



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Petra Polácha a JUDr. Jany Kubenové v právní věci žalobkyně: **B. P.**, proti žalovanému: **Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení**, se sídlem Malinovského nám. 3, Brno, za účasti osob zúčastněných na řízení: **1) Mgr. A. N.**, **2) Ing. J. N.**, **3) Mgr. M. K.**, zastoupen Mgr. Sandrou Podskalskou, advokátkou, se sídlem Dvořákova 13, 602 00 Brno, **4) Ing. J. K.**, zastoupena Mgr. Sandrou Podskalskou, advokátkou, se sídlem Dvořákova 13, 602 00 Brno, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17.6.2011, č.j. MMB/0221608/2011, sp.zn. OUSR/MMB/0217555/2011/2,

t a k t o :

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

I.**Vymezení věci:**

Žalobkyně se domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 17.6.2011, č.j. MMB/0221608/2011, sp.zn. OUSR/MMB/0217555/2011/2, kterým bylo zamítnuto její odvolání a potvrzeno územní rozhodnutí stavebního úřadu ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora (dále jen „stavební úřad“) ze dne 1.4.2011, č.j. 1003311/2100/PALU/STU/015, sp.zn. STUPALU10061 o umístění stavby rodinného domu na pozemcích p.č. 3967/1, 3967/26 a 3967/27 v k.ú. Řečkovice při ulici Medlánecké v Brně. Stavební úřad rozhodl o umístění stavby samostatně stojícího rodinného domu o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích, s plochou střechou a doprovodnými stavbami venkovního bazénu o rozměrech 4,0 x 8,0 m, opěrné stěny a vstupu a vjezdu z ulice Medlánecké, zpevněné plochy kolem domu, vč. vjezdu, oplocení, venkovních rozvodů NN, vody, kanalizace, prodloužení přípojky plynu a venkovního rozvodu plynu a čtyřmi parkovacími stáními.

II.**Žalobní body a replika žalobkyně:**

Stavební úřad ani žalovaný nerespektovali, že pozemek p.č. 3967/1, k.ú. Řečkovice (nyní ve vlastnictví stavebníků) je zatížen užívacími právy ve prospěch žalobkyně na základě Smlouvy o přenechání pozemku k dočasnému užívání ze dne 23.5.1988 (nyní institut nájmu). Nájem byl založen na dobu 10 let a měl ke dni 23.5.1998 skončit. Na daný případ je však nutno aplikovat ust. § 680 odst. 2 občanského zákoníku, a proto nájemní vztah i nadále trvá. Při existenci nájemního vztahu k pozemku nelze vydat z důvodu nesplnění zákonných podmínek územní rozhodnutí.

Další námitka směřovala proti tomu, že žalovaný dostatečně nevyhodnotil záměr stavby z hlediska jeho vlivu na přilehlý svah na pozemku p.č. 445/18 ve vlastnictví žalobkyně a opěrnou zeď vystavěnou z peněžních prostředků žalobkyně. Svah má na jednu stranu poskytovat zadržení plánované stavbě, zatímco na druhé straně jsou do něj zapřeny pozemky i stavba žalobkyně. Již v roce 1985 bylo krajským geologem dr. H. konstatováno, že stabilizace terénu v okolí domu žalobkyně opěrnou zdí je nutná, a to v souvislosti s ochranou základových konstrukcí domku. Rovněž zmiňuje to, že jakákoliv destabilizace stavby, především v důsledku vodní eroze, by mohla zapříčinit negativní ovlivnění základů (následně i nadzemních konstrukcí) jejího domku. Dům by se mohl sesunout. Jakékoliv vlivy na bezvadnost a funkčnost opěrné zdi mají tedy dopady do jejího vlastnictví. Již při realizaci dosavadních RD a navazujících inženýrských sítí došlo k sesuvu svahu (vyjádření OÚVP z 19.6.1985). Svah je tvořen navážkami, tj. svým původem a charakterem se jedná o nestabilní vrstvy. Umístění RD v blízkosti předmětného svahu narušuje kompaktnost dosavadní lokality, kde je zajištěno dobré vsakování a není prováděna významnější stavební činnost. Třípodlažní masa domu s bazénem svým objemem a vahou bude vyvolávat na zeď tlak, na který nebyla ve své době stavěna a může dojít k jejímu narušení, resp. snížení schopnosti pevně zadržovat svah. Vytěžení velkého množství zeminy pro realizaci stavby, která je umístěna nad vlastním svahem a s velkým převisem na komunikaci pod svahem, pak představuje neúměrný zásah do místních geologických podmínek. Silné hloubení základů se

projeví i ve stavu a proudění podzemní vody a může lokálně ovlivnit stabilitu terénu. Vzájemná blízkost naruší požadavky na bezpečnost a zachování kvality prostředí. Dle technické zprávy byly zkoumány jen geomorfologické vlastnosti pozemku, absentuje geologický rozbor. Ten se objevuje až na str. 4 průvodní zprávy v rámci podmínek pro přípravu stavby. Je uvedeno jen podloží navážek bez údajů o jejich mocnosti – o jílech. Jejich mocnost má být 0,5 - 0,8 m. Není však uvedeno, co je pod nimi, ačkoliv stavba bude zakládána do hloubky 4 m. Chybí posouzení vlivu stavby na opěrnou zeď a svah. Takovým postupem žalovaný stavební úřad porušil ust. § 19 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 90 stavebního zákona, neboť nezajistil dostatečnou ochranu veřejnému zájmu dle § 2 odst. 4 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“). Nezhodnotil ani důkazy uplatněné žalobkyní v řízení, tj. odborné vyjádření dr. H. z r. 1985 a vyjádření OÚVP z 19.6.1985.

Další námitka směřovala proti tomu, že stavební úřad a ani žalovaný nevyhodnotili územněplánovací podklad pro dostavbu lokality při ulici Medlánecká (zhotovitel ATELIER 01-A), který posloužil jako základ pro změnu plochy ze stabilizované na návrhovou. Parcela 3967/1 (stabilizována opěrnou zdí) neměla být stavební činností zasažena. Nebyla tudíž ani vypořádána otázka souladu záměru s ust. § 90 stavebního zákona. Stavební úřad a ani žalovaný se řádně nevypořádali s vyjádřením Útvaru architekta města Brna z 16.4.2003, č.j. 18096/03/He, které dle názoru žalobkyně není stíženo neplatností. Na základních parametrech uspořádání území se nic nezměnilo, a proto mohla být úřední listina posuzována jako jeden z podkladů a důkazů řízení.

Žalobkyně se cítí být poškozena na svých právech i postupem Odboru územního plánování a rozvoje, který bez její účasti a bez veřejného projednání či řízení změnil lokalitu ze stabilizované plochy na návrhovou. Rozhodnutí žalovaného je nezákonné i proto, že vyjádření odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna nelze považovat za závazné stanovisko, neboť tento odbor nemá postavení dotčeného orgánu.

Žalobkyně dále namítala, že vyjádření správce sítí E.ON pozbylo k datu územního rozhodnutí platnost. V dokumentaci k územnímu řízení pak chybí např. zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení. Dokumentace nebyla zpracována dostatečně, nezohledňuje případné změny v mezidobí do schválení projektu. Rozhodnutí bylo vydáno na základě neúplných podkladů, čímž bylo porušeno ust. § 2 odst. 4 a ust. § 7 správního řádu.

Žalobkyni také nebylo umožněno řádné nahlížení do spisu a pořizování si opisů a výpisů ze spisu s odkazem na ust. § 168 stavebního zákona. To lze však aplikovat jen na kopii dokumentace stavby, přičemž žalobkyně požadovala kopii dokumentace záměru stavby.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě:

Žalovaný uvedl, že pozemky dotčené záměrem jsou definovány jako plocha čistého bydlení, u kterých se předpokládá změna intenzity nebo účelu jejich využití. Od doby vydání vyjádření odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ze dne 16.4.2003, na

jehož znění se žalobkyně odvolává, byla přijata celá řada změn a doplňků územně plánovací dokumentace a došlo i k několika novelám obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna o závazných částech ÚPmB. Umístění stavby domu se týká až souhlasné stanovisko ÚPR MMB ze dne 9.4.2010, který je ve smyslu § 6 odst. 1 písm. g) dotčeným orgánem. Umístění stavby respektuje limity Územního plánu Města Brna. Žalobkyni jako účastníkovi řízení o umístění stavby nenáleží právo napadat způsob využití sousedního pozemku a není třeba k tomuto využití jejího souhlasu. Toto právo má pouze vlastník pozemku. Z katastru nemovitostí žalovaný nezjistil žádné omezení vztahu k dotčeným pozemkům. Žalobkyni bylo přiznáno postavení účastníka územního řízení o umístění stavby rodinného domu. Před vydáním rozhodnutí o odvolání nahlížela do kompletního spisového materiálu, o čemž byl pořízen záznam. Součástí průvodní zprávy k dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby je i geomorfologický průzkum lokality. Nad rámec požadavků vyhlášky č. 503/2006 Sb. byla k územnímu řízení doložena dokumentace týkající se stavebně konstrukční části stavby vypracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, která se zabývá statikou a obsahuje i geologický a hydrogeologický průzkum. Základy jsou v ní řešeny po úrovni svažitého terénu v min. vzdálenosti cca 19 m od opěrné zdi žalobců. Podrobněji se problematika statiky řeší dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci stavby, v projektové dokumentaci, která je jedním z podkladů pro vydání stavebního povolení. To se týká i způsobu založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.

IV.

Replika žalobkyně a vyjádření osob zúčastněných na řízení

Žalobkyně opětovně zdůraznila ohrožení jejího pozemku a stavby. Součástí záměru není řešení vsakování a odvádění dešťových vod. Stanovisko ze dne 27.4.2010 neobsahuje vyjádření Městského geologa. Morfologický popis dotčeného území nenahrazuje geologický průzkum. Vznikl tak nedůvodný rozdíl s odborným posudkem Krajského geologa ze dne 9.4.1985. Územní rozhodnutí je v rozporu s územně plánovacím podkladem pro dostavbu při ulici Medlánecké, na základě kterého byla předmětná oblast změněna z plochy stabilizované na návrhovou, což se stalo v rozporu s vyjádřením Útvaru hlavního architekta města Brna ze dne 16.4.2003. Osoby zúčastněné na řízení se vyjádřily pouze v tom smyslu, z jakých důvodů mají takové postavení.

V.

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.

V. a)

Právo nájmu

Soud se nejprve zabýval námitkou žalobkyně, že k pozemku stavebníků p.č. 3967/1, k.ú. Řečkovice má právo nájmu. Podle ust. § 86 odst. 2 stavebního zákona žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby připojí doklady prokazující jeho vlastnické

právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí. Předmětné ustanovení tedy neukládá žadateli o vydání územního rozhodnutí, který je současně vlastníkem pozemku, na němž má být stavba realizována, povinnost doložit vypořádání nájemních vztahů k tomuto pozemku. Posouzení dopadu umísťované stavby do nájemního vztahu mezi pronajímatelem (vlastníkem pozemku) a nájemcem a jejich vypořádání je otázkou soukromoprávní, která nepřísluší řešit stavebnímu úřadu v rámci rozhodování o umístění stavby. Stavební zákon nepřiznává nájemci pozemku chráněné postavení, jako je tomu u vlastníka pozemku dotčeného záměrem žadatele a nestanovuje ani povinnost stavebního úřadu zkoumat, zda na pozemku dotčeného záměrem trvá nájemní právo, případně jak byly vztahy mezi nájemcem a vlastníkem pozemku vypořádány. Ochranu případného nájemce pozemku, na kterém má být záměr realizován není možné podřadit ani pod zákonný pojem jiných práv. Judikatura Nejvyššího správního soudu s pojmem jiných práv spojuje pouze práva odpovídající věcnému břemeni (např. v rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2009, č. j. 2 As 25/2007). Nájemní vztah je totiž relativněprávní vztah mezi nájemcem a pronajímatelem, který je vlastníkem pronajímané věci, a proto zájmy nájemce mají být ve stavebním řízení „hájeny“ prostřednictvím pronajímatele sousedního pozemku, který účastníkem stavebního řízení je (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 3. 2005, č.j. 2 As 1/2005-62). Analogickou úvahu jako ve vztahu k účastenství ve stavebním řízení lze vést i ve vztahu k účastenství v územním řízení. Skutečnost, že nájemci mají k pozemku či stavbě pouze relativněprávní vztah odvozený od pronajímatele zde postačuje k závěru, že jejich práva k pozemku či stavbě nejsou srovnatelná s vlastnickým či jiným věcným právem (shodně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29.6.2011, č.j. 7 As 54/2011-85). Žalobkyně nebyla zkrácena na svém právu, neboť jí žádné právo, které by mělo být posuzováno v rámci řízení o umístění stavby, v souvislosti s jejím nájemním vztahem, nepřísluší. Případné nevypořádání se správních orgánů s otázkou jejího nájemního vztahu pak logicky nemůže vést ke zrušení napadeného rozhodnutí. Ani existence nájemního vztahu totiž nevede k zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí.

V. b)

Soulad s územně plánovací dokumentací

Soud se dále zabýval námitkou žalobkyně, týkající se postavení Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a stavebního úřadu a souladu s územně plánovací dokumentací. K tomu soud předně uvádí, že Obecní úřad obce s rozšířenou působností (úřad územního plánování) v přenesené působnosti je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí [§ 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona]. Dotčené orgány vydávají pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona závazná stanoviska (...). Závazná stanoviska dotčených orgánů pro potřeby správních řízení podle tohoto zákona (...) uplatňují dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů a podle tohoto zákona [§ 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona]. Z právní úpravy je tedy zřejmé, že úřady územního plánování mají v územním řízení postavení dotčených orgánů, které vydávají závazná stanoviska dle ust. § 149 správního řádu z hlediska uplatňování záměrů územního plánování (k tomu srov. např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 30.11.2011, č.j. 2 As 66/2011-177). Z obsahu správního spisu soud zjistil, že ve věci bylo

Magistrátem města Brna, odborem územního plánování a stavebního úřadu vydáno dne 9.4.2010, č.j. MMB/0145461/2010L vyjádření k vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Novostavba RD na pozemcích p.č. 3967/1, 3967/26 a 3967/27, vše v k.ú. Řečkovice-ul. Medlánecká. V něm je mj. uvedeno, že „*Předložená dokumentace řeší novostavbu samostatně stojícího, podsklepeného, dvoupodlažního RD s plochou střechou při ul. Medlánecká. RD má jednu bytovou jednotku. V 1 PP je garáž pro 2 os. auta a na pozemku RD je umístěn bazén 4x8m. Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 3967/1, 26 a 27 v k.ú. Řečkovice v návrhové ploše čistého bydlení. Pro zástavbu předmětné návrhové plochy je pořízen MČ Brno-Medlánky územně plánovací podklad, který požaduje umístění hmoty RD v úrovni 1 NP 6 m od hranice pozemku. Před touto hranicí mohou v úrovni chodníku přestupovat pouze konstrukce a objemy samostatných garáží a drobných staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní. Předložená dokumentace není v rozporu s územně plánovací dokumentací.*“ Soud dále zjistil, že v posuzovaném případě byla provedena úprava směrné části Územního plánu města Brna v k.ú. Sečkovice, ulice Medlánecká, a to na pozemcích p.č. 3967/1, 3967/18 až 27 (dokument ze dne 16.1.2006, zn. OÚPR/67575/05/Jaš). Při ulici Medlánecká byla stabilizovaná plocha bydlení čistého změněna na návrhovou plochu bydlení. Úprava byla provedena v souladu s oddílem II.-Závaznost dokumentace čl. 5.1.1. a článkem 8.1. obecně závazné vyhlášky č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB. V seznamu provedených úprav směrné části ÚPmB je tato úprava zapsána pod označením S 12/06 MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, k.ú. Řečkovice, ul. Medlánecká úprava BC-stab. na BC-návrh. V souvislosti s úpravou směrné a souvisejících námitek žalobkyně nezbývá, než odkázat na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 24.2.2010, č.j. 4 Ao 1/2010-43 a ze dne 26.11.2008, č.j. 7 As 44/2007-148. V rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 24.2.2010, č.j. 4 Ao 1/2010-43 je mj. uvedeno: „*Při úvaze o tom, zda směrná část územního plánu má jinou povahu než jeho závazná část, dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že tomu tak není. Vyšel z nálezu Ústavního soudu ze dne 19. 11. 2008, sp. zn. Pl. ÚS 14/07, v němž se Ústavní soud postavil na stanovisko akcentující tzv. materiální pojetí opatření obecné povahy. Z tohoto nálezu Ústavního soudu vyplývá, že směrná část územního plánu může, ale také nemusí být opatřením obecné povahy. Záleží na tom, zda v konkrétním případě směrná část územního plánu, resp. její změna, skutečně má materiální prvky. V projednávané věci tomu tak je, protože změna směrné části územního plánu je spojena se změnou směrných regulativů týkajících se využití území, a je proto způsobilá zasáhnout do práv dotčených osob.*“ V rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 26.11.2008, č.j. 4 Ao 7 As 44/2007-148 je mj. uvedeno: „*Pořizování územně plánovací dokumentace je počátečním stadiem rozhodování, kdy jsou ještě možnosti výběru a alternativ otevřeny a kdy účast veřejnosti může být účinná. Proces schvalování změny územního plánu proto lze napadat právě v tomto stadiu územního plánování, a nikoliv až v územním řízení. V územním řízení již není možné účinně se vyjádřit k otázce, zda bude určitá stavba realizována či nikoliv. V této fázi již otázka nezní "zda", ale "jak". Účinná právní ochrana se proto musí soustředit na okamžik, kdy je o dané věci skutečně rozhodováno. Není proto ani přípustné dodatečné zpochybňování schválené územně plánovací dokumentace, resp. územního plánu nebo změny, v navazujícím územním řízení, nebo dokonce v rámci soudního přezkoumání územního rozhodnutí, kterým je rozhodnutí o umístění stavby. Územní rozhodování pak již představuje realizační nástroj územního plánování.*“ Z výše citované judikatury plyne, že změna regulativů pro uspořádání území (viz 4. článek odst. 4.1 vyhlášky ÚPmB), tj. změna týkající se využití území, kdy lze danou plochu nově využít ke stavbě nových objektů určených k bydlení (plocha BC

návrhová), na rozdíl od stávající úpravy, kdy to možné nebylo (plocha BC stabilizovaná) by bylo možné považovat za opatření obecné povahy. Dále z ní plyne, že územním řízením se již žalobkyně nemohla účinně bránit v tom, zda bude stavba na pozemku realizována. Žalobkyně argumentovala nesouhlasným stanoviskem Útvaru hlavního architekta ze dne 16.4.2003, zn. 18096/03/He. V něm je mj. uvedeno, že *umístění jakýchkoliv objektů přístupných z ul. Kytnerové je vzhledem ke konfiguraci terénu problematické. Rovněž bylo shledáno, že z hlediska intenzity využití území a vzhledem k charakteru okolní zástavby je pořízení změny z BC-stab na BC návrh na pozemcích p.č. 3967/1, 3967/18 až 3967/27 nežádoucí.* Je zřejmé, že námitky žalobkyně směřovaly především proti tomu, že výše uvedenou úpravou směrné části územního plánu došlo ke změně plochy BC ze stabilizované na návrhovou. Protože z takto provedené úpravy směrné části vyšly správní orgány při posouzení souladu záměru umístění stavby RD s územně plánovací dokumentací. Z výše citovaná judikatury pak rovněž plyne, že brojila-li žalobkyně proti změně BC-stabilizovaná na BC-návrhová, měla tak učinit v rámci řízení dle § 101 a násl. návrhem na zrušení opatření obecné povahy, tj. úpravy směrné části ÚPmB ze dne 16.1.2006. zn. OÚPRú67575/05/Jaš. Zde by pak byla přílehavá i argumentace žalobkyně stanoviskem Útvaru hlavního architekta. V rámci územního řízení již není možné takové námitky proti pořízení územně plánovací dokumentace vznášet. Soud proto nemohl shledat důvodnou argumentaci žalobkyně v tom, že umístění stavby není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. V průběhu řízení před stavebním úřadem, jakož i žalovaným bylo dostatečným způsobem prokázáno, že umístění stavby respektuje limity stanovené Územním plánem města Brna. Žalobkyně toto ani konkrétně nezpochybňovala, tj. např. nenamítala, že plocha, kam je stavba umístěna, není územně plánovací dokumentací k umístění takové stavby určena apod. Pro posouzení věci pak není podstatné, že stavební úřad ani žalovaný dostatečně nezhodnotili vyjádření Útvaru hlavního architekta či územně plánovací podklad pro dostavbu lokality při ulici Medlánecká (zhotovitel ATELIER 01-A), který posloužil jako základ pro změnu plochy ze stabilizované na návrhovou, který umísťuje první z rodinných domů v dané lokalitě až na parcelu č. 3967/27 a 3967/26, přičemž parcela 3967/1, která je stabilizována opěrnou zdí, neměla být stavební činností dotčena, neboť takto předložené dokumenty mohly být relevantní v řízení o zrušení opatření obecné povahy, tj. úpravy směrné části. Nemohly však již žádným způsobem ovlivnit rozhodnutí o umístění stavby, kde se již neposuzuje samotná možnost umístění stavby, ale způsob jejího umístění. Soud nadto k věci dodává, že i předmětné vyjádření zmiňuje jako problematické umístění objektů přístupných z ulice Kytnerovy. RD stavebníků je však přístupný z ulice Medlánecké. S ohledem na argumentaci žalobkyně soud rovněž dodává, že osoby, jejichž práva mohou být záměrem dotčena, nemohou požadovat, aby poměry v území zůstaly i nadále zachovány v původní podobě, neboť hlavním smyslem územního plánování je neustálý rozvoj ve využívání území (shodně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9.2008, č.j. 2 As 49/2007-191). Účastníkům řízení veřejné subjektivní právo na určité využití sousedního pozemku nenáleží, proto není potřebný ani jejich souhlas. Toto právo náleží výhradně vlastníku pozemku, na kterém byl záměr realizován (shodně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12.3.2010, č.j. 7 As 13/2010-145). Soud závěrem shrnuje, že pokud by v průběhu odvolacího řízení vyvstala otázka nesouladu záměru umísťovaného do území s územně plánovací dokumentací, ještě to neznamená, že pozitivní závazné stanovisko úřadu územního plánování bylo vydáno v rozporu s právní úpravou. S tímto odvolacím důvodem však bylo nutné se řádně vypořádat, přičemž pokud odpověď na konkrétní argumentaci žalobců nelze nalézt v dosavadním poskytnutém závazném stanovisku dotčeného

orgánu, případně relevantní odpověď z tohoto stanoviska nevyplývá, je na místě postup podle § 149 odst. 4 správního řádu, podle něhož směřuje-li odvolání proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. V posuzovaném případě však nebyl takto popsán postup na místě, neboť je zřejmé, že žalobkyně nenamítala nesoulad s platnou územně plánovací dokumentací. Její námitky směřovaly proti tomu, jakým způsobem byla územně plánovací dokumentace změněna.

V. c)

Posouzení vlivu stavby na pozemek žalobkyně a opěrnou zeď

Žalobkyně dále namítala, že se stavební úřad ani žalovaný nevypořádali s vlivy záměru stavby na její pozemek p.č. 445/18 a opěrnou zeď na tomto pozemku. Tuto námitku vznesla již v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu. V rozhodnutí žalovaného je námitka řešena formou odkazu a ztotožnění se s názorem stavebního úřadu. Takový postup neshledal soud v rozporu se zákonem (k tomu srov. rozsudek KS Hradec Králové ze dne 20.11.2007, č.j. 51 Ca 5/2007-45). Stavební úřad uvedl, že „základy objektu jsou navrženy pod úrovní svažitého terénu, v min. půdorysné vzdálenosti cca 19 m od opěrné zdi na pozemku p.č. 445/18 v k.ú. Medlánek“. Návrh na umístění stavby byl vypracován osobou způsobilou k výkonu vybrané činnosti ve smyslu § 158 stavebního zákona, nad zákonem stanovený rámec byla dokumentace po novém projednání doplněna o stavebně konstrukční část ověřenou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb a z dokumentace vyplývá, že umístění stavby v daném území je přípustné.“ Z vypořádání námitek stavebním úřadem pak vyplývá, že opěrná zeď bude i nadále na pozemku zachována. Stavební úřad se tedy zabýval vlivem stavby na pozemek žalobkyně a dostál požadavkům ust. § 76 stavebního zákona, neboť přijetí záměru předcházelo hodnocení vlivu záměru na pozemek ve vlastnictví žalobkyně. Soud shledal jeho hodnocení dostatečným zejména proto, že žalobkyně nepředložila žádný aktuální listinný důkaz ve formě znaleckého posudku či odborného vyjádření, které by případně dokládaly negativní vliv umístění stavby na její pozemek a opěrnou zeď.

Žalobkyně dále namítala narušení kompaktnosti lokality z hlediska vsakování a možných sesuvů půdy. I tato námitka byla vypořádána v rozhodnutí stavebního úřadu (str. 16, bod 3). Stavební úřad uvedl: „Otázka byla posouzena na základě umístění stavby s přístupem z ulice Medlánecké. Upravený terén zůstává přibližně ve stejných úrovních. Je navržen zářez do stávajícího svahu, který je z obou stran uzavřen opěrnými zdmi. Dle stavebního úřadu zemními pracemi a případným předjímáním velkým množstvím srážek může být dotčeno samotné místo stavby RD, nikoliv plochy sousedním pozemků, vzdálených od stavby min. 3,5m. Zásady technického řešení jsou pak vymezeny v průvodní a technické zprávě. Je zde mj. uvedeno: „Vzhledem ke geologickým podmínkám staveniště bylo nutno při návrhu splnit následující podmínky:- objekt je nutno založit tak, aby nedošlo k přetížení svahu a následnému sesuvu hrany svahu. V současnosti je svah přetížován starými násypy ze staveb realizovaných na ul. Dilingerově. Tyto násypy přitěžují hranu svahu, ale nezabrání jeho promáčení a tudíž i objemové změny podloží. Proto je navržena hloubka založení až pod úroveň terénu pod svahem- Současně objekt působí jako opěra pro zeminu nad domem a tím eliminuje boční tlaky zeminy. Je nutno zajistit, aby se povrchové vody nedostaly k základové

spáře a nedošlo k podmáčení domu a jeho případným poklesů,. Proto je obvod domu a bazénu důkladně oddrenažování a voda svedena do kanalizace. Tímto opatřením dojde rovněž k přerušení toku povrchových vod k hraně svahu a mělo by dojít k zastavení jeho sesouvání v důsledku podmáčení. V průběhu stavby bude nutno dodržet podmínku geologa zachovat základovou spáru suchou. Proto bude potřeba definitivní přípravu základ. Spáry provést těsně před betonáží základů.“ Rovněž bylo Magistrátem města Brna, oborem územního plánování a stavebního řádu vydáno dne 27.4.2010, č.j. MMB/0140425/2010 koordinované stanovisko dle ust. § 149 správního řádu, jehož součástí je i stanovisko Odboru životního prostředí (posouzení hydrogeologie) a Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství jako vodoprávního úřadu. Z jejich strany nebyly vzneseny žádné požadavky. Soud má za to, že stavební úřad se dostatečně námitkou žalobkyně zabýval a ta ani svou námitku nepodložila žádným aktuálním dokumentem (např. odborné vyjádření či znalecké posouzení ve formě listinného důkazu). Argumentovala vyjádřením Krajského geologa RNDr. V. H. z roku 1985. V něm je především řešena nutnost stabilizace terénu v okolí domu žalobkyně opěrnou zdí v souvislosti s ochranou základových konstrukcí domu. K tomu je třeba zmínit stáří takového dokumentu (v době rozhodnutí žalovaného 26 let), který již nemusí odpovídat aktuálním poměrům v terénu a rovněž nemusí akcentovat vývoj technologií ve stavebnictví (např. zakládání staveb), které umožňují stavět i tam, kde to dříve nebylo možné. Ani z něj však neplyne, že by na sousedním pozemku nemohla být umístěna stavba. Soud jen připomíná, že o přípustnosti umístění stavby na předmětný pozemek bylo rozhodnuto již úpravou směrné části územního plánu. Problematika sesuvů půdy je pak rovněž řešena ve stavebně konstrukční části stavby (zpracované Ing. B. H.). Základy navrhované stavby RD jsou pod úrovní svažitého terénu, v minimální vzdálenosti cca 19 m od opěrné zdi na pozemku žalobkyně. Ani související námitka žalobkyně spočívající v narušení vzájemné blízkosti ve smyslu § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., není důvodná. Záměr stavby totiž stanovuje odstupy stavby od hranic se sousedními pozemky 3,5 m (vyhláška 501/2006 Sb. stanovuje požadavek 2,0 m) a volný prostor mezi rodinnými domy 26,7 m (vyhláška 501/2006 Sb. stanoví požadavek 7 m).

V. d)

Geologické, geomorfologické a hydrogeologické posouzení

K námitce chybějící geologické, geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky pozemku soud uvádí, že toto hodnocení je uvedeno v dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (příloha 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb.). V průvodní zprávě je popsána obecná charakteristika hornin v zájmovém území, jehož součástí jsou i pozemky, na nichž má být stavba umístěna. V souhrnné technické zprávě se sice klade důraz na vrstvy plastických jílu (jejich ověřená mocnost 0,5 - 0,8 m), ale z důvodu toho, že v jejich vrstvách mohou nastat změny, které jsou způsobeny jejich objemovou nestálostí, především vysycháním a následným smrštěním. To se může výrazně zvětšovat vlivem stromů nebo inženýrskými zásahy. Právě z těchto důvodů je navrhováno minimální krytí základové spáry 1,5 m. Zpráva byla zpracována osobou k tomu oprávněnou ve smyslu § 158 stavebního zákona. Geologické podmínky jsou zohledněny i v zásadách technického řešení a i ve stavebně konstrukční části zpracované Ing. H. (technické řešení-základy). I zde žalobkyně argumentovala vyjádřením krajského geologa. Z něj však neplyne, že by na daný pozemek s ohledem na jeho složení nebylo možno předmětnou stavbu umístit. Rovněž z něj neplyne, že

by umístěvaná stavba, vzhledem ke svým parametrům, měla mít negativní dopad na pozemek žalobkyně či předmětnou opěrnou zeď. I zde soud musí zdůraznit, že žalobkyně své obavy popsané v žalobě nedoložila žádným relevantním dokumentem, že stavba umístěná dle rozhodnutí stavebního úřadu společně s přírodními vlivy a podmínkami (žalobkyní tvrzené nevhodné podloží, eroze apod.) poškodí její opěrnou zeď a pozemek. Soud proto neshledal potřebu odborného posudku geologa či vyjádření Městského geologa, jak uváděla žalobkyně v replice. Žalobkyně dále zmínila negativní vliv kácení porostu na stabilitu pozemku. K tomu soud uvádí, že záměr sice počítá s kácením porostů, ale zároveň stanoví požadavek na výsadbu zeleně. Porovnáním původního stavu pozemku z hlediska množství zeleně a stavu pozemku po realizaci záměru vyplývá, že množství zelené plochy bude větší, než množství zelené plochy před realizací záměru.

V. e)

Pozbytí platnosti vyjádření správce sítě a nedostatky průvodní zprávy k dokumentaci územního řízení

Vyjádření správce sítě E.ON bylo vydáno dne 16.2.2010, zn. R 11668-Z051004129, přičemž doba jeho platnosti byla stanovena na 12 měsíců od vydání. Platnost vyjádření tedy uplynula dne 16.2.2011. Rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno až dne 1.4.2011, tedy v době jeho vydání bylo vyjádření správce sítě již neplatné. Povinností stavebního úřadu bylo si ověřit, zda všechny podklady, na základě kterých bylo územní rozhodnutí vydáno, jsou v době jeho vydání platné a účinné. Je pochybením stavebního úřadu, které však nebylo odstraněno žalovaným, že si neobstaral nové stanovisko či nepožádal o prodloužení platnosti stávajícího vyjádření. Soud k tomu dále dodává, že se jedná o vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) v provozování E.ON Česká republika, s.r.o. a podmínkách práce v jeho blízkosti. Je vyjádřením k existenci sítě. Nenahrazuje a neuvádí připojovací podmínky. V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN. Soud tedy souhlasí se žalobkyní, že v době vydání územního rozhodnutí bylo vyjádření správce sítě již neplatné. Žalobkyně však nespecifikovala, jak takovým nesprávným postupem mohla být zasažena její práva. Soud zde připomíná, že aktivně legitimována k podání žaloby podle ust. § 65 odst. 1 s.ř.s. je osoba tvrdící zkrácení na svých subjektivních právech tím, že napadený úkon správního orgánu její práva nebo povinnosti zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje jinak, než předepisuje zákon, nebo byl proveden či vydán v řízení, v němž byla porušena procesní práva dotčené osoby tak, že to mohlo mít vliv na zákonnost napadeného úkonu. Žalobce může účinně namítat jen tu nezákonnost rozhodnutí, kterou byl zkrácen na svých právech, přičemž pod zkrácení na právech je nutno zahrnout nejen zkrácení na právech hmotných, ale i na právech procesních (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29.7.2004, č. j. 7 A 139/2001 - 67, www.nssoud.cz). Jak je uvedeno výše, žalobkyně nekonkretizovala, jak mohlo být zasaženo do jejích práv tím, že stavební úřad opřel své rozhodnutí o vyjádření, které bylo v době vydání jeho rozhodnutí měsíc a půl neplatné. Z vyjádření je navíc zřejmé, že bylo vydáno z důvodu ochrany podzemního vedení NN provozovatelem distribuční soustavy. Lze navíc předpokládat, že nové vyjádření E.ON by bylo obsahově shodné, případně by došlo k prolongaci platnosti vyjádření ze dne 16.2.2010. Dle názoru soudu žalobkyně nebyla takovým postupem ani zkrácena na svých právech.

Žalobkyně dále namítala, že v průvodní zprávě k dokumentaci v územním řízení chybí pasáže urbanistického, architektonického a výtvarného řešení. Povinné obsahové náležitosti průvodní a technické zprávy k dokumentaci k územnímu řízení stanoví vyhláška 501/2006 v příloze č. 4. Průvodní a technická zpráva byla zpracována v září 2010 a je podepsaná Ing. P. K. Zpráva obsahuje na str. 4 urbanistické, architektonické a výtvarné řešení stavby v části zhodnocení staveniště. Toto formální zařazení neodpovídá zařazení těchto částí ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., která stanoví, že mají být zařazeny v popisu stavby. Pro posouzení průvodní a technické zprávy z obsahového hlediska je však podstatné, že se v průvodní a technické zprávě nacházejí, i když nejsou zařazeny správně. Tato vada však nemůže ovlivnit zákonnost napadeného rozhodnutí. Žalobkyně ani nekonkretizovala, jak by mohla tato nesprávnost zasáhnout do jejích práv. Není úkolem soudu ve správním soudnictví za ni takové zasažení dotvářet a domýšlet.

K obecné námitce nedostatečného zpracování zdůvodnění výběru stavebního pozemku a zhodnocení staveniště soud uvádí, že průvodní a technická zpráva obsahuje, jak hodnocení stavebního pozemku, tak i zhodnocení staveniště. Žalobkyně ani zde nekonkretizovala, v čem je zdůvodnění výběru stavebního pozemku, případně zhodnocení staveniště nedostatečné a jak je to způsobilé zasáhnout do jejích práv. K námitce nezohlednění změn, tj. chybně uvedená původní doba dokončení 3.Q.2010 a v 1 NP se nalézají komora-nově koupelna, soud uvádí, že ani zde žalobkyně nespecifikovala, jak takové pochybení zasahuje do jejích práv. Dle názoru soudu však toliko 2 konkretizované nedostatky průvodní a technické zprávy, bez bližšího zdůvodnění dopadu do práv žalobkyně, nemohou mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Z rozhodnutí stavebního úřadu je navíc zřejmé, že jeho platnost je 2 roky a počíná běžet právní mocí rozhodnutí stavebního úřadu.

Žalobkyně dále brojila proti požárně bezpečnostnímu řešení. V podkladech je totiž ve všech patrech záměru stejné vybavení a rozložení místností, bez ohledu na to, zda se nachází v suterénu s garážemi nebo 1 NP. Ze zprávy k požárně bezpečnostnímu řešení soud zjistil, že se jedná o budovu skupiny OB1. Celý objekt RD bude tvořit samostatný požární úsek zařazený do II. stupně požární bezpečnosti. Požadované požární odolnosti nosných konstrukcí jsou REI 30 pro suterén a přízemí a REI 15 pro poslední nadzemní podlaží. Není požadována požární odolnost nosné konstrukce střechy a schodiště. Požárně nebezpečný prostor RD nezasahuje za hranice stavebního pozemku. Žalobkyně takové požárně bezpečnostní řešení nijak konkrétně nezpochybnila a požárně nebezpečný prostor na její pozemek ani nezasahuje. V požárně bezpečnostním řešení je sice v části e) zmíněno, že umístění navrhovaného objektu, včetně vyznačení příjezdových komunikací a inženýrských sítí je zjevné z koordinační situace. Z toho neplyne, že by zpracovatel požárně bezpečnostního řešení Ing. J. K. neměl k dispozici i půdorys 1 PP či 2 NP, kde jsou jednotlivé prostory vymezeny. Soud neshledal, že by v této souvislosti bylo porušeno ust. § 2 odst. 4 správního řádu (zásada legitimního očekávání), či ust. § 7 správního řádu (rovnost stran), jak namítala žalobkyně.

V. f)

Pořízení kopie dokumentace k územnímu rozhodnutí

Žalobkyně dále namítala, že jí nebylo umožněno, aby si sama učinila kopii dokumentace k územnímu rozhodnutí. Stavební úřad pak její žádost o vyhotovení či poskytnutí takových

kopii odmítl. Ze správního spisu (protokol o nahlédnutí do spisu u stavebního úřadu ze dne 8.8.2011) soud zjistil, že zástupci účastníka řízení nebylo umožněno pořídit si fotokopie dokumentace k územnímu rozhodnutí vlastními technickými prostředky bez souhlasu pořizovatele takové dokumentace. Soud k tomu uvádí, že obecným ustanovením o právu účastníka správního řízení nahlížet do spisu je ust. § 38 správního řádu, které je nutné na základě § 192 stavebního zákona aplikovat přiměřeně i na řízení před stavebním úřadem a následně i žalovaným. Podle ust. § 38 odst. 1 správního řádu účastníci a jejich zástupci mají právo nahlížet do spisu, a to i v případě, že je rozhodnutí ve věci již v právní moci. Ust. § 38 odst. 4 správního řádu stanoví, že s právem nahlížet do spisu je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho částí. Obecné ustanovení o právu účastníka řízení nahlížet do spisu je však ve stavebním zákoně limitováno ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu. Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká. V odůvodněných případech lze usnesením odepřít nahlížení do vybraných částí dokumentace u staveb důležitých pro obranu státu, staveb civilní ochrany a bezpečnosti, popřípadě z důvodů ochrany osob a jejich majetku. Pro posouzení souladu postupu stavebního úřadu se zákonem je důležité provést výklad pojmu dokumentace stavby. V případě, že by dokumentace k územnímu rozhodnutí zcela vyhovovala pojmu dokumentace stavby, byl by postup stavebního úřadu, kterým odmítl poskytnout kopii této dokumentace žalobkyni zcela v souladu se zákonem a zcela v souladu se závěry rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21. 7. 2011, č.j. 59 A 97/2010-27, který uvádí, že *práva na poskytnutí kopie dokumentace se nelze domáhat podle obecné právní úpravy práva na pořízení kopie spisu podle § 38 odst. 4 správního řádu z roku 2004. Podmínky pro poskytování kopii dokumentace jsou upraveny speciálním právním předpisem v § 168 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006, který má na základě § 192 téhož zákona ve vztahu ke správnímu řádu přednost.* Pod pojmem dokumentace stavby je nutné rozumět kopie ověřené projektové dokumentace (§ 105 odst. 5 a § 110 odst. 5 stavebního zákona a § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a příloha č. 1 k této vyhlášce), kopii dokumentace skutečného provedení stavby (§ 125 odst. 6 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 499/2006 Sb., a příloha č. 3 bod 1. k této vyhlášce) a kopii zjednodušené dokumentace – pasportu stavby (§ 125 odst. 3 věta druhá zákona a § 4 vyhlášky č. 499/2006 Sb. a příloha č. 3 bod 2. k této vyhlášce). Z uvedeného výčtu je patrné, že dokumentaci k územnímu rozhodnutí není možné do speciální úpravy podle ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona zahrnout. Dle názoru soudu měl stavební úřad poskytnout žalobkyni možnost pořídit si opis či výpis ze spisu. Při posouzení takového pochybení stavebního úřadu je však nezbytné vycházet z doby, kdy k němu došlo. Stavební úřad se jej totiž dopustil až po té, co rozhodnutí žalovaného nabylo právní moci dne 2.7.2011, tedy po skončení řízení o umístění stavby. Žalobkyně již v rámci tohoto řízení nemohla činit žádné procesní úkony (námitky, odvolání apod.), a proto nelze ani dospět k závěru, že by takové pochybení stavebního úřadu mohlo mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Z obsahu správního spisu soud zjistil, že žalobkyně opakovaně nahlížela do spisu (např. záznam o umožnění nahlédnout do podkladů rozhodnutí ze dne 28.2.2011 u stavebního úřadu, záznam o nahlížení do spisu u žalovaného ze dne 8.6.2011). Žalobkyně zde nežádala o to, aby si mohla pořídit kopie dokumentace k územnímu rozhodnutí. Ani v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.5.2011 žalobkyně nenamítala, že si nemohla pořídit kopii dokumentace k územnímu rozhodnutí. Neumožnění

pořízení kopií zástupkyni žalobkyně po právní moci rozhodnutí žalovaného by případně mohlo mít negativní vliv na možnost formulování žalobních námitek. Žalobkyně však nic takového nenamítala. A obsahem žaloby je řada výhrada k nedostatkům projektové dokumentace k územnímu řízení (např. nedostatečnost, chybějící jednotlivé její části apod., viz předcházející žalobní námítka).

Ze shora uvedených důvodů soud žalobu jako nedůvodnou zamítl postupem ve smyslu ust. § 78 odst. 7 s.ř.s.

VI. Náklady řízení

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. V posuzované věci nebyla žalobkyně úspěšná, proto právo na náhradu nákladů řízení bylo možno přiznat žalovanému. Jelikož však nebylo zjištěno, že by v souvislosti s tímto řízením žalovanému náklady vznikly, rozhodl soud tak, že právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků.

Výrok o nákladech řízení ohledně osob zúčastněných na řízení má oporu v ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle něhož osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Jelikož osobám zúčastněným na řízení nebyla soudem uložena žádná povinnost, v souvislosti se kterou by jim mohly případné náklady řízení vzniknout, soudu nezbylo, než rozhodnout tak, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů na řízení.

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

V Brně dne 16.7.2013

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu