



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Zuzany Bystřické a soudců
Lubomíra Majerčíka a Mariana Kokeše ve věci

žalobce: L. H.
zastoupený JUDr. Jaroslavem Brožem, advokátem
sídlem Marie Steyskalové 767/62, 616 00 Brno

proti
žalovanému: Magistrát města Brna, Odbor územního a stavebního řízení
sídlem Malinovského náměstí 624/3, 602 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 12. 2021, č. j. MMB/0635062/2021, sp. zn.
OUSR/MMB/0166147/2021,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 12. 2021, č. j. MMB/0635062/2021, sp. zn. OUSR/MMB/0166147/2021 (dále „napadené rozhodnutí“), kterým bylo změněno rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Jundrov, Odboru

stavebního (dále „stavební úřad“), č. j. MCBJUN/00293/2021-20-248/SP/Hop ze dne 18. 1. 2021, a žádost žalobce o vydání společného povolení ve věci stavby byla zamítnuta.

2. Podstatou žaloby je nesouhlas žalobce s vydaným závazným stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu (dále „KÚ OÚPSŘ“) ze dne 20. 9. 2021, č. j. JMK 133599/2021 OÚPSŘ, sp. zn. S – JMK 80171/2021 OÚPSŘ, kterým tento správní orgán vyhodnotil stavební záměr žalobce jako rozporný s platným územním plánem města Brna.

II. Skutkové okolnosti a rozhodnutí správních orgánů

3. V roce 2017 rozhodl stavební úřad o umístění stavby „Brno – Jundrov, IV. etapa“, jejíž součástí byla i novostavba žalobcova rodinného domu L1 na pozemku parc. č. XA a XB v katastrálním území X.
4. V roce 2020 požádal žalobce o její rozšíření z jednobytového dvoupodlažního rodinného domu na čtyřpodlažní rodinný dům o třech bytových jednotkách (dále „stavební záměr“). Rozhodnutím ze dne 18. 1. 2021 schválil stavební úřad podle 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále „stavební zákon“), tento stavební záměr. V rámci řízení reagoval i na námitky vznesené účastníkem, který upozorňoval na překročení indexu podlažní plochy (dále také „IPP“). Stavební úřad přitom odkázal na souhlasné závazné stanovisko žalovaného ze dne 7. 1. 2020. Současně připustil, že část námitek směřujících vůči IPP překračuje jeho příslušnost a kompetence, proto k ní nepřihlíží.
5. Toto závazné stanovisko nicméně překonal KÚ OÚPSŘ jako nadřízený správní orgán postupem podle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále „správní řád“). Dne 20. 9. 2021 vydal závazné stanovisko, jímž změnil zmíněné závazné stanovisko žalovaného a označil daný stavební záměr za nepřijatelný. Vzhledem k navrženému počtu nadzemních podlaží není objekt rodinným domem, jak je uváděno v dokumentaci stavebního záměru, nýbrž domem bytovým. KÚ OÚPSŘ jednak v předchozím závazném stanovisku neshledal dostatek podkladů pro objektivní posouzení stavebního záměru v dotčené funkční ploše pro dopravu. Dále provedl vlastní bilanci IPP stavebního záměru se závěrem, že není respektován závazný požadavek územního plánu města Brna na dodržení IPP v hodnotě 0,4 ve stavební návrhové funkční ploše čistého bydlení BC. KÚ OÚPSŘ shrnul, že stavební záměr překračuje závazný, limitní IPP územního plánu, čímž nenaplnuje stanovenou urbanistickou koncepci ve smyslu § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
6. Následně žalovaný změnil rozhodnutí stavebního úřadu z 18. 1. 2021 a napadeným rozhodnutím zamítl žádost o vydání společného povolení ke stavebnímu záměru. Protože nové závazné stanovisko znemožnilo žádosti vyhovět, neprováděl dle § 149 odst. 6 správního řádu další dokazování. Shledal, že změna závazného stanoviska vedla k zásadní změně původního rozhodnutí a podaná odvolání tak bylo potřeba považovat za důvodná.

III. Argumentace žalobce

7. Žalobce namítá, že závěry obsažené v napadeném rozhodnutí a závazném stanovisku, o něž se rozhodnutí opírá, jsou v rozporu s právními předpisy, neboť výpočet IPP provádějí zcela

nesprávným způsobem. Jejich vstupní hodnoty nezohledňují, že se v daném případě jedná o rozvojovou lokalitu, resp. přestavbové území, v němž probíhá nová výstavba, a stavební záměr je jedním ze 43 domů umístěných původním rozhodnutím včetně veškeré infrastruktury.

8. Konkrétně pak žalobce odkazuje na dokumentaci pro územní rozhodnutí z roku 2017 (Brno-Jundrov IV. Etapa, A. Průvodní zpráva. Revize 05, str. 10, dále „dokumentace z roku 2017“). Z ní vyplývá hrubá podlažní plocha ve výši 2 106,3 m² pro domy L1-L5 vedoucí k IPP ve výši 0,368. Pokud je současným stavebním záměrem hrubá podlažní plocha navýšena o 70 m² na hodnotu 2 176 m² a vydělena plochou všech posuzovaných pozemků ve výši 5 723 m², vychází výsledný IPP ve výši 0,38. Rozšířením původních rozměrů na plochy ve stávajícím stavebním záměru tedy nedojde ke zvýšení IPP nad maximální přípustnou hodnotu IPP = 0,4. Stavební záměr tedy splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

IV. Argumentace žalovaného

9. Vzhledem k tomu, že žalovaný je vázáný vydaným závazným stanoviskem, plně odkázal na přiložené vyjádření KÚ OÚPSŘ k podané žalobě. Z něho vyplynulo, že dle územního plánu je nutno při aplikaci IPP na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr výpočet vztáhnout k výměře těchto pozemků. Proto odvolací správní orgán ověřil, že výměra příslušných pozemků parc. č. XB a XA je 594 m², a při navržené hrubé podlažní ploše bytového domu ve výši 279,68 m² generuje žalobcův stavební záměr hodnotu IPP min. 0,47. Nevyhovuje tedy požadavku územního plánu na stanovenou míru využití území ve výši IPP 0,4.
10. Žalovaný současně zpochybnil argumentaci žalobce, odkazujícího na jemu příznivou dokumentaci z roku 2017. Z té však podle žalovaného nelze vycházet, protože část tehdy posuzovaných staveb už byla povolena a realizována. Územní plán navíc neumožňuje využít výměru cizích pozemků ani reálnou hrubou podlažní plochu cizích staveb k provedení výpočtu IPP stavebního záměru na pozemcích žalobce.

V. Řízení před krajským soudem

11. Ve věci proběhlo dne 30. 4. 2024 na žádost žalobce ústní jednání podle § 49 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále „s. ř. s.“). Obě strany při něm setrvaly na svých stanoviscích. Zástupce žalobce navrhl k důkazu výslech svědka, soud ho ale pro nadbytečnost zamítl.

VI. Hodnocení věci soudem

12. Krajský soud shledal, že žaloba byla podána osobou oprávněnou dle § 65 odst. 1 s. ř. s. a ve lhůtě podle § 72 odst. 1 s. ř. s.
13. Žaloba **není důvodná**.

Právní úprava a judikatura

14. Územní plán města Brna schválený dne 3. 11. 1994 a Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna (dále „vyhláška“),

vyjadřují požadovanou míru stavebního využití v návrhových funkčních plochách prostřednictvím indexu podlažní plochy. Ten je definován v kapitole 8. „Míra stavebního využití“ v příloze č. 1 vyhlášky – Regulativy pro uspořádání území: „*vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkrovní a podzemních podlaží.*“

15. Podle § 96b odst. 3 stavebního zákona 2006 určí orgán územního plánování v závazném stanovisku, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.
16. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 17. 9. 2013, č. j. 1 AOs 2/2013-116, č. 2943/2014 Sb. NSS, dospěl k závěru, že index podlažní plochy je obecným regulativem prostorového uspořádání území, tj. limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné.

Právní posouzení

17. Podstatou sporu mezi účastníky řízení je především otázka, zda stavební záměr splňuje regulativ v podobě indexu podlažní plochy. Žalobce vychází při své kalkulaci z jím předložené dokumentace z roku 2017, jež do svého výpočtu zahrnuje souvislou řadu více nemovitostí a jež sloužila jako nerozporovaný podklad pro kladné územní rozhodnutí. Žalovaný naopak vychází pouze z výpočtu rozsahu ploch pro nový stavební záměr.
18. Krajský soud se zcela ztotožňuje s náhledem dotčených orgánů územního plánování. Územní rozhodnutí z roku 2017 se týkalo více nemovitostí, proto bylo zcela logické, že i výpočet IPP zahrnoval všechny dotčené plochy. Naopak současné řízení o vydání společného povolení ve věci stavby se vztahuje k jednomu rodinnému domu, proto nelze správnímu orgánu nic vytknout, vychází-li v souladu s územním plánem z výměry pouze na něho navázaných konkrétních ploch. V jiné situaci by se nacházel žalobce, pokud by se jednalo o využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách, u nichž územní plán města Brna připouští intenzivnější zastavenost určitého pozemku s ohledem na hustotu okolní zástavby (rozsudek zdejšího soudu ze dne 21. 10. 2021, č. j. 30 A 202/2020-121). Protože se ale stavební záměr nachází na odlišných plochách návrhových stavebních, obdobnou úvahu učinit nelze.
19. Soud dále připomíná, že překročení hodnoty IPP nepředstavoval jediný důvod, na jehož základě KÚ OÚPSŘ vydal negativní závazné stanovisko. V původním závazném stanovisku žalovaného taktéž neshledal dostatek podkladů pro objektivní posouzení stavebního záměru v dotčené funkční ploše pro dopravu.
20. Na základě výše uvedeného lze shrnout, že z dostupných materiálů vyplývá, že žalovaný náležitě posoudil argumentaci žalobce, adekvátně reagoval na jeho námitky a při svém rozhodování vycházel z odpovídajících podkladů. Žalobce tedy nebyl na svých právech zkrácen.

VII. Závěr a náklady řízení

21. Krajský soud proto dospěl k závěru, že je třeba žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout, neboť není důvodná.
22. O náhradě nákladů řízení krajský 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, jenž ve věci úspěch neměl. Žalobce ve věci neměl úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný správní orgán náhradu nákladů řízení nepožadoval, proto mu ji soud nepřiznal.

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. dubna 2024

Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu