



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Lenky Oulíkové a soudců JUDr. Davida Krysky a Mgr. Miroslava Makajeva ve věci

žalobce: **P. D.,**
bytem X,
zastoupen advokátem JUDr. Josefem Kešnerem,
se sídlem Litoměřická 15, Praha,

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje,**
se sídlem Zborovská 11, Praha,

za účasti
osoby zúčastněné na řízení: **Česká telekomunikační infrastruktura a. s.,**
se sídlem Olšanská 6, Praha,

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 10. 2018, č. j. 137325/2018/KUSK,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci a podání účastníků

1. Žalobce se domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Mníšek pod Brdy (dále jen „stavební úřad“), ze dne 23. 3. 2018, č. j. MMpB-SÚ/777/17-294/2017-Rys. Stavební úřad svým rozhodnutím na základě žádosti Mgr. J. N. a Ing. P. N. (dále jen „stavebníci“) rozhodl o umístění stavby rodinného domu včetně vodovodní a kanalizační přípojky, elektrických rozvodů, dešťové kanalizace,

zpevněných ploch a oplocení na pozemky parc. č. X a X v katastrálním území K. (dále jen „stavba“) a současně tuto stavbu povolil.

2. Podstatou sporu je otázka, zda je stavba v souladu s územním plánem obce K. a zda narušuje krajinný ráz této obce.
3. Žalobce namítá, že ač je stavba stavebním úřadem i stavebníky popisována jako přízemní rodinný dům s půdní vestavbou, z projektové dokumentace je patrné, že se o přízemní rodinný dům s půdní vestavbou nejedná. V územním plánu obce K. je podle žalobce maximální výšková hladina zástavby limitována na dvě nadzemní podlaží s plochou střechou nebo jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Tato výšková hladina rovněž odpovídá již existující okolní zástavbě. Stavba s výškou přes 9 metrů je z tohoto důvodu podle názoru žalobce nepřipustná, neboť odporuje regulativu územního plánu. Konečně žalobce namítá, že stavba rodinného domu vysokého více než 9 metrů naruší celkový ráz krajiny, kde bude umístěna, přičemž územní plán obce K. počítá s nutností respektování krajinného rázu a ohledem na zachování přírodních hodnot, identity obce a rekreačního potenciálu krajiny.
4. Žalobce uvádí, že žalovaný o stavbě již jednou rozhodoval a ztotožnil se s žalobcem v tom, že jde o stavbu o dvou nadzemních podlažích s valbovou střechou, která je v rozporu s regulativem územního plánu. Rozhodnutí stavebního úřadu proto zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Stavebníci se s tímto právním výkladem žalovaného o maximální hladině výškové zástavby vypořádali pouze tak, že upravili výkres projektové dokumentace D.1.1.05 Řezy, v němž toliko „odstranili“ podhled na spodním líci příhradových vazníků. Kóta horní hrany železobetonového věnce druhého nadzemního podlaží i kóta hřebene zůstaly v původních výškách 5,62 m a 9,128 m. Podle žalobce se tak nadále jedná o stavbu dvoupodlažního objektu s plnohodnotným druhým nadzemním podlažím zastřešeného valbovou střechou, který nemůže být definován jako rodinný dům s jedním nadzemním podlažím, resp. přízemím, a obytným podkrovím. Stavba proto odporuje územnímu plánu obce K..
5. Žalobce má za to, že projektové úpravy stavebníků nelze hodnotit jinak než jako zcela formální a účelové. Jejich smyslem bylo formálně splnit definici obytného podkroví, a to zcela bez ohledu na smysl a účel územního plánu, jenž formou vymezení výškové hladiny sledoval celkovou výšku zástavby v předmětné oblasti. Jelikož však ke změně vnějších parametrů stavby v důsledku úprav projektu nedošlo, má žalobce za to, že stavba odporuje územnímu plánu obce K., a právě v tom spatřuje nezákonnost napadeného rozhodnutí, jímž bylo umístění a povolení předmětné stavby potvrzeno. Názor žalobce potvrzuje rovněž stanovisko zpracovatele územního plánu, které žalovaný ignoroval s odůvodněním, že zpracovatel, resp. projektant územního plánu není účastníkem stavebního řízení ani dotčeným orgánem.
6. Na podporu svého závěru žalobce dále uvádí, že sporný prostor rodinného domu je ve výkresových částech projektové dokumentace označován jako „2. NP“, a to zpracovatelem projektové dokumentace i zpracovateli jednotlivých „profesních“ částí projektové dokumentace. V technické zprávě architektonicko-stavebního řešení stavebníků, respektive projektant uvádí: *„konstrukci stropu 2. NP tvoří sponkované příhradové vazníky... Jednotlivé vazníky budou křížem zavětrovány – prkna 28/120“*, což dále specifikuje ve výkresu střechy. Z uvedeného je patrné, že se jedná pouze o nevyužitý půdní prostor vyjma přístupu ke komínovému tělesu, který nenaplnuje definici podkroví dle vyhlášky Ministerstva pro

