



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., a JUDr. Miroslavy Honusové ve věci

žalobců:

- a) C. Š.
- b) P. Š.

oba zastoupeni advokátem Mgr. Kamilem Tvarůžkou
sídlem Hlavní 83/115, 746 06 Opava

proti

žalovanému:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje
sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava

za účasti:

OMAP BUSINESS CENTER s.r.o.
sídlem Dolní náměstí 304/22, 746 01 Opava
zastoupen advokátem Mgr. Ing. Ondřejem Dlouhým
sídlem Bašty 413/2, 602 00 Brno

o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 8. 2021 č. j. MSK 52095/2021, ve věci
dodatečného povolení stavby

takto:

I. Žaloba se **zamítá**.

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobci domáhali přezkoumání výše uvedeného rozhodnutí žalovaného, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce a) a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Opavy (dále jen „stavební úřad“) ze dne 11. 3. 2021 č. j. MMOP 29313/2021, kterým byla zamítnuta žádost o dodatečné povolení stavby, nazvané „stavební úpravy bytového domu – zřízení okenního otvoru v jeho jižním průčelí O., P. č. p. X, P. X“.
2. Žalobci (vlastníci domu) uvedli v žalobě, že závazné stanovisko, na jehož základě byla žádost zamítnuta, je chybné, okno není v rozporu s územním plánem. Na sousedním pozemku byla historicky jen přízemní budova, novému majiteli nic nebrání v tom, aby vystavěl opět přízemní budovu. Územní plán povoluje jen 70% zastavitelnost pozemku při stavbě nových budov. Hledisko udržitelnosti rozvoje platí pro celé území Opavy, nikde není řečeno, že se musí stavět v historickém centru či konkrétně v této části města. Žalobci dále namítli, že se správní orgány nezabývaly jejich argumentací, že okno na domě již dříve bylo, později však bylo zvenku zazděno. Žalobci odkazovali na výpovědi svědků v přestupkovém spise, správní orgány v tomto řízení mohly tyto svědky znovu vyslechnout, pokud měly pochybnosti.
3. Žalovaný ve vyjádření zopakoval argumentaci z napadeného rozhodnutí, s tím, že závazné stanovisko bylo v odvolacím řízení potvrzeno nadřízeným orgánem. Navrhl zamítnutí žaloby.
4. Osoba zúčastněná na řízení (vlastník vedlejší nemovitosti) se k věci nevyjádřila.
5. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „s. ř. s.“), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Rozhodoval v souladu s § 51 s. ř. s. bez nařízení jednání.
6. Z obsahu správních spisů vyplývá, že stavební úřad při šetření dne 28. 3. 2019 zjistil, že v jižním průčelí bytového domu na P. X v O. byl proveden okenní otvor ve 3. nadzemním podlaží, přičemž žalobci – vlastníci stavby nemají žádný doklad opravňující je ke zřízení okna. Stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby okna, neboť tento otvor ve štítové zdi mění zásadním způsobem poměry v území a významně ovlivňuje využití sousedního pozemku, který byl donedávna zastavěn, a budova v nevyhovujícím technickém stavu z něj byla odstraněna. Stavební úřad tedy dospěl k závěru, že stavební úprava – zřízení okenního otvoru - vyžaduje stavební povolení. Žalobce a) požádal o dodatečné povolení stavby, stavební úřad si vyžádal závazné stanovisko orgánu územního plánování, ten vydal dne 26. 1. 2021 zamítavé stanovisko. V něm uvedl, že záměr není v souladu s územním plánem,

omezuje využití donedávna zastavěného sousedního pozemku, neumožňuje obnovení původní historické urbanistické struktury zástavby v pohledově exponovaném nároží ulic Pivovarská a Kasárenská. Oba pozemky se nacházejí v ploše smíšené obytné městské. Tyto plochy, které obklopují historické centrum Opavy, podporují rozvoj obytné funkce území, převažuje v nich zástavba bytovými domy, případně s vestavěnou občanskou vybaveností. Zástavba tvoří uliční či blokový typ s vnitřními dvory a vnitroblokovou zelení. Základní urbanistická koncepce stanovená v územním plánu vychází z historického vývoje zástavby, respektuje kompaktní způsob zástavby a umožňuje dostavbu vhodných proluk. Záměr však zástavbu dříve zastavěného sousedního pozemku, která by doplnila kompaktní zástavbu nároží ulic Kasárenská a Pivovarská do původního bloku, znemožňuje. Stavební úřad dne 11. 3. 2021 zamítl žádost o dodatečné povolení stavby podle § 149 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen „správní řád“). V odvolacím řízení bylo závazné stanovisko potvrzeno nadřízeným orgánem územního plánování. Ten uvedl v závazném stanovisku ze dne 10. 6. 2021, že předmětná lokalita – nároží ulic Pivovarská a Kasárenská – sice není součástí městské památkové zóny, ale bezprostředně sousedí s historickým jádrem města. Zopakoval stanovené využití v ploše smíšené obytné městské, s tím, že ze závazných podmínek pro prostorové uspořádání v těchto plochách je pro daný případ relevantní podmínka, aby výška staveb byla navrhována s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby (a vyjmenoval objekty okolní zástavby s tím, že tvoří téměř jednotnou výškovou hladinu). Předmětný okenní otvor ve štítové zdi je v rozporu s požadavky územního plánu, zabraňuje opětovnému zastavění sousedního pozemku při splnění podmínek definovaných v územním plánu. Žalovaný poté zamítl odvolání napadeným rozhodnutím ze dne 2. 8. 2021.

7. Krajský soud má za to, že výše citovaná závazná stanoviska se zabývala situací pečlivě, s logickou argumentací a s důrazem na priority územního plánu v daném místě. Pro posouzení této věci soudem je nerozhodné, zda a jaká konkrétní stavba vznikne na sousedním, nyní prázdném pozemku – územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území (srov. § 43 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – dále jen „stavební zákon“) a z tohoto hlediska je sousední pozemek určen a zamýšlen k zastavění obdobným typem budovy jako je nemovitost žalobců. Okno ve štítové (tedy boční) zdi by takovému využití sousedního pozemku nepochybně bránilo.
8. Pokud jde o intenzitu využití pozemků (procento zastavitelnosti), územní plán Opavy ji definuje jako poměr zastavěných a zpevněných ploch vůči plochám nezastavěným a nezpevněným (viz str. 246 odůvodnění územního plánu, dostupného na internetu). Je tedy zjevné, že se jedná o záležitost plošného uspořádání, nikoli výškového, kam zřejmě směřovala námitka žalobců. Jak vyplývá ze závazných stanovisek, charakter zástavby v daném místě zohledňuje hledisko zastavitelnosti 70%, když hovoří o vnitřních dvorech a vnitroblokové zeleni. Soud souhlasí s žalobci v názoru, že udržitelnost rozvoje platí pro celé území Opavy, vyvozuje z něj však opačné závěry než žalobci – toto hledisko platí tedy i pro dané místo, k němuž se vyjadřovaly orgány územního plánování. Žalobní námitka, týkající se závazných stanovisek, není důvodná.
9. Tvrzením, že okno na domě již dříve bylo, později však bylo zvenku zazděno, se žalovaný k odvolací námitce zabýval na str. 7 napadeného rozhodnutí, kde zcela konkrétně argumentoval na základě výkresu z původní dokumentace domu (který byl předložen spolu s odvoláním). Na tyto závěry žalovaného žalobci nijak nereagovali. Soud jednak souhlasí s tím, jak žalovaný tuto odvolací námitku vypořádal, a dále poukazuje na procesní

stránku věci, kdy stavební úřad postupoval v souladu s § 149 odst. 6 správního řádu – za situace, kdy bylo v průběhu řízení vydáno závazné stanovisko, znemožňující vyhovět žádosti, stavební úřad neprováděl další dokazování a žádost zamítl. Sluší se připomenout, že přezkoumávaným řízením bylo řízení o dodatečném povolení stavby, nikoli řízení o odstranění stavby. Ani druhá žalobní námitka není důvodná.

10. Krajský soud tedy žalobu zamítl v souladu s § 78 odst. 7 s. ř. s.
11. V řízení byl plně procesně úspěšný žalovaný, podle obsahu spisu mu však nevznikly žádné náklady řízení nad běžnou úřední činností, soud rozhodl o náhradě nákladů řízení mezi účastníky tak, že žádnému z nich náhradu nákladů řízení nepřiznal.
12. Výrok o náhradě nákladů osoby zúčastněné je odůvodněn § 60 odst. 5 s. ř. s., když soud jí neuložil žádné povinnosti v řízení a neshledal ani žádné důvody zvláštního zřetele hodné pro přiznání náhrady nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava 28. dubna 2022

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu