



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Skoumalové a soudců Mgr. Petra Sedláka, PhD. a JUDr. Václava Štencla, MA ve věci

žalobkyně: **Ing. I. S.**, narozená dne X
bytem N. B. 203/5, B.
zastoupena advokátem Ing. Mgr. Jánem Bahýřem
sídlem Římská 103/12, 120 00 Praha 2

proti

žalovanému: **Magistrát města Brna**
sídlem Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno

za účasti osob zúčastněných na řízení:

1. Ing. I. T., narozen dne X
bytem K. 2231/17, B.
2. Ing. E. T., narozena X
bytem K. 2231/17, B.
3. E.ON Česká republika, s.r.o., IČO 25733591
sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
4. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063
sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
5. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 5. 2018, č. j. MMB/0164139/2018, sp. zn. OUSR/MMB/0336085/2017,

takto:

- I. Rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 17. 5. 2018, č. j. MMB/0164139/2018, sp. zn. OUSR/MMB/0336085/2017, a územní rozhodnutí č. 79 Úřadu městské části města Brna, Brno – Ořešín ze dne 18. 5. 2017, č. j. MCBORE/784/201, **se zrušují** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 12 228 Kč, a to k rukám Ing. Mgr. Jána Bahýľa, advokáta se sídlem Římská 103/12, 120 00 Praha 2, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:**I. Předmět řízení**

1. Úřad městské části města Brna, Brno – Ořešín, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) územním rozhodnutím č. 79 ze dne 18. 5. 2017, č. j. MCBORE/784/201 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), umístil na žádost Ing. E. T. a Ing. I. T. stavbu rodinného domu na pozemku p. č. x k.ú. x při ulici N. B. včetně nového sjezdu a zpevněných ploch, zasakovacích objektů a přípojek NN, vody a splaškové kanalizace na pozemku p. č. x a x k.ú. x. Žalovaný následně rozhodnutím ze dne 17. 5. 2018, č. j. MMB/0164139/2018, sp. zn. OUSR/MMB/0336085/2017 (dále jen „napadené rozhodnutí“), podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zamítl odvolání žalobkyně podané proti prvostupňovému rozhodnutí a toto rozhodnutí potvrdil.

II. Stanoviska účastníků řízení

2. Žalobkyně se domáhá zrušení správních rozhodnutí obou stupňů a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení. Namítá nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Bylo úkolem stavebního úřadu vypořádat se nejenom se všemi námitkami účastníků, ale také s výtkami učiněnými odvolacím správním orgánem. Rozhodnutí se nevypořádává s námitkami, včetně námitek občanskoprávního charakteru, jakou byla námitka směřující proti tomu, aby žadatel zřídil svoji stavbu na společné hranici pozemků. Pokud stavební úřad, potažmo žalovaný, o námitce rozhodnout nechtěl, měl žalobkyni vyzvat, ať se obrátí na civilní soud. Stavba je umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Stavební úřad nesprávně posoudil podmínky v území, když účelově označil pozemek žadatele coby proluku, aby stavebník nemusel dodržet podmínky umístování staveb. V urbanistické studii lokality se počítalo se samostatně stojícím rodinným domem. Přístavba garáže nemůže odůvodňovat změnu poměrů v území. Není zřejmé, proč nebyla urbanistická studie respektována. Doplněním stávající zástavby dochází ke znehodnocení vnitřního prostředí domu žalobkyně a kompletnímu zastínění venkovního prostoru jejího domu. Stavební úřad podle urbanistické studie umístil všechny ostatní domy v předmětné ploše a bylo očekávatelné, že v projednávaném případě rozhodne obdobně. Správní orgán nemůže zcela abstrahovat od subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba dotýkat. Nebyl dostatečně zjištěn skutečný stav věci, neboť stavební úřad se nezabýval kvalitou podloží. Část pozemku žadatele je pokryta nezahutněnou navážkou, jejíž odstranění by mohlo vést k dosažení kompromisu ohledně výšky stavby.

Zpráva inženýrskogeologického průzkumu nebyla zhotovena s vědomím žalobkyně. Provedení pouhých dvou sond je nedostatečné. Existují důvodné pochybnosti o tom, že navrhovaná stavba nebude mít vliv na stavbu žalobkyně. Došlo k celkovému snížení zastavěné plochy stavby, což zakládá potřebu vydání nových závazných stanovisek. Touto námitkou se žalovaný nezabýval. Vyhodnocení vlivu na oslunění stavby žalobkyně rovněž nezohledňuje změny v projektu.

3. Žalovaný ve svém vyjádření odkazuje na napadené rozhodnutí a navrhuje, aby soud žalobu zamítl. Všemi námitkami se podrobně zabýval již stavební úřad a žalovaný jeho závěry aproboval. Byly zpracovány dva odborné posudky, které vyloučily zastínění pozemku žalobkyně i budovy žalobkyně v míře, která by překračovala limity stanovené příslušnými normami ČSN. Není zřejmé, z jakého důvodu by měly správní orgány srovnávat míru možného zastínění nemovitostí žalobkyně umístěvanou stavbou s mírou, v níž se vzájemně zastínují ostatní stavby v okolí. Bylo řádně zdůvodněno, proč nelze vycházet z územní studie z roku 2005. Důvodem je jednak její nezávazná povaha a rovněž podstatná změna reálného osazení staveb. Zástavba, kde je umístěována stavba, je řadovou zástavbou, proto nelze aplikovat územní studií. Hodlala-li žalobkyně svou stavbu chránit prostředky civilního, bylo podání civilní žaloby plně v její dispozici. Nepředložila žádné odborné vyjádření, které by zpochybňovalo inženýrskogeologický průzkum. Sondy byly prováděny na pozemku žadatele, nikoliv na pozemku žalobkyně. Konkrétní podmínky provádění stavby budou předmětem rozhodování v navazujícím stavebním řízení. Nedošlo k natolik podstatné úpravě záměru, aby bylo nezbytné vyžadovat nová závazná stanoviska. Úpravou došlo ke snížení výšky stavby, nemohlo tedy dojít ke zhoršení oslunění nemovitostí žalobkyně.

III. Posouzení věci krajským soudem

4. Krajský soud v Brně na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2, věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů; dále jen „s. ř. s.“), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Ve věci rozhodl bez nařízení jednání za splnění zákonných podmínek (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Při rozhodování soud vycházel z obsahu správního spisu, nad jehož rámec nebylo potřeba provádět dokazování.
5. Klíčovou otázkou v nyní posuzované věci je to, zda lze pozemek, na němž byla umístěna předmětná stavba, považovat za proluku. Pokud by totiž odpověď na tuto otázku byla záporná, neplatila by pro danou stavbu výjimka z odstupových vzdáleností a napadené i prvostupňové rozhodnutí by již v důsledku toho nemohla obstát.
6. Proluka je právním institutem, na který jsou mimo jiné navázána pravidla o minimálních odstupových vzdálenostech staveb (konkrétně se v případě proluky neuplatní některá z těchto pravidel). Ve svém souhrnu tato regulace představuje legitimní veřejnoprávní omezení vlastnického práva k sousední nemovitosti. Vybudování stavby v blízkosti sousedního pozemku či sousední stavby může představovat omezení vlastnického práva k nim, neboť může narušovat soukromí, zastíňovat, omezovat možnosti údržby apod. Takové omezení je možné se souhlasem vlastníka sousední nemovitosti nebo za předpokladu, že na základě veřejnoprávní regulace (včetně regulace odstupových vzdáleností) musí tento vlastník objektivně počítat s tím, že k takové situaci může

v budoucnu dojít. Omezení vlastnického práva realizací stavby na sousedním pozemku zpravidla nelze považovat za nepřiměřené tehdy, je-li tato stavba realizována v souladu s veřejnoprávními předpisy. Jelikož tyto předpisy umožňují vlastníku nemovitosti předvídat, jaké stavby mohou být v okolí jeho nemovitosti realizovány, nemůže očekávat, že poměry v území budou neměnné a že jeho vlastnické právo převáží nad vlastnickým právem souseda. Může pouze očekávat, že jeho vlastnické právo nebude narušeno způsobem či v rozsahu, které veřejné právo neaprobují. Rozsahu práva realizovat stavbu na vlastním pozemku (který vyplývá z veřejnoprávní regulace) odpovídá rozsah povinnosti vlastníka sousední nemovitosti tuto stavbu strpět, tj. rozsahu omezení jeho vlastnického práva.

7. Z uvedeného je patrné, že spočívají-li občanskoprávní námitky v tvrzení o nepřiměřeném zásahu do vlastnického práva, lze je zpravidla vypořádat poukazem na splnění veřejnoprávních požadavků (mezi ně patří také požadavek na to, aby nedocházelo k zásahu do práv třetích osob nad míru přiměřenou poměrům, či požadavky na odstupové vzdálenosti). Pokud tedy stavební úřad dospěl k závěru, že není potřeba dodržet odstupové vzdálenosti z důvodu, že stavba je umístována v proluce, již tím fakticky vypořádal občanskoprávní námitku, že vlastník sousední stavby se stavbou nesouhlasí. Jeho souhlas totiž není s ohledem na veřejnoprávní regulaci potřeba. Podle § 89 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) platí, že *„[n]ámitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.“* Mezi věcnými námitkami žalobkyně přitom není žádná, kterou by stavební úřad nemohl posoudit na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek či například technických norem. Požadavky na oslunění, urbanistický charakter zástavby či zachování pohody bydlení jsou veřejnoprávními požadavky, jejichž posuzování spadá do pravomoci stavebního úřadu. Uplatní se proto pro ně věta první citovaného ustanovení a případná absence úsudku správního orgánu o těchto otázkách by sama o sobě představovala vadu správního rozhodnutí. To, že mají uvedené otázky občanskoprávní konotace (což v zásadě platí o všech veřejnoprávních limitech pro realizaci stavebního záměru), není důvodem, aby stavební úřad vyzýval účastníky k podání žaloby k civilnímu soudu.
8. Nelze přitom přisvědčit ani námitce, že by se žalovaný uvedenými otázkami a s tím spojenými odvolacími námitkami nezabýval. Z napadeného rozhodnutí je patrný především komplexní pohled žalovaného na celou věc, který zahrnuje řešení všech relevantních otázek a který ve svém souhrnu vyvrací jednotlivé odvolací námitky žalobkyně. Zda jsou úvahy žalovaného správné a zákonné je otázkou jinou, v žádném případě však nelze hovořit o nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. O tom ostatně svědčí žalobní námitky, jimiž žalobkyně závěry žalovaného věcně rozporuje.
9. Odstupové vzdálenosti staveb jsou stanoveny v § 25 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Podle odstavce prvního platí, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní

památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Podle odstavce druhého pak platí, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije. Po odstavce čtvrtého platí, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Vedle toho § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. umožňuje rozhodnutí o výjimce z § 25 odst. 2 až 7 této vyhlášky.

10. Pojem „proluka“ je termín užívaný ve stavebních předpisech, a to např. v § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nebo v § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“). Není však žádným právním předpisem výslovně definován. Pro účely jeho vymezení lze čerpat mimo jiné také z Metodické pomůcky k umísťování staveb v prolukách Ministerstva pro místní rozvoj, odboru stavebního řádu, z června 2013 (dostupná na <https://www.mmr.cz/getmedia/540fffb4-3586-4351-95ed-7472fa2107d8/Proluka-final.pdf>): *„Pojem „proluka“ je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem „proluka“ užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Přestože je pojem „proluka“ užíván v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje. Definici lze nalézt ve vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy 2, v české technické normě ČSN 73 4301 – Obytné budovy nebo v Naučném slovníku architektury (SNTL 1961) od Doc. Ing. Arch. Dr. Bohuslava Syrového: • Čl. 3 odst. 1 písm. l) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy 2: „Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem“, ČSN 73 4301 – Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4.: „Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka“, Doc. Ing. Arch. Dr. Bohuslav Syrový – Architektura – Naučný slovník (SNTL 1961): „Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“ Mimo jiné také na základě těchto pramenů Nejvyšší správní soud proluku vymezil jako nezastavěný pozemek ve stávající souvislé řadě pozemků stávajících domů včetně volného pozemku na nároží ulic, který je určen k zástavbě domem (viz rozsudek ze dne 29. 8. 2014, č. j. 5 As 111/2013-31, www.nssoud.cz), respektive jako prostor po dřívější odstraněné zástavbě, nebo záměrně vynechané místo pro budoucí stavbu tam, kde dosud žádná nestála (viz rozsudek ze dne 14. 5. 2015, č. j. 6 As 37/2015-25, www.nssoud.cz).*

11. Zdejší soud však považuje za vhodné k uvedeným definicím upřesnit dvě skutečnosti. V první řadě lze o proluku uvažovat pouze v případě tzv. řadové zástavby sevřené či jednotné, kdy jednotlivé domy (případně doplněné o brány či zídky) vytvářejí souvislou linii staveb oddělující veřejný prostor od prostoru soukromého. Za proluku nelze považovat pozemek určený k zástavbě samostatně stojícím domem (resp. volné místo po samostatně stojícím domu). Tuto skutečnost dodává zdejší soud především proto, že judikatura pojem proluka spojuje obecně s řadovou zástavbou, ačkoliv za jeden z typů řadové zástavby je považována také řadová zástavba volná, spočívající v souvislé řadě izolovaných domů či dvojdomků (viz např. Metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj: Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech, verze 2018, dostupná na www.mmr.cz/getmedia/c55ff4b5-d44a-4ac1-9cf7-a09f9ef0b2cd/Charakter-a-struktura-zastavby-venkovskych-sidel-v-uzemnich-planech-2018.pdf). U samostatně stojících domů (byť by tvořily volnou řadovou zástavbu) podle názoru zdejšího soudu nemají pravidla spojovaná právními předpisy s prolukami žádné opodstatnění. Zejména není žádný důvod, aby pro izolované domy vůbec neplatila pravidla pro odstupové vzdálenosti. Ostatně dotčená právní úprava rozlišuje mezi samostatně stojícími domy (potažmo dvojdomy) a řadovými domy (viz § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nebo § 13 odst. 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a zjevně nepočítá s tím, že by se tyto kategorie překrývaly (v podobě volné řadové zástavby).
12. Vedle toho je nutno dodat, že uvedené definice pojmu proluka neupřesňují charakter domu, který na dotčeném pozemku stál nebo pro jehož stavbu byl pozemek záměrně vynechán. Oním domem podle názoru zdejšího soudu nutně musí být dům řadový. Tato skutečnost je takřka samozřejmá v případě pozemku „uvnitř“ jinak souvislé řady domů. V případě pozemku na kraji takové řady se to již ovšem nemusí zdát tak samozřejmé. Stál-li na takovém pozemku koncový řadový dům, který byl odstraněn, lze pozemek bezpochyby označit za proluku. Jde-li však o pozemek nově určený k zástavbě, pak je rozhodující, k jaké zástavbě byl určen. Za proluku nelze označit pozemek, jehož využití bylo plánováno ke stavbě volně stojícího domu. Vlastník současného koncového řadového domu totiž za takové situace může legitimně očekávat, že jeho vlastnické právo nebude omezeno tím způsobem, že k jeho domu bude z koncové strany přistavěn nový koncový řadový dům. Neexistoval-li by žádný podklad, který by určoval způsob zástavby, pak může již samotný faktický vznik jasného charakteru okolní zástavby předurčit pozemek k zástavbě řadovým domem. Pokud však takový podklad existoval (v daném případě za takový podklad zdejší soud považuje územní studii z roku 2005), nelze jej popřít pouhým poukazem na změnu poměrů. Změna poměrů může být důvodem pro překonání tohoto podkladu, nicméně zvláště v situaci, kdy tento podklad založil legitimní očekávání ohledně tak zásadní otázky, jakou je dodržení odstupových vzdáleností od sousedních nemovitostí, je nutno trvat na tom, aby k tomuto překonání došlo cestou územního plánování, jehož smyslem je právě regulace využití území (včetně regulativů upravujících způsob zástavby). Jestliže územní plán pozemek dosud určený k zástavbě samostatně stojícím domem nově určí k řadové zástavbě (a učiní tak v souladu s právními předpisy, nezasáhne nepřiměřeným způsobem do práv vlastníků nemovitostí a dodrží všechna procesní pravidla, včetně projednání s veřejností a vypořádání námitek a připomínek), pak se pozemek stává prolukou. Do té doby se o proluku jednat nemůže.
13. Právě o takový případ se jedná v nyní projednávané věci. Pozemek, na němž je umístována předmětná stavba, nebyl nikdy určen k zástavbě řadovým domem. Platný územní plán upravuje využití předmětného pozemku pouze tak, že se jedná o návrhovou plochu

předměstského bydlení s indexem podlažní plochy 0.3. Konkrétní typ zástavby na tomto pozemku nereguluje, a nijak tedy jeho vlastníku nezapovídá, aby v daném místě postavil samostatně stojící rodinný dům. Takové využití pozemku přitom bylo plánováno v územní studii z roku 2005 a se shodným využitím počítalo také územní rozhodnutí č. 56 ze dne 16. 1. 2008, sp. zn. 728/SÚ 122/06, kterým byla umístěna komunikace (budoucí ulice N. B.) a čtyři rodinné domy (koncipované jako dva dvojdomy).

14. Lze souhlasit se žalovaným v tom, že předmětná územní studie do značné míry pozbyla relevanci už tím, že původně podle ní měly být všechny domy samostatné, a v roce 2008 namísto toho byly umístěny (a posléze realizovány) dva dvojdomy. Bylo by možné souhlasit se žalovaným také v tom, že optickým spojením těchto dvou dvojdomů stavbou plného plotu s přesahem přístřešku dovnitř pozemku mohla fakticky vzniknout řadová zástavba. A nakonec je nutno souhlasit se žalovaným i v tom, že předmětná územní studie nepředstavuje závazný podklad.
15. Žádná z těchto tří skutečností ovšem nikterak nevyvrací to, že pozemek, na němž je umístována předmětná stavba, nikdy nebyl určen k zástavbě řadovým domem, a už proto se nemůže jednat o proluku. Výstavbě řadového domu na předmětném pozemku pochopitelně regulace nutně nebrání (zejména, vyslovila-li by s ní souhlas žalobkyně), nicméně zároveň jej k tomuto účelu nepředurčuje. Ani faktická změna charakteru zástavby v jednom směru od umístované stavby, došlo-li skutečně spojením dvou dvojdomů k vytvoření řadové zástavby (nutno dodat, že tato skutečnost nezávisela na vůli samotné žalobkyně), nemůže bez dalšího změnit na tom, že pozemek, na němž je umístována předmětná stavba, nebyl nikdy určen k zástavbě řadovým domem. Tato faktická změna mohla mít za následek jediné to, že se z domu žalobkyně, projektovaného jako část dvojdomu, stal koncový řadový dům. Jak však soud uvedl výše, pouze skutečnost, že pozemek určený k zastavění rodinným domem přímo sousedí s koncovým řadovým domem, z takového pozemku nečiní proluku a nepředurčuje jej k zastavění novým koncovým řadovým domem.
16. Stavební úřad i žalovaný tedy pochybili, jestliže pozemek p. č. x k.ú. x posoudili jako proluku a z toho důvodu na předmětnou stavbu neaplikovali požadavky na odstupovou vzdálenost. S ohledem na zcela zásadní charakter této vady se soud nezabýval dalšími žalobními námitkami, neboť nelze očekávat, že by jejich posouzení ze strany soudu mohlo být pro účely dalšího řízení jakkoliv přínosné. Ostatně většina námitek se odvíjí právě od blízkosti umístění předmětné stavby ke stavbě žalobkyně.
17. K námitce nedostatečně zjištěného skutkového stavu ohledně kvality podloží soud pouze ve stručnosti dodává, že možnost ohrožení stavby žalobkyně v důsledku stavební činnosti by měla být předmětem stavebního řízení. Kromě toho ve správním řízení byla doložena zpráva inženýrskogeologického průzkumu, která se opírá o dvě sondy. Žalobkyně nepředložila žádné odborné oponentní stanovisko, ani věcně tuto zprávu nezpochybnila poukazem na konkrétní nesprávná odborná východiska či nesprávné odborné závěry. Žalobkyně nemohla být zkrácena na svých právech tím, že zpráva nebyla vyhotovena s jejím vědomím, neboť se ke zprávě mohla vyjádřit a případně i za pomoci odborníka její závěry věcně zpochybnit. Za takové zpochybnění rozhodně nelze považovat subjektivní přesvědčení žalobkyně, že provedení pouhých dvou sond je nedostačující, aniž by žalobkyně poukázala na nedodržení metodologických postupů, zákonných požadavků či technických norem při provádění inženýrskogeologického průzkumu.

IV. Shrnutí a náklady řízení

18. Soud z výše uvedených důvodů ve smyslu § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil žalobou napadené rozhodnutí a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Jelikož se zrušující důvody vztahují i k prvostupňovému rozhodnutí, přistoupil soud také k jeho zrušení (§ 78 odst. 3 s. ř. s.). V dalším řízení je žalovaný vázán právním názorem zdejšího soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
19. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně byla ve věci úspěšná, soud jí proto přiznal právo na náhradu nákladů řízení vůči žalovanému. Náklady řízení žalobkyně sestávají ze zaplacených soudních poplatků za žalobu a návrh na přiznání odkladného účinku žalobě v celkové výši 4 000 Kč a z odměny a náhrady hotových výdajů zástupce žalobkyně. Odměna zástupce činí dle § 9 odst. 4 písm. d), § 7 bod 5. a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů za dva úkony právní služby (příprava a převzetí věci a sepsání žaloby) 2 x 3 100 Kč a náhrada hotových výdajů činí dle § 13 odst. 3 citované vyhlášky 2 x 300 Kč. Jelikož je zástupce plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se odměna a náhrada hotových výdajů o částku odpovídající této dani, tj. o 1 428 Kč. Celková výše nákladů řízení žalobkyně tak činí 12 228 Kč.
20. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jim náklady vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s. *a contrario*).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí 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 22. dubna 2020

JUDr. Jaroslava Skoumalová v. r.
předsedkyně senátu