stavebního úřadu při vedení ústního jednání dne 3. 5. 2013 a charakter odborného posudku coby důkazu. K tomu krajský soud ze správního spisu zjistil, že odborný posudek na zastínění vypracovaný společností ENVING s.r.o. byl skutečně předložen v průběhu ústního jednání dne 3. 5. 2013, a to jako reakce na vznesenou námitku žalobkyně, že požaduje posouzení oslunění a zastínění obytných místností v jejím rodinném domě. Z protokolu o tomto ústním jednání vyplývá, že údaj vypovídající o dohodě všech zúčastněných osob na přerušení ústního jednání s tím, že bude pokračováno dne 13. 5. 2013, byl rukou přeškrtnut a bylo stavebním úřadem uvedeno, že účastníci řízení odešli v 12:25 hod. s tím, že podepsali svá stanoviska a jsou srozuměni s tím, že se investor k jejich námitkám vyjádří do protokolu. Konkrétně k námitce žalobkyně týkající se požadovaného posudku proslunění jejího rodinného domu je v protokolu plně odkázáno na předložený odborný posudek společnosti ENVING, s.r.o. Žalobní tvrzení žalobkyně ohledně průběhu protokolace je tedy v souladu s tím, co je zachyceno ve správním spisu. Výklad takového průběhu

protokolace předestřený žalobkyní je ovšem podle mínění krajského soudu přinejmenším příliš jednostranný. Je evidentní, že žalobkyně se dozvěděla o předložení odborného posudku o zasunutí jejího rodinného domu již při jednání dne 3. 5. 2013, přičemž na něj mohla adekvátně reagovat, příp. přímo na místě si pořídit jeho kopii. Ze samotného protokolu pak není rozhodnutelné, zda účastníci skutečně souhlasili se změnou původního záměru stavebního úřadu pokračovat v ústním jednání o deset dnů později, anebo zda tak stavební úřad učinil svévolně, přičemž jakékoliv eventuální dokazování v tomto ohledu by vedlo podle přesvědčení soudu v důsledku značného časového odstupu pouze k znepréhlednění obrazu této procesní situace. Krajský soud nicméně považuje v tomto ohledu za stěžejní, zda bylo zachováno právo žalobkyně vyjádřit se podkladům pro rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, tedy konkrétně zejména k předloženému odbornému posudku společnosti ENVING, s.r.o. Ve spisu je založen jednak úřední záznam ze dne 6. 5. 2013, kdy byla zástupkyni žalobkyně předána kopie protokolu ze dne 3. 5. 2013, a dále vyrozumění účastníků řízení o možnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí ze dne 30. 5. 2013, podle něhož byla dána účastníkům lhůta 3 pracovních dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění k vyjádření či příp. doplnění podkladů pro vydání rozhodnutí. Toto vyrozumění bylo doručováno žalobkyni cestou úřední desky stavebního úřadu, přičemž bylo vyvěšeno dne 30. 5. 2013 a svěřeno dne 17. 6. 2013. Ve správním spisu je rovněž doložen úřední záznam o nahlédnutí žalobkyně do spisu ze dne 3. 6. 2013. Samotné prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno až dne 15. 7. 2013.

Krajský soud z takto zjištěného běhu předmětného územního řízení dovozuje, že žalobkyně měla dostatek času i příležitostí realizovat své právo vyjádřit se k podkladům pro vydání prvostupňového rozhodnutí, jakož i konkrétně k odbornému posudku společnosti ENVING, s.r.o. Samotné – samo o sobě poněkud zvláštní – ukončení jednání na stavebním úřadě dne 3. 5. 2013 tedy nemohlo vést a také nevedlo k takovému porušení procesních práv žalobkyně, které by mohlo mít za následek nezákonnost rozhodnutí o věci samé [§ 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s.]. Pokud se jedná o namítanou nezákonnost pořízení tohoto odborného posudku, ve spisu žalovaného je založen přípis projektanta předmětné stavby, z něhož je zřejmé, že vstup do rodinného domu žalobkyně měl být umožněn panem M., přítelem žalobkyně. Pokud žalobkyně v žalobě namítala nezákonnost takto pořízených fotografií, které se staly podkladem pro pořízení odborného posudku, pak k tomu krajský soud uvádí, že k prokázání tohoto tvrzení by žalobkyně musela předložit další důkazy eventuálně vyvracející zjištění žalovaného, či příp. doložit, že odmítla projektantovi či společnosti ENVING s.r.o. v tomto ohledu poskytnout součinnost. Žalobkyně navíc tuto námitku ani nespojila s tvrzením, že by fotografie použité při vytvoření odborného posudku neodpovídaly skutečnosti, či že by představovaly falzifikaci skutečného stavu, tedy umístění obytných místností v rodinném domě žalobkyně. Za tohoto stavu věcí krajský soud nevidí žádný relevantní důvod, pro nějž by měl být odborný posudek společnosti ENVING, s.r.o. jako podklad pro vydání územního rozhodnutí devalvován či eliminován. Ani v tomto ohledu tedy napadené rozhodnutí žalovaného netrpí tvrzenou vadou řízení, pročez krajský soud i tuto námitku považuje za nedůvodnou.

O **třetí** skupině žalobních námitek týkajících souladu napadeného rozhodnutí s Územním plánem města Hustopeče (ÚPN SÚ Hustopeče) krajský soud uvážil následovně. Konkrétně žalobkyně rozpor předmětné stavby s územním plánem spatřovala v tom, že je výškově „předimenzovaná“, přičemž rovněž problematizuje dopravní zátěž lokality, kdy

parkoviště pro polyfunkční dům i školicí středisko je společné a je zcela zřejmé, že při budování obou objektů dojde k nepřiměřenému zatížení jejího domu a pozemku hlukem, výfukovými plyny a vibracemi z příjíždějících a odjíždějících vozidel. S těmito námitkami se podle názoru žalobkyně žalovaný řádně nevypořádal.

Tyto námitky se ve své podstatě váží zejména k Územní studii zástavby plochy Hustopeče – bývalá svářečská škola, která je založena ve spisu žalovaného a na jejíž závěry se v odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný odvolával. K právní povaze územní studie krajský soud uvádí následující. Podle ustanovení § 25 stavebního zákona náleží územní studie k tzv. územně plánovacím podkladům, které tvoří územně-analytické podklady a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Ve smyslu § 30 stavebního zákona dále platí, že územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Podle ustanovení § 166 odst. 3 stavebního zákona platí, že územní studii ukládá do evidence územně plánovací činnosti její pořizovatel; poskytuje ji tomu, na jehož návrh nebo žádost byla pořizena, obci a stavebnímu úřadu. Místa, kde je do územní studie možné nahlížet, oznámí jednotlivě dotčeným orgánům.

Krajský soud má za to, že v případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav nebo rozvoje některých funkčních systémů v území. Územní studií tak lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou naproti tomu vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace, tj. u zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu. Územní studie je tedy, na rozdíl od územně plánovací dokumentace, nezávazná. K tomu je třeba odkázat i na rozsudek ze dne 20. 1. 2010, č. j. 1 Ao 2/2009 – 86, v němž Nejvyšší správní soud vyslovil závěr, že „[z] hlediska rozhodování o umístění stavby je totiž relevantní pouze schválená územně plánovací dokumentace (§ 90 písm. a) stavebního zákona). (...) Územní studie má tedy zásadně charakter podkladu pro pořizování územně plánovací dokumentace (tomu odpovídá její zařazení do dílu I., hlavy III, části třetí stavebního zákona věnovaného územně analytickým podkladům) a neměla by sloužit k nahrazení úkolů územně plánovací dokumentace samotné.“ Územní studie je tedy odborným podkladem, který není (na rozdíl od územně plánovacích dokumentací) právně závazný. Teprve při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při územním řízení je řešení obsažené v územní studii projednáno a v případě kladného výsledku projednání je v územně plánovací dokumentaci nebo v územním rozhodnutí zohledněno. Soulad s územní studií nebo odchýlení se od ní však musí být řádně zdůvodněny (viz k tomu Mareček, J. a kol. Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2013, s. 94).

