



# MGR. J A R O S L A V S R B A

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,  
☎ 00420 515 903 302, 📠 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

## DRÁŽNÍ ÚŘAD

sekce infrastruktury, územní odbor Olomouc  
Nerudova 1  
779 00 Olomouc

ke sp. zn. MO-SDO0704/21/Sj  
k č. j. DUCR-59246/22/Sj

V Brně dne 8. 11. 2022

### účastník řízení:

Ing. Jitka Malíková, nar. 19. 7. 1985, bytem Netroufalky 814/6, 625 00 Brno

### právně zastoupen:

Mgr. Jaroslav Srbou, advokátem se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, zapsaným v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 09519

## Odvolání proti společnému povolení Drážního úřadu ze dne 5. 10. 2022, č. j. DUCR-59246/22/Sj, sp. zn. MO-SDO0704/21/Sj

### I.

Účastníkovi řízení bylo doručeno veřejnou vyhláškou společné povolení drážního úřadu jako drážního správního úřadu a speciálního stavebního úřadu (dále jen „**stavební úřad**“) ze dne 5. 10. 2022, č. j. DUCR-59246/22/Sj, sp. zn. MO-SDO0704/21/Sj (dále jen „**napadené rozhodnutí**“), pro soubor staveb s názvem „*Brno, Lanová dráha Pisárky – Kampus*“ (dále jen „**předmětná stavba**“).

Napadené rozhodnutí bylo účastníkovi řízení doručeno veřejnou vyhláškou dne 24. 10. 2022. Lhůta pro podání odvolání proti napadenému rozhodnutí tedy uplyne dne 8. 11. 2022.

Účastník řízení má za to, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a řízení, které mu předcházelo trpí vadami, pro které nemůže napadené rozhodnutí obstát. Z uvedeného důvodu tedy účastník řízení podává proti napadenému rozhodnutí toto odvolání, kterým napadené rozhodnutí napadá v celém rozsahu a které níže odůvodňuje.

### II.

#### Odvolací námítky

Účastník řízení je vlastníkem jednotky č. 814/3052 v katastrálním území Bohunice [612006] zapsané na LV č. 6505 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město v bytovém domě č. p. 814, který je součástí pozemku parcelního čísla 1340/11 v katastrálním území Bohunice [612006] zapsaného na LV č. 6419 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**dům účastníka řízení**“).

Účastník řízení také spoluvlastní funkčně propojené pozemky parcelních čísel 1338/1, 1340/1, 1340/8, 1340/23 a 1340/24 vše v katastrálním území Bohunice [612006] zapsané na LV č. 7394 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**pozemky účastníka řízení**“).

Účastník řízení se cítí umístěním, povolením i provozem předmětné stavby přímo dotčen na svém vlastnickém právu k uvedeným nemovitým věcem účastníka řízení. Z hlediska předmětné stavby zasahuje do práv účastníka

řízení zejména mezistanice Kampus budovaná v bezprostředním sousedství pozemků účastníka řízení a současně na pozemcích, kde účastník řízení tráví rekreaci, a dále vedení lanové dráhy směrem k mezistanici Riviéra přes odpočinkovou a klidovou zónu lesního porostu na pohledově exponovaném svahu města.

Účastník řízení v řízení před stavebním úřadem, v rámci něhož bylo vydáno napadené rozhodnutí upozorňoval na rozpor předmětné stavby, respektive jejího umístění v lokalitě, s právními předpisy. Účastník řízení v tomto ohledu také poukazoval na nedostatky předložených závazných stanovisek a vznášel také soukromoprávní námitky ohledně rušivých dopadů předmětné stavby na nemovité věci účastníka řízení a jeho každodenní činnost.

Stavební úřad se upozorněním a námitkám účastníka řízení v rámci napadeného rozhodnutí věnoval pouze povrchně, část těchto námitek zcela ignoroval a další část nevhodně marginalizoval. Svým postupem stavební úřad zatížil napadené rozhodnutí nepřezkoumatelností i nezákonností, přičemž důvody, pro které účastník řízení dospěl k těmto závěrům jsou níže přiblíženy.

Za současné situace nelze předmětnou stavbu v území ani umístit ani povolit její realizaci, natož provoz.

## **2.1 Předmětná stavba je umístěna v území v rozporu s územně plánovací dokumentací**

Účastník řízení poukazoval v řízení před stavebním úřadem na rozpor předmětné stavby s územně plánovací dokumentací, tj. zejména na rozpor s Územním plánem města Brna schváleným zastupitelstvem města Brna dne 3. 11. 1994 ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „**územní plán**“) včetně výslovného rozporu se schválenou územní studií. Účastník řízení upozorňoval, že předmětná stavba není v území umístována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a porušuje zásadu ochrany nezastavěného území.

Účastník řízení upozorňoval také na nedostatky i nepřezkoumatelnost závazného stanoviska Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, jako orgánu územního plánování (dále jen „**úřad územního plánování**“), ze dne 21. 3. 2022, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0138017/202, č. j. MMB/0138017/2022/Zvd vydaného podle § 96b stavebního zákona (dále jen „**závazné stanovisko úřadu územního plánování**“). Stejně tak účastník řízení sdělil své přesvědčení, že by měl být úřad územního plánování z rozhodování ve věci závazného stanoviska vyloučen, neboť jediným akcionářem investora předmětné stavby je právě Statutární město Brno.

Stavební úřad však při souhrnném vypořádání těchto námitek účastníka řízení pouze poukázal na uvedené závazné stanovisko úřadu územního plánování a námitky účastníka řízení zamítl jako bezpředmětné.

Účastník řízení tedy považuje napadené rozhodnutí za nezákonné, neboť je jím umístována předmětná stavba v rozporu s územně plánovací dokumentací, přičemž vydané závazné stanovisko úřadu územního plánování je nepřezkoumatelné a nezákonné, jak vyplývá z níže uvedených (opakovaných) námitek účastníka řízení.

### **2.1.1 Umístění předmětné stavby na vymezených pozemcích je podle územního plánu nepřípustné**

Účastník řízení upozorňoval již v řízení před stavebním úřadem na závazné ustanovení územního plánu obsažené v části II. regulativů pro uspořádání území s názvem „Zásady regulace území“, a to konkrétně v kapitole 1 s názvem „Prostorové uspořádání území města“, kde se výslovně uvádí, že regulativy nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené ve stávajícím územním plánu.

Předmětná stavba představuje zařízení systému dopravní obslužnosti města, přičemž tato zařízení jsou obsahem plochy pro dopravy, v rámci které mají být umístovány, konkrétně pak plochy DH pro hromadnou osobní dopravu. V rámci plochy pro dopravu ani plochy pro hromadní osobní dopravu však předmětná stavba umístována není.

Na místo umístění předmětné stavby do plochy jí obsahově odpovídající je předmětná stavba umístována do ploch jiných, u nichž úřad územního plánování v přímém rozporu s výše uvedeným ustanovením provedl výklad, jehož výslednou aplikací bylo, že v takových plochách lze zařízení systému dopravní obslužnosti města rozsahu a charakteru předmětné stavby umístit.

Závazné stanovisko úřadu územního plánování pak bylo vydáno, aniž by se úřad územního plánování jakkoliv s existencí a aplikací uvedeného závazného ustanovení o zásadách výkladů regulativů územního plánu vypořádal. V tomto ohledu je závazné stanovisko úřadu územního plánování nepřezkoumatelné a vzhledem k tomu, že při aplikaci těchto výkladových zásad nebylo možné takové souhlasné závazné stanovisko vydat, nelze než ho považovat též za nezákonné.

### **2.1.2 Využití ploch pro předmětnou stavbu není uvedeno v regulačních podmínkách daného funkčního typu**

Účastník řízení upozorňoval již v řízení před stavebním úřadem na závazné ustanovení územního plánu obsažené v části II. regulativů pro uspořádání území s názvem „Zásady regulace území“, a to konkrétně v kapitole 1 s názvem „Prostorové uspořádání území města“, kde se výslovně uvádí, že stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné. Výjimka je stanovena pouze pro komunikace a zařízení technické vybavenosti, pokud zajišťují výhradně bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, a dále pro objekty zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Účastník řízení upozorňoval, že předmětná stavba nespadá ani pod jednu z uvedených výjimek, kdy nelze předmětnou stavbu považovat za zařízení, které by zajišťovalo pouze obsluhu dané funkční plochy, přičemž předmětná stavba není uvedena v regulačních podmínkách ani jedné z ploch, do nichž spadají pozemky, na nichž má být předmětná stavba umístována (zejména v části týkající se mezistanice Kampus a navazujícího vedení předmětné stavby směrem k mezistanici Riviéra).

Účastník řízení k tomuto uvedl, že předmětná mezistanice Kampus je umístována částečně do plochy stavební s funkcí zvláštní plochy pro rekreaci, kde zdroj hluku o hladině přesahující 60 dB zjevně umístit nelze, a částečně do plochy nestavební s funkcí plochy městské zeleně, která taktéž nepočítá s využitím pro předmětnou stavbu. Samotné vedení předmětné stavby je pak umístováno mimo zastavěné území převážně v ploše nestavební s funkcí pozemků určených k plnění funkce lesa.

Na straně 8 závazného stanoviska úřadu územního plánování je na tuto regulační podmínku výslovně upozorňováno. Na straně 9 závazného stanoviska úřadu územního plánování je výslovně konstatováno, že předmětná stavba je „stavbou či zařízením přímo neuvedeným v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů“. Přesto úřad územního plánování dospívá k závěru, že lze předmětnou stavbu považovat za dopravní infrastrukturu (veřejnou komunikaci), která slouží pro obsluhu dotčených funkčních ploch.

Účastník řízení považuje svévolný přístup úřadu územního plánování za zcela nepřipustný v podmínkách právního státu. V prvé řadě je třeba uvést, že pro dopravní infrastrukturu žádná výjimka z uvedeného pravidla neplatí – ta platí pouze pro komunikace anebo zařízení technické vybavenosti. Co se týče pojmu komunikace, ten právní předpisy neznají, nejbližší k němu však má pojem pozemní komunikace dle zákona o pozemních komunikacích. Předmětná stavba však není pozemní komunikací, nýbrž dráhou, a to navíc pouze ve své části. Zákodárce použil úmyslně pro tyto „cesty“ odlišné pojmy tak, aby měly také odlišný význam; nelze je tedy ztotožňovat.

Vzhledem k výše uvedenému tedy nelze považovat předmětnou stavbu za souladnou s územním plánem, přičemž závazné stanovisko úřadu územního plánování, které tvrdí opak s poukazem na rozšiřující výklad pojmu „komunikace“, pod který řadí nejenom lanovou dráhu, ale také její staniční a obslužné budovy, je nezákonným produktem svévole úřadu územního plánování.

Účastník řízení přitom upozorňuje na skutečnost, že pro uplatnění výjimky by musela být splněna i druhá z uvedených podmínek, tj. skutečnost, že taková komunikace zajišťuje výhradně (!) bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy. Tak tomu však v případě předmětné stavby není, když kapacita předmětné stavby je 2 000 osob za hodinu, tj. při provozu 17 hodin denně znamená 34 000 přepravených osob denně. Tolik osob se denně se v lokalitě rozhodně nerekreuje. Za stávajícího znění územního plánu tak nelze předmětnou stavbu v území umístit.

### **2.1.3 Umístění předmětné stavby nadzemní v plochách nestavebních volných je zakázáno**

Účastník řízení upozorňoval stavební úřad, že v kapitole 3e 3 regulativů pro uspořádání území s názvem Regulační podmínky pro plochy nestavební – volné se výslovně připouští podzemní liniové stavby technické infrastruktury a podzemní liniové dopravní stavby. Podmíněně přípustné jsou pak také jiné druhy podzemních staveb. S přípustností nadzemních staveb v plochách nestavebních – volných tedy obecně regulační podmínky stávajícího územního plánu nepočítají.

Jelikož je předmětná stavba umístována jako stavba nadzemní, jejíž výška bude převyšovat výšku lesního porostu, je zjevné, že z hlediska této regulační podmínky nelze předmětnou stavbu v nestavebních plochách volných, tj. především v rozsahu vedení předmětné stavby, umístit.

Úřad územního plánování v rámci vydaného závazného stanoviska úřadu územního plánování tuto regulační podmínku zcela ignoroval.

### **2.1.4 Umístění předmětné stavby je v rozporu s obecnými zásadami prostorového uspořádání území**

Účastník řízení upozorňoval stavební úřad, že v kapitole 1 s názvem „*Prostorové uspořádání území města*“ v rámci části II. Regulativů pro uspořádání území s názvem „*Zásady regulace území*“ je závazně stanoveno, že stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, pokud je u nich splněna kterákoliv z následujících čtyř podmínek:

- a) svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- b) počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- c) mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- d) nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

Úřad územního plánování se tímto požadavkem výslovně vyplývajícím z územního plánu v rámci závazného stanoviska úřadu územního plánování vůbec nezabýval.

Účastník řízení má přitom za to, že předmětná stavba nespĺňuje ani jednu z uvedených podmínek. K rozporu předmětné stavby s požadavky právních předpisů a technických norem se účastník řízení vymezuje v části 2.3, 2.4 a 2.5 tohoto odvolání. K rozporu předmětné stavby s charakterem předmětné lokality se účastník řízení vyjadřuje v části 2.2 tohoto odvolání, neboť se jedná o otázku souladu předmětné stavby s cíli a úkoly územního plánování. K předmětné stavbě coby zdroji závad a vlivů neslučitelných s pohodou v lokalitě a jejím okolí se účastník řízení věnuje v částech 2.4 a 2.5 tohoto odvolání. Konečně, absenci dopravního napojení a odstavování vozidel účastník řízení zmiňuje v části 2.4 a zejména v částech 2.5.5 a 2.5.6 tohoto odvolání.

Pokud se však souladu předmětné stavby s těmito regulativy úřad územního plánování v rámci závazného stanoviska úřadu územního plánu vůbec nezabýval, zatížil závazné stanovisko úřadu územního plánování nepřezkoumatelností, která musí být ke zrušení takového závazného stanoviska.

### **2.1.5 Umístění předmětné stavby je v rozporu s požadavkem na využívání veřejných prostranství**

Účastník řízení v řízení před stavebním úřadem poukazoval na požadavek v kapitole 1 s názvem „*Prostorové uspořádání území města*“ v rámci části II. Regulativů pro uspořádání území s názvem „*Zásady regulace území*“, že veřejná prostranství musí být zachována a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel. Výjimku tvoří zvláštní užívání veřejných prostranství dle vyhlášky o místních poplatcích a vedení podzemních inženýrských sítí.

Účastník řízení upozorňoval, že veřejným prostranstvím podle zákona o obcích jsou také pozemky parcelních čísel 1334/9, 1338/22 a 1338/61 vše v katastrálním území Bohunice [612006]. Na těchto pozemcích má být přitom vybudována předmětná mezistanice Kampus.

Pokud územní plán zdůrazňuje zachování takového veřejného prostranství a nepřipouští využití těchto pozemků k jinému účelu, pak tyto pozemky nelze zabrat pro výstavbu předmětné mezistanice Kampus. Využití veřejného prostranství pro mezistanici Kampus totiž neodpovídá obecnému užívání, které je charakteristické tím, že se jedná o užívání nevýlučné a bezplatné, nikoliv za účelem získávání tržeb od zákazníků akciové společnosti, která je investorem předmětné stavby.

Ani z hlediska ochrany veřejných prostranství tedy nelze shledat soulad předmětné stavby se stávajícím územním plánem. Úřad územního plánování se však touto regulační podmínkou v rámci závazného stanoviska úřadu územního plánování nezabýval vůbec a zatížil tak závazné stanovisko úřadu územního plánování nepřezkoumatelností, která musí být ke zrušení takového závazného stanoviska.

### **2.1.6 Umístění předmětné stavby je v rozporu s územní studií vylučující jakoukoliv zástavbu lokality**

Účastník řízení upozorňoval již v řízení před stavebním úřadem na územní studii s názvem „*Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu*“ (dále jen „*výšková územní studie*“), která byla úřadem územního plánování schválena pro rozhodování v území dne 27. 2. 2015. Přípisem úřadu územního plánování ze dne 4. 8. 2022, č. j. MMB/0403337/2022, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0403337/2022 pak byla aktuálnost výškové územní studie prověřena a potvrzena možnost jejího dalšího využití jako územně plánovací podkladu pro rozhodování v území.

Podle průvodní zprávy výškové územní studie je její pořízení motivováno mimo jiné obavou o narušení panoramatu města včetně jeho zelených horizontů ze strany investorů. Výšková územní studie má být podkladem při posuzování jednotlivých záměrů investorů.

Předmětná stavba vede od mezistanice Kampus směrem ke stanici Pisárky přímo přes výškovou územní studii definovaný tzv. významný svah a protíná v něm významné pohledové hrany. Jedná se o oblast nezastavěného území s chráněnými krajinnými prvky, které podle části 6.2 výškové územní studie tvoří z hlediska krajinného rázu charakteristické prvky pro panoramata města. Výšková územní studie výslovně uvádí, že „*tato území je nepřípustné narušovat jakoukoli zástavbou*“. Oblast v okolí řeky Svatky a Červeného kopce je označena za jednu ze dvou oblastí se zásadním vlivem na charakter města.

I přes výše uvedené skutečnosti nelze v závazném stanovisku úřadu územního plánování nalézt jedinou zmínku o výškové územní studii, přestože tato zcela vylučuje umístění předmětné stavby v území. Pokud bylo cílem územní studie zamezit investorům v zástavbě významných svahů na území města, neexistuje žádný výklad, který by ve vztahu k záměrům investora, jehož jediným společníkem je Statutární město Brno, vytvářel nějakou výjimku, která by zástavbu chráněných svahů umožnila.

Závazné stanovisko úřadu územního plánování je v tomto ohledu nepřezkoumatelné a vzhledem k tomu, že při zohlednění výškové územní studie by nebylo možné takové souhlasné závazné stanovisko vydat, nelze než ho považovat též za nezákonné.

## **2.2 Předmětná stavba je umístována v rozporu s cíli a úkoly územního plánování**

Účastník řízení v řízení před stavebním úřadem upozorňoval, že předmětná stavba je v území umístována v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle územního plánování definuje ustanovení § 18 stavebního zákona a zahrnují zejména ochranu nezastavěného území. Úkoly územního plánování lze nalézt v § 19 stavebního zákona.

Úřad územního plánování v závazném stanovisku územního plánování věnoval posouzení souladu předmětné stavby s cíli a úkoly územního plánování pouze tři odstavce, kdy soulad dovedl ze skutečnosti, že předmětná stavba je umístována v souladu s územní studií s názvem „Lokalita brněnského výstaviště“. Není přitom vůbec zřejmé, jakým způsobem byly v rámci této územní studie cíle a úkoly územního plánování zohledněny. To platí tím spíše, že předmětná stavba je umístována v území v rozporu s výškovou územní studií (viz bod 2.1.6 tohoto odvolání), tj. nelze konstatovat její soulad s územně plánovací dokumentací.

Z hlediska níže uvedených cílů a úkolů územního plánování pak má účastník řízení za to, že předmětnou stavbu v území umístit nelze.

### **2.2.1 Předmětná stavba je umístována v rozporu s ochranou nezastavěného území**

Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona musí územní plánování (tj. včetně procesů umístování záměrů v území) chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, základ jejich totožnosti, jakož i nezastavěné území a nezastavitelné pozemky.

Podle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území umístit některé vybrané záměry, pokud je to v souladu s charakterem takového nezastavěného území a pokud to územně plánovací dokumentace nevyklučuje.

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu musí v takovém případě stavební úřad uvážit, zda konkrétní záměr především nenaruší charakter území a zda zájem na jeho umístění navrhované podobě převáží nad veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území a přírodních a dalších hodnot uvedených v § 18 odst. 4 stavebního zákona (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 4. 2022, č. j. 1 As 398/2020–31 a tam citovaná judikatura).

Účastník řízení má za to, že žadatel nemůže ignorovat tyto výslovné imperativy stanovené ve stavebním zákoně a předmětnou stavbu umístit v okolí zvláště chráněných druhů, protínat předmětnou stavbou svah identifikovaný v územně analytických podkladech, v němž je navíc zákaz výstavby, a regionální biokoridor. Ochrana nezastavěného území není formálním prvkem v rozhodování o umístění záměrů v území.

Charakter území není stavěn pro výstavbu zařízení pro hromadnou dopravu obyvatel, neboť se území nachází v klidové zóně. Charakter území ani neumožňuje stavět jakoukoliv nadzemní dráhu v podstatě nad korunami stromů a v bezprostřední blízkosti domu účastníka řízení tak, aby desetitisíce lidí denně (vycházejí z tvrzené kapacity) sledovaly životy účastníka řízení za jeho okny do obytných místností a na jeho balkóně.

Není přitom tvrzen, natož doložen, absolutně žádný veřejný zájem, pro který má být předmětná stavba v území umístěna a provozována, a který by měl převážet nad veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území. Hromadná doprava mezi nástupní a výstupní stanicí totiž funguje v naprosto stejných, ne-li lepších časových parametrech. Ulehčení trolejbusové dopravě veřejný zájem nepředstavuje, neboť směřuje toliko na pohodlnější spojení do lokality. Navíc po této stránce je potřebné nejprve zohlednit stav po dokončované nové tramvajové trase.

V případě, že by stavební úřad vyvodil existenci veřejného zájmu, pak je podle judikatury Nejvyššího správního soudu současně povinen vyhodnotit, zda potřeba umístění předmětné stavby v nezastavěném území navrhovaným způsobem převáží nad veřejným zájmem na ochraně daného nezastavěného území, popřípadě zda není možné záměr realizovat jiným způsobem, který by byl k nezastavěnému území a hodnotám území uvedeným v § 18 odst. 4 stavebního zákona šetrnější.

I kdyby tedy dospěl stavební úřad k závěru, že územně plánovací dokumentace neznemožňuje výstavbu a provoz předmětné stavby, nelze předmětnou stavbu v území umístit z důvodu ochrany nezastavěného území a charakteru lokality, do níž má být předmětná stavba umístována. Dosud nebyl přitom doložený jediný veřejný zájem, který by převážel nad zájmem na ochraně nezastavěného území. Pokud by takový veřejný zájem existoval, musel by stavební úřad posoudit, zda nelze stanoveného cíle dosáhnout jinak, šetrnějším způsobem zejména k ochraně nezastavěného území.

### **2.2.2 Předmětná stavba je umístována bez posouzení veřejných zájmů a rizik změn v území**

Podle § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, ale také rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí či na veřejnou infrastrukturu.

Při umístování předmětné stavby tedy je zapotřebí zkoumat, zda je umístění a provoz předmětné stavby v území vůbec potřeba. V tomto ohledu je vhodné posoudit například dobu trvání přesunu mezi stanicemi Kampus a Pisárky, která v současné době činí 9 minut a po výstavbě předmětné stavby bude činit taktéž 9 minut. Toto posouzení je třeba dělat s přihlédnutím i k veřejnému zájmu na hospodárném využívání veřejných prostředků – sotva si lze totiž představit, že někdo na zavedení nového způsobu dopravy, který nijak nezkrátí stávající dobu dopravy, vynaloží s péčí řádného hospodáře téměř jednu miliardu korun českých.

K uvedenému pak přistupující rizika spojená s provozem předmětné stavby, tj. prokazatelné navýšení hluchosti (patrně nad hygienické limity), zásah do 11 biotopů zvláště chráněných druhů, zástavbu na nejcennější zemědělské půdě, zásah do významného krajinného prvku a do jednoho ze dvou pohledově nejvýznamnějších svazích ve městě. V úvahu je třeba vzít také kapacitně nevyhovující veřejnou (dopravní) infrastrukturu a nezajištění žádných nových odstavných a parkovacích stání, a to zejména v okolí mezistanice Kampus.

Účastník řízení má za to, že z hlediska těchto aspektů je předmětná stavba umístována v rozporu s uvedeným úkolem územního plánování. V rámci závazného stanoviska úřadu územního plánování však toto hledisko nebylo přezkoumatelným způsobem zohledněno.

### **2.2.3 Předmětná stavba je umístována v rozporu se stávajícím charakterem a hodnotami území**

Podle § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat podmínky pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

V tomto ohledu účastník řízení výslovně zmiňoval, že charakter území a s ním související hodnoty území se pro obyvatele lokality vyznačují zachovaným stávajícím ceněným svahem s lesním porostem, který obývající zvláště chráněné druhy a který je společně s veřejnými prostranstvími zabíranými pro mezistanici Kampus využíván místními obyvateli (včetně účastníka řízení) pro odpočinek a rekreaci.

Při umístování staveb do území, zejména pak při umístování předmětné stavby je nutné stanovit takové podmínky, které stávající charakter i hodnoty v území zachovají.

Předmětná stavba je však v navrhovaném provedení v rozporu s tímto úkolem územního plánování, jelikož narušuje přírodní ráz krajiny, svým provozem, osvětlením i hlukem bude rušit zvláště chráněné druhy vyskytující se v území pohledově významného lesního svahu a zejména vylučuje těmito imisemi možnost udržet stávající charakter lokality coby území pro rekreaci. Rozsah předmětné stavby, která počítá s kapacitou až 2 000 osob za hodinu zcela jakýkoliv klid a možnosti rekreaci v území vylučuje.

## 2.2.4 Předmětná stavba je umístována v rozporu s podmínkami pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace

Podle § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a pro rozvoje rekreace.

Jak již bylo uvedeno, umístěním předmětné stavby do území dojde nejen k zásahu do kvality bydlení účastníka řízení, nýbrž bude vyloučen i stávající rekreační způsob využití nemovitých věcí účastníka řízení. Z hlediska kvality bydlení předmětná stavba významným způsobem zvyšuje hlukovou zátěž lokality, dojde také k zásadnímu zásahu do soukromí, ke zvýšené intenzitě obtěžování pohledem ze strany uživatelů předmětné stavby, ke zvýšení světelných imisí i k omezení výhledu coby složky kvality prostředí. Za účelem zachování kvality bydlení přitom stavební úřad ani úřad územního plánování nestanovili žádnou podmínku.

Samotná rekreace je pak spojena s prostředím, kde absentuje zvýšený hluk či rušivé osvětlení, a to i kdyby nepřekračovaly hygienické limity. Rekreace je pak spojena také s nižší hustotou obyvatel, jelikož v místech s jejich hustým výskytem se možnosti rekreace snižují. Rekreaci pak nemůže účastník řízení provozovat ani ve své jednotce, neboť nad úroveň korun stromů se bude ve vzdálenosti zhruba 50 až 60 metrů pohybovat 2 000 neznámých osob za hodinu, které mohou účastníka řízení při jeho rekreování pozorovat. Stavební úřad za účelem rozvoje rekreace taktéž nestanovil žádnou podmínku.

Takové umístění předmětné stavby je tedy v rozporu s úkoly územního plánování a napadené rozhodnutí, které umístění takové stavby umožňuje, je tedy stiženo nezákonností.

## 2.3 Předmětná stavba nesplňuje obecné požadavky na výstavbu

Účastník řízení v řízení před stavebním úřadem upozorňoval, že předmětná stavba nesplňuje obecné požadavky na výstavbu, tj. zejména požadavky stanovené v § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, neboť pozemky lze vymezovat pouze způsobem, který nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území a stavby lze na nich umísťovat pouze takovým způsobem, aby byla kvalita prostředí zachována.

Kvalitou prostředí (popř. pohodou bydlení) je třeba podle judikatury Nejvyššího správního soudu rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Jedná se zejména o souhrn kvality jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.

Z výše uvedeného je také patrné, že stavební úřad může umožnit umístění předmětné stavby v území a její provoz pouze tehdy, pokud nedojde současně ke zhoršení kvality prostředí, respektive pokud kvalita prostředí zůstane zachována. V daném ohledu je třeba zkoumat veškeré aspekty kvality prostředí, jakkoliv by mohla být jejich limitní hodnota stanovena právními předpisy dodržena. Podle judikatury správních soudů totiž platí, že „*ani splnění konkrétního limitu stanoveného ve vyhláškách provádějících ustanovení stavebního zákona či jiných právních předpisech nutně neznamená, že relativně vysoké hodnoty ještě podlimitního faktoru se v součtu s dalšími nepříznivými faktory neprojeví v rámci komplexního hodnocení vlivů stavby na okolí formou konstatování, že realizace stavby by vedla k nepřijatelnému zhoršení kvality prostředí*“ (srov. bod 51 rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 12. 10. 2020, č. j. 46 A 20/2017–46). Je přitom třeba vycházet ze stávajícího přírodního charakteru území coby odpočinkové zóny pro obyvatele přilehlých domů včetně domu účastníka řízení.

V tomto ohledu je třeba uvést, že umístěním a provozem předmětné stavby v okolí pozemků účastníka řízení a domu účastníka řízení, tj. především mezistanice Kampus a vedení lanové dráhy přes pozemky na pohledově významném zalesněném svahu směrem k řece, dojde nepochybně ke zhoršení zásadních prvků kvality prostředí jako je hlučnost, úroveň soukromí, úbytek oblohové složky a narušení výhledu a světelné imise. Všemi těmito aspekty se účastník řízení zabývá v části 2.5 tohoto odvolání.

Stavební úřad se však obecnými požadavky na výstavbu vůbec nezabýval. K námitce účastníka řízení pouze odkázal na straně 36 napadeného rozhodnutí na své vyjádření k bodu A, kde se však odkazuje pouze na závazné stanovisko úřadu územního plánování.

Závazné stanovisko úřadu územního plánování však soulad předmětné stavby s obecnými požadavky na využívání území neřeší a ani řešit nemá, neboť se ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona týká pouze souladu stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Posouzení souladu předmětné stavby s obecnými požadavky na využívání území je úkolem stavebního úřadu, který však tuto zásadní podmínku pro

možné umístění předmětné stavby v území vůbec neposoudil, čímž zatížil napadené rozhodnutí nepřezkoumatelností a v důsledku toho též nezákonností, pro kterou v odvolacím přezkumu nemůže obstát.

## **2.4 Předmětná stavba je v rozporu s veřejnými zájmy dle zvláštních předpisů**

Podle § 3 správního řádu je stavební úřad při svém rozhodování povinen zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to mimo jiné v rozsahu, který je nezbytný pro soulad úkonu stavebního úřadu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Podle § 2 správního řádu je pak povinností stavebního úřadu dbát na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem.

Účastník řízení přitom již v řízení před stavebním úřadem poukazoval na skutečnost, že předmětná stavba je umístována v rozporu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, veřejným zájmem na ochraně lesa i zemědělského půdního fondu, jakož i v rozporu s veřejným zájmem na ochraně veřejného zdraví.

Zvláštní právní předpisy i vzhledem k výše uvedenému požadují, aby při rozhodování v území byla zohledněna závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy, která mají za úkol takové veřejné zájmy chránit. V případě předmětné stavby však některá z těchto závazných stanovisek či podkladových rozhodnutí předložena nebyla vůbec, jiná jsou zcela nepřezkoumatelná z hlediska dopadů předmětné stavby na veřejné zájmy, které měl orgán, jež je vydal, za úkol chránit.

I přes výše uvedené stavební úřad neučinil ničeho, co by tyto veřejné zájmy pomohlo ochránit. Zejména stavební úřad neprovedl ústní jednání spojené s ohledáním na místě samém, kde mohl identifikovat nedostatky dosavadního posouzení dopadů předmětné stavby na tyto veřejné zájmy. Stavební úřad ani nevyzval žadatel o doplnění podkladů tak, aby mohl v souladu s § 3 správního řádu vydat rozhodnutí, které by představovalo řešení souladné s veřejným zájmem. V případě dodaných závazných stanovisek a podkladových rozhodnutí pak stavební úřad nad rámec obsahu takových závazných stanovisek a podkladových rozhodnutí nestanovil žadateli žádnou podmínku, jejímž účelem by bylo zajištění ochrany těchto veřejných zájmů.

Účastník řízení má za to, že postup stavebního úřadu byl nezákonný a předložená závazná stanoviska a podkladová rozhodnutí jsou nepřezkoumatelná i nezákonná, tudíž nezákonné je také samotné napadené rozhodnutí, a to z níže uvedených důvodů.

### **2.4.1 Rozpor předmětné stavby s ochranou zvláště chráněných živočichů a rostlin**

Podle § 49 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou zvláště chráněné rostliny chráněny ve všech svých částech a vývojových stádiích, přičemž je chráněn i jejich biotop a je zakázáno takové zvláště chráněné rostliny mimo jiné trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit.

Podle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou zvláště chránění živočichové chráněni ve všech svých vývojových stupních, přičemž jsou chráněna i jimi užívaná přirozená či umělá sídla a jejich biotop a je zakázáno takové zvláště chráněné živočichy mimo jiné rušit, zraňovat či usmrcovat.

Podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny lze udělit výjimku se zákazů uvedených v § 49 a v § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud (i) existuje na provedení zásahu veřejný zájem a (ii) takový veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody. Takové výjimka musí být udělena rozhodnutím orgánu ochrany přírody před rozhodnutím o umístění záměru, anebo se uděluje ve formě závazného stanoviska v případě, že se o výskytu zvláště chráněných druhů dozví orgán ochrany přírody až po zahájení řízení, v němž má být záměr umístován.

V dané věci je nesporné, že se v lokalitě, kde má probíhat realizace i provoz předmětné stavby nachází zvláště chráněné rostliny i zvláště chránění živočichové. Již v závěrech zjišťovacího řízení krajský úřad konstatoval, že dojde ve vztahu k předmětné stavbě k negativnímu dotčení biotopu 11 zvláště chráněných druhů živočichů a že hrozí také riziko náhodného usmrcení. Byl zjištěn výskyt 16 ohrožených druhů živočichů, 9 silně ohrožených druhů živočichů a 3 kriticky ohrožené druhy živočichů. Dále byly shledán výskyt dvou zvláště chráněných druhů rostlin z kategorie (kriticky) ohrožených (krtičník jarní a dub pýřitý) a tři druhů zvláště chráněných druhů rostlin z Červeného seznamu cévnatých rostlin (topol černý, dymnivka bobovitá a violka divotvorná). Má dojít také k fragmentaci biotopu vodních druhů ptáků hnízdících nebo zimujících u řeky.

Na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a nutnost, aby se žadatel s žádostí o případnou výjimku obrátil na krajský úřad, upozorňoval také Magistrát města Brna, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody v rámci svého stanoviska ze dne 9. 6. 2021, č. j. MMB/0229627/2021/Zah ve znění stanoviska ze dne 12. 4. 2022, č. j. MMB/0140418/2022/Zah.



Také účastník řízení v rámci svých námitek opakovaně odkazoval na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

I přes výše uvedené se stavební úřad negativními dopady předmětné stavby na zvláště chráněné živočichy a jejich biotopy vůbec nezabýval, nestanovil žádnou podmínku ve výrokové části napadeného rozhodnutí pro jejich ochranu a ani nevyzval žadatele o předložení výjimky podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Uvedené jen potvrzuje, jak stavební úřad k povolování předmětné stavby přistupuje, kdy nejenom zcela bagatelizuje jakékoliv námitky proti předmětné stavbě, nýbrž ignoruje také požadavky zákona.

#### **2.4.2 Předmětná stavba zasahuje do krajinných prvků bez náležitého posouzení dotčeného orgánu**

Podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny přispívají k udržení stability i vzhledu krajiny významné krajinné prvky, mezi které spadá mimo jiné les, jakož i další krajinné prvky. Podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou tyto krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením, přičemž jejich využívání se přípouští pouze způsobem, kterým nebude narušena jejich obnova či oslabena jejich stabilizační funkce. K zásahům do těchto významných krajinných prvků je tedy potřeba závazného stanoviska orgánu ochrany přírody.

Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, vydal dne 11. 4. 2022 pod č. j. MMB/0203932/2022/Kne a pod sp. zn. OŽP/MMB/0140418/2022 závazné stanovisko, kterým souhlasil se zásahem předmětné stavby do významného krajinného prvku lesa spočívajícího ve vybudování podpěrných sloupů č. 8, 9 a 10 na pozemcích určených k plnění funkce lesa v bezprostřední blízkosti pozemků účastníka řízení a domu účastníka řízení. Součástí zásahu má být pokácení 42 ks dřevin bez náhrady (respektive výměnou za výsadbu popínavých rostlin na podpěrných sloupech).

Účastník řízení již v rámci řízení před stavebním úřadem upozorňoval na nepřezkoumatelnost uvedeného závazného stanoviska co do ochrany veřejného zájmu, který má orgán ochrany přírody povinnost při svém rozhodování ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu ve spojení s § 1 a § 2 a § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny chránit.

Je nezbytné si uvědomit, že souhlasné závazné stanovisko k činnostem jinak porušujícím ustanovení na ochranu významných krajinných prvků se nevydává bez dalšího na vyžádání – to by ustanovení § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny zcela ztratilo na významu. V daném případě je potřeba posoudit důvod provádění zásahu a posoudit zájem na jeho provedení se zájmem ochrany takového významného krajinného prvku lesa, včetně posouzení možnosti, zda nelze zásah provést jiným šetrnějším způsobem či na jiném místě nezasahujícím takovým způsobem do zájmů na ochraně dotčeného významného krajinného prvku. Žádnou takovou úvahu však orgán ochrany přírody nečinil.

Vzhledem k výše uvedenému nelze rozhodnout o umístění a povolení předmětné stavby v území, a to nejméně do doby, než budou závěry orgánu ochrany přírody doplněny o náležité odůvodnění.

Účastník řízení je však přesvědčen, že zásah do krajinného prvku lesa v situaci, kdy se jedná o hlavní klidovou lokalitu v území v blízkosti zvýšeného pohybu osob a rušivých prvků, nelze odůvodnit a rozhodně nelze takový zásah odůvodnit potřebnou výstavby dalšího zdroje hluku a zvýšeného pohybu dalších osob. Samotné kompenzační opatření za pokácení 42 kusů stromů v podobě výsadby popínavých rostlin je směšné. Původce zásahu by měl desítky kusů vzrostlých stromů vysadit na jiném vhodném místě v lokalitě, aby mohl být případný zásah vůbec kompenzován, byl-li by vůbec shledán přípustným.

#### **2.4.3 Předmětná stavba zasahuje do krajinného rázu bez souhlasu orgánu ochrany přírody**

Podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny mimo jiné pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, harmonického měřítka a vztahů v krajině. K umístování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je potřeba ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny souhlas orgánu ochrany přírody. Krajinný ráz se neposuzuje pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách za splnění dalších podmínek stanovených v § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Předmětná stavba je umístována na pohledově významném zalesněném svahu s významnými krajinnými prvky a s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, do něhož zasahují také prvky ÚSES. Podle výše uvedeného výškové územní studie se jedná o pohledově významný svah.

I přes výše uvedené nebyl souhlas orgánu ochrany přírody se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny vydán ani nebyly stanoveny žádné podmínky pro ochranu krajinného rázu. Na

daném úseku se přitom nejedná o umístění stavby v zastavěném území ani v zastavitelných plochách a souhlas podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je tedy nezbytný pro umístění a provedení stavby, která nepochybně velmi významně a negativně do krajinného rázu zasáhne.

Vzhledem ke skutečnosti, že i přes výše uvedené stavební úřad vydal napadené rozhodnutí a souhlas podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny nevyžádal, je napadené rozhodnutí nezákonné a nemůže v odvolacím přezkumu obstát.

#### **2.4.4 Předmětná stavba je umístována v rozporu se zájmem na ochraně lesa**

Účastník řízení upozorňoval stavební úřad, že je předmětná stavba umístována na lesních pozemcích, což je v rozporu s veřejným zájmem na ochraně lesa.

V tomto ohledu účastník řízení reflektoval rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí coby orgánu státní správy lesů (dále jen „**orgán státní správy lesů**“) ze dne 12. 4. 2022, č. j. JMK 55808/2022, sp. zn. S-JMK 43464/2022 OŽP-Hol ve znění měnícího rozhodnutí orgánu státní správy lesů ze dne 12. 4. 2022, č. j. JMK 55808/2022, sp. zn. S-JMK 43464/2022 OŽP-Hol, kterým byly pozemky v blízkosti nemovitých věcí účastníka řízení, které využívá k rekreaci, vyňaty z pozemků určených k plnění funkce lesa.

Orgán státní správy lesů však vyňal pozemky z pozemků určených k plnění funkce lesa bez jakéhokoliv přezkoumatelného odůvodnění, když uvedl pouze, že je požadavek na vynětí ve veřejném zájmu. Veřejný zájem nebyl nijak specifikován ani poměřován s veřejným zájmem, jehož ochrany má při svém rozhodování orgán státní správy lesů dbát, tj. s veřejným zájmem na ochraně lesa, který je specifikován v § 2 písm. e) lesního zákona. Vzhledem k uvedenému jsou výše uvedené rozhodnutí orgánu státní správy lesů nepřezkoumatelná a účastník řízení navrhuje jejich přezkum a zrušení.

Účastník řízení znovu připomíná, že využití území předmětné stavby, zejména území v okolí mezistanice Kampus a svahu, který má být protnut vedením lanové dráhy, a pozemků do něj spadajících jako pozemků určených k plnění funkce lesa nevychází jen z faktického a historického stavu v území, nýbrž také z veřejného zájmu vyjádřeného ve stávajícím územním plánu, který v ploše taktéž umožňuje pouze činnosti, stavby a zařízení, které dovoluje lesní zákon. Stávající územní plán neumožňuje v území jiné činnosti, a to ani tehdy, pokud by došlo k vynětí pozemků spadajících do těchto ploch z okruhu pozemků určených k plnění funkce lesa. Je tedy dán silný zájem na tom, aby pozemky nebyly z okruhu pozemků určených k plnění funkce lesa vyňaty, neboť záměr jde proti smyslu ochrany lesa i proti zájmům vyjádřeným ve schváleném a projednaném stávajícím územním plánu.

#### **2.4.5 Předmětná stavba je umístována v rozporu se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu**

Účastník řízení upozorňoval stavební úřad, že mezistanice Kampus je umístována na půdě spadající do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a že závazná stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu včetně souhlasu s trvalým odnětím této nejcennější půdy ze zemědělského půdního fondu jsou vydána v rozporu se zákonem.

Stavební úřad na straně 37 napadeného rozhodnutí poukázal na skutečnost, že vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu je podle právních předpisů možné a že v tomto ohledu byl vydán řádně odůvodněný souhlas Magistrátu města Brna, odboru vodního a lesního hospodářství coby orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „**orgán ochrany ZPF**“), ze dne 11. 8. 2021, č. j. MMB/0396116/2021, sp. zn. OVLHZ/MMB/0328468/2021, tj. souhlas právě s takovým odnětím půdy.

Účastník řízení však upozorňoval stavební úřad, že souhlas s odnětím půdy je odůvodněn pouze tím, že již byla nezbytnost realizace záboru prokázána při projednávání územního plánu. Tak tomu však nebylo, neboť s předmětnou stavbou územní plán vůbec nepočítá a ostatně je umístována v území v rozporu s územním plánem, jak výše účastník řízení přibližuje.

Nezákonně byl vydán nejenom uvedený souhlas s odnětím půdy, nýbrž také závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF ze dne 14. 3. 2022, č. j. MMB/0160741/2022, sp. zn. OVLHZ/MMB/0328468/2021.

Ani v jednom z uvedených správních aktů se nezabývá orgán ochrany ZPF existencí jiného veřejného zájmu a jeho prokázáním. Není ani zřejmé, na základě jakých myšlenkových pochodů dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že takový veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a zda se jedná o převahu jiného veřejného zájmu kvalifikovanou, tj. výraznou, jak vyžaduje ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Při svých úvahách orgán ochrany ZPF vůbec nevážil, zda nelze sledovaného cíle dosáhnout jiným způsobem, který bude šetrnější k veřejnému zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu (například zvýšením kapacity trolejbusové či tramvajové dopravy), a zda nelze například předmětnou stavbu vést jinudy (tj. mimo pozemky zařazené v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu).

Účastník řízení opakuje, že má zájem, aby byla kvalitní zemědělská půda v lokalitě zachována jako trvalý travní porost, a nikoliv zastavována stavebním masivem, který do lokality ani vzhledově nezapadá a narušuje její ráz. Souhlas s odnětím půdy i uvedené závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF jsou tak zcela nepřezkoumatelná, a tudíž nezákonná, přičemž účastník řízení považuje za nutné je v rámci přezkumu zrušit, respektive změnit uvedené závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF na závazné stanovisko nesouhlasné.

## **2.5 Předmětná stavba nepřiměřeně zasahuje do práv účastníka řízení**

Účastník řízení v řízení před stavebním úřadem upozorňoval na dopady předmětné stavby do práv účastníka řízení. Umístěním a provozu předmětné stavby bude zasaženo do soukromí účastníka řízení, dojde k nepřiměřené a protiprávní hlukové zátěži v území. Provoz předmětné stavby může mít vliv na zdraví účastníka řízení. V neposlední řadě dojde také ke snížení hodnoty nemovitých věcí účastníka řízení.

### **2.5.1 Umístěním a provozem předmětné stavby dojde k nepřiměřenému zásahu do soukromí**

Účastník řízení již upozorňoval na skutečnost, že z hlediska zásahu do soukromí má dotčená osoba právo se domáhat, aby zamýšlený záměr v území nebyl vůbec realizován mimo jiné tehdy, pokud při provozu předmětné stavby dochází k zásahu do soukromí převyšujícím míru přiměřenou poměrům. V tomto ohledu účastník řízení odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013–40, kde byla takto posuzována terasa, z níž bylo vidět na pozemek dotčeného souseda.

Účastník řízení také poukazoval na skutečnost, že v jeho případě má před jeho okny do obytných místností a proskleným balkonem projíždět každou minutu až 60 neznámých osob v kabinách předmětné stavby.

Stavební úřad však námitky účastníka řízení zlehčoval, když uvedl, že ze vzdálenosti zhruba 60 metrů si nelze „ani při nejlepší vůli“ představit, že by bylo možné vidět do obytných místností či na balkon účastníka řízení. Žádný důkaz však stavební úřad v tomto směru neprovedl, ačkoliv by jistě při ohledání na místě samém dospěl ke zcela opačnému závěru.

K účastníkem řízení poukazované judikatuře pak stavební úřad doplnil, že se v případě předmětné stavby jedná o jinou situaci, neboť se kabiny předmětné stavby budou pohybovat a předmětná stavba není umístována bezprostředním sousedství.

K uvedenému účastník řízení upozorňuje, že judikatura nestanovuje jako rozhodující parametr rušení ani statiku či dynamiku stavby ani bezprostřední sousedství, respektive vzdálenost předmětné stavby od místa rušení. Tato kritéria si stavební úřad vymyslel a neodráží závěry uvedeného rozsudku Nejvyššího správního soudu, který zdůrazňuje mimo jiné to, zda zásah do soukromí převyšuje míru přiměřenou poměrům. Tímto aspektem ani poměry v území se přitom stavební úřad vůbec nezabýval.

V případě účastníka řízení je přitom míra přiměřená poměrům překročena. Účastník řízení připomíná stejně jako v řízení před stavebním úřadem, že předmětná stavba je umístována na lesních pozemcích a nejkvalitnější zemědělské půdě, na svazích, kde podle současné i budoucí územně plánovací dokumentace nemá být vůbec žádná zástavba umožněna. Účastník řízení ani další obyvatelé lokality nemohli předvídat, že chráněný svah v klidové zóně bude zastavěn monstrózní konstrukcí předmětné stavby, která by se tak měla stát novou dominantou svahu.

V klidové lokalitě u lesa nelze předpokládat předmětnou stavbu ani jinou lanovou dráhu, natož v blízkosti zhruba 50 metrů od domu s kapacitou až 2 000 osob za hodinu. Po účastníkovi řízení nelze požadovat, aby tak intenzivní zásahu do svého soukromí od zcela neznámých osob každý den od 6:00 hodin ráno do 22:00 hodin večer akceptoval. Žádné opatření potencionálně přijaté ze strany účastníka řízení přitom tomuto jevu zabránit nemůže, neboť nelze rozumně předpokládat, že si účastník řízení zardí své balkony a okna, kterými do jeho obytných místností vstupuje světlo. K prokázání dopadu do soukromí účastníka řízení navrhuje účastník řízení také důkaz ohledáním na místě.

Účastník řízení znovu upozorňuje, že podle § 76 odst. 2 stavebního zákona se výslovně požaduje, aby žadatel o vydání územního rozhodnutí byl šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Účastník řízení znovu

akcentuje výklad tohoto ustanovení v judikatuře správních soudů, kdy je uzavíráno, že stavebník nemá právo na realizaci typově vyhovujícího stavebního záměru v jakékoliv podobě a má naopak povinnost předkládat řešení nikoliv upřednostňující zájmy stavebníka, nýbrž řešení optimální ve vztahu k zájmům těchto dalších osob. Při umísťování záměrů v území se pak vždy musí tento imperativ uplatnit a předcházet kolizním stavům, kdy by byli vlastníci sousedních nemovitých věcí obtěžováni z provozu stavby nad míru přiměřenou místním a typovým poměrům (srov. body 27 a 28 rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích ze dne 18. 12. 2019, č. j. 52 A 42/2019–85).

Stavební úřad se přitom vůbec nezabýval tím, zda a jakým způsobem žadatel naplnil požadavek ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona a jakým způsobem z hlediska zásahu do soukromí účastníka řízení projevil svou povinnost šetrnosti k zájmům účastníka řízení v tomto ohledu.

Účastník řízení musí mít možnost v horkých letních dnech vyjít bez trika na balkon a rozhlédnout se po krajině bez toho, aby 50 metrů od nich ve výšce několika metrů každou hodinu projelo 2 000 neznámých osob, které si je mohou prohlížet.

Účastník řízení má tedy za to, že ničím nepodložený názor stavebního úřadu z hlediska podrobného a řádného vypořádání jeho námítky zásahu do soukromí nemůže obstát a napadené rozhodnutí je v tomto ohledu nezbytné zrušit, neboť předmětnou stavbu za stávající situace v území umístit nelze.

### **2.5.2 Umístěním a provozem předmětné stavby dojde k nepřipustnému zvýšení hlukové zátěže v lokalitě**

Podle § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví musí být v případě předmětné stavby, která představuje zdroj hluku, zajištěno, aby hluk nepřekračoval mimo jiné hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Ve správním spise stavebního úřadu je přitom založen pouze podklad pro posouzení chráněného venkovního prostoru staveb, tj. Hluková studie pro chráněný venkovní prostor staveb s názvem Lanová dráha „Pisárky – Kampus“ z prosince 2020 vypracovaná RNDr. Zuzanou Flegrovou, Ph.D. (dále jen „**hluková studie**“), k níž vznesl účastník řízení odůvodněné námítky. Z hlukové studie však vyplývá, že hygienické limity pro chráněný venkovní prostor v případě předmětné stavby a nemovitých věcí účastníka řízení nebudou dodrženy. Žádný dokument, který by ostatně tvrdil opak se ve správním spise nenachází.

Nárůst hlukové zátěže v klidové lokalitě na hranici zastavěného území obce v biotopu zvláště chráněných druhů rostlin i živočichů spojený s umístěním, respektive provozem předmětné stavby bude přitom značný a významným způsobem naruší dosavadní využití pozemků účastníkem řízení, tj. pro rekreaci. Při hluku z provozu předmětné stavby již nebude možné tyto pozemky dále k odpočinku využívat. Předmětnou stavbu tedy v takovém území umístit nelze.

#### **2.5.2.1 Hlukové limity pro chráněný venkovní prostor budou překročeny**

Podle § 30 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví spadají po chráněný venkovní prostor mimo jiné nezastavěné pozemky, které jsou využívány k rekreaci, přičemž za rekreaci se považuje i užívání pozemku na základě vlastnického práva souvisejícího s vlastnictvím bytového domu. Není přitom rozhodné, jakým způsobem jsou takové pozemky evidované v katastru nemovitostí.

Účastník řízení v tomto ohledu užívá k rekreaci nejenom nemovité věci účastníka řízení, ale přirozeně i navazující veřejně přístupné pozemky tvořené zelení, které jsou i podle územního plánu určeny k odpočinku. Jedná se mimo jiné o pozemky parcelních čísel 1338/1 a 1340/23 oba v katastrálním území Bohunice (dále jen „**pozemky pro rekreaci**“).

Účastník řízení v řízení před stavebním úřadem upozorňoval, že na pozemcích pro rekreaci nebyl stanoven žádný referenční bod pro hlukovou studii, avšak, že z obrázku zobrazující škálu hlukového zatížení vyplývá, že na těchto pozemcích bude dosahovat hluk z provozu předmětné stavby hodnoty nad 55 dB.

Stavební úřad k uvedenému stroze konstatoval, že podle hlukové studie v žádném z výpočtových bodů nedochází k překročení stanoveného hygienického limitu pro denní dobu, aniž by zohlednil výtýkanou námítku, že takový výpočtový bod nebyl vůbec na pozemcích pro rekreaci vymezen.

V tomto ohledu je třeba shledat napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné, neboť stavební úřad vůbec nevypořádal námítku účastníka řízení, a zároveň nelze než shledat napadené rozhodnutí nezákonným, neboť nelze v území povolit předmětnou stavbu, která překračuje hlukové limity pro chráněné venkovní prostory.

#### **2.5.2.2 Hlukové limity pro chráněný venkovní prostor staveb nebyly vypočteny správně**

Účastník řízení dále upozorňoval na skutečnost, že se hluková studie při měření chráněného venkovního prostoru staveb věnuje pouze referenčním bodům před obvodovým pláštěm stavby, ačkoliv dále od těchto bodů se nachází části stavby využívané pro (před)školní výchovu a vzdělávání, u nichž platí hygienické limity přísnější. Z uvedeného důvodu požadoval účastník řízení doplnění hlukové studie o další referenční body, které budou s to zcela vyloučit anebo potvrdit nepřiměřený hlukový dopad předmětné stavby na prostory a stavby v okolí.

Stavební úřad k uvedenému stroze konstatoval, že podle hlukové studie v žádném z výpočtových bodů nedochází k překročení stanoveného hygienického limitu pro denní dobu, aniž by zohlednil vytykanou námitku, že takový výpočtový bod nebyl vůbec na pozemcích pro rekreaci vymezen.

S ohledem na nevypořádání se námitky účastníka řízení, nelze považovat napadené rozhodnutí za přezkoumatelné. Účastník řízení trvá na vypořádání své námitky a doplnění hlukové studie, v opačném případě nelze v území předmětnou stavbu umístit.

### **2.5.3 Světelné imise z předmětné stavby bude obtěžovat okolí v míře nepřiměřené poměrům v území**

Účastník řízení upozorňoval stavební úřad, že osvětlení kabin lanové dráhy budou ručit účastníka řízení v časných ranních či večerních hodinách jako zavěšené zářící lampiony. Takové světelné imise pak účastník řízení nepovažuje za přiměřené místním poměrům, tj. poměrům, kde se nachází tiché lesní společenství bez světla stresující zvěř či okolní obyvatele. Stejně tak účastník řízení upozorňoval na nutnost přijetí opatření pro zamezení odrazu slunečních paprsků od kabin lanové dráhy do oken domu účastníka řízení.

Stavební úřad však obavy účastníka řízení zcela marginalizoval tím, že lokalita je již nyní světelně zatížena veřejným osvětlením a osvětlením budov v mnohem větším rozsahu, než s sebou přináší provoz předmětné stavby a že v době nočního klidu nebude předmětná stavba v provozu, neboť má být provozována pouze v době od 6:00 hodin do 22:00 hodin.

Vypořádání námitky stavebním úřadem je třeba zcela odmítnout. Skutečnost, že je nějaká lokalita již nyní nepřiměřena zaměřena (světelnými) imisemi neopravňuje kohokoliv tuto situaci dále zhoršovat. Naopak, pokud stávající situace je nevyhovující, nelze do území povolit stavbu, která by tento stav byť jen nepatrně zhoršila.

Vypořádání námitky stavebním úřadem se navíc dotýká pouze okolí nemovitých věcí účastníka řízení, nikoliv však lesního porostu, kde se žádné takové zdroje světla nenachází.

Zcestný je také argument, že bude předmětná stavba provozována jen v době od 6:00 hodin do 22:00 hodin, neboť tma nastává několik hodin před desátou večerní hodinou (slunce zapadá v současné době ještě před 17:00 hodin) a často v 6:00 hodin ještě světlo není. I během provozu tedy bude předmětná stavba vyvolávat světelný smog. Navíc vedení lanové dráhy musí být taktéž osvětleno pro letecký provoz.

Z výše uvedených důvodů nelze vypořádání námitky účastníka řízení považovat za dostačující. Stavební úřad zde pouze prezentuje své domněnky, které jsou navíc v rozporu s realitou. Pokud má navíc stavební úřad za to, že oblast je již nyní světelně zatížena, pak nemůže předmětnou stavbu do oblasti vůbec vpustit.

### **2.5.4 Stavební úřad se vůbec nezabýval námitkou dopadů provozu předmětné stavby na zdraví obyvatel**

Účastník řízení v řízení před stavebním úřadem namítal, že vedle překračování hlukových limitů může provoz předmětné stavby způsobovat epilepsii. Ta může být vyvolána poměrně rychlým střídáním světla stínu (Typicky při jízdě vlakem či automobilem podél lesa). V daném případě se bude v důsledku hustoty osazení kabin lanové dráhy a rychlosti jejího pohybu střídát v pokojích nemovitých věcí účastníků řízení světlo a tma podle toho, jak budou sluneční paprsky odstiňovány pohybujícími se kabinami.

Stavební úřad k této námitce uvedl na stran 38 napadeného rozhodnutí, že vlivy stavby jsou eliminovány vhodně navrženými opatřeními a že předmětná stavba tedy nebude mít negativní vliv na zdraví osob. Odkázal přitom neurčitě na „shora uvedené“, ačkoliv nikde výše v napadeném rozhodnutí se tímto problémem nezabývá.

V tomto ohledu je napadené rozhodnutí tedy nikoliv pouze nezákonné, nýbrž také nepřezkoumatelné, neboť není zřejmé, jakým způsobem se stavební úřad s uvedenou námitkou vypořádal.

### **2.5.5 K předmětné stavbě v dopravně zatížené lokalitě nejsou navrženy žádná parkovací a odstavná stání**

Účastník řízení namítal, že přestože se počítá s provozem předmětné stavby pro až 2 000 osob za hodinu, není součástí záměru vybudování odpovídajících parkovacích a odstavných stání, přičemž i stávající situace v území

ohledně parkování a dopravy je neudržitelná. Parkovací místa v okolí nemovitých věcí účastníka řízení jsou téměř obsazená.

Stavební úřad k tomuto bodu na konci strany 39 vykopíroval slovo od slova část B.4 bod a na straně 58 souhrnné technické zprávy ze dne 20. 2. 2021 předložené žadatelem. Stavební úřad přitom vynechal pouze větu: „*Tyto vyvolávají extrémní nároky na parkovací plochy v území. A to jak uvnitř areálu, přilehlém okolí ale i na navazujících komunikacích.*“ Důvod, proč byla uvedená věta vynechána je zjevný – svědčí závěrům účastníka řízení, že již současná situace v území ohledně parkování je neúnosná.

Stavební úřad také dále cituje či parafrázuje souhrnnou technickou zprávu, čímž vzbuzuje pochybnosti, zda je orgánem státní správy chránící veřejný zájem anebo je zhotovitelem stavebního povolení pro žadatele coby objednatel jeho služeb. Účastník řízení má přitom za to, že toto chování stavebního úřadu je důvodem, pro který by měl být stavební úřad vyloučen z dalšího rozhodování ve věci samé.

### **2.5.6 K předmětné stavbě vede kapacitně nevyhovující pozemní komunikace**

Účastník řízení v řízení před stavebním úřadem upozorňoval, že okolní pozemní komunikace v blízkosti mezistanice Kampus umožňuje sotva provoz ve dvou pruzích (pokud se nejedná o oblast parkování při okraji vozovky, kde je i takový provoz fakticky vyloučen).

Stavební úřad se napadenou námitkou vůbec nezabýval, přestože požadavek na dopravní napojení stavebního pozemku na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikace vyžaduje přímo § 20 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Připojení staveb na pozemní komunikace musí pak svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích (viz § 23 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území).

Šířka vozovky v daném místě mezistanice Kampus je přitom zhruba šest až sedm metrů. Za situace, kdy má být v lokalitě provozováno zařízení o kapacitě až 2 000 osob za hodinu bez vymezení nových odstavných a parkovacích ploch, nelze než takovou kapacitu přístupové komunikace při zachování oboustranného provozu považovat za nedostačující.

Mnohem závažnější je však skutečnost, že v odůvodnění napadeného rozhodnutí nelze nalézt žádnou myšlenkovou úvahu stavebního úřadu, který by se touto problematikou zabýval, natož vypořádání námitek účastníka řízení. V tomto ohledu je napadené rozhodnutí jednak nepřezkoumatelné a zejména pak nezákonné.

### **2.5.7 Dopady na množství osob v lokalitě mezistanice Kampus**

Účastník řízení uváděl v rámci svých námitek v řízení před stavebním úřadem, že se nemovité věci účastníka řízení nachází na hranici nezastavěného území v blízkosti klidové bohunické zóny při lesoparku a přírodní rezervaci. Do této klidové zóny je zasahováno již nyní nárůstem množství osob s ohledem na budovy přesahující význam městské části nacházející se v širším sousedství nemovitých věcí účastníka řízení. Navýšení počtu osob o dalších až 2 000 osob za hodinu (kapacita předmětné stavby) by však vedlo k destrukci klidové zóny, zhoršení pohybu po ulicích, zvýšení počtu uživatelů občanské vybavenosti či množství odpadu.

Stavební úřad na straně 39 napadeného rozhodnutí za hojného citování projektové dokumentace, kterým nahrazoval vlastní myšlenky, potvrdil, že se jedná o lokalitu s vyšší návštěvností a že tento stav bude ještě zhoršen po dokončení některých stávajících projektů včetně nové tramvajové trati. Současně však uzavřel bez jakéhokoliv podkladu či studie, že předmětná stavba nezvýší počet osob, nýbrž pouze bude představovat alternativu v podobě nového druhu dopravy.

Účastník řízení považuje závěry stavebního úřadu za absurdní. Na jednu stranu stavební úřad uvádí, že dojde ke zhoršení situace, respektive k vyšší návštěvnosti lokality v důsledku ukončení linek IDS JMK a dokončením tramvajové trati, tj. v důsledku zavedení nových druhů dopravy do lokality. Na druhou stranu pak uvádí, že právě v případě předmětné stavby k takové vyšší návštěvnosti nedojde, aniž by vysvětlil, proč tedy v případě nových druhů dopravy (např. tramvajové trati) dojde k vyšší návštěvnosti lokality, zatímco v případě nového druhu dopravy (zde lanové dráhy) k tomuto jevu nedojde. Tvrzení stavebního úřadu nejsou konzistentní.

Navíc je tvrzení stavebního úřadu zjevně nepravdivé. Lanových drah na území města příliš mnoho není. Tato lanová dráha je navíc umístována na pohledově nejhodnotnějším svahu města. Je zjevné, že v důsledku umístění předmětné stavby tedy dojde k navýšení návštěvnosti lokality, neboť je předmětná stavba svého druhu atraktivní. Atrakce však nelze umístit kdekoliv se investorovi zachce. Pokud předmětná stavba, respektive přímé či

nepřímé důsledky jejího provozu negativně ovlivní stávající klidový charakter lokality, nelze takovou stavbu do lokality vpustit.

Účastník řízení má tedy za to, že stavební úřad jeho námitku vypořádal na základě nesprávným a ničím nepodložených názorů, kdy si sám sobě odporuje v rámci svého (či zkopírovaného) odůvodnění situace v území.

### **2.5.8 Stavební úřad se nevypořádal námitku zhoršení výhledu a nesprávně posoudil relevanci vzhledu stavby**

Účastník řízení v řízení před stavebním úřadem upozorňoval na zhoršení výhledu z domu účastníka řízení v důsledku umístění předmětné stavby, které se zcela vymyká místním poměrům a charakteru území, kdy v současné chvíli jsou výhledové poměry charakterizovány výhledem na lesní porost a město za řekou, do nichž má být zasaženo natažením špagátu s lampiony v podobě desítek kabin lanové dráhy. Předmětný svah je přitom podle výškové územní studie označen za pohledově významný z hlediska celého města a má být chráněn před jakoukoliv zástavbou.

Stavební úřad se fakticky této námitce proti zhoršení výhledových poměrů, které jsou podle judikatury nedílnou součástí pohody bydlení a kvality prostředí, nevěnoval. Přestože účastník řízení poukazyval na zhoršení výhledu především v důsledku umístění kabin lanové dráhy, stavební úřad se ve svém odůvodnění omezil pouze na ozelenění mezistanice a jejího okolí. Kabiny lanové dráhy se však mají proměňovat nad korunami stromů (dokonce má být část porostu co do výšky zkracována), žádnou stromovou výsadbou tedy nelze zhoršení výhledu napravit. Účastník řízení považuje způsob vypořádání se s námitkou účastníka řízení ze strany stavebního úřadu za zcela nepřijatelný.

Za nesprávné lze považovat také prosté konstatování stavebního úřadu, že námitka účastníka řízení ohledně vzhledu předmětné stavby narušujícímu charakter lokality typický svým přírodním rázem není důvodem pro nepovolení stavby.

Předmětná stavba bude mít dopady na vzhled lokality nejenom pohledem z oken domu účastníka řízení, nýbrž také při jakékoliv každodenní činnosti. V oblasti sloužící pro odpočinek a rekreaci účastníků řízení bude vybudována nevkusná mezistanice Kampus a na ni navazující stožáry se zavěšenými kabinami. Taková výstavba vůbec nezapadá do přírodního rázu krajiny.

Účastník řízení stavební úřad upozorňoval na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které při posuzování toho, zda je pohoda bydlení (kvalita prostředí) zajištěna, se musí přihlížet i ke subjektivním hlediskům daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005–115). Pokud má být dosavadní způsob života nejen účastníka řízení především v oblasti využití okolních pozemků a lesů k rekreaci (k nimž jsou podle územního plánu ostatně určeny) narušen monstrózní stavbou, kdy místo stromů se nachází podpůrné pilíře a místo ptáků nad hlavou projíždějí desítky kabin naplněných cizími lidmi, kteří na účastníky řízení shora shlížejí, pak se nepochybně jedná o záležitost, které se musí stavební úřad věnovat před tím, než takovou stavbu do území vpustí. Stavební úřad se však situací vůbec nezabýval, čímž zatížil napadené rozhodnutí nezákonností.

### **2.5.9 V důsledku předmětné stavby dojde k podstatnému snížení hodnoty nemovitých věcí účastníka řízení**

Účastník řízení upozorňoval v řízení před stavebním úřadem, že je předmětná stavba umístěná do území, vyznačeném klidnou lokalitou u lesoparku poskytující soukromí a jedinečné výhledy na město. V této lokalitě se nachází právě též nemovité věci účastníka řízení, jejichž hodnota bude v důsledku narušení uvedeného charakteru a rázu lokality umístěním předmětné stavby snížena (odhadem o 50 %). Jako důkaz navrhl účastník řízení provedení znaleckého posudku, který dopady na hodnotu nemovitých věcí účastníka řízení posoudí.

Stavební úřad však v napadeném rozhodnutí námitku účastníka řízení zcela marginalizoval, když uvedl, že v důsledku zlepšení dopravní obslužnosti (což není v řízení ničím prokázáno) dojde naopak ke zvýšení hodnoty nemovitých věcí účastníka řízení.

Účastník řízení je přesvědčen, že tato úvaha stavebního úřadu svědčí o nedostatku jeho kompetence ve věci rozhodovat. Pokud by výstavbou dráhy v bezprostřední blízkosti nemovitých věcí docházelo ke zvýšení ceny těchto nemovitých věcí, pak by patrně stavby stojící u železniční trati nebyly obtížně zpeněžitelné a za podstatně nižší než tržní ceny. Je zřejmé, že v důsledku umístění dráhy v blízkosti stavby dochází ke snížení hodnoty nemovité věci, neboť provoz dráhy je spojen se zvýšenou hlukovou zátěží a pohybem osob (v případě železnice též s ohrožením statiky).

Účastník řízení tedy trvá na své námitce i provedení znaleckého posouzení dopadů předmětné stavby na hodnotu nemovitých věcí účastníka řízení. Absurdní vypořádání jeho námitky v napadeném rozhodnutí považuje za nedostatečné a neumožňující ve věci vydat rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba v území umístěna.

## 2.6 Stavební úřad v rozporu se zákonem neprovedl ústní jednání a ohledání na místě

Účastník řízení také upozornil na skutečnost, že se stavební úřad ve smyslu svého oznámení ze dne 17. 8. 2022, č. j. DUCR-49995/22/Sj, sp. zn. MO-SDO0704/21/Sj rozhodl upustit od ohledání na místě i ústního jednání mimo jiné z důvodu, že „*jsou mu dobře známy poměry staveniště*“. Pod pojem dobrá znalost poměrů spadá znalost území faktická (např. o stávající zástavbě, výskytu zeleně či hnízdění ptactva). Tu může stavební úřad získat v souvislosti s rozhodovací činností či jiným způsobem vyplývajícím ze správního spisu.

Účastník řízení vznesl pochybnosti o splnění podmínek pro upuštění od ústního jednání a ohledání na místě, neboť stavební úřad není obecným stavebním úřadem a v lokalitě mezistanice Kampus ani v okolí předmětného svazu směrem k řece, který má být protnut vedením lanové dráhy, se žádné dráhy nenachází. Ze správního spisu nelze seznat ani jiný způsob, kterým mohl stavební úřad získat dobrou známost o poměrech staveniště.

Stavební úřad na straně 40 a 41 napadeného rozhodnutí pouze konstatoval, že dobrou známost poměrů staveniště nabyl v rámci svého rozhodovací činnosti, neboť se jiné druhy drah nachází v bezprostředním okolí staveniště. Nijak však tyto dráhy a řízení nespécifikoval.

Vzhledem k tomu, že nejbližší dráha se nachází až u konečné stanice Kampus a z druhé strany až u konečné stanice Pisárky, nelze mít za to, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště. Kdyby tomu tak bylo, vypořádal by ostatně námitky účastníka řízení jinak, nebagatelizoval je anebo by požadoval předložení výjimku z důvodu hojného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, kdy negativní dotčení jejich biotopů bylo konstatováno i v rámci zjišťovacího řízení.

Stavební úřad ve skutečnosti neví nic o poměrech v okolí mezistanice Kampus a na zalesněném pohledově nejcenějším svahu na území města, na nichž umísťuje předmětnou stavbu a ze správního spisu nevyplývá opačný závěr. Pokud by přitom bylo ústní jednání a ohledání na místě provedeno, zjistil by stavební úřad, v jakým negativním způsobem bude předmětná stavba působit na každodenní život účastníka řízení, jak nedostatečné je dopravní napojení předmětné stavby, jak významný zásah bude předmětná stavba představovat pro veřejné zájmy na ochraně přírody a krajiny, ochraně lesa či ochraně zemědělského půdního fondu.

Za stávající situace nelze než konstatovat, že protiprávním upuštěním od ohledání na místě a ústního jednání zatížil stavební úřad řízení, v němž bylo vydáno napadené rozhodnutí, vadou, pro kterou je nezbytné v rámci odvolacího přezkumu zrušit

Podle názoru účastníka řízení je tak nezbytné ústní jednání ve věci provést a spojit ho též s ohledáním na místě, kdy se stavební úřad seznámí s faktickou situací v území a bude moci posoudit absurdnost předmětné stavby a její skutečné dopady na účastníka řízení.

## 2.7 Podkladem rozhodnutí jsou správní akty vydané vyloučenými úředními osobami

Účastník řízení upozorňoval stavební úřad na skutečnost, že podkladová rozhodnutí, souhlasy a závazná stanoviska vydaná Magistrátem města Brna, jsou vydaná osobami, respektive úřadem, který by měl být pro svůj vztah k věci vyloučen z rozhodování pro absenci nestrannosti.

Jediným akcionářem investora předmětné stavby, tj. Dopravního podniku města Brna, a.s., je totiž právě Statutární město Brno. Záměr je pak pro Statutární město Brno z hlediska jeho finančního stavu klíčový, neboť se jedná o investici za téměř miliardu korun českých, která je také mediálně pokryta. Lze mít tedy důvodné pochybnosti, zda nebyl na úřední osoby vytvářen přímý či nepřímý nátlak tak, aby rozhodly způsobem umožňujícím předmětnou stavbu v území umístit. Jedná se o typický případ tzv. systémové podjatosti úředních osob.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2013, sp. zn. 3 As 60/2013, vyplývá, že „*rozhoduje-li orgán územního samosprávného celku ve správním řízení ve věci, která se týká zájmu tohoto územního samosprávného celku, je důvodem pochyb o nepodjatosti úřední osoby dle § 14 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, její zaměstnanecký poměr k územnímu samosprávnému celku tehdy, je-li z povahy věci či jiných okolností patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být její postoj k věci ovlivněn i jinými než*



*zákonnými hledisky.*“ V daném případě se tedy tato tzv. systémová podjatost, resp. pochybnost o nepodjatosti, týká všech úředníků příslušných dotčených orgánů.

Stavební úřad uvedl na straně 40 napadeného rozhodnutí, že není příslušný řešit podjatost dotčených orgánů, ale současně doplnil, že samotná existence pracovního poměru sama o sobě nezakládá podjatost úředních osob a že by opačný výklad vedl k nemožnosti obce s rozšířenou působností realizovat stavební záměry.

Účastník řízení však nedovozuje systémovou podjatost úředních osob pouze z existence pracovního poměru, nýbrž v souladu s judikaturou správních soudů upozorňuje, že se jedná o klíčový a stěžejní záměr investora, jehož je Statutární město Brno jediným společníkem, který přesahuje finanční možnosti Statutárního města Brna a současně je mediálně pokryt jako investice města. O působení tlaku na úřední osoby vypovídá i mimořádně nízká kvalita odůvodnění závazných stanovisek a podkladových rozhodnutí, které jsou převážně nepřezkoumatelné, prohlašují umístění předmětné stavby za jediný veřejný zájem, kterému musí všechny jiné veřejné zájmy ustoupit, aniž by v souladu s judikaturou přistoupili k poměřování jednotlivých veřejných zájmů. Závazné stanovisko úřadu územního plánování dokonce účelově ignoruje regulativy územního plánu i výškovou územní studie, které výslovně znemožňují umístění stavby v území.

Účastník řízení tedy žádá, aby bylo rozhodnuto o vyloučení Magistrátu města Brna a jeho úředních osob z rozhodování o závazných stanoviscích a podkladových rozhodnutí pro napadené rozhodnutí.

### III.

#### **Odvolací návrh**

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje účastník řízení, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí pro jeho rozpor s právními předpisy i jeho nesprávnost zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

**Mgr. Jaroslav Srba, advokát**  
v z. účastníka řízení

## **Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.  
Vstupující dokument nebyl podepsán.

**Typ vstupního dokumentu:** .PDF

**Otisk souboru:** 4D6725096A50AB5184A6A2BE4EBB25666F1E468D1F289AA08BA3E5FE1AF5D42F

**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

**Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:**

Dražní úřad, Wilsonova 8/300, 12106

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

16.11.2022

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

Uhlíř Václav