



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Faisala Husseiniho, Ph.D., a JUDr. Mariana Kokeše, Ph.D., ve věci

žalobce: **J. V.**  
zastoupený advokátem Mgr. Janem Andráškem  
sídlem Kopečná 20, 602 00 Brno

proti  
žalovanému: **Magistrát města Brna**  
sídlem Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

za účasti: **1) E.ON Česká republika, s. r. o.**  
sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

**2) CETIN, a. s.**  
sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

**3) P. V.**

**4) H. S.**

**5) H. V.**  
osoby zúčastněné na řízení 3), 4) a 5) zastoupeny advokátem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem, Ph. D.  
sídlem Pražákova 1009/68, 639 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 4. 2019, č. j. MMB/0132714/2019, sp. zn. OUSR/MMB/0092198/2019/3,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

#### I. Vymezení věci

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Žebětín (dále jen „správní orgán prvního stupně“ nebo též „stavební úřad“) ze dne 10. 5. 2018, č. j. MCZEB/02007/2018/VED, sp. zn. SZ MCZEB/01601/2013 ve znění opravného usnesení ze dne 18. 1. 2019, č. j. MCZEB 00219/2019/VED, sp. zn. SZ MCZEB/01601/2013, kterým bylo dle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – dále jen „stavební zákon“ – vydáno dodatečné povolení stavby rodinného domu B. 123/11 B.-Ž. (dále jen „novostavba“ nebo též „B. 11“) na pozemku parc. č. X v k. ú. Ž.

#### II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

2. Ve včas podané žalobě žalobce namítá nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro vnitřní rozporuplnost a zjevné nesprávnosti. Namítl, že v určitých částech je napadené rozhodnutí naprosto protikladné tomu, co žalovaný uváděl ve svém předchozím rozhodnutí v dané věci, a sice v rozhodnutí ze dne 19. 6. 2017, sp. zn. OUSR/MMB/0172583/2017, č. j. MMB/028708/2017 (dále jen „rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 6. 2017“). Takto odlišné postoje žalovaného nemají žádný důvod a takovýto postup žalovaného je dle žalobce zcela proti principu legitimního očekávání a proti principu dobré správy.
3. Žalobce je přesvědčen, že žalovaný v napadeném rozhodnutí a správní orgán prvního stupně v jeho rozhodnutí o dodatečném povolení stavby chybně stanovili parametry úplné souvislé zástavby, která je stěžejní pro posouzení toho, jestli je či není dům žalobce na adrese X nepřipustně stíněn novostavbou. Znalecký posudek znaleckého ústavu DEKPROJEKT s. r. o. (dále jen „znalecký posudek“) dospěl k závěru, že co se týče oslunění, není dům žalobce na adrese X dostatečně osluněn, vezme-li se v potaz zastínění stavbou na adrese X, k tomu žalobce dodává, že jeho kuchyň je totiž bezpochyby obytnou místností, neboť splňuje veškeré náležitosti dle § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“) jak je uvedeno i v napadeném rozhodnutí.
4. Žalobce dále namítl, že v rozhodnutí ze dne 19. 6. 2017 žalovaný stavebnímu úřadu uložil stanovit parametry úplné souvislé zástavby a řádně odůvodnit, jak tuto hodnotu stanovil.

Stavební úřad této povinnosti nedostál a žalovaný tuto skutečnost v napadeném rozhodnutí nijak nezhojil. K tomu žalobce dodal, že v řízení byly stanoveny parametry úplné souvislé zástavby dvakrát, poprvé ve znaleckém posudku a podruhé v prvostupňovém rozhodnutí. Už to je bez dalšího vadou. Řízení je zmatečné, když tento, pro daný případ stěžejní parametr, je stanoven dvakrát a pokaždé jinak. Stavební úřad dospěl při stanovení parametrů úplné souvislé zástavby k jiným závěrům než znalec, tento nežádoucí stav je důsledkem toho, že stavební úřad znalce ustanovil *ex post* a že řádně nestanovil znalecký úkol. Ustanovením znalce *ex post* bylo řízení předcházející vydání napadeného rozhodnutí zatíženo vadou. Žalobce se nemohl k osobě znalce a znaleckému úkolu předem vyjádřit.