Předmětná Územní studie zástavby plochy Hustopeče – bývalá svářečská škola byla podle správního spisu vypracována v lednu 2013 z „jiného podnětu“ Ing. arch. P. H., Dimense v. o. s. Pořizovatel územní studie (Městský úřad Hustopeče) využil možnosti dané ustanovením § 30 odst. 4 stavebního zákona a vložil dne 8. 2. 2013 tuto územní studii do

evidence územně plánovací činnosti. Z toho plyne, že tato územní studie mohla plnit účel předvídaný § 25 stavebního zákona, tedy sloužit jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a také pro rozhodování v území. Krajský soud souhlasí s názorem žalovaného vyjádřeným v napadeném rozhodnutí, že stavební úřad ani žalovaný nejsou oprávněni zpochybňovat zásady obsažené v územní studii, ani proces jejího schvalování jako územně plánovacího podkladu. Územní studie ve vztahu k žalobním námitkám vychází z ÚPN SÚ Hustopeče a obsahuje podmínky pro vypracování architektonické části projektové dokumentace staveb umístěných v předmětné ploše, z nichž pro předmětný polyfunkční dům vyplývá, že výška objektu může být maximálně 2 nadzemní podlaží plus podkroví. Územní studie k tomu uvádí, že „*navrženou stavbou bude respektováno určené výškové uspořádání zástavby, tzn. dodržení stávající výškové hladiny, s omezením výšky zástavby max. 3 nadzemní podlaží. Stávající prostorové kvality je třeba hmotově stabilizovat, tzn. respektovat stávající stavební čáru, výšku římsy a šikmou střechu a její sklon. Navrhované výšce stavby územní studie zdůvodňuje, že navrhovaná výška zástavby bude v souladu s regulativy podle ÚPN Hustopeče, jelikož požadavek územního plánu na dodržení stávající výškové hladiny je velmi všeobecný a pojem „stávající výšková hladina“ není v ÚPN dále definován.*“ Územní studie nepovažuje za správný jeho zjednodušený výklad jako přesné kopírování výšky sousedních objektu, ale odvozuje úroveň stávající výškové hladiny ze širšího urbanistického kontextu. Z tohoto pohledu se řešené území nachází na hranici ploch s velmi rozdílnou urbanistickou charakteristikou. Územní studie dovozuje, že zatímco zástavba v bezprostředním sousedství na východní, severní a západní straně si dosud zachovala spíše venkovský charakter, stávající zástavba sousedící s řešeným územím na jižní straně, tj. směrem k historickému městskému centru, má již charakter zcela městský. Ten je typický především vyšší podlažností, celkově větší hmotou domu a využitím jejich parteru pro komerční účely. V centrální části města je všeobecně platný požadavek na postupnou náhradu stávající jednopodlažní zástavby venkovského charakteru zástavbou městského typu, což předpokládá i postupné zvyšování podlažnosti na 2 až 3 nadzemní podlaží. Urbanistická studie vychází z výše uvedených předpokladů a jako „stávající výškovou hladinu“, ke které se vztahuje, proto vnímá úroveň sousední stávající zástavby směrem k centru města. U předmětné stavby polyfunkčního domu má navíc nejnížší podlaží charakter nikoliv nadzemního nýbrž podzemního podlaží. Naopak nejvyšší podlaží má charakter podkroví. Podle závěru územní studie se tedy jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že žalovaný se zabýval souladem prvostupňového rozhodnutí s ÚPN Hustopeče jako se závaznou územně plánovací dokumentací, přičemž vyhodnotil navrhovanou stavbu jako souladnou s územním plánem, neboť podkroví nelze chápat jako samostatné nadzemní podlaží. Krajský soud k tomu poznamenává, že z původní ÚPN SÚ Hustopeče je třeba poukázat na obecně závaznou vyhlášku města Hustopeče č.1/2001, o závazných částech změny č. 2 územního plánu města. Zastupitelstvo města Hustopeče dne 10. 10. 2013 vydalo formou opatření obecné povahy nový územní plán, který nabyl účinnosti dne 5. 11. 2013. Správní orgány v předmětném územním řízení posuzovaly soulad umístěvané stavby podle původního územního plánu města, neboť rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno ještě za jeho účinnosti. Samotný obsah původní územní platné závazné územně plánovací dokumentace nebyl mezi stranami sporný, avšak sporný byl

výklad předmětných regulativů vztahujících se na posuzovanou lokalitu zařazenou jako plochy občanského vybavení (Od) a sousedící na severní straně plochami bydlení.

Navrhovaná stavba má tedy dvě nadzemní podlaží a podkroví, což žalovaný vyložil jako splnění dodržení stávající výškové hladiny ve smyslu výkladu obsaženého v územní studii. Jelikož územní studie může být v souladu s § 25 stavebního zákona podkladem pro územní rozhodování, nevidí krajský soud žádnou nezákonnost ani v tom, pokud se na ni žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí odvolával, a to za předpokladu, že vyhodnotil územní studii jako souladnou s územním plánem (ÚPN SÚ Hustopeče). Krajský soud nesouhlasí se žalobkyní v tom, že by napadené rozhodnutí žalovaného bylo nepřezkoumatelné, neboť kopie územní studie je založena ve správním spisu a správní orgány z ní při rozhodování v území mohly vycházet. Klíčovou otázkou přitom je soulad s ÚPN Města Hustopeče, který žalovaný rovněž posoudil. Krajský soud má za to, že výklad zaujatý správními orgány byl z tehdejšího pohledu ještě v souladu s příslušnými direktivami ÚPN Města Hustopeče, bylo-li k nim možno v plném rozsahu přihlížet (viz podrobněji dále). Z relevantních ustanovení ÚPN SÚ Hustopeče obecně vyplývá, že mělo být respektováno určené výškové uspořádání zástavby s tím, že se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny s omezením výšky zástavby na max. tři nadzemní podlaží. Pozemek parc. č. 620/3 je zařazen do Území doprovodného významu pro charakter města, pro něž platí, že je třeba respektovat stávající stavební čaru, výšku římsy a šikmou střechou její sklon, orientaci hřebene střechy. Výslovně zde v regulativech územního plánu není pro tuto část intravilánu obce stanovena specifická maximální výška budov. Pokud žalovaný v napadeném rozhodnutí vyhodnotil předmětnou umístěvanou stavbu jako budovu se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, neporušil tím podle názoru krajského soudu zmíněné regulativy územně plánovací dokumentace (ÚPN SÚ Hustopeče), neboť se jednalo o možný výklad územního plánu korespondující s vizí budoucího vývoje městské zástavby v této oblasti.

Žalobkyně v odvolacím řízení předložila též posudek Ing. arch. V. D. (Asociace pro urbanismus a územní plánování) ze srpna 2013, na něž se v žalobě rovněž odvolává. Podle názoru krajského soudu se žalovaný s tímto podkladem v nezbytném rozsahu vypořádal v odůvodnění napadeného rozhodnutí, a to zejména v tom rozsahu, v jakém toto posouzení napadalo samotnou aplikovatelnost ÚPN SÚ Hustopeče po 1. 1. 2013. Obsahově se v tomto ohledu jedná spíše o polemiku výkladu právního rámce předmětné věci než o polemiku skutkovou. Ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona ve znění novely zákonem č. 350/2012 Sb. účinným po 1. 1. 2013, na něž se citovaný posudek odvolává, uvádí, že *[ú]zemní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. K tomu se vztahuje též čl. II bod 4 přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., v němž je uvedeno, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“* Krajský soud má na rozdíl od žalovaného za to, že lze usuzovat, že určité části ÚPN SÚ Hustopeče se po nabytí účinnosti citované novelizace stavebního zákona pro svou přílišnou podrobnost mohly dostat do rozporu s citovaným § 43 odst. 3 stavebního zákona a

lze rovněž usuzovat, že by pak nemohly být v tomto rozsahu ve smyslu přechodných ustanovení citované novely použity (obdobně viz též Mareček, J. a kol. Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2013, s. 128). Krajský soud však nesdílí názor, že by z toho bylo možno usuzovat na nezákonnost napadeného rozhodnutí, které s ÚPN SÚ Hustopeče naopak pracovalo jako s významovým celkem. V tomto kontextu také žalovaný hodnotil předmětnou územní studii, která vyložila právě tyto podrobnější části ÚPN SÚ Hustopeče (regulativy území doprovodného významu – respektovat stavební čáru, výšku římsy, šikmou střechu a její sklon, v případě již narušených stavebních čar u obytných objektů nebo proluk obnovit původní historickou stopu) spíše extenzivně ve prospěch zastavitelnosti předmětného území stavbou vyšší než je stávající okolní zástavba, a to ve vazbě na optické propojení s budovami v centru města. Krajský soud v žádném případě nesdílí názor, že by aplikace citované nové právní úpravy účinné po 1. 1. 2013 mohla způsobit neaplikovatelnost celého ÚPN SÚ Hustopeče na umístěnou stavbu, což ani žalobkyně ve své žalobě nedovozovala. Ani částečně mylný právní názor žalovaného o absenci zákonného podkladu pro nepoužití určitých částí ÚPN SÚ Hustopeče zmíněný v odůvodnění napadeného rozhodnutí ve vztahu k hodnocení žalobkyní předloženého posudku Asociace pro urbanismus a územní plánování nemá podle krajského soudu v podmínkách posuzované věci za následek nezákonnost rozhodnutí o věci samé.

K námitkám týkajícím se nepřiměřeného zvýšení dopravního zatížení, které by vzniklo umístěním parkoviště mezi budovu Školického střediska a Polyfunkčního bytového domu, pak k tomu krajský soud uvádí, že ve správním spisu není založen žádný podklad, který by z hlediska územního rozhodování shledal v tomto záměru porušení územně-plánovací dokumentace či obecně závazných právních předpisů. Z hlediska dotčení chráněných zájmů v území (hluk, zvýšení prašnosti, výfukové splodiny) lze poukázat zejm. na souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 3. 2. 2012 založené v správním spisu stavebního úřadu, dále také souhrnné vyjádření MěÚ Hustopeče, odboru životního prostředí ze dne 9. 2. 2012 (ochrana životního prostředí, ochrana ovzduší – bez připomínek) a z dopravně-bezpečnostního hlediska též vyjádření Policie ČR ze dne 31. 1. 2012. Vzhledem k tomu, že žalobkyně nenavrhl k této námitce provedení žádných důkazů, ani nerozporovala konkrétní citovaná souhlasná stanoviska dotčených orgánů založená ve spise, krajský soud nepovažuje ani tuto námitku za důvodnou.

VII. Shrnutí a závěr

Ze všech shora uvedených důvodů krajský soud po podrobném vypořádání všech relevantních žalobních námitek dospěl k závěru, že žaloba jako celek není důvodná, a proto ji zamítl, jak je ve výroku I. uvedeno.

VIII. Náklady řízení

O náhradě nákladů řízení krajský 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 nemá proto právo na náhradu nákladů řízení (výrok II. tohoto rozsudku). Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní agendy nevznikly (a ani je

nepožadoval), pročez mu krajský soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, jak je uvedeno ve výroku III tohoto rozsudku.

Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Z důvodů zvláštního zřetele hodných jí může soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Jelikož osobám zúčastněným I), II), III), IV), V), VI), VII), VIII) a IX) takovéto náklady v soudním řízení nevznikly a ani žádnou náhradu nákladů nepožadovaly, rozhodl krajský soud o jejich právu na náhradu nákladů řízení zamítavě, jak je uvedeno ve výroku IV. tohoto rozsudku.

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, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, ve dvojím vyhotovení. 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 3. 12. 2015

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu