



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci žalobce: **L. F.**, proti žalovanému: **Magistrát města Brna**, se sídlem Brno, Malinovského náměstí 3, za účasti: **1. Proelia s.r.o.**, se sídlem Brno, Cacovická 16/12, zastoupená Mgr. Vladimírem Enenklem, advokátem se sídlem Brno, Orlí 18, **2. Komerční banka, a. s.**, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, ze dne 5.3.2013, č.j. MMB/0065127/2013, sp. zn. OUSR/MMB/0027092/2013/2,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, ze dne 5.3.2013, č.j. MMB/0065127/2013, sp. zn. OUSR/MMB/0027092/2013/2, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 4.000 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou adresovanou zdejšímu soudu domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného, kterým bylo dle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno územní rozhodnutí č. 349 vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – sever, odborem stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), dne 28.11.2012, č.j. MCBSev030546/12, ve věci umístění stavby „Bytový dům, novostavba v proluce“ na pozemku p.č. v k.ú., obec Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení i tohoto prvostupňového rozhodnutí.

I. Podstata věci

Stavební úřad dne 28.11.2012 pod č.j. MCBSev/030546/12 rozhodl o umístění stavby „Bytový dům, novostavba v proluce“ na pozemku p.č. v k.ú., Stavební úřad tak zamítl námitku žalobce coby účastníka územního řízení ohledně nesouladu záměru stavebníka s územně plánovací dokumentací.

Žalobce podal proti tomuto rozhodnutí odvolání, kde uplatnil mj. i další námitky zpochybňující prvostupňové rozhodnutí jak po stránce formální, tak i obsahové. Žalovaný žalobcovo odvolání zamítl, neboť se ztotožnil s názorem stavebního úřadu.

II. Shrnutí žaloby

Žalobce v podané žalobě namítá, že napadené rozhodnutí je nezákonné (pro rozpor s územním plánem) a nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Dne 21.5.2013 bylo zdejšímu soudu doručeno doplnění žaloby, kde žalobce doplnil svoje žalobní body následovně.

Žalobce namítá, že záměr, o němž bylo žalovaným rozhodnuto, je v rozporu s platným územním plánem města Brna. Žalobce tu odkazuje na čl. 5 odst. 5.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn, kde se stanoví, že závazné jsou mimo jiné i obsahy funkčních typů, tj. stanovení přípustnosti nebo podmíněné přípustnosti využití území pro funkce a činnosti uvedené v příloze č. 1 citované vyhlášky označené jako „Regulativy pro uspořádání území.“ Žalobce namítá, že se správní orgány nevypořádaly s tzv. regulačními podmínkami pro plochy stavební.

Podle žalobce se také stavební úřad neřídil právním názorem vysloveným v rozhodnutí žalovaného ze dne 24.8.2012, sp. zn. OUSR/MMB/0255647/2012/2. Tuto námitku uplatnil žalobce v odvolání, avšak žalovaný se jí v napadeném

rozhodnutí řádně nezabýval. Žalobce v této souvislosti namítá, že se tak nemohl během řízení účinně bránit.

Dále má žalobce za to, že objem povolované stavby naruší charakter okolní zástavby daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení. Podle žalobce nebyly rovněž dodrženy odstupové vzdálenosti ve smyslu § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Podle žalobce nebyl dodržen požadavek na umístění oken obytných místností dle § 25 odst. 7 této vyhlášky, podle něhož vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace. Realizací této stavby by podle žalobce mohla být znemožněna rekonstrukce jeho vlastní nemovitosti, a to z důvodu existence oken obytných místností předmětné stavby ve směru k jeho nemovitosti. Dále žalobce poukazuje na porušení § 23 odst. 2 této vyhlášky, podle něhož stavba v II. a III. nadzemním podlaží ve svém průčelí přesahuje na sousední pozemek p.č. v k.ú., který není ve vlastnictví stavebníka. Žalobce zásadně nesouhlasí s tím, že by předmětný záměr byl umístován v tzv. proluce, a při výkladu tohoto pojmu odkazuje na obdobnou situaci, která již byla řešena Ústavním soudem (viz nález Ústavního soudu ze dne 17.6.1998 pod sp. zn. II. ÚS 81/98).

Žalobce setrval na svém procesním postoji po celou dobu řízení před soudem a z výše uvedených důvodů se domáhal zrušení jak napadeného, tak prvostupňového rozhodnutí.

III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný uvádí, že soulad s územním plánem posoudil stavební úřad zcela jasným a přezkoumatelným způsobem, a odkazuje na stranu 4 a 5 prvostupňového rozhodnutí, s nímž se nadále plně ztotožňuje.

Pozemek se podle žalovaného nachází ve stabilizované ploše bydlení. Stavební úřad posoudil navrhovaný záměr i z hlediska podrobnějších regulačních podmínek stanovených územním plánem, tj. narušení charakteru okolní zástavby a zhoršení podmínek pro využívání sousedních nemovitostí. Navrhovaná stavba podle žalovaného reaguje na širší ráz okolí a na nejbližší sousední objekty a svou polohou, stavebním objemem a účelem neodporuje charakteru předmětné lokality a nelze u ní předpokládat negativní vliv na životní prostředí. Dále žalovaný odkazuje na znalecký posudek týkající se vlivu předmětné nemovitosti na zastínění sousedních nemovitostí zpracovaný M. T., který prokazuje, že stavbou bytového domu nebudou překročeny závazné limity proslunění a denního osvětlení sousedních nemovitostí. Co se týče posouzení záměru z hlediska jeho vlivů na okolí, tu žalovaný odkazuje na stranu 5 a 6 napadeného rozhodnutí.

Ke zpochybnění existence proluky žalovaný uvádí, že tato námitka byla vznesena až v žalobním návrhu a nelze se jí tedy dle § 36 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zabývat. Co se týče přesahu průčelí umístované stavby na cizí pozemek, žalovaný uvádí, že žalobce nebyl tímto přesahem dotčen na svých vlastnických právech a tato námitka je tedy nepřijatelná. K argumentu žalobce ohledně znemožnění budoucí nástavby jeho nemovitosti žalovaný uvádí, že tato námitka nebyla žalobcem v územním řízení uplatněna. Navíc se § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. neuplatní pro jednotlivé stavby umístované v prolukách.

Taktéž žalovaný setrval na svém procesním stanovisku po celou dobu řízení před zdejší soudem; z výše uvedených důvodů navrhuje, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

IV. Posouzení věci

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

Napadené rozhodnutí zdejší soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.) a podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s.ř.s.).

Soud dospěl k závěru, že je žaloba důvodná. Rozhodoval přitom bez nařízení jednání podle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.

Žalobce namítal nezákonnost a nepřezkoumatelnost jak napadeného, tak prvostupňového rozhodnutí.

Zdejší soud se tedy předně zabýval tím, zda je napadené rozhodnutí přezkoumatelné, tedy zda se žalovaný řádně zabýval všemi odvolacími námitkami. Zjištění této vady by totiž bránilo přezkumu napadeného rozhodnutí po stránce právní v mezích uplatněných žalobních bodů.

Již Vrchní soud v Praze v rozsudku ze dne 26.2.1993, sp. zn. 6 A 48/92, publ. in Správní právo č. 27/1994, s. 90, konstatoval, že „z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů“. Pokud se tedy správní orgán dostatečným způsobem nevypořádá s námitkami vznesenými účastníky řízení, je takové rozhodnutí nepřezkoumatelné (k tomu srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne

23.7.2008, sp. zn. 3 As 51/2007, a ze dne 7.9.2011, sp. zn. 6 Ads 99/2011, oba dostupné na www.nssoud.cz).

Žalobce předně namítá, že se stavební úřad ani žalovaný řádně nevypořádali s tím, zda je předmětný záměr v souladu s územním plánem. Tu zdejší soud odkazuje na stranu 5 napadeného rozhodnutí, kde se žalovaný ztotožnil se závěrem stavebního úřadu, který v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že „...*pozemek, na kterém má být stavba umístěna, se dle Územního plánu města Brna (dále „ÚPmB“) nachází ve stabilizované ploše čistého bydlení – BC s hodnotou IPP vyjadřující tzv. míru stavebního využití lokality 0,2. ÚPmB připouští, že se i plochy, jejichž zástavba je již stabilizována, můžou v jistých mezích urbanisticky proměňovat a vyvíjet, tedy připouští určité postupné a věcně limitované proměny zástavby v dotčeném území. Jelikož se v daném případě jedná o bytový dům, tedy stavbu, jejímž účelem je trvalé bydlení, přičemž plocha BC je pro bydlení určena primárně, je navrhovaný záměr v této ploše bezpochyby přípustný. Pokud jde o posouzení z hlediska míry stavebního využití, bylo již uvedeno, že spisový materiál obsahuje výpočet skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu předmětné základní funkční plochy s výsledkem a IPP předmětného záměru. Z tohoto dokladu vyplývá, že z pohledu čl. 8 Míry stavebního využití, Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, je záměr vyhovující“.*

K tomu žalovaný na téže straně napadeného rozhodnutí dále dodává: „*Podrobnější regulační podmínky stanovené územním plánem, jako je zákaz narušení charakteru okolní zástavby, stavební úřad rovněž hodnotil a jeho závěr není třeba odmítat. Dané území není součástí městské památkové rezervace ani jejího ochranného pásma, tedy zvláštní ochraně z tohoto hlediska nepodléhá. Navrhovanou stavbou jsou zajištěny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj předmětného území, čímž se rozumí vyvážený vztah územních podmínek tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Navrhovaným stavebním záměrem je stavba pro bydlení a stavby s bydlením související, u kterých nelze předpokládat negativní vliv na životní prostředí, k hospodářskému rozvoji území dojde v zanedbatelném rozsahu. Soudržnost společenství obyvatel návazností bytové výstavby ve stávajícím obytném celku bude zajištěna a rovněž zásada řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Nelze ani předpokládat, že by umístěním stavby v proluce stávající zástavby mohlo dojít ke znehodnocení území či nevhodnému využití zastavitelného území.“*

Byť lze se žalobcem souhlasit v tom, že uvedené vypořádání souladu záměru s územním plánem mohlo být provedeno detailněji a jak stavební úřad, tak žalovaný se mohli této otázce věnovat více do hloubky, nejedná se o vypořádání nepřezkoumatelné. Je z něho totiž patrné, že stavební úřad, resp. žalovaný předmětný záměr shledává souladným s územním plánem a rovněž jsou zřejmé důvody, které jej k tomu vedou. Ostatně žalobce ve svých námitkách ani v podaném odvolání žádné konkrétní výtky ve vztahu k územnímu plánu neuváděl. Omezil se toliko na obecný

nesouhlas a nedostatečné vypořádání. Z tohoto důvodu tedy napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné není.

Jinak tomu ale je ve vztahu k námitce žalobce, že se stavební úřad neřídil právním názorem vysloveným v rozhodnutí žalovaného ze dne 24.8.2012, sp. zn. OUSR/MMB/0255647/2012/2.

Citovaným rozhodnutím žalovaný k žalobcovu odvolání zrušil původní prvostupňové rozhodnutí o umístění stavby. Zároveň zde stavební úřad zavázal k posouzení celé řady otázek. Krom uložení povinnosti opatřit potřebné podklady také poukázal na nezbytnost vypořádání otázky „proluky“ v daném případě, tj. zda se v daném případě jedná o zástavbu proluky a zda způsob jejího zastavení je souladný se zákonem. Žalovaný na str. 6 a 7 mj. poukázal na existenci volného prostoru mezi navrhovaným bytovým domem a domy na ulici a také rodinným domem Podle žalovaného za tohoto stavu „nelze odhlédnout minimálně od ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“

Stavební úřad následně vydal nové územní rozhodnutí a proti němu podal žalobce opět odvolání, v němž mj. namítal, že se stavební úřad neřídil závazným právním názorem žalovaného ve vztahu k odůvodnění územního rozhodnutí a že nebyly posouzeny požadavky na využití území v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. V napadeném rozhodnutí k tomu však žalovaný toliko uvedl, že stavební úřad, resp. žadatel doplnil požadované podklady a stavební úřad tedy postupoval v souladu se závazným právním názorem vysloveným ve zrušovacím rozhodnutí.

Výše zmíněnou otázku existence proluky a způsobu jejího zastavení však stavební úřad ani žalovaný nijak neřešili. V obou rozhodnutích toliko lakonicky konstatovali, že stavba je umísťována do proluky. Za dané situace, kdy žalovaný v původním zrušovacím rozhodnutí existenci proluky, resp. plánovaný způsob jejího zastavení zpochybnil a zavázal stavební úřad, aby se touto otázkou zabýval, je takové odůvodnění zcela nedostatečné. Pokud se stavební úřad touto otázkou nezabýval, přestože k tomu byl zavázán odvolacím orgánem ve zrušovacím rozhodnutí, a následně shodný odvolací orgán (žalovaný) pouze konstatoval existenci proluky, aniž by uvedl cokoli bližšího, nelze jinak, než napadené rozhodnutí shledat nepřezkoumatelným. Vyslovil-li jednou žalovaný v rozhodnutí názor týkající se proluky a její zastavitelnosti, je třeba, aby případnou změnu tohoto názoru řádně odůvodnil. Jinak řečeno, pokud má nyní žalovaný za to, že plánovaná stavba obytného domu má být umísťována v proluce a současně se tak děje v souladu se stavebním zákonem i všemi prováděcími předpisy, je nezbytné, aby to do svého rozhodnutí uvedl a řádně odůvodnil. To se však nestalo.

Lze tedy souhlasit se žalobcem, že je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné a pro žalobce značně překvapující. Tím spíše, pokud je pojem proluka jak ve stavebním zákoně, tak v souvisejících vyhláškách opakovaně užíván např. § 58 odst. 2

písm. b) stavebního zákona, § 12 odst. 5 a § 26 odst. 7 vyhlášky č. 268/2009 Sb. nebo § 25 odst. 4 a 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), aniž by jeho legální definice byla součástí právního řádu.

Zdejší soud má přitom za to, že i v případě umístění stavby do proluky musí být naplněny jisté architektonické a urbanistické požadavky. V daném případě tedy mělo být řádně vysvětleno, zda a proč je stavba umisťována do proluky a také posouzena vhodnost a zákonnost způsobu zastavění proluky (umísťovaný bytový dům totiž nepřiléhá přímo k žalobcovu domu, ale je zde ponechán volný prostor), a to i z hlediska naplnění požadavků obsažených v § 20 až § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. To se však nestalo.

V daném případě žalovaný na straně 6 napadeného rozhodnutí toliko uvedl, že „...stavební úřad se zabýval možným vlivem navrhované stavby na okolí, v odůvodnění uvedl význam kvality prostředí a také uvedl a zhodnotil jednotlivé faktory, které mohou v daném případě ovlivnit kvalitu prostředí. Při hodnocení vycházel ze skutečnosti, že se v daném případě jedná o zástavbu proluky v části města, která se postupně stavebně přetváří...“. Na str. 6 prvostupňového rozhodnutí se uvádí: „Navrhovaná stavba vyhovuje požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména pak požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pozemek určený k umístění stavby svými vlastnostmi, velikostí, polohou umožňuje jeho využití pro navrhovaný účel...Navrhovaná stavba není zdrojem závad nebo vlivů, které by dle charakteru lokalit byly neslučitelné“.

Takové vypořádání shledává soud s ohledem na výše uvedené nedostatečným a nepřezkoumatelným.

Shledaná nepřezkoumatelnost přitom nebrání vypořádat některé další žalobcovy námitky.

Pokud se týká přesahu průčelí umisťované stavby na cizí pozemek, je třeba souhlasit se žalovaným, že v případě, že žalobce nebyl tímto přesahem dotčen na svých právech (neboť žalobce předmětný pozemek nevlastní ani nevyužívá), jedná se o námitku, kterou nebyl oprávněn uplatnit. Jak totiž uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 11. 7. 2007, sp. zn. 2 As 10/2007, dostupném na www.nssoud.cz, je-li účastenství určité osoby v územním řízení odvozeno od možnosti dotčení jejích práv, pak v mezích tohoto možného dotčení práv jí přísluší výkon účastnických práv a ochrana jejích hmotných práv. To znamená, že vyjádření a námitky, které je takový účastník v územním řízení oprávněn uplatnit, se musejí vztahovat k jeho právům. Je proto vyloučeno, aby se stěžovatel domáhal ochrany práv jiných účastníků řízení.

Rovněž nedůvodnou je žalobcova námitka, že mu umisťovaný bytový dům znemožní případnou budoucí nástavbu jeho nemovitosti. I kdyby žalobce tuto námitku v územním řízení uplatnil, nemohla by být shledána důvodnou. Jak již uvedl Vrchní

soud v Praze ze dne 31. 8. 2000, sp. zn. 7 A 89/98, „stavební úřad v územním řízení při posuzování splnění obecných technických požadavků na výstavbu zkoumá možnost vlivu umísťované stavby na sousední pozemek podle skutečného stavu a podle stávajícího využití v době rozhodování. Nemůže přihlížet k ničím nepodloženému záměru zástavby sousedního pozemku ani k případnému budoucímu využití k účelu, který by předpokládal změnu charakteru pozemku“. Případná budoucí nástavba žalobcova domu je tak z hlediska daného územního rozhodnutí nepodstatná.

V. Závěr

Soud tak napadené rozhodnutí pro jeho nepřezkoumatelnost spočívající v nedostatku důvodů dle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s.ř.s.). V novém řízení je dle § 78 odst. 5 s.ř.s. žalovaný vázán právním názorem vysloveným soudem ve zrušovacím rozsudku. Žalovaný nechť se řádně vypořádá s podaným odvoláním a všemi jeho námitkami.

Soud přitom nepovažuje za nezbytné zrušit i prvostupňové rozhodnutí, neboť zjištěné vady řízení lze odstranit v řízení odvolacím.

VI. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení o žalobě se opírá o § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce byl ve věci úspěšným, a proto mu přísluší náhrada nákladů řízení proti neúspěšnému žalovanému, která spočívá v zaplacených soudních poplatcích v částce 4.000 Kč. Žalovaný nebyl ve věci úspěšný, a proto nemá právo náhradu nákladů řízení.

Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádnou povinnost, v souvislosti s níž by jim náklady mohly vzniknout, a proto rozhodl tak, že tyto osoby nemají právo na náhradu nákladů řízení dle § 60 odst. 5 s.ř.s.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Brně dne 1. srpna 2014

JUDr. David Raus, Ph.D., v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Barbora Zachovalová