místní rozvoj (dále též „MMR“). Podle té je obytným podkrovím pouze přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezeným konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Prostor pod šikmou střechou, kdy konstrukce krovu je tvořena příhradovými vazníky, rozhodně nelze využít k obytným účelům.

7. Dále žalobce uvádí, že denní osvětlení prostoru, který stavebníci označují jako podkroví, je zajištěno výlučně okny umístěnými v obvodovém zdivu. Z metodiky („MMR“) lze odvodit, že denní osvětlení podkroví je zajišťováno vikýři, případně střešními okny, které navrhovaná stavba neobsahuje.
8. Závěrem žalobce upozorňuje, že při přijetí závěrů žalovaného ohledně definice podkroví by přízemním domem s obytným podkrovím mohl být i dům vysoký 15 metrů. I ten by se totiž mohl skládat z přízemí a podkroví, neboť otázka, jak vysoko nad podlažím se nachází šikmá část střechy, není podle žalovaného podstatná. Tímto výkladem podle žalobce dochází k obcházení regulativu výškové hladiny zástavby, jenž je závaznou částí územního plánu.
9. Žalovaný navrhuje žalobu zamítnout. K námitce žalobce, že předmětná stavba nesplňuje prostorový regulativ maximální výšky hladiny zástavby, uvádí, že z územního plánu vyplývá, že maximální hladina zástavby je stanovena počtem podlaží, nikoliv výškou stavby metrech. Územní plán přitom umožňuje dvě nadzemní podlaží, nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví.
10. Sporný prostor podle žalovaného splňuje definici podkroví dle stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR, a proto je předmětem řízení rodinný dům, který obsahuje jedno nadzemní podlaží a podkroví.
11. K námitce žalobce, že stavba narušuje krajinný ráz, žalovaný uvádí, že krajinný ráz se podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. V bezprostředním okolí domu žalobců jsou již postaveny stavby, které mají přibližně stejnou výšku jako navrhovaný stavební záměr, například č. p. X, X, X.
12. Žalobce v replice setrval na svém stanovisku, že stavba je dvoupodlažní objekt s plnohodnotným druhým nadzemním podlažím a nevyužitým podkrovím nad druhým nadzemním podlažím vymezeným konstrukcí krovu valbové střechy, a nemůže být proto definována jako rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Vyjádření žalovaného považuje žalobce za účelové a poukazuje na vyjádření zpracovatele územního plánu obce Klíneč, který je osobou k výkladu příslušného územního plánu povolanou a nezávislou. Žalovaný podle názoru žalobce pouze účelově ohýbá územní plán a další obecně závazné právní předpisy.

Skutková zjištění

13. Územní plán obce Klíнец ze dne 22. 9. 2014 vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2014 (dostupný na <http://www.obecklinec.eu/obec/uzemni-plan>) stanoví podmínky prostorového uspořádání zástavby v ploše B Bydlení, kde se nachází i sporná stavba. Mezi tyto podmínky patří „*maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží*“ (str. 19 textové části územního plánu). Pojmy nadzemní podlaží a podkroví vymezuje územní plán odkazem na normu ČSN 734301 Obytné budovy a citací příslušných pasáží této normy.
14. Dne 23. 1. 2017 podali stavebníci žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu rodinného domu. Žalobce uplatnil své námitky proti stavbě obsahově shodné s žalobními námitkami. Stavební úřad vydal dne 3. 5. 2017 rozhodnutí o umístění a povolení stavby. Žalobce se proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolal, přičemž k odvolání přiložil mimo jiné vyjádření zpracovatele územního plánu Foglar Architects. Zpracovatel uvedl, že regulativy pro plochu B Bydlení byly stanoveny tak, aby novou výstavbou nebyla narušena stávající výšková hladina sídla. Územní plán proto umožňuje rodinný dům o dvou podlažích s plochou střechou nebo přízemní dům o jednom podlaží a podkroví, které může sloužit i jako obytné, a je ukončené konstrukcí krovu. Neumožňuje naopak dům se dvěma plnohodnotnými podlažími navýšený ještě o půdní prostor (neobytné podkroví).
15. Žalovaný na základě odvolání žalobce rozhodnutí stavebního úřadu rozhodnutím ze dne 1. 9. 2017, č. j. 109362/2017/KUSK, zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Ve vztahu k odvolacím námitkám uvedl, že dle stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj z definic podkroví obsažených v normách ČSN 734301 Obytné budovy a ČSN ISO 6707-1, 73 0000 Pozemní a inženýrské stavby vyplývá, že podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití. Z projektové dokumentace, zejména z výkresu D.1.1.05 – řezy, je podle žalovaného patrné, že v prostoru ohraničeném stavebníky jako podkroví a odvolatelem (žalobcem) jako druhé nadzemní podlaží šikmá střecha rozhodně nepřevažuje a žalovaný proto uvedl, že souhlasí s právním názorem žalobce, že se nejedná o podkroví, ale o druhé nadzemní podlaží.
16. Podáním ze dne 6. 12. 2017 doložili stavebníci stavebnímu úřadu tři nové výkresy, a to výkres C Celková situace stavby, výkres D.1.1.04 Půdorys 2. NP a výkres D.1.1.05 Řezy, jimiž podle svých slov přizpůsobili tvar druhého nadzemního podlaží tak, aby prostor tvarem vyhovoval definicím podkroví, a odstranili další vytýkané nedostatky. Žalobce podal ve stanovené lhůtě námitky. Uvedl, že stavebníci nerespektovali právní názor žalovaného, neboť i podle nově předložené projektové dokumentace jde o dvoupodlažní objekt zastřešený šikmou střechou a nemůže být proto definován jako rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Prostor, který stavebník označuje jako podkroví, se nenalézá převážně pod šikmou střechou.
17. Stavební úřad vydal dne 23. 3. 2018 v pořadí druhé rozhodnutí o umístění a povolení stavby. Žalobce podal odvolání, v němž setrval na svých námitkách. Žalovaný napadeným

rozhodnutím odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Uvedl, že z upravené projektové dokumentace vyplývá, že stavebníci provedli konstrukční úpravu zastřešení rodinného domu tak, že změnili tvar dřevěných příhradových vazníků. Spodní pásnice vazníků není vodorovná, ale šikmá, a je na ni zavěšen sádkartonový podhled. V prostoru označeném jako 2. NP se šikmá střecha nachází nad 71 % půdorysné plochy. Prostor je ohraničen podlahou, obvodovým zdívem a střechou. Prostor druhého nadzemního podlaží podle žalovaného splňuje definici podkroví dle stanoviska MMR, a proto je předmětem řízení rodinný dům, který obsahuje jedno nadzemní podlaží a podkroví. K námitce negativního vyjádření zpracovatele územního plánu žalovaný uvedl, že zpracovatel územního plánu nemá postavení účastníka řízení ani není dotčeným orgánem. K námitce, že předmětná stavba nesplňuje prostorový regulativ maximální výšky hladiny zástavby, žalovaný uvedl, že územní plán tuto hladinu stanoví počtem podlaží, nikoliv výškou stavby. K námitce narušení krajinného rázu žalovaný uvedl, že v souladu s § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Posouzení žalobních bodů

18. Soud po zjištění, že žaloba je včasná a jsou splněny i další podmínky jejího věcného projednání napadené rozhodnutí přezkoumal a dospěl k závěru, že podaná žaloba není důvodná. Soud ve věci rozhodoval bez jednání, jelikož účastníci s tímto postupem vyslovili souhlas v intencích § 51 s. ř. s.
19. Úvodem soud poznamenává, že se zabýval otázkou aktivní věcné legitimace žalobce, tedy zda může být vytýkanými vadami dotčen na svých právech. Přestože žalobce se této otázce v podané žalobě výslovně nevěnoval, s ohledem na průběh správního řízení a povahu věci má soud za to, že možnost dotčení zde existuje. Žalobce je mezujícím sousedem stavebníků a výška stavby (která je dle projektové dokumentace cca 9 m) bude mít nepochybně určitý dopad na poměry jeho pozemku (světelné či pohledové imise). Tato skutečnost je dostatečná, aby oprávnila žalobce brojit proti rozporu stavby s územním plánem a jeho výškovou regulací.
20. Soud se nejprve zabýval žalobní námitkou, že územní plán obce Klíнец umožňuje toliko stavbu o dvou nadzemních podlažích s rovnou střechou, nebo o jednom nadzemním podlaží s podkrovím, a proto je stavba o dvou nadzemních podlažích s valbovou střechou s regulativem územního plánu v rozporu. Soud této námitce nepřisvědčil, neboť z obsahu územního plánu jednoznačně vyplynulo, že územní plán obce Klíнец stavbu o dvou nadzemních podlažích s valbovou střechou nezakazuje. Podmínkou územního plánu pro dotčenou oblast je „*maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží*“. Územní plán tedy umožňuje stavbu o dvou nadzemních podlažích. Typ střechy nijak nereguluje. Z hlediska územního plánu proto není podstatné, zda je prostor nad prvním nadzemním podlažím podkrovím či

plnohodnotným nadzemním podlažím. Jiná situace by nastala, pokud by se nad tímto prostorem nacházelo ještě další nadzemní podlaží či podkroví. To však žalobce netvrdí. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že stavebníci od počátku projektovali pouze dvě nadzemní podlaží a prostor nad nimi nezamýšleli užívat k obytným ani jiným účelům. Takové využití s ohledem na konstrukci střechy a absenci denního osvětlení prostoru ani nepřichází v úvahu, což ostatně uvádí i sám žalobce.

21. Pokud zpracovatel územního plánu uvedl, že regulativy územního plánu by měly být vykládány tak, že neumožňují stavbu se dvěma plnohodnotnými nadzemními podlažími navýšenou ještě o půdní prostor, musí soud konstatovat, že takové omezení zpracovatel do územního plánu nevnesl, neboť výšku staveb nikterak přímo neomezil a požadavek na rovný tvar střechy u staveb se dvěma nadzemními podlažími nestanovil. Stanovisko zpracovatele je pro věc v podstatě bez významu, neboť zpracovatel není oprávněn poskytovat po ukončení prací na podobě územního plánu jeho autoritativní výklad a zpětně „dovysvětlovat“, jak mají být jednotlivé regulativy chápány a interpretovány. Žalovaný proto postupoval zcela správně, když k danému vyjádření nepřihlížel.
22. Ze skutečnosti, že regulativ dvou nadzemních podlaží určuje dle územního plánu maximální výškovou hladinu zástavby, lze dovodit, že tato podlaží by neměla být neomezeně vysoká. Výšku stavby o dvou nadzemních podlažích 9,128 m však nelze bez dalšího označit za nepřiměřenou.
23. Jako nedůvodnou soud posoudil také námitku stran zásahu umísťované stavby do krajinného rázu. Podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je k umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podle jeho § 12 odst. 4 se pak krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.
24. Uvedené ustanovení konkretizuje obecnou zásadu hospodárnosti postupů správních orgánů, když vychází z toho, že by bylo nadbytečné posuzovat zásahy do krajinného rázu i v případech, kdy byly podmínky jeho ochrany stanovené územním nebo regulačním plánem. To potvrzuje i důvodová zpráva k čl. XXVI bodu 1 zákona č. 186/2006 Sb., kterým byl § 12 odst. 4 k datu účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) do zákona o ochraně přírody a krajiny vložen. Podle této důvodové zprávy: *„Tam, kde je zpracováván územní nebo regulační plán, se orgán ochrany přírody podílí na stanovení plošné a prostorové regulace pro zastavěné a zastavitelné území. Orgány se dohodnou na potřebné míře a způsobu této regulace, kterou bude ochrana krajinného rázu zajištěna. Řízení o souhlasu k činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz tak v těchto případech je nadbytečné a jeho vypuštění žádným neznemožňuje ochranu krajinného rázu.“*
25. V takových případech tedy neexistuje povinnost posuzovat zásah do krajinného rázu v územním řízení, nicméně z výslovné formulace zákonného textu plyne, že nepostačuje

skutečnost, že pro dané území platí územní či regulační plán, v územním plánu totiž musí být konkrétní podmínky ochrany krajinného rázu „stanoveny“ a tyto podmínky musí být s orgánem ochrany přírody „dohodnuty“. Z obsahového rejstříku textové části územního plánu obce Klíneč vyplývá, že základní podmínky ochrany krajinného rázu obsahuje část F, a to včetně výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. V projednávané věci jsou významné zejména pasáže regulativu ploch bydlení (B) upravující podmínky prostorového uspořádání, zejména minimální velikost stavebních pozemků, maximální výškovou hladinu zástavby, koeficient zastavění pozemku a koeficient zeleně. Stanovením výškových parametrů zástavby, požadavků na míru zastavění a zeleň může být chráněn přírodní, kulturní a historický charakter konkrétního místa, tj. jeho krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.

26. Z textové části územního plánu nevyplývá, zda tento regulativ byl skutečně s orgánem ochrany přírody „dohodnut“. Takovou dohodou však podle soudu může být i skutečnost, že k návrhu takových regulativů v procesu přijetí územního plánu orgán ochrany přírody uplatnil souhlasné stanovisko, popř. takové regulativy tento dotčený orgán navrhl a byly v navržené podobě do územního plánu převzaty. Vzhledem k závaznosti stanovisek dotčeného orgánu v procesu územního plánování [srov. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona] a zásadě presumpce správnosti správních aktů však lze předpokládat, že při přijetí územního plánu nebylo opomenuto si od orgánu ochrany přírody vyžádat jeho stanovisko k návrhu a že toto stanovisko bylo respektováno. Existenci dohody tedy lze presumovat, ledaže by žalobce tvrdil opak (k čemuž v tomto případě nedošlo). Za této situace tedy soud vychází z toho, že v předmětném územním řízení orgán ochrany přírody nemusel umístění navrhované stavby z hlediska možného zásahu do krajinného rázu posuzovat (viz obdobně rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 11. 12. 2015, č. j. 45 A 35/2013 – 66).
27. Vzhledem k tomu, že soud neshledal žalobní body důvodnými a nezjistil ani žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, byla žaloba zamítnuta jako nedůvodná (§ 78 odst. 7 s. ř. s.). Soud neprovedl důkaz listinami předloženými žalobcem, neboť tyto listiny jsou součástí správního spisu, který měl soud k dispozici a jímž se v soudním řízení důkaz neprovádí.
28. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení nevznikly žádné náklady převyšující náklady na běžnou administrativní činnost.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, 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 nejbližší 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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 30. dubna 2021

Mgr. Lenka Oulíková, v. r.
předsedkyně senátu