

USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Jana Čížka a Mgr. Karla Černína, Ph.D., ve věci

navrhovatele: **S. N.**

zastoupený advokátkou Mgr. Terezou Kováčovou
sídlem Výstaviště 405/1, Brno

proti

odpůrci:

statutární město Brno
sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno

o návrhu na zrušení (části) opatření obecné povahy č. 1/2025 – Územního plánu města Brna, schváleného usnesením Zastupitelstva města Brna na zasedání č. Z9/22 konaném dne 10. 12. 2024, o návrhu na vydání předběžného opatření,

takto:

- I. Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad, se příkazuje, aby se zdržel vydání rozhodnutí v řízení sp. zn. OUSR/MMB/0029247/2024 ve věci povolení stavebního záměru „Bytový dům Green Flower House“ na pozemcích parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG v katastrálním území M. H. do doby právní moci rozhodnutí Krajského soudu v Brně v řízení vedeném pod sp. zn. 64 A 1/2025 o navrhovatelovu návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2025 – Územního plánu města Brna.
- II. Navrhovatel je povinen ve lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto usnesení zaplatit České republice – Krajskému soudu v Brně soudní poplatek za podání návrhu na nařízení předběžného opatření ve výši 1 000 Kč.
- III. Lhůta stanovená odpůrci přípisem ze dne 18. 2. 2025, čj. 64 A 1/2025-94, k předložení správního spisu a k vyjádření k návrhu, se prodlužuje do 19. 3. 2025.

Odůvodnění:

1. Návrhem podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) podaným dne 11. 2. 2025 se navrhovatel domáhá zrušení části v záhlaví uvedeného opatření obecné povahy - Územního plánu města Brna (dále jen „územní plán“) v rozsahu textového a grafického vymezení ploch BI.R1 a PU na pozemcích parc. č. XC, XD, XA a XB v k. ú. M. H., obec B., alternativně zrušení celého územního plánu.
2. Dne 18. 2. 2025 podal navrhovatel návrh na nařízení předběžného opatření podle § 38 s. ř. s.
3. V návrhu popsal, že má záměr provést na dotčených pozemcích stavbu bytového domu o jednom podzemním a čtyřech nadzemních podlažích. Stavba se má nacházet ve svažitém

pozemku, přičemž celková výška objektu ze severozápadní strany má činit 12,7 m. Současné relevantními listinami doložil, že Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora (dále jen „stavební úřad“) vydal rozhodnutí ze dne 2. 11. 2023, č. j. MCBRMH/005658/23/2100/KUJI (dále jen „společné povolení“), kterým povolil odstranění stavby původního rodinného domu na předmětných pozemcích, povolil výjimku z obecných požadavků na výstavbu (odstupové vzdálenosti od studně), povolil ve společném řízení stavební záměr nového bytového domu a stanovil podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby.

4. Stavební úřad přitom vycházel mj. ze závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 8. 12. 2021, č. j. MMB/0637764/2021/Mak, podle něhož je stavební záměr přípustný § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Již v této fázi se na podnět stavebního úřadu zabýval nadřízený orgán územního plánování (Krajský úřad Jihomoravského kraje) případným přezkumem uvedeného závazného stanoviska, přičemž ale přípisem ze dne 1. 12. 2022, č. j. JMK 171793/2022 OÚPSŘ, sdělil, že k zahájení přezkumného řízení neshledal důvod a závazné stanovisko ponechal v platnosti.
5. Proti společnému povolení podalo odvolání větší množství účastníků řízení. V odvolacím řízení vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále jen „krajský úřad“) jako nadřízený orgán územního plánování podle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů přezkumné závazné stanovisko ze dne 14. 10. 2024, č. j. JMK 124740/2024 OÚP, kterým potvrdil předchozí kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 8. 12. 2021. Ztotožnil se totiž se závěrem, že stavební záměr je z hlediska požadavků územního plánování přípustný.
6. Veřejnou vyhláškou ze dne 16. 12. 2024, č. j. JMK 172477/2024, oznámil krajský úřad, že shromáždil veškeré podklady pro vydání rozhodnutí v řízení o odvolání proti společnému povolení a současně vyzval jeho účastníky, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřili k podkladům rozhodnutí. Dosud však podle navrhovatele o odvoláních nerozhodl.
7. Dne 31. 1. 2025 nabyl účinnosti nový územní plán. Z jeho obsahu plyne, že pozemky, na nichž má být umístěn záměr, se z převážné části nacházejí v nově vymezené ploše BI.R1 (a pozemek p.č. XC zčásti též v ploše PU). V plochách BI (bydlení individuální) se uplatní funkční regulativ využití území, podle něhož jsou nepřípustné *využití pro bydlení v bytových domech*. Z hlediska prostorového uspořádání výstavby se navíc uplatní požadavek na zachování *rezidenční nízkopodlažní zástavby* a výškový regulativ, podle něhož byl v dané ploše stanovena minimální a maximální regulovaná výška budov v *hladině 1: 3 m - 7 m*. Stavební záměr, pro který již navrhovatel získal (nepravomocné) společné povolení, uvedeným požadavkům neodpovídá a je nimi v rozporu.
8. Podle § 38 odst. 1 s. ř. s., *byl-li podán návrh na zahájení řízení a je potřeba zatímne upravit poměry účastníků pro hrozící vážnou újmu, může usnesením soud na návrh předběžným opatřením účastníkům uložit něco vykonat, něčeho se zdržet nebo něco snášet. Ze stejných důvodů může soud uložit takovou povinnost i třetí osobě, lze-li to po ní spravedlivě žádat*. Podle odst. 3 *o návrhu na předběžné opatření rozhodne soud bez zbytečného odkladu; není-li tu nebezpečí z prodlení, rozhodne do 30 dnů od jeho podání. Usnesení o návrhu na předběžné opatření musí být vždy odůvodněno*.

9. Smyslem a účelem předběžného opatření je zatímní úprava poměrů účastníků, případně třetích osob po dobu řízení před soudem. Z § 38 s. ř. s. plyne, že k takové úpravě poměrů lze přistoupit jen ve výjimečných případech, a sice hrozí-li pokračováním dosavadního stavu věci nebo naopak jejich změnou vážná újma, tj. je-li vzhledem k okolnostem případu pravděpodobné, že taková újma nastane, nedojde-li k zatímní úpravě poměrů účastníků předběžným opatřením. Vážnou újmu se rozumí takový zásah do právní sféry (resp. pokyn či donucení s obdobnými důsledky) účastníka řízení, který je natolik zásadní, že po účastníkovi nelze spravedlivě požadovat, aby jej či jeho bezprostřední důsledky snášel (nebo dokonce nevratně navždy snesl), přičemž rozhodnutí o věci samé by již nebylo způsobilé nastalou újmu odstranit, případně by ji bylo možné zhojit jen s nepřiměřenými obtížemi.
10. Soud při rozhodování o předběžném opatření podle § 38 s. ř. s. vychází v první řadě z tvrzení toho, kdo vydání předběžného opatření navrhuje (zde navrhovatel), a z obsahu listin, které má k dispozici (především těch, které ten, kdo vydání předběžného opatření navrhuje, k návrhu předložil). Způsob, kterým soud předběžným opatřením zatímně upraví poměry účastníků, přitom musí být vyvážený a musí odpovídat povaze vztahů mezi účastníky a povaze důsledků, kterým má předběžné opatření zabránit. Dočasný aktivní vstup soudu do poměrů účastníků vydáním předběžného opatření je tedy možností mimořádnou.
11. Soud dospěl k závěru, že v daném případě byly splněny zákonem stanovené podmínky pro nařízení předběžného opatření. Navrhovatel podaným návrhem inicioval zahájení řízení ve věci samé, tj. soudní přezkum opatření obecné povahy – územního plánu. Tato podmínka je splněna.
12. Naplněna je i podmínka hrozící vážné újmy. Navrhovateli lze přisvědčit, že v odvolacím řízení, jehož předmětem je přezkum společného povolení, nemůže krajský úřad jako odvolací správní orgán nezohlednit vydání napadeného územního plánu a změnu územně plánovací dokumentace, jež byla podkladem pro vydání kladných závazných stanovisek orgánů územního plánování. I v odvolacím řízení totiž platí, že nadřízený (odvolací) správní orgán rozhoduje podle skutkového a právního stavu ke dni vydání rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, čj. 1 As 68/2008-126, body 36 a 37, a analogicky též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2011, čj. 1 As 24/2011-79). Hrozí tudíž reálně, že před rozhodnutím o odvolání dojde k přezkoumání a změně kladných závazných stanovisek orgánů územního plánování, neboť z pohledu napadených regulativů nového územního plánu již není stavební záměr přípustný.
13. Důsledkem by nejspíš bylo, že by odvolací orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu společné povolení zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Následně by zřejmě byla podaná žádost o společné povolení záměru zamítnuta. Pokud by tímto způsobem došlo ke zrušení společného povolení ještě před rozhodnutím soudu o návrhu na zrušení části územního plánu, pak by navrhovatel, i v případě úspěchu ve věci samé, ve výsledku ztratil již vydané společné povolení. Musel by tak znovu absolvovat řízení o žádosti o povolení záměru, případně by musel iniciovat přezkum negativního závazného stanoviska a obnovu řízení ukončeného zamítnutím žádosti. V obou případech by zřejmě šlo o nákladný, nevhodný a časově náročný postup s nejistým výsledkem. Již v tom tedy soud spatřuje hrozící vážnou újmu, která je důvodem pro nařízení předběžného opatření. Nařízením navrženého předběžného opatření v podobě zákazu vydat rozhodnutí ve věci samé v odvolacím řízení vedeném krajským úřadem lze hrozící vážnou újmu po dobu řízení před soudem odvrátit.

14. Soud shledal, že po krajském úřadu i po účastnících vedeného odvolacího řízení lze *spravedlivě žádat*, aby po dobu řízení před soudem nesli účinky spojené s nařízením předběžného opatření. Nenalezl totiž žádný závažný veřejný či soukromý zájem, který by vyžadoval, aby odvolací řízení bylo bezodkladně skončeno. Je třeba si uvědomit, že společné povolení nenabylo právní moci a navrhovatel tedy dosud nenabyl veřejné subjektivní právo plánovaný stavební záměr provést. Tak tomu bude minimálně až do pravomocného rozhodnutí krajského úřadu. Nařízení předběžného opatření nezaloží právo stavební záměr realizovat, pouze bude zachován *status quo* do doby rozhodnutí soudu ve věci samé (s důsledky obdobnými, jako kdyby bylo odvolací řízení přerušeno). Nehrozí, resp. soudu není známo, že by v důsledku nařízení předběžného opatření bylo bezprostředně zasaženo do hmotných práv účastníků odvolacího řízení nebo jiných osob.
15. Soud naopak neshledal podmínky k tomu, aby uložil předběžným opatřením krajskému úřadu postupovat při posouzení odvolání podle původního již neúčinného územního plánu, jak navrhovatel uvedl v alternativním návrhovém petitu. Tímto postupem by soud překročil míru potřebné úpravy právních poměrů nezbytnou k odvrácení vážné újmy hrozící navrhovateli. *De facto* by soud tímto způsobem umožnil provést plánovaný stavební záměr, čímž by napadený územní plán zbavil jakýchkoliv účinků dříve, než dojde k meritornímu projednání návrhu na jeho zrušení. Účelem nařízení předběžného opatření je pouze prozatímní úprava poměrů účastníků, a proto nemůže nahrazovat projednání návrhu a rozhodnutí ve věci samé.
16. Soud tedy návrhu vyhověl a vydal předběžné opatření, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto usnesení. Nařízením předběžného opatření však soud nikterak nepředjímá výsledek posouzení návrhu ve věci samé.
17. Podle § 38 odst. 4 s. ř. s. *může soud rozhodnutí o předběžném opatření zrušit nebo změnit, změní-li se poměry, a to i bez návrhu*. Usnesení o nařízení předběžného opatření nezakládá překážku věci pravomocně rozhodnuté. Vyjdou-li tedy najevo nové okolnosti a skutečnosti svědčící o tom, že důvody nařízení předběžného opatření pominuly nebo od počátku nebyly naplněny, soud nařízené předběžné opatření může zrušit, a to i bez návrhu.
18. Podle § 4 odst. 1 písm. h) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o soudních poplatcích“) vzniká poplatková povinnost jejím uložením v souvislosti s rozhodnutím soudu o návrhu na nařízení předběžného opatření. Návrh na nařízení předběžného opatření je dle položky 5 Sazebníku soudních poplatků zpoplatněn částkou 1 000 Kč. Soud uložil navrhovateli v souladu s § 7 odst. 1 písm. h) zákona o soudních poplatcích uhradit soudní poplatek ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto usnesení.
19. Soudní poplatek lze zaplatit bezhotovostně převodem na účet soudu číslo: **3703 – 5720621/0710**, vedený u České národní banky, pobočka Brno. Závazný **variabilní symbol** pro identifikaci platby je: **6433000125**.
20. Pokud jde o výrok III tohoto usnesení, soud uložil odpůrci přípisem ze dne 18. 2. 2025, čj. 64 A 1/2025-94, aby soudu ve lhůtě 2 týdnů předložil soudu elektronicky vedenou část spisové dokumentace a vyjádření k návrhu. Odpůrce podáním ze dne 20. 2. 2025 požádal o prodloužení této lhůty s ohledem na rozsah spisové dokumentace, zajištění kontroly souladu papírové a elektronické verze všech dokumentů, a dále též potřebu zajistit zastoupení advokátem. Soud žádosti vyhověl a podle § 40 odst. 5 věta třetí s. ř. s. lhůtu prodloužil.

Původní čtrnáctidenní lhůta by uplynula dne 4. 3. 2025, a pokud odpůrce žádal o její prodloužení o 15 dnů, pak lhůta po prodloužení skončí dne 19. 3. 2025 (nikoliv 4. 4. 2025, jak v žádosti nesprávně uvedl odpůrce). Soud v této souvislosti uvádí, že v této fázi žádal o předložení elektronicky vedené části spisové dokumentace. Další listiny si soud případně vyžádá, pokud v dalších fázích řízení vyjde najevo jejich potřeba pro posouzení věci.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **není** opravný prostředek přípustný [§ 104 odst. 3 písm. b) a c) s. ř. s.].

Nebude-li soudní poplatek za návrh na nařízení předběžného opatření uhrazen řádně a včas, bude pohledávka předána k vymáhání celnímu úřadu.

Brno 27. února 2025

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu