



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Evy Lukotkové a Mgr. Petra Pospíšila v právní věci žalobkyně: **Mgr. H. B.**, bytem K. 290, V. n. M., proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, se sídlem Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, za účasti osoby zúčastněné na řízení: město Veselí nad Moravou, se sídlem Masarykova tř. 119, Veselí nad Moravou, v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu ze dne 4. 12. 2009, č. j. JMK 138965/2009, sp. zn. S-JMK 138965/2009/OÚPSŘ,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 4. 12. 2009, č. j. JMK 138965/2009, sp. zn. S-JMK 138965/2009/OÚPSŘ, **se zrušuje** a věc se vrací k dalšímu řízení žalovanému.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 2.000 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I.

Vymezení věci

Rozhodnutím Městského úřadu Veselí nad Moravou /dále jen „stavební úřad“/ ze dne 27. 8. 2009, č. j. ŽPSÚ/34842/2008, bylo vydáno dodatečné stavební povolení Ing. K. L. a V.

L., oba bytem S. 283, V. n. M. (dále jen „stavebníci“) k provedení již rozestavěné, dočasné stavby na dobu do 31. 12. 2030, a to stavby „rodinný dům“ o 1 b.j. ulice K., V. n. M., včetně přípojek vodovodu, kanalizace, elektro NN a zpevněných ploch vjezdu, na pozemcích p. č. 8528, p. č. 103/4 a p. č. 3665/24 v k. ú. Veselí – Předměstí. Žalobkyně – vlastníka sousední stavby – podala proti tomuto rozhodnutí odvolání, které však žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

II.

Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

V žalobě ze dne 12. 1. 2010 doručené Krajskému soudu v Brně dne 19. 1. 2010 uvedla žalobkyně, že dle zjištění stavebního úřadu, stavebníci zahájili stavební práce dne 30. 9. 2008 bez stavebního povolení na pozemcích st. p. č. 103/1, 119/2 a 3665/24 v k. ú. Veselí – Předměstí. Dne 1. 10. 2008 je vyzval stavební úřad k zastavení stavebních prací na uvedené stavbě. K zastavení prací byli vyzváni opakovaně, na výzvy však nereagovali a pokračovali dál ve stavbě. Dne 17. 10. 2008 podali žádost o dodatečné povolení „černé“ stavby. V rámci tohoto řízení předložili smlouvu o výpůjčce na pozemek města Veselí nad Moravou, která však nebyla uzavřena pro danou stavbu, ale v rámci jiného řízení, pro jinou stavbu: rodinný dům o 1 b.j. ulice K., Veselí nad Moravou, včetně přípojek vodovodu, kanalizace, elektro NN a zpevněných ploch vjezdu na pozemcích p. č. 8528, p. č. 103/4 a p. č. 3665/24 v k. ú. Veselí – Předměstí. Tato jiná stavba byla rodinný dům umístěný na uliční stavební čáře. „Černá“ stavba je od uliční stavební čáry odsunuta. Dne 28. 11. 2008 obdržel stavební úřad záporné stanovisko města Veselí nad Moravou k dodatečnému povolení stavby stavebníků z důvodů odsunutí černé stavby od uliční stavební čáry v proluce s odůvodněním, že „černá“ stavba je v rozporu se schváleným Územním plánem, změnou č.4, a Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2006 o závazných částech Územního plánu Města Veselí nad Moravou. Stejnou argumentaci uvedla žalobkyně ve správním řízení. Dne 14. 1. 2009 stavební úřad obdržel od stavebníků žádost o změnu stavby z trvalé na dočasnou, a to na dobu platnosti smlouvy o výpůjčce na pozemek města Veselí nad Moravou p. č. 3665/24. Dne 3. 2. 2009 vydal stavební úřad rozhodnutí o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby č. j. ŽPSÚ 34842/2009, neboť stavebníci nedoložili své oprávnění provést část stavby na pozemku města Veselí nad Moravou. Následně poté citované rozhodnutí bylo zrušeno rozhodnutím odvolacího orgánu. Zároveň došlo i k přečíslování pozemku, takže rozestavěná stavba se nachází na p. č. 8528, 103/4 a 3665/24 v k. ú. Veselí – Předměstí. V žalobních námitkách uvedla žalobkyně, že napadeným rozhodnutím bylo poškozeno její právo, a to z následujících důvodů:

- a) Z Územního plánu města Veselí nad Moravou, ve znění změny č. 4 plyne, že pro dostavbu proluk platí, že stavební čára musí sledovat stavební čáru navazující zástavby (příloha č. 1 a č. 2).
- b) Otázka dostavby v prolukách byla řešena výslovně v rámci projednávání připomínek občanů ke změně č. 4 Územního plánu a výslovně bylo ze strany pořizovatele Územního plánu – města Veselí nad Moravou – uvedeno, že pro dostavbu proluk, není-li stanoveno podrobnější územně plánovací dokumentací jinak platí, že stavbu je nutno umístit na spojnicí čar stávajících objektů. K prokázání této skutečnosti žalobkyně doložila přílohu kopie listiny, obsahující připomínky občanů při provádění změny č. 4 Územního plánu. Město Veselí nad

Moravou se jednoznačně přiklonilo k názoru, že stavební čáru je třeba v rámci nové zástavby dodržovat (příloha č. 3, 4 a 5).

- c) Povinnost navrhovat novou výstavbu tak, aby stavební čára nových staveb sledovala stavební čáru navazující zástavby stanoví výslovně i Obecně závazná vyhláška města Veselí nad Moravou č. 5/2006, o závazných částech územního plánu města Veselí nad Moravou, schválená zastupitelstvem města Veselí nad Moravou na zasedání dne 4. 11. 2006 v souladu s § 84 z. č. 128/2000, o obcích – čl. 5 vyhlášky. Jedná se tudíž o původní normativní právní akt (příloha č. 6, 7 a 8).
- d) Rozestavěná stavba stavebníků stojí mezi novostavbou žalobkyně a skladem MUDr. Ž., mezi těmito stavbami je mimo stavby stavebníků další „černá“ rozestavěná stavba manželů D. a E. M., rovněž odsunutá od stavební čáry 3,5 m směrem dovnitř pozemku. Obě uvedené stavby byly stavěny bez územního rozhodnutí a bez stavebního povolení ve stejné době a dosud nejsou dokončeny.
- e) Právní hodnocení platnosti smlouvy o výpůjčce pozemku města Veselí nad Moravou uzavřené mezi stavebníky a městem Veselí nad Moravou nepřísluší odvolacímu orgánu. V případě pochybností o platnosti by právní problematiku vyřešil soud v civilním sporném řízení (příloha č. 9, 10 a 11).

Z výše uvedených důvodů proto navrhl, aby rozhodnutí žalovaného bylo zrušeno.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný se vyjádřil k žalobním námitkám následovně:

Důvody uvedené pod písm. a) až d) se týkají posouzení souladu dodatečně povolené stavby s platnou územně plánovací dokumentací. Územní plán města Veselí nad Moravou (dále jen „ÚPM“) byl schválen dne 11. 6. 2001. Dodatečně povolovaný rodinný dům stavebníků je situován do lokality stávajícího bydlení v rodinných domech jako doplnění zástavby v ulici K., je tedy situován do zastavěného území města. Z hlediska posouzení souladu umístění dodatečně povolované stavby s územně plánovací dokumentací byly skutečnosti zjištěné krajským úřadem a následně vlastní posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací podrobně rozebrány v odůvodnění rozhodnutí.

K důvodům pro podání žaloby uvedeným pod písm. b) a c), body IV. se žalovaný odvolal na skutečnosti plynoucí z pořizování změny č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou, která řeší problematiku regulativů pro umísťování staveb. V průvodní zprávě výše uvedené změny ÚPM, v kapitole 1.1 – Důvody pro pořízení změny č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou, hlavní cíle řešení je pro dílčí změnu Z4.10 uvedeno: „*Změna (omezení) prostorové regulace – regulativu stanovujícího při dostavbách a rekonstrukcích objektů nutnost sledovat půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru (v rámci celého k. ú.)*.“ Platný územní plán – prostorové regulace ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích musí respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat

půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru. Požadovaná změna znění – bude prověřena v rámci kapitoly Zásady urbanistické koncepce (prostorové regulace pro plochy bydlení budou v textu regulativů ÚPM Veselí nad Moravou vypuštěny. Regulativy budou přesunuty do kapitoly Zásady urbanistické koncepce, text bude projednán v souladu se zákonem). V rámci změny č. 4 byly tedy vypuštěny prostorové regulace u jednotlivých funkčních ploch (např. uliční a stavební čáry, výšková hladina zástavby, hmotová struktura, objemy a tvary zástavby, způsob zastřešení). Dle dokládané Zprávy a projednání návrhu změn č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou, části Vyhodnocení připomínek občanů zaujal pořizovatel – Městský úřad Veselí nad Moravou, odbor rozvoje města, stanovisko, dle kterého „*v rámci dostavby proluk v souvislé kompaktní zástavbě v současně zastavěném území města musí zástavba respektovat charakter okolních staveb (hmotovou strukturu a výškovou hladinu). Stavební čára musí sledovat stavební čáru navazující zástavby. V prolukách, kde je stavební čára navazujících objektů vzájemně posunuta, se připouští navázání stavební čáry na úroveň objektu ustupujícího.*“ Dle konstatování v kapitole 2.3 Urbanistická koncepce i dle názoru odvolacího orgánu lze podrobné regulativy prostorového uspořádání stanovit až v dalším stupni územně plánovací dokumentace (regulačním plánu) nebo v územně plánovacím podkladu (dle platného stavebního zákona územní studie) ve vhodném měřítku. Pro dotčenou lokalitu v současné době není zpracován regulační plán ani podrobnější urbanistická studie či územní studie, regulativy prostorového uspořádání včetně stavební čáry tedy nejsou podrobněji stanoveny. Stavební úřad musel proto rozhodovat při umístění stavby bez stanovených podrobných regulativů prostorového uspořádání, dle svého uvážení a s přihlédnutím k obecným ustanovením v územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“), jak je popsáno odůvodnění rozhodnutí.

Dle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. závaznou část územně plánovací dokumentace a její změny, které schvaluje obec v samostatné působnosti, vyhláší jejich orgány obecně závaznou vyhláškou. Obecně závazná vyhláška je aktem vyhlášení závazné části územního plánu, musí tudíž obsahovat stejná ustanovení jako závazná část územně plánovací dokumentace. Odvolací orgán proto trval na svém původním rozhodnutí.

K důvodům žaloby uvedeným pod písm. e) se odvolal žalovaný na odůvodnění napadeného rozhodnutí, v němž popsal právní úvahy, kterými se při posuzování této problematiky zabýval. Žalovaný se proto v rámci přezkumu zákonnosti postupu správního orgánu I. stupně zabýval pouze platností smlouvy. Dále uvedl, že v rámci řízení o vydání stavebního povolení, předmětná smlouva je zákonem vyžadovaný podklad pro vydání stavebního povolení. Žalobkyni proto nepřísluší uplatňovat proti předmětné smlouvě o výpůjčce námitky, neboť není v pozici smluvní strany.

Žalovaný dále uvedl, že žalobkyně nekonkretizovala blíže, jakým způsobem byla na svých právech zkrácena úkonem správního orgánu, neuvádí žádné důvody, kterými by se domáhala ochrany svých práv. Posouzení souladu stavby s platnou územně plánovací dokumentací a smlouvy o výpůjčce pozemku žalobkyni nepřísluší.

S ohledem na výše uvedené proto navrhl, aby žaloba byla zamítnuta. V případě vyhovění žaloby žádal uložení povinnosti nahradit náklady řízení ve lhůtě určené pro splnění této povinnosti alespoň 30 dní.

IV.

Vyjádření osoby zúčastněné na řízení a stanovisko žalobkyně k vyjádření žalovaného

Písemností ze dne 16. 3. 2010 oznámilo město Veselí nad Moravou, že bude k výzvě krajského soudu uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení.

Žalobkyně v replice ze dne 30. 5. 2010 namítla, že žalovaný neúplně a zkresleně uvádí skutečnosti o zrušení prostorové regulace. Prostorová regulace pro dostavby proluk v zastavěném území nebyla ve změně č. 4 Územního plánu Veselí nad Moravou řešena, což doložila přílohou č. 1 a 2. Ve změně ÚP č. 4 došlo pouze k jejich přesunu do kapitoly Zásady urbanistické koncepce. Toto bylo zakotveno již v návrhu zadání změny č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou. K tomuto návrhu zadání Změny č. 4 ÚPM dal žalovaný kladné stanovisko dne 23. 12. 2005, pod č. j. JMK 45560/2005 OÚPSŘ. V uvedeném stanovisku doporučil, aby návrh zadání změny č. 4 ÚPM byl předložen Zastupitelstvu města ke schválení (příloha č. 12). Ke zpracování návrhu změny č. 4 ÚPM dal žalovaný kladné stanovisko dne 10. 10. 2006, č. j. JMK 119964/2006 a doporučil, aby návrh změny č. 4 ÚPM byl předložen Zastupitelstvu města ke schválení (příloha č. 13). Žalovaný tedy odsouhlasil řešení dostavby proluk. Dále žalobkyně poukázala i na Zastupitelstvem schválené Vyhodnocení připomínek občanů, kde je uvedeno: „Pro dostavbu proluk, není-li stanoveno podrobnější územně plánovací dokumentací, platí, že stavbu je nutno umístit na spojnici čar stávajících objektů. Stejně tak závazným dokumentem je Obecně závazná vyhláška č. 5/2006 o závazných částech ÚPM, která uvádí, že v rámci dostavby proluk musí stavební čára sledovat stavební čáru navazující zástavby.

Žalobkyně dále vyslovila nesouhlas s názorem žalovaného, že smlouva o výpůjčce uzavřená mezi správním orgánem I. stupně a stavebníky se jí netýká, neboť tato smlouva je nedílnou součástí stavebního řízení, jejím cílem je pokračování stavebního řízení, tzn. dodatečné povolení rozestavěné stavby. Dále upozornila i na to, že smlouva o výpůjčce byla uzavřena na jinou stavbu, v rámci jiného řízení, ve kterém stavebníci dokladovali, že stavba bude umístěna na stavební čáře v proluce.

Pokud se týká zkrácení práv ze strany žalobkyně, uvedenou stavbou byl zastíněn dvorní trakt jejího rodinného domu č. p. 290 v ulici K. ve Veselí nad Moravou, a to ve větší míře než byla-li by provedena stavba na stavební čáře. Do dvora dopadá méně slunce, snížila se možnost využití dvorního traktu, došlo ke zhoršení výhledu z jejího domu. Rozestavěná stavba je posunuta směrem do dvora, je v blízkosti dvora žalobkyně, rovněž i komín stavebníků, a to blíže než by byl, kdyby stavěli na stavební čáře. Tímto dojde k obtěžování zplodinami, bude zmenšena role klidové zóny jejího dvorního traktu, což bude mít dlouhodobý charakter. Uvedené skutečnosti budou mít i negativní dopad na pokles hodnoty domu. Stavba je realizována v ulici K., která je široká, nejsou v ní umístěny žádné památné objekty, pro odsunutí nebyl dán rozumný důvod.

V.

Řízení před správními soudy

O podané žalobě již Krajský soud v Brně jednou rozhodl – rozsudkem ze dne 31. 7. 2012, č. j. 29 A 7/2010-125 ji zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasační stížnost, na jejímž základě Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 28. 3. 2013, č. j. 9 As 129/2012-35, rozsudek Krajského soudu v Brně zrušil a věc vrátil zdejšímu soudu k dalšímu řízení. Kasační soud shledal, že žalovanému bylo odňato ústavně zaručené základní právo na spravedlivý proces, neboť věc byla projednána bez nařízení jednání, ačkoliv žalovaný na výzvu krajského soudu reagoval vyjádřením, které bylo soudu doručeno dne 24.5.2010 a v němž vyslovil nesouhlas s projednáním věci způsobem, který je upraven v § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“).

Vzhledem ke zrušení předchozího rozsudku krajského soudu se řízení vrátilo do stádia po napadnutí žaloby. V dalším řízení zdejší soud postupoval vázán názorem vysloveným Nejvyšším správním soudem a vytýkané vady řízení odstranil.

Jednání ve věci proběhlo dne 11. 12. 2014. Z výpovědi žalovaného vyplynulo, že byla provedena nová fotodokumentace, která byla předložena soudu a z níž není zřejmo, jakým způsobem může být žalobkyně stavbou dotčena ve svých právech, neboť nedochází k žádnému zastínění jejího pozemku, stejně tak i nahlížení stavebníků do jejího pozemku. Nepřichází proto vůbec v úvahu jakákoliv újma, která by byla způsobena uvedenou stavbou. Ze strany žalobkyně se jedná o šikanózní jednání ve vztahu ke stavebníkům, kteří stavbu nemovitosti zahájili již v r. 2007. V důsledku vleklých správních řízení stran námítky žalobkyně týkající se vyslovení její podjatosti vůči pracovníkům Městského úřadu Veselí nad Moravou, odboru životního prostředí a stavebního úřadu, stavebníci začali stavět „na černo“, neboť nebyli schopni se domoci svého práva. Dne 3. 8. 2010 byla provedena závěrečná kontrolní prohlídka, jejímž výsledkem byl vznik práva stavebníků užívat tuto nemovitost, která je i zapsána v katastru nemovitosti. Z hlediska územního plánování byla přednesena geneze právní úpravy Územního plánu města Veselí nad Moravou schváleného v r. 2001, tj. za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., následně pak zákona č. 183/2006 Sb. týkající se přípustných regulativ prostorového uspořádání (urbanistická koncepce). Obecně závazná vyhláška č. 5/2006, o závazných částech územního plánu města Veselí nad Moravou proto v čl. 5 – urbanistické uspořádání území obce- proto zakotvila, že „podrobné regulativy prostorového uspořádání lze stanovit až v dalším stupni územně plánovací dokumentace (regulačním plánu) nebo v územně plánovacím podkladu (např. urbanistická studie) ve vhodném měřítku. Obecně platí, že novou výstavbu je třeba navrhnout tak, aby odpovídala svému okolí – v rámci dostavby proluk v souvislé kompaktní zástavbě v současně zastavěném území města musí zástavba respektovat charakter okolních staveb (hmotovou strukturu a výškovou hladinu.“ V této části vymezení není tedy stanovena podrobnější regulace. Další věty „stavební čára musí sledovat stavební čáru navazující zástavby. V prolukách, kde je stavební čára navazujících objektů vzájemně posunuta, se připouští navázání stavební čáry na úroveň objektu ustupujícího,“ se vztahuje k následnému zpracování územně plánovací dokumentace. Jedná se proto o obecné konstatování, z kterého stavební úřad vychází, o určitou zásadu pro zástavbu, kterou v konkrétním řízení musí nějakým způsobem zohlednit. Jakým způsobem byla tato zásada zohledněna, vyplývá z odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu i žalovaného. Pojem zástavba a navazující zástavba, stavební čára jsou pojmy blíže nedefinované. Dle výkladu Ministerstva pro místní rozvoj je stavební čára hranice mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. V daném případě je stavební čára žalobkyně dána

umístěním jejího rodinného domu. Prodloužením stavební čáry je na sousedním pozemku umístěno oplocení, tzn. že tato zástavba navazuje na dosavadní zástavbu.

Obecný zmocněnec žalobkyně se neztotožnil s předneseným názorem žalovaného, pokud se týká nahlížení stavebníků do pozemku žalobkyně, neboť tuto připomínku žalobkyně vůbec nevznesla. Setrval však na námitce týkající se zastínění dvorního traktu, tím i snížení možnosti jeho účelného využití v důsledku ústupu stavby stavebníků od stavební čáry na 3,5 m do pozemku stavebníků. Vzhledem k celkové výšce stavby (cca 8 m) a jejího odstupu od stavební čáry, je tak zastínění podstatně větší. Vymezení stavební čáry je součástí urbanistické koncepce zakotvené v návrhu změny č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou, ke zpracování návrhu změny dal Krajský úřad Jihomoravského kraje dne 10. 10. 2006 kladné stanovisko a doporučil, aby byl předložen Zastupitelstvu města ke schválení. Toto stanovisko jednoznačně svědčí o tom, že byt' není doposud vydán regulační plán, otázku regulativ prostorového uspořádání včetně stavební čáry, je třeba řešit dle stávající legislativy.

Z výpovědi osoby zúčastněné na řízení - město Veselí nad Moravou – vyplynulo, že po technické stránce nebyly nikdy připomínky proti „černé“ stavbě stavebníků. Negativní stanoviska města v minulých letech zazněla v době, kdy Ing. Boula vykonával funkci místostarosty města. K předmětu řízení bylo navrženo potvrzení přezkoumávaného rozhodnutí žalovaného.

VI.

Shrnutí podstatných skutečností zjištěných ze správního spisu

Dne 17. 10. 2008 podali stavebníci Ing. K. a V. L. žádost o dodatečné povolení stavby – rodinného domu o 1 b.j. ulice K., Veselí nad Moravou, včetně přípojek vodovodu, kanalizace, elektro NN na pozemcích p. č. 119/2, 103/1 k. ú. Veselí – Předměstí. Podání žádosti předcházela kontrolní prohlídka stavebního úřadu ze dne 30. 9. 2008, z níž bylo zjištěno, že stavebníci zahájili stavbu rodinného domku bez potřebného stavebního povolení či jiného opatření stavebního úřadu. Dne 1. 10. 2008 vyzval stavební úřad stavebníky k bezodkladnému zastavení prací na nepovolené stavbě. Následně po podání žádosti o dodatečné povolení rozestavěné stavby přerušil stavební úřad usnesením ze dne 13. 11. 2008, č. j. ŽPSÚ/33000/2008 řízení o odstranění stavby do doby pravomocného ukončení řízení o dodatečném povolení předmětné stavby. Dne 28. 11. 2008 bylo nařízeno ve věci ústní jednání spojené s místním šetřením, byl sepsán protokol a stavebníci vyzváni k doplnění chybějících dokladů. V průběhu předmětného řízení došlo k převodu vlastnických práv k pozemkům p. č. 103/1 a p. č. 119/2 v k. ú. Veselí–Předměstí z paní J. L., původní majitelky, na manžele Ing. K. a V. L. Jak stavební úřad uvedl, tato skutečnost mu byla známa ode dne 4. 5. 2009, kdy ji zaznamenal do protokolu z kontrolní prohlídky stavby rodinného domu stavebníků. Současně v průběhu řízení došlo k přečíslování pozemků p. č. 103/1 a p. č. 119/2 – nově dle geometrického plánu ze dne 12. 1. 2009 pod č. plánu 1880 – 611/2008, vypracovaného GEODETOU KYJOV, spol. s r.o. na pozemky p. č. 8528, p. č. 103/4 a p. č. 3665/24, takže rozestavěná stavba se nyní nachází na pozemcích p. č. 8528, p. č. 103/4 a p. č. 3665/24 v k. ú. Veselí – Předměstí. S žádostí o dodatečné povolení rozestavěné stavby dále byla doložena smlouva o výpůjčce ze dne 19. 9. 2008, která opravňuje stavebníky zřídit část stavby na pozemku p. č. 3665/24, a to na dobu do 31.12.2030. Ve spise se nachází stanovisko města Veselí nad Moravou k dodatečnému povolení rozestavěné stavby ze dne 27. 11. 2008, v němž nesouhlasí s dodatečným povolením rozestavěné stavby, jejíž umístění je odsunuto čelní stěnou 3,5 m za uliční čarou navazujícího sousedního domu manželů B. v délce 7,800 m a umístění garáže v délce 3,60 m je odsunuto od uliční čáry o 7,450 m. Na základě stanovisek

města Veselí nad Moravou ze dne 15. 12. 2008 a 29. 12. 2008 dospěl stavební úřad k závěru, že stavebníci nedoložili právo stavby k pozemku p. č. 3665/24 v k. ú. Veselí – Předměstí, v souladu s § 110 staveb.zák., proto byli vyzváni k odstranění nedostatků uvedené žádosti. Stavebníci nedoplňovali ve stanovené lhůtě jejich návrh o požadované jiné právo k pozemku p. č. 3665/24 v k.ú. Veselí-Předměstí k takto rozestavěné stavbě rodinného domu včetně přípojek a sjezdu, usnesením stavebního úřadu ze dne 3.2.2008, č.j. ŽPSÚ/34842/2008 bylo proto předmětné řízení zastaveno. Na základě odvolání stavebníků zrušil žalovaný napadené rozhodnutí rozhodnutím ze dne 4. 5. 2009, č. j. JMK 34877/2009. Dne 14. 1. 2009 byla zaslána stavebnímu úřadu změna žádosti o dodatečné povolení předmětné rozestavěné stavby s tím, že stavebníci požádali o dodatečné povolení stavby dočasné, tj. na dobu do 31. 12. 2030 čili na dobu platnosti stávající smlouvy o výpůjčce na pozemek p. č. 3665/24 v k. ú. Veselí – Předměstí. Dne 11. 6. 2009 vydal stavební úřad oznámení o pokračování řízení ve věci dodatečného povolení rozestavěné stavby a současně stanovil lhůtu k podání námitek a připomínek. Po doplnění žádosti, a to po prohlášení Z. H., který je v evidenci autorizovaných osob dle zákona č. 360/1992 Sb. a byl pověřen řízením prováděné stavby, byli účastníci řízení vyrozuměni o možnosti seznámit se s obsahem spisu, vyjádřit se k podkladům, navrhnout důkazy, případně činit jiné návrhy. Tohoto práva využila žalobkyně. Následně poté dne 27. 8. 2009 vydal správní orgán I. stupně rozhodnutí o dodatečném povolení popisované stavby, č. j. ŽPSÚ/34842/2008. Odvolání podala žalobkyně a město Veselí nad Moravou, zastoupené starostou RNDr. J. H. Rozhodnutím žalovaného ze dne 4. 12. 2009, č. j. JMK 138965/2009, sp. zn. S-JMK 138965/2009/OÚPSŘ bylo odvolání žalobkyně a města Veselí nad Moravou zamítnuto a napadené rozhodnutí stavebního úřadu bylo potvrzeno. Citované rozhodnutí je předmětem přezkumného soudního řízení.

VII.

Posouzení věci Krajským soudem v Brně

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

Žaloba byla přezkoumána v mezích žalobních bodů včetně řízení předcházejícího vydání rozhodnutí, přičemž soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1, 2 s.ř.s.).

Krajský soud v Brně po zohlednění pokynů Nejvyššího správního soudu obsažených v rozsudku ze dne 28. 3. 2013, č. j. 9 As 129/2012-35, neměl důvodu změnit původně vyslovený právní názor, že žaloba **je důvodná**.

Spor mezi účastníky je především v rovině právní, skutkové okolnosti vyplývají z přezkoumávaného rozhodnutí a z obsahu připojeného správního spisu.

Mezi účastníky řízení není sporné a z obsahu správního spisu vyplývá, že v dané věci zahájili stavebníci předmětnou stavbu bez stavebního povolení. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu, a sice rozsudku ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006-75, www.nssoud.cz,

„dodatečné stavební povolení může být vydáno jen při splnění podmínek daných stavebním zákonem a příslušným prováděcím předpisem, tj. pouze v případě, že stavebník podá žádost o dodečné povolení stavby, resp. o dodečné povolení změny stavby, a předloží k ní podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Rozhodnutí, kterým se dodečné stavba nebo její změna povoluje, musí mít obsahově stejné náležitosti jako stavební povolení. Nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodečné povolení stavby, resp. její změny než jaká jsou kladena na řádná stavební povolení. Má-li totiž norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval (argumentum a minori ad maius).“

Účelem řízení konaného na základě § 129 stavebního zákona je uvedení právního a skutkového stavu do souladu, a to buď prostřednictvím nařízení odstranění nepovolené stavby, nebo vydáním dodečného povolení stavby. Nepovolenou stavbu nelze „zlegalizovat“ pouhým uplynutím času. Vyhnout se nařízení odstranění takové stavby je možné pouze za předpokladu, že stavebník podá žádost o dodečné povolení stavby, které bude vydáno jediné v případě splnění dvou podmínek prokazovaných výlučně stavebníkem, a sice, že stavba je v souladu s veřejným zájmem a současně, že stavebník podá žádost o její dodečné povolení a předloží podklady a doklady v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Není-li splněna jedna z těchto podmínek, není již třeba zkoumat prokázání druhé. Je v dispozici stavebníka (vlastníka nepovolené stavby), zda podá žádost o dodečné povolení stavby či nikoliv. Nesplní-li zákonem vymezené předpoklady pro vydání dodečného povolení, nařídí stavební úřad odstranění této stavby, a to nezávisle na tom, zda je svou povahou bezpečná, vhodná, je dlouhodobě užívána apod. (k tomu srov. rozhodnutí NSS ze dne 8. 11. 2007, č. j. 6 As 67/2006-79, www.nssoud.cz). Je proto nepopíratelně v zájmu vlastníka dané stavby, aby vyvinul aktivitu k tomu, aby zvrátil její hrozící odstranění, a naopak, aby stavební úřad nepovolenou stavbu dodečné povolil.

O námitkách žalobkyně soud uvažil takto:

Dodečné povolovaný rodinný dům je situován do lokality stávajícího bydlení v rodinných domech jako doplnění zástavby v ulici K., situován je tedy do zastavěného území města Veselí nad Moravou. Územní plán Města Veselí nad Moravou byl schválen dne 11. 6. 2001, schválené jeho změny č. 1, 2 a 4 a vydané změny č. 6 a 7. Z hlediska využití území je tedy záměr v souladu se schváleným Územním plánem města. Obecně závazná vyhláška č. 5/2006 o závazných částech územního plánu Města Veselí nad Moravou, schválena zastupitelstvem města Veselí nad Moravou dne 4. 11. 2006 řeší problematiku regulativu pro umístování staveb v závazné části upravené změnou č. 4. Regulativy vycházejí z potřeb sídla a požadavků uplatněných ve stanoviscích orgánů státní správy, stanovují závazné podmínky pro zpracování podrobnějšího stupně ÚPD a pro správní řízení při rozhodování o rozvoji a využití území (územní a stavební řízení). Regulativy obsahují základní pravidla, která omezují, vylučují, popř. podmiňují funkční využití území, umístování staveb nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

V části II. – Závazné zásady uspořádání území – čl. 4 – Urbanistická koncepce a čl. 5 – Urbanistické uspořádání území obce se uvádí, že podrobné regulativy prostorového uspořádání lze stanovit až v dalším stupni územně plánovací dokumentace (regulačním plánu) nebo v územně plánovacím podkladu (např. urbanistická studie) ve vhodném měřítku. Obecně platí, že novou výstavbu je třeba navrhovat tak, aby odpovídala svému okolí. V rámci dostavby proluk v souvislé kompaktní zástavbě v současně zastavěném území města musí

zástavba respektovat charakter okolních staveb (hmotovou strukturu a výškovou hladinu). Stavební čára musí sledovat stavební čáru navazující zástavby. V prolukách, kde je stavební čára navazujících objektů vzájemně posunuta, se připouští navázání stavební čáry na úroveň objektu ustupujícího. Zástavbu v hlavních rozvojových plochách je třeba řešit na základě podrobnější dokumentace s dodržением výškové hladiny maximálně dvou nadzemních podlaží plus podkroví pro rodinné domy a 4 až 6 nadzemních podlaží plus podkroví pro bytové domy. Při výstavbě rodinných domů v nových lokalitách lze připustit výstavbu jak řadových rodinných domů, tak volně stojící domky nebo dvojdomky, v okrajových částech města tvořících přechod do krajiny je stanoveno upřednostnit zástavbu otevřenou s velkým podílem zeleně.

Podle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Podle ust. § 43 odst. 2 citovaného zákona, územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změny jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde k vydání regulačního plánu do dvou let o podání úplné žádosti v souladu s právními předpisy a zadáním regulačního plánu.

Podle ust. § 61 odst. 1 citovaného zákona regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Podle ust. § 61 odst. 2 citovaného zákona, regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území.

Obdobné požadavky byly vymezeny i zákonem č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Regulační plán (RP) je součástí územně plánovací dokumentace (ÚPD), kterou kromě něj tvoří ještě zásady územního rozvoje (ZÚR) a územní plán (ÚP). Zatímco zásady územního rozvoje se zpracovávají pro území kraje a územní plány se zpracovávají pro území obce, regulační plány se zpracovávají jen pro část obce (výjimečně u malých obcí mohou být zpracovány i pro celé území) a jsou mnohem podrobnější. „Základní jednotkou“ regulačního

plánu je pozemek. Jak vyplývá z kapitoly 2.3 Urbanistická koncepce OZV č. 5/2006 budou podrobné regulativy prostorového uspořádání stanoveny až v dalším stupni územně plánovací dokumentace (regulačním plánem), nebo v územně plánovacím podkladu (dle platného stavebního zákona územní studie) ve vhodném měřítku. Pro danou lokalitu, tedy v současné době není zpracován regulační plán, není zpracována podrobnější urbanistická studie či územní studie, tzn. nejsou podrobněji stanoveny regulativy prostorového uspořádání včetně stavební čáry.

V uvedené lokalitě tvoří zástavbu rodinných domů v ulici K. převážně přízemní rodinné domy, částečně i rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími. Navrhovaná stavba stavebníků je přízemní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou. Lze tedy připustit, že z hlediska hmotové struktury a výškové hladiny odpovídá parametrům v současně zastavěném území města a respektuje charakter okolních staveb, tudíž v dané lokalitě je akceptovatelná. Sporná je však otázka, zda koresponduje s ostatními stavebními objekty stavební čarou. Stavební úřad argumentoval tím, že při umístění staveb bez stanovených podrobných regulativů prostorového uspořádání musí rozhodovat dle svého uvážení a s přihlédnutím k obecným ustanovením ÚPD.

K tomu Krajský soud v Brně uvádí:

Stavební čára je hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Podle návaznosti budov se jedná o stavební čáru uzavřenou (rozhraní souvislé a úplně v celé své délce zastavěné) nebo o stavební čáru otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranici sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti se může jednat o stavební čáru závaznou (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat s výjimkou arkýřů, rizalitu, apod.) a stavební čáru nepřekročitelnou (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven – opět s výjimkou arkýřů, rizalitu, stanovené hloubky, atd.). U bloku se rozlišuje stavební čára vnější a vnitřní (vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“, (Neier Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997, Metodika – slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru hl. m. Prahy. Praha: 1997).

Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, jehož smysl a účel je zakotven v ust. § 43 stavebního zákona. Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, již se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu návrhu územního plánu, a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek. Aby tyto prostředky nebyly jen formálními a „bezzubými“ podáními vyjadřujícími nesouhlas s navrženým řešením, upravuje stavební zákon také postup, který se uplatní v případech, kdy se nesouhlasný postoj některého subjektu ukáže důvodným a vyvstane potřeba návrh územního plánu upravit či zpracovat.

Podle ust. § 53 odst. 1 citovaného zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách

uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu. Pokud je to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podle odst. 2 téhož ustanovení, dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, posoudí se přiměřeně podle § 50 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

V projednávané věci vyhodnotil pořizovatel námitky a připomínky občanů města Veselí nad Moravou k návrhu změny č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou, a to tak, že dle současně platného stavebního zákona a prováděcích vyhlášek se nelze v územním plánu obce zabývat prostorovými regulativy pro navrhovanou zástavbu, toto přísluší podrobnější územně plánovací dokumentaci – regulačnímu plánu.

Jak vyplývá z textu Změny č. 4 Územního plánu města Veselí nad Moravou, část. B. – REGULATIVY, ZÁVAZNÁ ČÁST, pod bodem Z4.10 je zakotveno: „*Změna (omezení) prostorové regulace – regulativu stanovujícího při dostavbách a rekonstrukcích objektů nutnost sledovat půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru. Platný územní plán – prostorové regulace: ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a sledovat půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru. Požadovaná změna znění bude prověřena v rámci kapitoly ZÁSADY urbanistické koncepce. Regulativy budou přesunuty do kapitoly Zásady urbanistické koncepce, text bude projednán v souladu se zákonem.*“

Pod bodem 2. – Zásady regulace území – je uvedeno, že „*regulace území se týká funkčního využití území, prostorového uspořádání území urbanistické koncepce, řešení dopravy a technického vybavení, územních rezerv.*“

Bod 2.2 – Regulativy funkčního uspořádání – se vztahují na obecné plochy bydlení v rodinných domech – BO, bydlení v bytových domech – BB, na plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu – BV v k. úz. Veselí nad Moravou a Veselí-Předměstí. V rámci prostorové regulace bylo vymezeno, že „*ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích je nutno respektovat charakter okolní zástavby a sledovat půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru.*“

Bod 2.3 – Urbanistická koncepce – Regulativy prostorového uspořádání – uvádí sice, že „*podrobné regulativy prostorového uspořádání lze stanovit až v dalším stupni územně plánovací dokumentace (regulačním plánu) nebo v územně plánovacím podkladu (např. urbanistická studie) ve vhodném měřítku, avšak obecně platí: novou výstavbu je třeba navrhovat tak, aby odpovídala svému okolí – v rámci dostavby proluk v souvislé kompaktní zástavbě v současně zastavěném území města musí zástavba respektovat charakter okolních staveb (hmotovou strukturu a výškovou hladinu). Stavební čára musí sledovat stavební čáru navazující zástavby.*“

Z výše uvedeného vyplývá, že prostorová regulace pro dostavby proluk v zastavěném území nebyla ve Změně č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou zrušena. Došlo toliko k jejich přesunu do kapitoly Zásady urbanistické koncepce. Uvedené řešení bylo zakotveno již v návrhu zadání změny č. 4 územního plánu, k návrhu zadání změny dal KÚ Jihomoravského kraje

stanovisko, jak vyplývá z písemného podání ze dne 23. 12. 2005, v němž uvádí „*lze konstatovat, že návrh zadání změny č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou je zpracován v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou v dostačujícím rozsahu. Doporučuje proto, aby návrh zadání změny č. 4 byl předložen Zastupitelstvu města Veselí nad Moravou.*“ Ke zpracovanému

návrhu změny č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou dal KÚ Jihomoravského kraje kladné stanovisko dne 10. 10. 2006 a doporučil, aby byl předložen Zastupitelstvu města ke schválení. Žalovaný tak odsouhlasil řešení dostavby proluk, jak je ve změně č. 4 ÚPM Veselí nad Moravou uvedeno.

Povinnost navrhovat novou výstavbu tak, aby stavební čára nových staveb sledovala stavební čáru navazující zástavby, stanoví i Obecně závazná vyhláška Města Veselí nad Moravou č. 5/2006, o závazných částech územního plánu města Veselí nad Moravou, kterou schválilo Zastupitelstvo Města Veselí nad Moravou na zasedání dne 4. 11. 2006 v souladu s § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů a § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Uvedená vyhláška v části II – ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ – článku 5 – urbanistické uspořádání území obce – stanoví z hlediska prostorového členění, že „*podrobné regulativy prostorového uspořádání lze stanovit až v dalším stupni územně plánovací dokumentace (regulačním plánu) nebo v územně plánovacím podkladu (např. urbanistická studie) ve vhodném měřítku. Je však třeba novou výstavbu navrhnout tak, aby odpovídala svému okolí – v rámci dostavby proluk v souvislé kompaktní zástavbě musí respektovat charakter okolních staveb (hmotnou strukturu a výškovou hladinu). Stavební čára musí sledovat čáru navazující zástavby.*“

Účelem tohoto záměru bylo zabránit chaotickému uspořádání území. Z tohoto hlediska je tedy nutno při dostavbě v prolukách ve stávající zástavbě zachovávat i charakter okolní zástavby.

Citovaná vyhláška je normativní právní akt, tudíž akt se zavazujícími účinky i pro správní orgány. Soud se zcela neztotožnil s výkladem interpretovaným správními orgány v té podobě, která byla přednesena zejména na str. 5 a 6 odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaného, neboť aplikace právních úvah, kterými se při posuzování dané problematiky zabývaly, nebyla dostatečným a přesvědčivým způsobem vysvětlena. Zde je nutno zdůraznit, že územní plán je především formalizovaným výrazem představy místního společenství o tom, jak by mělo vypadat jeho okolí. Do této „představy“ by orgány státní moci měly zasahovat pouze tehdy, je-li forma nebo obsah územního plánu v rozporu se zákonem. V daném případě představitelé města učinili závaznými též zásady, kterými se stanoví urbanistická koncepce. V nich vyjádřili obecné principy prostorového uspořádání obce, mimo jiné i ty týkající se stavební čáry. Je pravdou, že podrobné regulativy prostorového uspořádání, mimo jiné i stavební čáru, lze stanovit až v dalším stupni územně plánovací dokumentace [viz např. odst. 2 písm. b) Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., popř. předchozí část III. kap. 1. odst. B. písm. e) Přílohy č. 2 k vyhlášce č. 135/2001 Sb.]. Tomu ostatně odpovídá i samotný čl. 5 Obecně závazné vyhlášky č. 5/2006. Nicméně vůle představitelů samosprávy zakotvit do územně plánovací dokumentace též regulaci formou stavební čáry je pro státní orgány aplikující územní plán do jisté míry závazná. Skutečnost, že stavební čára není konkrétně a „nepřekročitelně“ stanovena v tom typu územně plánovací dokumentace či podkladu, do něhož mírou své podrobnosti náleží, totiž neznamená, že správní orgány (zde např. stavební úřad) mohou její zakotvení coby obecného principu v územním plánu zcela pominout. Při aplikaci takové územně plánovací dokumentace by tedy měly k takto obecně stanovenému způsobu prostorové regulace přihlížet a podrobně odůvodnit, proč v daném případě od takové zásady ustupují. To vše samozřejmě v relaci s mírou obecnosti daného principu.

V daném případě lze principy ohledně stavební čáry v územním plánu považovat za poměrně konkrétní. Přesto správní orgány jejich porušení odůvodnily nedostatečně. V první řadě tím, že pojem stavební čáry není přesně definován. Tato argumentace je však vnitřně logicky silně rozporná, neboť následně již vymezení stavební čáry zřejmě problematické nebylo, uvádí-li, že „*dospěl na základě své právní úvahy k závěru, že dodatečně povolovaná stavba odsunutá o 3,5 m od stavební čáry sousedního objektu není v rozporu s územně plánovací dokumentací.*“ Ostatně není-li určitý specifický pojem v daném aktu vyložen, je nutno jej aplikovat v tom významu, jak je běžně používán (viz výše).

Dále správní orgány argumentovaly tzv. *rozbořem zástavby v ulici v ul. K.* Zde se však problematiky dodržení stavební čáry týká vlastně jen argumentace, že „*stávající objekty jsou umístěny většinou ve stavební čáře, ale jsou zde i objekty odsunuté*“. Tato je však na první pohled velmi strohá, postrádající bližší údaje, např. o tom, kolik objektů (ať již absolutně či poměrně) v dané ulici je odsunuto, v jakém rozsahu, v jaké fázi vývoje zástavby ulice byly tyto odsunuté objekty budovány apod. Další uváděné okolnosti (nejednotná výška hřebenů staveb, sklon střech ani výška říms) se týká spíše charakteru okolních staveb, tedy jejich hmotové struktury a výškové hladiny, která byla hodnocena na jiném místě rozhodnutí správních orgánů, byť s problematikou stavební čáry může částečně souviset.

Takové hodnocení skutkového a právního stavu je ovšem nepřezkoumatelné, není z něho dostatečně patrné, proč správní orgány rozhodly „*ve prospěch stavebníka*“. Takové odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné zejména za situace, kdy k otázce dodržení stavební čáry byla vznesena námitka ze strany mezujícího souseda. Rozbor konkrétních skutkových okolností a aplikace souvisejících právních předpisů tak v daném případě nenalezla kvalifikovaný odraz v písemném odůvodnění rozhodnutí (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, www.nssoud.cz). Z tohoto důvodu soud rozhodnutí žalovaného zrušil.

Pokud se týká žalobní námitky, že žalovaný nemá žádné právo hodnotit platnost soukromoprávního aktu, a to ani ve vztahu ke správnímu řízení, soud se plně ztotožnil s argumentací žalovaného, který se v odůvodnění napadeného rozhodnutí srozumitelně a podrobně zabýval právními úvahami při posuzování této problematiky. Smlouva o výpůjčce, č. sml. 03013 ze dne 19. 9. 2008 uzavřená mezi stavebníky (vypůjčiteli) a městem Veselí nad Moravou (půjčiteli), konkretizovala vypůjčenou věc, a to pozemek p. č. 3665/24 v k. ú. Veselí – Předměstí za účelem zřízení přípojek, vodovodu, kanalizace, elektro NN a sjezdu na místní komunikaci zamýšlené stavby rodinného domu dle projektu č. zak. 657 vypracovaného Ateliérem Veselí nad Moravou, a to na dobu do 31. 12. 2030. Předmětná smlouva tudíž byla uzavřena k umístění přípojek a sjezdu, nikoliv ke stavbě rodinného domu. Smlouva deklaruje, že byla uzavřena v souladu s ust. § 659 a násl. občanského zákoníku. Předmětná smlouva byla přiložena k žádosti o stavební povolení, jedná se tedy o zákonem vyžadovaný podklad pro vydání stavebního povolení. Stavební úřad, taktéž i žalovaný, přezkoumává pouze platnost a účinnost tohoto právního aktu, tzn. zda zakládá právo příslušné stavby na příslušném pozemku. Z tohoto hlediska byla vyhodnocena jako splňující svůj účel podle stavebního zákona, proto žalovaný správně potvrdil postup správního orgánu I. stupně v souladu se zákonem.

S ohledem na výše uvedené dospěl krajský soud k závěru, že uplatněné žalobní námitky jsou ve vztahu k napadenému rozhodnutí odůvodněné, rozhodnutí žalovaného vykazuje vady řízení spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí a to ve shora naznačeném směru. Dle § 78

odst. 1 s.ř.s. proto zrušil rozhodnutí žalovaného a vyslovil současně, že věc se vrací k dalšímu řízení žalovanému (§ 78 odst. 4 s.ř.s.). Právním názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 věta první 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 samé byla plně úspěšná, náhradu nákladů řízení však neúčtovala, soud proto uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni náhradu nákladů sice za soudní poplatek za řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, který činil částku 2.000 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Osobě zúčastněné na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti, nemá tak dle § 60 odst. 5 s.ř.s. právo na náhradu nákladů řízení. Ostatně tato osoba se ani náhrady nákladů řízení nedomáhala.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních 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 11. prosince 2014

JUDr. Zuzana Bystřická, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Dana Janků