5. Ve znaleckém posudku je výšková úroveň úplné souvislé zástavby stanovena z výškových hodnot budov B. 1 až 19 s výjimkou B. 11 a byl spočítán aritmetický průměr těchto hodnot. Napadené rozhodnutí tento způsob považuje za správný. Naproti tomu rozhodnutí ze dne 19. 6. 2017 uvádí: *„Odvolací správní orgán se nemůže ztotožnit s postupem stavebního úřadu pro stanovení výšky úplné souvislé zástavby, a to formou aritmetického průměru, neboť takto stanovená hodnota výšky úplné souvislé zástavby necharakterizuje tzv. „převládající“ výšku hřebene střech staveb. Za tohoto stavu tak již některé stávající stavby překročily stavebním úřadem takto stanovenou výšku úplné souvislé zástavby.“* Žalobce nerozumí tomu, jak je možné, že v roce 2017 je použití aritmetického průměru vadné a v roce 2019 je zcela totožný postup v pořádku. Žalobce se ztotožňuje s názorem uvedeným v rozhodnutí ze dne 19. 6. 2017 a má za to, že stanovení výškové úrovně úplné souvislé zástavby aritmetickým průměrem je chybné.
6. Žalobce namítl, že v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí uváděl, že domy B. 13 a 15 nemají štitové zdi těsně u sebe, je zde odskok od uliční čáry 4 metry, a navíc domy B. 13, 15, 17, 19 stojí na terénní vyvýšenině nad ulicí B., což je patrné i z výšky jejích střech, která převyšuje novostavbu, i když se v případě B. 17 a 19 jedná o domy bez obytného podkroví. Zařazením domů B. 15, 17, 19 do vzorku pro stanovení parametrů úplné souvislé zástavby došlo k ovlivnění parametrů úplné souvislé zástavby v neprospěch účastníka. Stanovení úplné souvislé zástavby bylo provedeno špatně. Z tohoto důvodu nelze hodnoty ze znaleckého posudku brát v potaz. Dle žalobce k žalovaný uvedl pouze nic neříkající sdělení, že se jedná o starší historickou zástavbu, kde není zachována přímá uliční čára, a že k určení parametrů úplné souvislé zástavby je kompetentní stavební úřad. Takovéto vypořádání námitek má žalobce za zcela nepřezkoumatelné. Námitkami žalobce v tomto směru se nijak nezabýval ani stavební úřad.
7. Žalobce rovněž namítl, že v napadeném rozhodnutí nebyla nijak řešena ani jeho námitka, že parametry úplné souvislé zástavby stanovené stavebním úřadem jsou chybné (jedná se o interval, a ne o přesné číslo), jsou nepřezkoumatelné a nebyla ani nijak vypořádána námitka žalobce z odvolání, že stanovením parametrů úplné souvislé zástavby (zcela chybným) stavební úřad navíc učinil své rozhodnutí zmatečným. Znalec ve znaleckém posudku též stanovil parametry úplné souvislé zástavby, z kterých pak vycházel při výpočtech. Z provedeného řízení není zřejmé, proč znalec nevycházel z výpočtu parametrů úplné souvislé zástavby stavebního úřadu, a které parametry úplné souvislé zástavby stavební úřad považuje za správné; jestli ty, které vypočetl sám nebo ty, které vypočetl znalec.

8. Dle žalobce je napadené rozhodnutí vadné i co do způsobu výpočtu indexu podlažní plochy (dále jen „IPP“). Přístup žalovaného k výpočtu IPP je takový, že zásady výpočtu jsou v obecně závazné vyhlášce města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna (dále jen „územní plán města Brna“) formulovány chybně, jedná se o výpočet toliko orientační, nerelevantní a že je vlastně jedno, jak byl výpočet proveden, nehledě na to, že by měl snad být žalovaným či stavebním úřadem nějak přezkoumáván a kontrolován. Žalobce má za to, že výpočet IPP by v rámci možností, které každý stavebník má, měl být správný. Kdokoliv může obhlédnout příslušné stavby z veřejně přístupných prostranství nebo se na ně podívat na fotomapě na internetu. Stavební úřad, případně žalovaný jsou potom povinni provést kontrolu správnosti, jak uvádí sám žalovaný v rozhodnutí ze dne 19. 6. 2017, v tomto rozhodnutí žalovaný též konstatuje, že *„[p]ředložený výpočet není z tohoto pohledu dostatečným. Nejsou v něm uvedeny žádné výchozí údaje, které byly podkladem pro výpočet hrubé podlažní plochy jednotlivých objektů, není zřejmé, jakou kontrolu stavební úřad provedl a jaké údaje ověřoval“*. Žalovaný i stavební úřad na jakoukoliv kontrolu výpočtu IPP rezignovali. Výpočet IPP je sice orientační z důvodů nemožnosti stavebníka získat veškeré přesné údaje, to však neznamená, že může být evidentně chybný nebo že je irrelevantní. Žalobce nadále tvrdí, že výpočet IPP v doplnění projektové dokumentace zpracované Ing. M. R. je nepřezkoumatelný, neboť není zřejmé jak Ing. R. k údajům uvedeným v tabulce na str. 4 až 6 doplnění projektové dokumentace dospěl. Žalovaný sice tvrdí, že to zřejmé je, ale vůbec nevysvětluje, kde a jak je to zřejmé.
9. Žalobce má tedy za to, že IPP nebylo řádně zjištěno a není postaveno na jisto, jestli stavba B. 11 s ohledem na IPP splňuje požadavky na ni kladené územním plánem města Brna.
10. Dále má žalobce za to, že omezení nepřekročit 50 % původního objemu stavby se vztahuje toliko na nástavby a přístavby. S výkladem žalovaného žalobce nesouhlasí. V řešeném případě objem původní stavby vypočítat lze. Výpočet objemu stavby je však nesprávný.
11. Žalobce také v odvolání namítal, že půdorys původní stavby nikdy nebyl 148 m<sup>2</sup>, což je důležité pro výpočty v řízení. Žalovaný se touto námitkou nijak nezabýval, a nevypořádání této námitky taktéž zatěžuje řízení vadou.

### III. Vyjádření žalovaného a replika žalobce; vyjádření osob zúčastněných na řízení

12. Žalovaný ve vyjádření k žalobě odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, kde s námitkami žalobce stran zpochybnění způsobu určení výpočtového modelu souvislé zástavby detailně vypořádal.
13. Žalovaný dále uvedl, že se v napadeném rozhodnutí, jakožto i stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí, přezkoumatelným způsobem věnoval problematice výpočtu indexu podlažní plochy. Stavebník předložil jako součást dokumentace k dodatečnému povolení stavby i výpočet IPP provedený oprávněným projektantem dle metodiky výpočtu IPP stanovený v Příloze č. 1 Územního plánu města Brna (vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn), kde rozlišuje mezi návrhovými a stabilizovanými funkčními plochami. Ve stabilizovaných funkčních plochách přitom není míra stavebního využití pozemků vyjádřena IPP ve výkresu Plán využití území 1:5 000, ale je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuálních proluk v uliční frontě existujících

v rámci předmětné základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter. Nadto zejména ve stavebně exponovaných funkčních plochách není možné stanovit přesnou hodnotu, neboť samotné zadávací podmínky pro výpočet IPP nelze jednoznačně definovat.

14. Žalovaný zopakoval, že provedl přezkum předloženého výpočtu IPP a žádný zásadní exces, který by zpochybnil získanou hodnotu IPP v něm neshledal.
15. Žalovaný je rovněž přesvědčen, že územní plán města Brna umožňuje stavbu takového rozsahu v daném místě realizovat. Žalovaný má také za to, že územní plán v případě zástavby proluky novostavbou nezavazuje stavebníky dodržet limit 50 % původního objemu stavby a tento výpočet je pro daný případ irelevantní. Navíc i v případě jeho užití stavba tento limit nepřekračuje.
16. K námitce opožděného ustanovení a postupu znalce žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného ustanovení. Žalovaný dodal, že žalobce se s posudkem podrobně seznámil, proti osobě zpracovatele posudku v průběhu řízení nic nenamítal, a proto byl posudek přijat jako podklad pro rozhodnutí ve věci.
17. Z výše uvedených důvodů žalovaný soudu navrhl, aby žalobu jako nedůvodnou zamítl.
18. Žalobce v replice opět zdůraznil, že v rámci správního řízení byly parametry souvislé zástavby stanoveny dvakrát – ve znaleckém posudku a v prvostupňovém rozhodnutí, což samo o sobě je vadou řízení.
19. Žalovaný uvádí, že je rozdíl mezi výpočtem úplné souvislé zástavby provedeným znaleckým posudkem a výpočtem úplné souvislé zástavby provedeným stavebním úřadem v prvostupňovém rozhodnutí ze dne 10. 1. 2017. Žalobce však uvádí, že zde rozdíl není, jelikož oba výpočty jsou aritmetickým průměrem hodnot výšek střech, a z obou výpočtů je zřejmé, že některé stávající stavby překročily stanovenou výšku úplné souvislé zástavby – obě skutečnosti byly žalovaným stavebnímu úřadu vytýkány v rozhodnutí ze dne 19. 6. 2017. V Napadeném rozhodnutí však žalovaný takovýto postup aprobuje.
20. Do výpočtu úplné souvislé zástavby nelze zahrnout domy B. 15, 17 a 19, protože stojí nad ulicí na mezi mimo uliční čáru. Tímto dochází k umělému zvýšení výšky úplné souvislé zástavby. To nelze ospravedlnit tvrzením, že se jedná o starší historickou zástavbu obce. Tato situace je navíc i v dané lokalitě výjimečná. V okolních ulicích se nevyskytuje. Neobstojí tedy závěr žalovaného, že se jedná o vytvoření modelu plně v souladu s danou lokalitou.
21. Žalobce zásadně nesouhlasí s tím, jak žalovaný přistupuje k IPP. Žalovaný výpočet IPP naprosto bagatelizuje a uvádí, že podmínky pro výpočet IPP nelze definovat. S tímto žalobce kategoricky nesouhlasí. V územním plánu je IPP upraven, je upraven způsob jeho výpočtu.
22. Žalobci připadá nepatřičné, když žalovaný omlouvá pochybení prvostupňového orgánu při jmenování znalce tím, že procesně ekonomicky vyšel žalobci (který si stěžoval na délku řízení 8 let) vstříc, když tuto chybu prvostupňového orgánu nebere v potaz.
23. Ze subjektů, které se do řízení přihlásily jako osoby zúčastněné na řízení, se z věcného hlediska k řízení vyslovily toliko osoby zúčastněné na řízení 3), 4) a 5). Ty navrhly zamítnutí žaloby, neboť se domnívají, že napadené rozhodnutí je zákonné.

#### IV. Posouzení věci soudem

24. Zdejší soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.) napadené rozhodnutí, jakož i předcházející rozhodnutí správního orgánu prvního stupně včetně řízení předcházejících jejich vydání. Ve věci soud rozhodoval bez nařízení jednání (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.
25. Na prvním místě se soud zabýval žalobní námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Bylo by totiž předčasné zabývat se právním posouzením věci samé, pokud by bylo napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné. Námitku nepřezkoumatelnosti soud neshledal důvodnou a přílehavou. Napadené rozhodnutí, jakož i prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu, je dle soudu srozumitelné, strukturované a ve sporných otázkách dostatečně odůvodněné. Žalovaný reagoval na všechny podstatné aspekty projednávané věci a relevantní námitky, které ve správním řízení žalobce vznesl. Napadené rozhodnutí proto není nepřezkoumatelné, a to ať už z důvodu nesrozumitelnosti, pro nedostatek důvodů ani vnitřní rozpornost, jak soud odůvodňuje níže.

##### *IV. a) Námitka nesprávného stanovení míry proslunění, stínění*

26. Soud se nejprve zabýval námitkou nesprávného posouzení proslunění, respektive námitkou chybného stanovení parametrů úplné souvislé zástavby.
27. Žalobce poukazuje na to, že znalecký posudek, který posuzoval míru zastínění je domu, je nesprávný a nepřezkoumatelný. Žalobce namítá zejména a chybné stanovení parametrů úplné souvislé zástavby, které spočívá v jeho nevhodném výpočtu.
28. Předně se soud zabýval námitkou vady řízení spočívající v ustanovení znalce stavebním úřadem až poté, co byl vypracován znalecký posudek. Ze správního spisu soud zjistil, že znalecký posudek byl vyhotoven v listopadu 2017, přičemž usnesení o ustanovení znalce bylo stavebním úřadem vydáno až 4. 4. 2018.
29. Ačkoliv stavební úřad nepostupoval v souladu s § 56 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), nedošlo dle názoru soudu tímto postupem k žádnému zásahu do procesních práv žalobce. Žalobce sice namítá, že se kvůli nesprávnému postupu stavebního úřadu nemohl vyjádřit k sobě znalce a zadání znaleckého úkolu, avšak toto neučinil ani poté, co se znaleckým posudkem seznámil, a neučinil tak ani v žalobě. Soud proto shledal tuto námitku nedůvodnou. Samo opožděné ustanovení znalce nemohlo mít vliv na zákonnost vydání rozhodnutí stavebního úřadu.
30. Posouzení vlivu na stínění okolních budov, v případě proluky se řídí ustanovením § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., kdy se posuzuje vliv stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné zástavbě. Předmětná novostavba je umístěna v proluce, což ani žalobce nerozporuje. Musí být tedy vytvořen teoretický model původní souvislé zástavby, který se porovná se stavem plánovaným (v posuzovaném případě se stavem již postavené novostavby). Neporovnává se stávající stav se stavem, který vznikne po realizaci záměru. Posudek musí obsahovat hodnoty denního osvětlení platné pro modelovou úplnou souvislou zástavbu a hodnoty platné pro konkrétní umísťovanou stavbu. Pro okolní stávající zástavbu se za vyhovující považuje stav stínění, který by byl při úplné souvislé zástavbě (a samozřejmě i stav příznivější). Tento postup byl znaleckým posudkem splněn.

31. Dle ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. musí být prosluněny všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Podle odstavce 2 citovaného ustanovení vyhlášky je byt prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot. Podle čl. 4.3.1 normy ČSN 73 4301 má být u rodinných domů součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven nejméně jedné polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností.
32. Spornou se stala otázka, zda je kuchyň žalobce obytnou místností, jelikož v případě, že by tomu tak bylo, znalecký posudek konstatoval, že by požadavky na proslunění splněny nebyly. Žalovaný k této námitce žalobce uvedl, že *„je důležité, aby bylo v řízení objasněno, které místnosti jsou součástí posuzovaného bytu a jaké místnosti jsou obytné. V řízení bylo opatřeno kolaudační rozhodnutí pro stavbu B. 20. Jedná se o rozhodnutí č.j.OVÚP-5131/78-327/Vr/Pa, ze dne 19.6.1978. Z uvedeného rozhodnutí je zřejmé, že stavba obsahuje pět obytných místností a kuchyň. S ohledem na znění § 126 odst. 1 stavebního zákona je tento údaj pro posouzení věci závazný. Též byla předložena ověřená projektová dokumentace stavby, ze které při posouzení vycházel znalec. V rozhodnutí ani ověřené dokumentaci není kuchyň označena jako kuchyň obytná a stavební úřad na straně 13 rozhodnutí navíc zdůvodňuje, že kuchyň neplní technické požadavky stanovené pro obytné místnost. Nedostatek spatřuje ve velikosti okenních otvorů.“* Jelikož ale žalobcova kuchyň splňuje požadavky na obytnou místo kladené § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb., přistoupil žalovaný i k hodnocení posouzení stínění modelem úplné souvislé zástavby v souladu s § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Žalobce se podrobně zabýval výpočty znalce na str. 9 a 10 napadeného rozhodnutí, soud proto na tyto závěry odkazuje.
33. U přípustné míry stínění domu žalobce vycházel stavební úřad primárně z posudku Ing. V. Z. ze znaleckého ústavu DEKPROJEKT z listopadu 2017, který se zabýval posouzením míry zastínění žalobcova domu B. 20 vlivem novostavby B. 11 z pohledu denního osvětlení a oslunění metodou dle normy ČSN 73 0580-1. Závěr znaleckého posudku tedy dokládá, že denní osvětlení obytných místností splňuje v porovnání s modelem úplné souvislé zástavby požadavky normy ČSN 73 0580-1, ČSN 73 0580-2 a vyhlášky 268/2009 Sb., zastínění posuzovaných obytných místností z pohledu denního osvětlení je vyhovující.
34. Soud proto uzavírá, že posudek proslunění a míry stínění obsažený ve správním spise dokládá dodržení norem ČSN týkajících se oslunění a stínění pobytových místností a pozemku. Rovněž použité metody korespondují s požadavky předmětných českých technických norem. Žalovaný vzal v potaz, že kuchyň žalobce lze považovat za obytnou místnost, a proto přistoupil k porovnání stínění s modelem úplné souvislé zástavby, námitka žalobce, že žalovaný neposoudil kuchyň jako obytnou místnost, je proto nedůvodná. Ani další námitky žalobce ohledně nesprávnosti posouzení proslunění tak neshledal soud jako důvodné.
35. Pro úplnost soud reaguje i na další žalobcovy námitky týkající se obsahu znaleckého posudku.
36. Dle rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 19. 12. 2014, č. j. 22 A 87/2012-252 (na tento rozsudek odkazoval v rámci správního řízení i sám žalobce) je pod pojmem *stávající souvislá zástavba* nutno chápat zástavbu řadovou, to znamená, že jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. Z této definice poté vyplývá, že stávající

souvislou zástavbu v posuzovaném případě tvoří domy B. 1 až 19 (lichá čísla), jelikož všechny domy na sebe těsně navazují, tedy nejsou mezi nimi žádné odstupy, štítové zdi k sobě těsně přiléhají, a je patrné ze znaleckého posudku (viz obr. 1 znaleckého posudku). Soud tedy nesouhlasí s názorem žalobce, že domy B. 15, 17 a 19 již netvoří úplnou souvislou zástavbu.

37. Z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu (viz např. rozsudek NSS ze dne 4. 10. 2017, č. j. 8 Ads 136/2017-35, všechna zde uvedená rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)) vyplývá, že závěr znaleckého posudku musí být náležitě zdůvodněn, aby byl přesvědčivý a srozumitelný i pro správní soud, který nemá, a ani nemůže mít, potřebné odborné znalosti. Soud ověřuje, zda daný posudek je úplný a přesvědčivý ve výše uvedeném smyslu, nepřezkoumává tak věcnou správnost posudku. A jelikož žalobce pouze namítá nesprávnost výpočtů uvedených ve znaleckém posudku a následně v napadeném rozhodnutí, ale sám nedokládá ničeho (např. jiný znalecký posudek), co by jeho tvrzení podpořilo, soud musí takové námitky žalobce jako spekulativní odmítnout.
38. Z usnesení o ustanovení znalce ze dne 4. 4. 2018 (č. l. 119/1 správního spisu) vyplývá, že bylo znalci uloženo vypracování znaleckého posouzení vlivu předmětné novostavby na oslunění protilehlé stavby – B. 20 (dům žalobce), a porovnání tohoto vlivu s vlivem souvislé zástavby ulice B. Vypracovaný znalecký posudek tak odpovídá zadání stavebního úřadu.

#### *IV. b) Námitka nesprávného výpočtu indexu podlažní plochy*

39. Soud se dále zabýval námitkou nesprávného stanovení IPP. Žalobce namítá, že došlo k nesprávnému stanovení indexu podlažní plochy, výpočet je dle žalobce nepřezkoumatelný, neboť není zřejmé, z jakých údajů zpracovatel projektové dokumentace vycházel. Jelikož nebylo řádně zjištěno IPP, není jisté, jestli stavba B. splňuje požadavky na ni kladené územním plánem města Brna. Navíc se dle žalobce omezení nepřekročit 50 % původního objemu stavby vztahuje toliko na nástavby a přístavby, nikoliv na novostavbu.
40. Předmětná novostavba je umístována na pozemku par. č. X v k. ú. Ž., který je podle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy s přípustnou mírou využití území vyjádřenou IPP 0,1. Zdroj: Územní plán města Brna, Plán využití území (1:5 000) – doplňující výkres (dostupné z <http://gis.brno.cz/ags/upmb/>).
41. Z regulativů územního plánu města Brna pro uspořádání území (Příloha č. 1 územního plánu města Brna) a výkresů vyplývají podmínky pro využití předmětného území. Jedná se o plochy stabilizované, které definuje vyhláška jako dílčí části území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.
42. Index podlažní plochy dle uvedené vyhlášky vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

43. K indexu podlažní plochy se vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 17. 9. 2013, č. j. 1 AOs 2/2013-116, publikovaném pod č. 2943/2014 Sb. NSS. Uvedl, že index podlažních ploch se stanovuje „za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty. IPP ve svých důsledcích vyjadřuje maximálně přípustnou hustotu budoucí zástavby či maximálně přípustnou výšku plánovaných staveb na určité ploše. To, jaké hodnoty IPP jsou pro určité plochy vymezeny, nemá být důsledkem nahodilosti či individuálních zájmů jednotlivých vlastníků nemovitostí nacházejících se v regulovaném území. Hodnota IPP se má odvíjet od charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, dosavadní výšky staveb, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití území významně ovlivňuje, jak velká stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna. Zvýší-li se IPP pro určitou plochu, znamená to, že tato plocha může být zastavěna daleko hustěji, popřípadě stavbami podstatně vyššími, než bylo dosud předpokládáno. Index podlažní plochy, včetně jeho konkrétní hodnoty, není ničím jiným než obecným regulativem prostorového uspořádání konkrétního území odrážející jeho možnosti a potřeby, tedy limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné.“.
44. Jak vyplývá ze správního spisu, stavebník předložil jako součást dokumentace ke stavebnímu řízení mj. výpočet IPP provedený projektantem novostavby Ing. M. R. dle metodiky stanovené v Příloze č. 1 Územního plánu města Brna „Regulativy pro uspořádání území“, v kapitole II. „Zásady regulace území“, v části 8 „Míra stavebního využití“ (ač metodika není výslovně u výpočtu uvedena).
45. Tento závazný regulativ (viz čl. 4. 1. územního plánu města Brna) rozlišuje mezi návrhovými a stabilizovanými funkčními plochami. Jak správně uváděl žalovaný, ve stabilizovaných funkčních plochách (do níž byla umísťována dotčená novostavba) není míra stavebního využití pozemků vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1:5 000 jako u ploch návrhových, ale je „dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuálních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:
- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
  - narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
  - zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí; [...].“
46. Dle výpočtu v doplnění projektové dokumentace činila hodnota IPP plochy 0,7 a hodnota IPP návrhu 0,8. Projektant při výpočtu hodnoty IPP pro funkční plochu vycházel z hodnot IPP sousedních nemovitostí ve funkční ploše. V projektové dokumentaci projektant uvádí, že „[p]ro výpočet indexu podlažní plochy byly využity následující podklady: - výsledky vizuálního průzkumu okolí, - údaje v katastru nemovitostí, - půdorys 1. NP a 2. NP řešeného objektu; stupeň DSP, - obecně závazná vyhláška č. 2/2004[...]. Do výpočtu byly

*zahrnuty rodinné domy na ulici B. – strana ležící k předmětnému objektu (lichá čísla) a majetkově související plochy pozemků, dále pak celá ulice U H., ulice S. (sudá čísla) a část ulice P. (lichá čísla).“ Soud proto nesouhlasí s námitkou žalobce, že není zřejmé, kde Ing. M. R. dospěl k uváděným hodnotám. Vzhledem k omezeným možnostem výpočtu IPP projektant vhodně vycházel z katastru nemovitostí, který umožňuje měření vzdáleností v katastrální mapě (viz [www. https://nahlizenidokn.cuzk.cz/](https://nahlizenidokn.cuzk.cz/)) a vizuálního průzkumu okolí (pro zjištění pater jednotlivých staveb). Žalobce namítá nesprávný výpočet, ovšem neuvádí, jak by měl správný výpočet vypadat, ani nedoložil například vlastní posudek, který by jeho tvrzení podpořil, a proto soud i tyto námitky žalobce jako spekulativní odmítá. Soud uzavírá, že v případě, kdy byla předmětná stavba umístována do stabilizované funkční plochy dle platného územního plánu, projektant správně vypočetl z dostupných informací IPP plochy dle stávajícího stavu zástavby v předmětné ploše.*

47. Hodnota IPP funkční plochy a hodnota IPP záměru se nemusí striktně shodovat, vždy však musí být dodrženy další stanovené podmínky, kdy nové stavby nesmí narušit charakter okolní zástavby a zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Čím větší je pak rozdíl mezi hodnotou IPP stávající zástavby a hodnotou IPP záměru, tím pečlivěji je třeba zkoumat další, územním plánem stanovené, podmínky pro umístování staveb ve stabilizovaných plochách.
48. Soud je přesvědčen, že správní orgány se ve svých rozhodnutích řádně zabývaly všemi podmínkami stanovenými citovaným regulativem zatížení území. Hodnotě IPP a možnému narušení charakteru okolní zástavby se podrobně věnuje stavební úřad v územním rozhodnutí na str. 4 až 6 a žalovaný v napadeném rozhodnutí na str. 3 až 5. Žalovaný uvádí, že „[s]tavba RD nahradila původní stavbu se stejným účelem užívání. Rovněž půdorysný rozměr stavby (148 m<sup>2</sup>) a výškové uspořádání (jedno nadzemní podlaží a podkroví) odpovídá stavbám v předmětné funkční ploše. Jak již bylo výše uvedeno, vyhláška v části 8 „Míra stavebního využití“, stanoví další závazné podmínky pro dostavbu stabilizovaných ploch. Jedná se o podmínku, že objem povolované stavby nesmí narušit charakter okolní zástavby daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví. Tento požadavek je v daném případě splněn. V odůvodnění napadeného rozhodnutí stavební úřad tabulkou na straně 9 přesvědčivě dokládá, že objem povolované stavby nenarušuje charakter okolní zástavby. Půdorys stavby 148 m<sup>2</sup> rozhodně nepřekračuje půdorysné rozměry okolní zástavby-viz. výčet staveb v uvedené tabulce. Totéž platí o výškové konfiguraci stavby. Předmětná stavba má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Stavební úřad opět dokládá výčtem staveb v tabulce, že se jedná v místě o běžný typ zástavby. Rovněž tvar zastřešení, tedy sedlová střecha, odpovídá okolní příměstské zástavbě.“.
49. Výpočet hodnoty IPP, stejně jako závěry správních orgánů v tomto směru, jsou podle soudu srozumitelné, přehledné a nevzbuzují pochybnosti o tom, že ačkoliv je hodnota IPP u novostavby vyšší než hodnota IPP daná pro funkční plochu, do níž má být novostavba umístěna, tak jsou splněny všechny požadavky kladené na stavby v prolukách územním plánem, a v tomto ohledu je IPP skutečně jen orientačním kritériem.
50. Námitka, že není postaveno najisto, zda předmětná novostavba s ohledem na IPP splňuje požadavky na ni kladené územním městem Brna IPP neobstojí, jelikož jsou splněny všechny požadavky kladené na stavbu v proluce. K tomu soud dodává, že požadavek na nepřekročení 50 % původního objemu stavby se skutečně vztahuje k nástavbám a přístavbám, proto je zcela irrelevantní i námitka stran výpočtu objemu původní stavby.

51. Soud se neztotožňuje s námitkou, že by se správní orgány vůbec nezabývaly kontrolou výpočtu IPP. Žalovaný na str. 4 napadeného rozhodnutí uvádí, že „[v] předchozím odvolacím řízení však přesto odvolací správní orgán dospěl k závěru, že předložený výpočet IPP trpí zjevnou nesprávností, neboť mezi posuzované stavby a pozemky byly zjevně zahrnuty i takové, které se nenacházely v předmětné funkční ploše. Proto musel být předložen nový výpočet IPP, který již popsany nedostatek zhojil. Z výpočtu vypracovaného projektantem Ing. R., ze dne 31. 1. 2018 vyplývá, že IPP pro disponibilní plochu činí 0,8 a vypočítaná orientační hodnota IPP funkční plochy je 0,7. Dále je z předloženého výpočtu zřejmé, že IPP v dané ploše velmi kolísá, byly zjištěny hodnoty od 0,3 do 2,0. V případě 50 % staveb byly přitom zjištěny hodnoty IPP shodné, nebo vyšší než u posuzované stavby. V daném případě tedy dochází k překročení orientační, průměrné hodnoty IPP pouze nepodstatným způsobem v rozsahu 0,1.“. Z uvedeného vyplývá, že žalovaný hodnotil výpočet IPP, a to zejména s ohledem na stavby, které byly do výpočtu započítány.
52. Námitka nesprávného výpočtu IPP, resp. překročení jeho hodnoty, tak není důvodná.
53. Soud závěrem dodává, že napadené rozhodnutí si nijak neodporuje s rozhodnutím ze dne 19. 6. 2017, všechny podstatné výtky žalovaného v rozhodnutí ze dne 19. 6. 2017 byly napraveny – došlo k posouzení IPP novostavby s IPP funkční plochy, kam je umístována; k otázce stínění žalobcova domu byl vypracován znalecký posudek, který stanovil parametry úplné souvislé zástavby, se kterou byl stav s novostavbou posouzen. Námitka stran opětovného stanovení výšky úplné souvislé zástavby aritmetickým průměrem je vzhledem k vypracovanému znaleckému posudku nedůvodná. Žalovaný ve svém dřívějším rozhodnutí stavebnímu úřadu vytýkal právě to, že nebyl pro posouzení dopadů novostavby na oslunění a stínění žalobcova domu vypracován znalecký posudek. Soud připomíná, že nemůže posuzovat obsah znaleckého posudku věcně, pokud žalobce sám nepředložil nic, co by závěry znaleckého posudku vyvracelo.

## VI. Závěr a náklady řízení

54. Na základě výše uvedeného soud žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl, neboť není důvodná.
55. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 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. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta) a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, protože mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.
56. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, právo na náhradu nákladů tak tyto osoby nemají.

## Poučení:

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.

Brno 30. 9. 2021

JUDr. Zuzana Bystřická v.r.  
předsedkyně senátu