



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci

žalobce: **JUDr. P. P.**
bytem Na p. c. 43, B.

proti
žalovanému: **Magistrát města Brna**
sídlem Dominikánské nám. 1, Brno

za účasti: 1. Ing. P. K.
bytem Na p. c. 22a, B.

2. Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.
sídlem Olšanská 6, Praha 3

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7.2.2019, sp.zn. OUSR/MMB/
0361346/2018, č.j. MMB/00056805/2018,

takto:

- I. Rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 27.2.2019, sp.zn. OUSR/MMB/0361346/2018, č.j. MMB/00056805/2018, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 3000 Kč do třiceti dnů právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce podal žalobu proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7.2.2019, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Bohunice ze dne 11.7.2018, č.j. BBOH/02990/18/SÚ. Tímto rozhodnutím bylo pro osobu zúčastněnou na řízení vydáno podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), územní rozhodnutí č. 452 o umístění stavby „Novostavba rodinného domu v x, x, x, x na pozemcích parc. č. x, x, x a x k.ú. x“.
2. Stavební úřad dospěl k závěru, že stavba rodinného domu v proluce v ulici x nenaruší charakter okolní zástavby, neboť svými půdorysnými rozměry, počtem podlaží i způsobem zastřešení odpovídá okolní zástavbě rodinných domů. Podle stavebního úřadu je záměr umísťován ve stabilizované funkční ploše a index podlažní plochy umísťované stavby bude nižší, než je u stávající výstavby.
3. Žalovaný souhlasil se závěrem stavebního úřadu, že pozemky parc. č. x a x k.ú. x, na nichž má být stavba umístěna, jsou prolukou.

II. Obsah žaloby

4. Žalobce má za to, že pozemky parc. č. x a x k.ú. x, na nichž má být stavba umístěna, nejsou prolukou. Stavba tak není v souladu s územním plánem, který umožňuje, aby se ve stabilizovaných plochách prováděla zástavba proluk. Žalobce nesouhlasí ani se způsobem výpočtu indexu podlažní plochy.
5. Ze shora uvedených důvodů žalobce navrhl, aby soud rozhodnutí žalovaného zrušil. Na svém procesním postoji setrval po celou dobu řízení před zdejším soudem.

III. Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný se žalobou nesouhlasí, navrhuje ji zamítnout jako nedůvodnou a na svém procesním postoji také setrval během celého řízení před zdejším soudem.

IV. Posouzení věci

7. Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s.ř.s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).
8. Zdejší soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.); vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s.ř.s.), a o žalobě rozhodoval přednostně v souladu s § 56 odst. 1 s.ř.s., neboť pro takový postup s ohledem na zahájení stavebního řízení shledal dostatečně závažné důvody. Současně stav vyřizování věcí podle pořadí, v jakém do soudního oddělení 62 a 67 zdejšího soudu došly, přednostní projednání a rozhodnutí v této věci bez újmy účastníkům řízení v jiných věcech podle zdejšího soudu umožnil.
9. Žalobce předně namítá, že pozemky parc. č. x a x k.ú. x nejsou prolukou.
10. Pojem „proluka“ je užíván ve stavebních předpisech, a to např. v § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona nebo § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pojem „proluka“ však není v právních předpisech definován. Jak ale uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 29.8.2014, č.j. 5 As 111/2013-31, „...lze ovšem souhlasit s definicí tohoto pojmu uvedenou např. v Metodické pomůcce k umísťování staveb v prolukách Ministerstva pro místní rozvoj, odboru stavebního řádu, z června 2013: „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. B. S.: • 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. B. S. – Architektura – Naučný slovník (SNTL 1961): „Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě...“.
11. Prolukou jsou tedy nezastavěné pozemky ve stávající souvislé řadě pozemků stávajících domů včetně volného pozemku na nároží ulic, který je určený k zástavbě domem, jinak řečeno prolukou je pozemek určený k zastavění domem v souvislé řadové zástavbě. Za řadový dům je proto třeba považovat i dosud „samostatné“ stojící dům, jestliže jednou nebo oběma zdmi přímo navazuje na proluku, tj. pozemek určený k zastavění domem v souvislé řadové zástavbě. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14.5.2015, č.j. 6 As 37/2015-25, proluku může představovat i téměř jedna chybějící polovina

domovního bloku v souvislé městské zástavbě, jestliže je doloženo, že historicky se jednalo o kompletní domovní blok a volné místo vzniklo stržením několika domů.

12. Ze správního spisu v dané věci vyplynulo, že pozemky parc. č. x a x k.ú. x, na nichž má být stavba umístěna, se nacházejí za zahrádkami řadové zástavby rodinných domů na ulici Na pískové cestě. Nejedná se o pozemky, kde by se historicky stavba rodinných domů nacházela a byla zbourána, ani o pozemky, kde by se taková souvislá řadová zástavba nacházet měla a z nějakého důvodu nebyla v minulosti postavena. Nejedná se ani o volné pozemky na nároží ulic, jak uvádí žalovaný ve vyjádření k žalobě; o pozemky na rohu ulic nejde. Podle zdejšího soudu se tak o proluku nejedná.
13. Žalovaný poukazuje na to, že proluka, kterou měl v daném případě na mysli, není prolukou stavební, nýbrž urbanistickou, resp. prolukou v urbanistické struktuře. S tím zdejší soud nesouhlasí. Pojem proluka použitý v právních předpisech je třeba vykládat jednotně. Pokud žádný právní předpis nerozlišuje pojmy „urbanistická proluka“ a „stavební proluka“, není ani pro účely aplikace namístě provádět takovéto umělé rozlišování. Zdejší soud tedy považuje argumentaci žalovaného za účelovou a nesprávnou.
14. Žalobce pak ze závěru, že stavba nemá být umístěna v proluce, dovozuje, že je třeba před umístěním stavby mimo proluku zkoumat, zda se umístěním stavby bude zásadně měnit stávající účel a intenzita využití území. Vychází přitom z Územního plánu města Brna pro uspořádání území (Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna), který plochy stabilizované definuje jako dílčí části území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.
15. Podle žalobce změna zahrady (zemědělské půdy) na zastavěnou plochu (půdu nezemědělskou) je změnou podstatnou a bylo tedy namístě se touto okolností při umístění stavby zabývat. To se však nestalo. Zdejší soud se žalobcem souhlasí. Pokud stavební úřad i žalovaný postavili svoje rozhodnutí na nezákonném závěru o tom, že stavba má být umístěna v proluce, jedná se o rozhodnutí nezákonné. Za tohoto stavu by bylo předčasné zabývat se žalobními námitkami týkajícími se indexu podlažní plochy. Nejprve bude totiž na žalovaném, aby postavil najisto, za jakých podmínek může být v souladu s územním plánem na daných pozemcích nějaká stavba umístěna, a teprve poté bude namístě pro takovou stavbu stanovit index podlažní plochy.

V. Závěr

16. Žaloba je tedy důvodná a zdejší soud napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s.ř.s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm je vázán právním názorem zdejšího soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s.ř.s.). Nezbytnost zrušení i prvostupňového rozhodnutí nechť posoudí žalovaný podle dalšího průběhu odvolacího řízení.

VI. Náklady řízení

17. Žalobce měl ve věci plný úspěch, a proto má podle § 60 odst. 1 s.ř.s. právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný ve věci úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení a je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení. Z obsahu soudního spisu vyplývá, že žalobci vznikly náklady ve výši 3 000 Kč za zaplacený soudní poplatek. Žalovaný je tedy povinen tuto částku zaplatit žalobci ve stanovené lhůtě.
18. Osobám zúčastněným na řízení nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s jejímž plněním by jim jakékoli náklady vznikly, a k náhradě jiných nákladů zdejší soud nenalezl žádný důvod, a proto právo na náhradu nákladů řízení nemají (§ 60 odst. 5 s.ř.s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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 12. března 2020

David Raus v.r.
předseda senátu

