



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Viktora Kučery a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobců: **a) Ing. P. K., b) J. D., c) J. D.**, všichni zast. JUDr. Ilonou Chladovou, advokátkou, se sídlem Rybníček 4, Brno, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, odbor územního plánování a stavebního řádu, se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno, za účasti: **1) United trade, spol. s.r.o.**, se sídlem Perunská 3230/4a, Hodonín, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16.9.2011, č.j. JMK 102703/2011, sp.zn. S-JMK 102703/2011 OÚPSŘ,

t a k t o

- I. Žaloba **s e z a m í t á.**
- II. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I.

Vymezení věci:

Žalobou doručenou Krajskému soudu v Brně dne 15. 11. 2011 se žalobci a) až c) shodně domáhají zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 9. 2011, č.j. JMK 102703/2011, sp. zn. S-JMK 102703/2011 OÚPSŘ. Rozhodnutím žalovaného bylo zamítnuto odvolání žalobců proti územnímu rozhodnutí stavebního úřadu Městského úřadu Hodonín ze dne 16. 5. 2011, č.j. MUHOCJ 49728/2011.Fo.ÚŘUS.Rozh o umístění stavby: „Novostavba

rodinného dvojdomku – dům N, ul. M., H.“ na pozemcích parc. č. 444/8 (zahrada), 447/8 (zahrada) a 7972/6 (ostatní plocha) v k.ú. Hodonín (dále jen „rozhodnutí stavebního úřadu“).

II. Obsah žaloby:

Žalobci a) až c) shodně brojí proti rozhodnutí žalovaného z následujících důvodů, které budou soudem dále považovány za body žalobní. Podle žalobců byla podkladem pro posouzení dovolacích námitek projektová dokumentace, kterou žalovaný nezkoumal z hlediska jejího zpracování oprávněnou osobou – autorizovaným inženýrem. Ve spisovém materiálu stavebního úřadu absentovaly doklady osvědčující oprávněnost zpracovatele Ing. arch. R. M. Následně pak žalobci bylo zjištěno, že Ing. arch. R. M. byla od 4. 5. 2010 do 4. 5. 2013 pozastavena autorizace na základě disciplinárního opatření, přičemž dokumentaci opatřil datem předcházejícím datu 4. 5. 2010.

Dokumenty označené jako Výkres schéma zastavěnosti příček a Schéma zastavěnosti podkroví bez příček jsou nedatovány, nepodepsány, neoznačeny podacím razítkem stavebního úřadu či žalovaného a nejsou označeny ani nálepkami razítkem či podpisem Ing. arch. R. M. Při nahlížení do spisu dne 12. 10. 2011 nebyly tyto dokumenty součástí spisového materiálu stavebního úřadu. Do spisového materiálu byly doplněny až v řízení o odvolání. Lze dovodit, že projektová dokumentace byla v mezidobí od vydání rozhodnutí stavebního úřadu do rozhodnutí o dovolání doplňována o další dokumenty a listiny. Tímto postupem byli žalobci zkráceni na svých právech, jelikož stavební úřad neměl shromážděny úplné podklady pro vydání rozhodnutí. Rovněž byly porušeny zásady správního řízení, porušena procesní práva účastníků řízení spočívající v možnosti seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí, vyjádřit se k podkladům a navrhnout jejich doplnění. Na základě těchto vad nemůže obstát ani rozhodnutí žalovaného. Projektová dokumentace pro územní a stavební řízení byla proto zpracována v rozporu s ust. § 159 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Absentoval proto jeden ze základních podkladů pro rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaný neměl pro posouzení dovolacích námitek žalobců relevantní podklady.

Podáním ze dne 30. 11. 2011 doplnili žalobci a) až c) podanou žalobu o následující námítky. Žalovaný se nedostatečně vypořádal s námitkou v souladu navrhované stavby s regulačním plánem Hodonín – Rybáře, kde je stanovena prostorová regule (výška 1. podlaží s možností využití střešního prostoru), index zastavění pozemku 0,3 a navržená obytná výstavba v části B je řešenou formou rodinných domů.

Z údajů uvedených v projektové dokumentaci vyplývá, že plocha podkroví a přízemí činí 237,08 m², resp. 235,73 m², nicméně tyto údaje jsou dle žalobců v textové části uvedeny chybně. Žalovaný rovněž dospěl k nesprávnému závěru, když pro vysvětlení pojmu podkroví využil obecně závazné vyhlášky jiných obcí, jelikož tyto obecně závazné vyhlášky obcí mají pouze omezenou územní platnost. Stavební úřad tedy nesprávným výkladem Vyhlášky č. 2/2000 Sb. potírá smysl předpisu, jehož cílem je regulace výstavby v této lokalitě. Tímto předpisem je jasně stanoveno, že v této lokalitě mohou být umístěny pouze stavby o jednom nadzemním podlaží s využitím podkroví.

Dále žalobci namítali, že výpočet indexu zastavění nebyl proveden v souladu s koeficientem zastavění dle vyhlášky 2/2000 Sb., o závazných částech regulačního plánu

obytné zóny Hodonín – Rybáře. Tento výpočet je chybný, protože poměr zastavěné plochy jednotlivých parcel je $188 \text{ m}^2/435 \text{ m}^2$. Index zastavění tak není splněn. Údaje o zastavěné ploše v textové části projektové dokumentace jsou uvedeny chybně, nemají oporu v grafické části projektové dokumentace. Zastavěná plocha překračuje u domu N i index zastavění pozemku 0,4 stanovený Úpravou směrné části č. 2 regulačního plánu obytné zóny Hodonín, která nebyla přijata ve formě opatření obecné povahy. Navržená stavba je proto v rozporu s Úpravou č. 2.

Navrhovaná Novostavba rodinného dvojdomku – dům N, ul. M., H. je rovněž v rozporu se závaznou částí územně plánovací dokumentace, kdy v dané lokalitě je přípustná pouze stavba samostatně stojících rodinných domů. Navrhovaná stavba je svojí podstatou bytovým domem. Označení stavby jako dvojdomek neodpovídá skutečnosti, jelikož se jedná o stavbu se čtyřmi bytovými jednotkami. Jedná se o účelový popis stavby, přičemž důležitý je skutečný charakter stavby a nikoli její označení.

Rozhodnutí o umístění stavby nesplňuje ani požadavek na zachování architektonické jednoty celku, zejména umístění staveb, míru zastavění pozemku, objemové parametry stávající zástavby, kdy se bytové domy se dvěma podlažími v dané zástavbě nevyskytují. Stavba tak narušuje vlastnická práva žalobců, obytnou pohodu vlastníků sousedních nemovitostí. Územní rozhodnutí tak není v souladu s principem právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, právo na ochranu vlastnictví a pokojné užívání majetku.

III.

Vyjádření žalovaného:

Ve vyjádření žalovaného ze dne 7. 3. 2012 k otázce, zda projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou, byla žalovaným v průběhu řízení zkoumána. Projektová dokumentace byla vypracována v březnu 2010, kdy ještě Ing. arch. R. M. neměl pozastavenou autorizaci. Domněnka žalobců, že Ing. arch. R. M., autor předmětné dokumentace staveb, ji zpracoval v době, kdy měl pozastavenou autorizaci, není podložena relevantními důkazy. Žalobci rovněž namítali, že spis stavebního úřadu byl doplněn ještě dalšími dvěma výkresy. K tomu žalovaný uvedl, že výkresy obdržel od stavebního úřadu současně s podaným odvoláním, přičemž je vzhledem k jejich obsahu vyhodnotil jako pomocné výkresy a o žádné další listiny nebyla dokumentace k předmětné stavbě doplňována. Dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí je přílohou této žádosti a není tedy součástí spisu, ale pouze jeho přílohou, sběrný arch spisu neobsahuje obsah jednotlivých částí předložené dokumentace stavby. V doplněném vyjádření žalovaný uvedl obdobné skutečnosti jako v napadeném rozhodnutí, případně svou argumentaci upřesnil a doplnil. Žalovaný navrhuje žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

IV.

Právní hodnocení soudu:

Krajský soud v Brně na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2, věta první zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s.ř.s.“), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, že napadené rozhodnutí žalovaného bylo vydáno v souladu se zákonem. O žalobě soud rozhodl, aniž nařizoval jednání, za podmínek

vyplývajících z ust. § 51 odst. 1 s.r.s. poté, kdy účastníci řízení s tímto postupem vyslovili souhlas.

IV.a) Námitky proti projektové dokumentaci a jejímu zpracování oprávněnou osobou

První skupina žalobních námitek směřuje proti projektové dokumentaci a jejímu zpracování oprávněnou osobou. Žalobci shodně tvrdí, že jejich odvolací námitky byly žalovaným zamítnuty, ačkoli jim již nebyla hodnocena skutečnost, zda projektová dokumentace byla zpracována k tomu oprávněnou osobou. Ing. arch. R. M. (ČKA ...) byla totiž na základě disciplinárního opatření uděleného rozsudkem Stavovského soudu České komory architektů pozastavena autorizace, a to od 4. 5. 2010 do 4. 5. 2011 a dále v období od 4. 5. 2011 do 4. 5. 2013.

Podle § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí dokumentaci záměru. Obsahové náležitosti dokumentace záměru pak stanoví vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“). Podle § 158 odst. 1 věta druhá stavebního zákona je zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí jedním z typů projektové činnosti ve výstavbě, která je jako celek vybranou činností ve výstavbě vyžadující oprávnění podle zvláštního právního předpisu. Tím je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorizační zákon“). Podle § 13 odst. 3 autorizačního zákona autorizovaná osoba opatřuje dokumenty související s výkonem její činnosti vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky, jménem autorizované osoby, číslem, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou a vyznačeným oborem, popřípadě specializací a své autorizace. Na základě § 13 odst. 5 autorizačního zákona je pak nutné tyto listiny považovat za veřejné listiny.

Obsahem spisového materiálu stavebního úřadu je *Projekt k územnímu a ke stavebnímu řízení pro novostavbu rodinného dvojdomku, M. u. H. na parc. č. 444/8, 447/8 v k.ú. Hodonín*, jehož architektem, manažerem projektu a zpracovatelem je Ing. arch. R. M. (ČKA ...) s uvedeným datem vyhotovení projektu 03/2010. Součástí spisového materiálu žalovaného je žádost o sdělení informací o pozastavení autorizace Ing. arch. R. M. ze dne 24. 10. 2011, č.j. JMK 149654/2011, sp. zn. 102703/2011 a dopis České komory architektů (čl. 54), kterým bylo sděleno, že dne 18. 3. 2010 bylo rozsudkem Stavovského soudu České komory architektů uloženo disciplinární opatření: pozastavení autorizace na dobu od 4. 5. 2010 do 4. 5. 2011 a dále v období od 4. 5. 2011 do 4. 5. 2013.

Při posuzování otázky, zda je dokumentace k územnímu rozhodnutí o umístění stavby zpracována oprávněnou osobou, je nutné vycházet z datace předložené dokumentace. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že Projekt k územnímu a stavebnímu řízení byl zpracován k březnu 2010, kdy Ing. arch. R. M. ještě nebyla autorizace pozastavena. Proto se nelze ztotožnit s názorem žalobců, že dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebyla zpracována osobou k tomu oprávněnou. Ani po stavebníku nelze spravedlivě požadovat, aby v důsledku pozdějšího pozbytí autorizace byl nucen objednat a uhradit nový projekt, když v době vyhotovení stávajícího projektu jeho autor autorizací disponoval.

Dále žalobci shodně uvádějí, že ve spisovém materiálu absentují doklady osvědčující oprávněnost zpracovatele dokumentace Ing. arch. R. M. V žádném z předpisů však není stanovena povinnost, z níž by vyplývalo, že součástí spisového materiálu územního rozhodnutí o umístění stavby mají být doklady osvědčující oprávněnost zpracovatele dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, neboť dostatečným dokladem o oprávněnosti zpracovatele je z pohledu stavebního úřadu podpis zpracovatele a otisk razítka podle § 13 odst. 3 autorizačního zákona. Otiskem razítka a podpisem tak mají tyto listiny charakter listin veřejných.

S námitkami směřujícími proti oprávněnosti Ing. arch. R. M. zpracovat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí souvisí i námitka, že Ing. arch. R. M. opatřil záměrně tuto dokumentaci datem předcházejícím datu pozastavení jeho autorizace. K této námitce soud uvádí, že se jedná toliko o tvrzení žalobců, které však již dále není podloženo žádnými relevantními důkazy, které by tuto skutečnost osvědčovaly, a proto nemohla být shledána důvodnou.

IV. b) Námitky proti výkresu „Schéma zastavěnosti příček a Schéma zastavěnosti podkroví bez příček“

Další skupina námitek směřuje proti dokumentům označeným jako *Schéma zastavěnosti příček a Schéma zastavěnosti podkroví bez příček*. K těmto dokumentům soud poznamenává, že jsou součástí spisového materiálu stavebního úřadu zařazené v části dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě uvádí, že tyto výkresy obdržel od stavebního úřadu současně s podaným odvoláním a tyto výkresy vzhledem k jejich obsahu vyhodnotil jako pomocné výkresy, které podrobněji vystihují způsob výpočtu plochy podkroví v průvodní zprávě textové části dokumentace stavby. Naopak žalobci shodně uvádějí, že při nahlížení do spisového materiálu v řízení před žalovaným 7/2011 nebyly tyto výkresy součástí spisového materiálu. Následně při opětovném nahlížení do spisového materiálu u žalovaného dne 12. 10. 2011 již tyto výkresy byly dle jejich tvrzení součástí spisového materiálu. Žalobkyni ad a) žalovaný sdělil, že tyto výkresy byly i součástí dokumentace postoupené žalovanému spolu s odvoláním.

Před samotným posouzením důvodnosti uplatněné námitky je třeba zhodnotit charakter předložených výkresů. Soud je v tomto ohledu toho názoru, že předmětné výkresy skutečně plní pouze funkci tzv. pomocných výkresů, neboť součástí dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby je na str. 1 v části B Průvodní zpráva schéma zastavěnosti podkroví a přízemí již graficky provedeno, tento dokument je pak řádně opatřen otiskem razítka Ing. arch. R. M. Výkres Schéma zastavěnosti příček a Schéma zastavěnosti podkroví bez příček nelze tudíž považovat za nový podklad pro vydání rozhodnutí. Dále pak z výše uvedeného plyne, že žalobci byli s těmito výkresy seznámeni při nahlížení do spisu u žalovaného dne 12. 10. 2011. S ohledem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2008, č.j. 2 As 86/2008-83, soud zdůrazňuje, že řízení před správním orgánem prvního a druhého stupně tvoří jeden celek, proto je možné dalším postupem správního orgánu druhého stupně doplňovat další podklady pro vydání rozhodnutí. Soud proto neshledal, že by žalovaný postupoval v rozporu se zákonem.

IV. c) Námitky uvedené v doplnění žaloby

Další skupina námitek byla uvedena v doplnění žaloby učiněné podáním ze dne 30. 11. 2011. Námitky přitom směřují zejména proti nevypořádání odvolacích námitek,

přičemž jsou s odvolacími námitkami takřka totožné. Před meritorním přezkumem uplatněných námitek soud pouze na okraj poznamenává. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu plyne, že „*funkcí odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Je proto nutné, aby se správní orgán v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu vypořádal s námitkami účastníků řízení, přičemž z odůvodnění jeho rozhodnutí musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené.*“ (rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2009, č.j. 9 As 71/2008-109). Obdobně z ustálené judikatury NSS také vyplývá, že: „*nevypořádá-li se správní orgán v rozhodnutí v opravném prostředku se všemi námitkami, které v něm byly uplatněny, způsobuje to nepřezkoumatelnost rozhodnutí zpravidla spočívajícím v nedostatku jeho důvodu [§ 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.]. Může to však způsobit i nepřezkoumatelnost rozhodnutí spočívající v jeho srozumitelnosti.*“ (podle rozsudku NSS ze dne 23. 7. 2008, č.j. 3 As 51/2007-84).

Žalobci namítali, že se žalovaný nedostatečně vypořádal s námitkou souladu navrhované stavby s regulačním plánem Hodonín – Rybáře, kde jsou stanoveny prostorové regulace – výška 1. podlaží s možností využití střešního prostoru, index zastavění pozemku 0,3 a výstavba v části B je řešena formou rodinných domů. Žalovaný se s takovouto odvolací argumentací žalobců vypořádává na str. 7 a 8 napadeného rozhodnutí, kde se podrobně zabýval otázkou souladu navržené stavby s územně plánovací dokumentací a dospěl k závěru, že stavba rodinného dvojdomku je v souladu s regulačním plánem Rybáře. Rozhodnutí proto není nepřezkoumatelné. Soud se dále zabývá jednotlivými žalobními námitkami podrobněji.

Žalobci namítali, že výklad Vyhlášky č. 2/2000 Sb., o závazných částech regulačního plánu obytné zóny Hodonín – Rybáře tak, jak byl proveden žalovaným, potírá smysl předpisu, jehož cílem je regulace výstavby v této lokalitě, jelikož tímto předpisem je jasné stanoveno, že v této lokalitě mohou být umístěny pouze stavby o jednom nadzemním podlaží a s využitím podkroví (regulativ 1+p). V této souvislosti rovněž namítali, že v textové části je uveden údaj o ploše podkroví a přízemí chybně, přičemž stavební úřad nezkoumal správnost těchto údajů. Pro vymezení pojmu podkroví žalovaný nesprávně využil obecně závazné vyhlášky jiných obcí, jelikož tyto obecně závazné vyhlášky nemají obecnou platnost, ale omezenou územní platnost.

V regulačním plánu obytné zóny Hodonín – Rybáře je uvedeno, že: „*v případě, že je dána výška objektů, je udána v počtu plných nadzemních podlaží – do plného nadzemního podlaží se počítá podkroví v případě, když více než $\frac{3}{4}$ podkroví má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává podlaží v případě, že vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky terénu 0,00 m.*“ Dále pak žalovaný v rozhodnutí uvádí: „*Z předložené dokumentace záměru je zřejmé, že přízemí vystupuje více než 1,4 m nad úroveň výšky terénu (jedná se o jedno plné podlaží). Plocha podkroví pak činí 99,25 m², plocha přízemí činí 137,83 m². Prostým podílem ploch pak dojdeme k výsledku 0,720, což je menší než 0,75*“ Stavební úřad a následně i žalovaný vyhodnotili za použití normy ČSN 734301, že navrženým záměrem na umístění předmětné stavby je dodržen regulativ „1+p“ stanovený obecně závaznou vyhláškou č. 2/2000 Sb., o závazných částech regulačního plánu obytné zóny Hodonín – Rybáře. Podkroví je dle normy ČSN vymezeno jako vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Žalobci zde odkazovali na chybný údaj v textové části projektové dokumentace. Dle nich z grafické části projektové dokumentace plyne, že

plocha přízemí je 126,55 m², zatímco plocha podkroví činí 109,18 m². Podíl ploch pak činí 0,863, což je větší, než povolených 0,75m. Soud se však s takovým výkladem žalobců neztotožnil. Dle jeho názoru stavební úřad i žalovaný vycházeli ze správných čísel. Žalobci naopak při svých výpočtech nesprávně vycházeli ze součtů podlahových ploch v jednotlivých místnostech a podkroví bez plochy příček, tj. ze žlutě vybarvených ploch na výkresech půdorys podkroví a půdorys přízemí z grafické části projektu. Takto pojatá plocha, tj. bez příček, však neodpovídá vymezení pojmu podkroví dle normy ČSN. Nebyla-li definice pojmu podkroví uvedena přímo ve vyhlášce, a definice neobsahuje ani stavební zákon či jeho prováděcí vyhlášky, správní orgány zcela oprávněně vyšly z technické normy ČSN, kde je tento pojem definován. V napadeném rozhodnutí je argumentace vyhláškou č. 26/1999 hl. m. Prahy používána toliko jako argumentace podpůrná pro vymezení pojmu podkroví. Je sice pravdou, že obecně závazné vyhlášky se vyznačují omezenou územní působností, jak uvádí žalobci, nelze však vyloučit jejich užití pouze jako argumentační podpory. V postupu žalovaného z hlediska uplatněné námitky soud neshledává porušení zákona.

Dále žalobci namítají, že u předmětné stavby není dodržen index zastavění 0,4 stanovený ve vyhlášce č. 2/2000 Sb., o závazných částech regulačního plánu obytné zóny Hodonín – Rybáře, neboť údaje o zastavěné ploše v textové části projektové dokumentace nemají oporu v grafické části projektové dokumentace. Pro posouzení důvodnosti této žalobní námitky je nejdříve nutné vyhodnotit soulad údajů uvedených v textové a grafické části projektové dokumentace.

Žalovaný shodně s textovou částí dokumentace uvádí, že zastavěná plocha činí 148,83 m² a plocha pozemku činí 435 m². Poměrem zastavěné plochy k celkové ploše parcel činí 0,342. Index zastavění 0,4 je tedy splněn. Naopak žalobci uvádí, že zastavěná plocha je v grafické části uvedena jako N.1–110,15 m² a N. 2-125,58 m², kdy celkový součet tvoří 235,73 m². K tomuto soud poznamenává, že žalobci uváděné údaje obsažené v grafické části však nevymezují celkovou zastavěnou plochu, ale velikosti jednotek, nelze je tak zaměňovat s údajem o celkové zastavěné ploše uvedené v textové části dokumentace záměru. Žalovaný při výpočtu indexu zastavění postupoval správně, neboť údaje uvedené v textové a grafické části dokumentace záměru si vzájemně neodporují. Soud se ztotožnil se stavebním úřadem i žalovaným, že pokud není index zastavění vymezen v regulačním plánu, je možné vyjít z normy ČSN 7340055, kde je řešen výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů (zastavěná plocha je plocha půdorysného řezu vymezeného vnějším obvodem svislých konstrukcí uvažovaného celku), v I. podlaží se měří nad podnoží nebo podezdívkou, přičemž se izolační přízdivky nezapočítávají. Do zastavěného území se nezapočítává plocha parkování, komunikací a teras řešená zatravnovacími panely. Soud k tomu uvádí, že výška staveb je v dané lokalitě řešena prostorovým regulativem 1+p (viz výše). Objem staveb je pak řešen indexem zastavěnosti, přičemž jeho primárním cílem je regulace počtu nových nadzemních hlavních staveb. Soud se proto ztotožnil s žalovaným, že do zastavěné plochy nelze v posuzovaném případě započítat i terasy a parkovací stání. Nelze tedy následně dospět k závěru, že by index zastavění stanovený regulačním plánem nebyl splněn.

Žalobci namítají, že Úprava směrné části č. 2 regulačního plánu obytné zóny Hodonín – Rybáře, nebyla přijata zákonem stanoveným způsobem, tj. opatřením obecné povahy a nedošlo k jejímu schválení zastupitelstvem města Hodonín. Soud poznamenává, že předmětem řízení v souzené věci je řízení o územním rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v takovém řízení nezkoumá a nemůže zkoumat zákonnost územně plánovací dokumentace a konkrétně ani to, zda index zastavění byl zvýšen zákonem předepsaným

postupem, v souladu se zákonem. Stavební úřad se naopak tímto indexem musí řídit, a to bez ohledu na skutečnost, že se jedná o směrnou část územního plánu (k tomu srov. rozhodnutí NSS, např. rozsudek ze dne 28. 5. 2009, č.j. 7 As 41/2008-2012, nebo usnesení ze dne 30. 11. 2006, č.j. 2 Ao 2/2006-62). Mají-li žalobci zato, že regulační plán obsahuje obecný regulativ prostorového uspořádání území indexem zastavěnosti ve své směrné části, ačkoliv by měl patřit do závazné části, lze je napadnout návrhem na zrušení opatření obecné povahy dle § 101 a násl. s.ř.s., neboť nebyl přijat zákonem stanoveným způsobem. Nedojde-li však zákonem stanoveným způsobem ke zrušení či změně nesprávně vymezené směrné části regulačního plánu, pak tato nadále platí, byť je vadná. Skutečnost, že se zákonem založená pravomoc obecního úřadu či úřadu územního plánování (§ 188 odst. 3 stavebního zákona) případně odvíjí z nesprávného směrného vymezení indexu zastavění v regulačním plánu, nemá za následek nicotnost takového aktu, ale pouze jeho nezákonnost (k tomu srov. rozhodnutí rozšířeného senátu NSS ze dne 17. 9. 2013, č.j. 1 AOs 2/2013-116). Tato žalobní námitka tak mívá předmět řízení v souzené věci, jelikož směřuje do územně plánovací dokumentace ve formě regulačního plánu, který nelze v rámci řízení o územním rozhodnutí o umístění stavby napadnout.

Žalobci dále namítali, že navrhovaná Novostavba rodinného dvojdomku – dům N, ul. M., H. je v rozporu se závaznou částí územně plánovací dokumentace. V dané lokalitě však je přípustná pouze stavba samostatně stojících rodinných domů a navrhovaná stavba je svojí podstatou bytovým domem se čtyřmi bytovými jednotkami. Žalobci tvrdí, že označení stavby jako dvojdomek neodpovídá skutečnosti, jelikož se jedná o stavbu se čtyřmi bytovými jednotkami. Jedná se o účelový popis stavby, přičemž důležitý je skutečný charakter stavby a nikoli její označení. Žalovaný se k této námitce vyjádřil na str. 14 napadeného rozhodnutí. Žalovaný zde uvádí, že: „...*při posouzení záměru správní orgán vychází výhradně z podané žádosti a jeho příloh, zejména pak z dokumentace záměru. Správní orgán, tak není oprávněn přisuzovat záměru jiný účel či charakter než ten, který deklaruje žadatel ve své žádosti a který vyplývá z předložené dokumentace stavby*“. Soud k věci uvádí, že řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby je zahajováno na základě žádosti. Podanou žádostí je vymezen i předmět řízení a žalovaný tak není oprávněn neodůvodněně zasahovat a měnit předmět řízení bez ohledu na vůli žadatele. Žalovaný tak nepochybil, když záměr hodnotil v souladu s podanou žádostí. Nelze tak dospět k závěru, že popis stavby byl žalovaným proveden ryze účelově, neboť popis předmětné stavby vychází z podané žádosti. Požadavek na samostatně stojící rodinné domy pak ze žádné části platného regulačního plánu Rybáře nevyplývá, jak tvrdili žalobci. Z dokumentace pak plyne, že se jedná o dva rodinné domy, každý má dvě bytové jednotky s přístupem ze společné chodby. Soud zde akceptuje názor žalovaného, že z hlediska stavebně technického jsou oba rodinné domky na sobě nezávislé (v místě styku má každý rodinný dům samostatné základy a štítovou zeď vyvedenou až nad hřeben střechy - požárně dělící stěna). Odkazují-li žalobci na řízení o umístění stavby R. R., tak i z jejich argumentace je zřejmé, že umístění takto vymezené stavby nebylo v dané lokalitě povoleno, přičemž bylo vycházeno z jiné projektové dokumentace. Nelze tudíž takovou argumentaci považovat za relevantní pro posouzení toho, že se jedná o jeden bytový dům. Ani odkaz na internetové stránky a projekt TWINS takovým důkazem není. Je třeba striktně vycházet ze zpracované projektové dokumentace. Žalobci ani konkrétně v žalobě netvrdili ani nedokládali např. to, že by rodinné domy neměly samostatné základy, každý z domů neměl vlastní štítovou zeď apod.

I další žalobní námitky jsou námitkami, které byly uplatněny již v odvolání. Podle žalobců rozhodnutí o umístění stavby nesplňuje požadavek na zachování architektonické jednoty celku, zejména umístění staveb, míru zastavění pozemku, objemové parametry

stávající zástavby, kdy se bytové domy se dvěma podlažími v dané zástavbě nevyskytují. Stavba tak narušuje vlastnická práva žalobců, obytnou pohodu vlastníků sousedních nemovitostí. Územní rozhodnutí tak není v souladu s principem právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, právo na ochranu vlastnictví a pokojné užívání majetku. Žalovaný jejich námitky vypořádal na str. 13 až 15 rozhodnutí. *Podle žalovaného navržený záměr nijak nezasahuje do architektonického uspořádání v dané lokalitě, protože záměr plně respektuje limity stanovené v dané lokalitě platným regulačním plánem Hodonín – Rybáře. Stavba je na základě územního rozhodnutí umístěna zcela v souladu se všemi zákonem stanovenými limity.* Soud neshledal důvody se od jeho hodnocení odchýlit, když žalobci ani nekonkretizovali ani nedoložili své shora uvedené námitky. Námitka míry zastavěnosti pozemku již byla řešena výše a soud v této části plně odkazuje na již uvedené. K otázce objemových parametrů zástavby a obytné pohody vlastníků sousedních nemovitostí žalovaný na str. 15 napadeného rozhodnutí uvádí: *„Jelikož navržená stavba rodinného domu N se dvěma bytovými jednotkami svým prostorovým objemem ani účelem nijak nevybočuje ze stávajícího charakteru zástavby v dané lokalitě, není zde ani předpoklad možného narušení bytové pohody sousedů nad míru obvyklou a přípustnou.“* Soud se ztotožňuje s žalovaným, že umístění rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami do lokality stávajících rodinných domů buď v řadové zástavbě, nebo samostatně stojících nenarušuje pohodu bydlení nad míru obvyklou v této lokalitě. I otázka ochrany vlastnického práva byla žalovaným v napadeném rozhodnutí řešena na str. 15 žalovaného rozhodnutí, kde je stanoveno, že: *„umístění stavby v žádném případě neznemožňuje případnou zástavbu na sousedních pozemcích ve vlastnictví žalobců, což lze dovodit z výkresu situace stavby, který je součástí předložené dokumentace stavby pro územní řízení. V případě budoucího záměru na pozemcích parc. č. 444/9 a 447/9 k.ú. Hodonín, musí být respektovány odstupové vzdálenosti stavby ve smyslu § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. Navrhovaný záměr tak nemůže negativně ovlivnit či znemožnit výstavbu na sousedních pozemcích v žalobci tvrzeném rozsahu.“* S ohledem na výše uvedené nedospěl soud k závěru, že by územní rozhodnutí nebylo v souladu s principem právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, práva na ochranu vlastnictví a pokojné užívání majetku.

Na základě výše uvedeného soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji postupem dle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

VI. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení má oporu v ustanovení § 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. Žalobci a) až c) v řízení úspěšní nebyli, proto jim právo na náhradu nákladů řízení nevzniklo. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

Výrok o náhradě nákladů řízení v případě osoby zúčastněné na řízení se opírá o § 60 odst. 5, větu první, s.ř.s., dle kterého osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Protože krajský soud v dané věci osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti neuložil, rozhodl tak, že tato osoba nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 5. prosince 2013

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu