



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě, pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudkyň JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., a Mgr. Jany Volkové ve věci

žalobce: a) J. D., narozený dne X
b) J. D., narozený dne X
oba bytem P. 661/42, O.
zastoupeni advokátem Mgr. Stanislavem Bodlákem
sídlem Sobotín 270, 788 16 Petrov nad Desnou

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc

za účasti: a) J. D., narozený dne X
b) J. D., narozený dne X
oba bytem P. 661/42, O.
zastoupeni advokátem Mgr. Stanislavem Bodlákem
sídlem Sobotín 270, 788 16 Petrov nad Desnou

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 1. 2018, č. j. KUOK 597/2018, ve věci
umístění stavby

takto:

- I. Žaloba žalobce a) **se zamítá**.
- II. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 15. 1. 2018, č. j. KUOK 597/2018 **se zrušuje a věc se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalobce a) a žalovaný vůči sobě **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.
- IV. Žalovaný **je povinen** žalobci b) zaplatit na náhradě nákladů řízení částku 20 998,75 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Stanislava Bodláka, advokáta se sídlem Sobotín 270, Petrov nad Desnou.
- V. Osoby na řízení zúčastněné **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Magistrát města Olomouc, odbor stavební, oddělení územně správní (dále jen „stavební úřad“) územním rozhodnutím ze dne 15. 9. 2017, č. j. SMOL/205328/2017/OS/US/Obr, umístil na žádost L. B. (dále jen „stavebník“) stavbu „*rodinný dům, přípojka vody, kanalizace a vnitřní rozvod NN, na pozemcích parc. č. X a X, v k. ú. H. u O.*“ (dále jen „stavba“). Stavební úřad dospěl k závěru, že stavba je umístěna v souladu s Územním plánem Olomouc č. X (dále jen „územní plán“), který pro dané území předepisuje blokovou strukturu zástavby, v níž je urbanisticky odůvodněná dostavba proluk. Jelikož je proluka v územním plánu vymezena jako nezastavěné místo, které vznikne vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely/parcel v zastavěné řadě včetně nezastavěného nároží, je předmětná stavba urbanisticky odůvodněna, neboť se jedná o pozemek na uličním nároží, který je prolukou ve smyslu uvedené definice. Okolní zástavba je tvořena řadovými rodinnými domy se sedlovými střechami, stavba je ve stavební čáře stávající zástavby a umístěním průčelí v uliční čáře i tvarem střechy je v souladu s charakterem území. Dále stavební úřad uvedl, že stavba je umístěna v souladu s § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) na hranici pozemku.
2. Proti uvedenému rozhodnutí si podali oba žalobci odvolání, žalobce a) jako vlastník sousedních pozemků parc. č. X a X, a žalobce b) jako vlastník sousedních pozemků parc. č. X, X a X a stavby č. p. X na pozemku parc. č. X, vše v k. ú. H. u O.
3. Žalovaný obě odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Uvedl, že stavebník předložil úplnou žádost včetně všech podkladů a stavební úřad řádně posoudil soulad stavby s územně plánovací dokumentací, podmínkami dotčených orgánů, obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby. Dle žalovaného je stavba umístěná v souladu s územním plánem na pozemku umístěném ve stabilizované ploše smíšené obytné 11/083S s blokovým typem struktury zástavby, přičemž „*za urbanisticky odůvodněné se považují zejména dostavby proluk a nároží, doplnění rozvolněných nebo nedokončených bloků objekty charakteristického objemu pro dosažení charakteristického rytmu zástavby, posílení městského charakteru ulic vymezujících jednotlivé bloky dostavbou nízkopodlažních objektů občanského vybavení apod.*“ Okolní zástavba je v posuzovaném případě tvořena řadovými rodinnými domy, přičemž stavby je nutno posuzovat v širších souvislostech a nikoliv pouze v rozsahu staveb nejbližších. V posuzovaném případě se jedná o stavbu v proluce a neuplatní se tak odstupové vzdálenosti mezi stavbami podle § 25

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.

odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stejným způsobem by mohl dle žalovaného přistoupit k přístavbě svého rodinného domu č. p. X i žalobce b). V případě žalobce a) je stavba od jeho pozemku parc. č. X vzdálená více než 50 m, tudíž je povinná odstupová vzdálenost staveb splněna. Dále uvedl, že ohledání na místě nebylo povinné, přičemž provedené ohledání z místa veřejného pozemku nepovažuje za důkaz ohledáním podle § 54 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dle jen „s. ř.“), neboť toto ohledání nebylo provedeno přímo na místě, tudíž nebylo nutné o jeho provedení vyhotovit zápis. K tvrzenému nerespektování charakteru zástavby žalovaný uvedl, že územní řízení je zahajované na žádost, kterou stavební úřad není oprávněn měnit a zasahovat do velikosti, rozsahu či objemu stavby. Posouzení umístění stavby z hlediska urbanistického a architektonického je na stavebním úřadu, který je ve svém rozhodnutí řádně zdůvodnil. Nevýznamné nerespektování uliční čáry bylo vyvoláno potřebou dodržet pravoúhlou dispozici domu, takže východní strana stavby je vzhledem k uliční čáře mírně pootočena. Stavební úřad rovněž postavil najisto, které doplňkové stavby nebo terénní úpravy podléhají povolení a které nikoli. S ohledem na skutečnost, že propojovací chodník i parkovací místo, v současnosti vysypané makadamem a porostlé trávou, budou obnoveny za použití zatravnovacích tvárnic propustných pro dešťovou vodu, jedná se o terénní úpravy, které se neumísťují ani nepovolují.

4. Samostatně podanými žalobami, které krajský soud usnesením ze dne 11. 10. 2018, č. j. 65 A 31/2018-60 spojil ke společnému projednání a rozhodnutí, se žalobci domáhali zrušení napadeného rozhodnutí. Namítali, že rozhodnutí správních orgánů obou stupňů jsou nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů, nezákonná, nesprávná a vycházejí z nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci, přičemž byla porušena zásada materiální pravdy. Správní řízení bylo vedeno v rozporu s právními předpisy, čehož důsledkem byli žalobci přímo zkráceni na svých právech. Konkrétní žalobní body soud vymezuje takto:

- a) stavební úřad a žalovaný dospěli k nesprávnému závěru, že se jedná o stavbu v proluce podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Prolukou je třeba rozumět mezeru mezi souvislou řadou na sobě navazujících domů. V posuzované věci se však jedná se o stavbu volně stojícího rodinného domu, tudíž je nutné respektovat odstupové vzdálenosti staveb dle § 25 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Předpokladem aplikace § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je to, že se umísťovanou stavbou doplňuje stávající souvislá zástavba předurčující objemové parametry umísťované stavby, tudíž je nutná přítomnost existujících staveb determinujících objem, výšku a půdorys nové zástavby. Musí se jednat o doplnění celku o v zásadě stejnorodou část. V posuzovaném případě však stavba vytváří dominantu neodpovídající charakteru zástavby v dané lokalitě (srov. metodická pomůcka Ministerstvo pro místní rozvoj ČR k umísťování staveb v prolukách z června 2013). Pozemek parc. č. X v k. ú. H. u O. není prolukou, neboť nesousedí s žádným zastavěným pozemkem, v katastru nemovitostí je veden jako půdní fond, nejsou na něm umístěny žádné stavby. V opačném případě by se tento pozemek musel nacházet v řadové zástavbě mezi domy, kdy jeho zastavěním by musely štitové zdi rodinných domů na sebe navazovat. Tento pozemek se však nachází vedle pozemku parc. č. X v k. ú. H. u O. (ostatní plocha), který nebyl nikdy zastavěn;
- b) odstup plánované stavby nebude umožňovat řádnou údržbu stavby rodinného domu na pozemku parc. č. X, neboť při vydávání napadeného rozhodnutí nebyla zohledněna existence rozhodnutí ze dne 22. 4. 2016, č. j. SMOL/091287/2016/OS/US/Obr, jímž stavební úřad umístil stavbu „*přístavba rodinného domu na pozemcích parc. č. X*

(zastavěná plocha a nádvoří) a X (ostatní plocha) v k. ú. H. u O.“ (dále jen „přístavba“). Dne 18. 7. 2016 byla v této věci podána žádost o vydání stavebního povolení, přičemž z důvodu nečinnosti stavebního úřadu nebylo dosud o ní rozhodnuto;

- c) umístění stavby není v souladu s urbanistickými a architektonickými požadavky zájmového území. Stávající zástavba je typická pro dvoudomky a nikoliv pro řadovou zástavbu. Nejedná se ani o nárožní proluku, neboť stavba není situována do městské řadové zástavby především z hlediska její „hmotnosti“. Stavba není ani v souladu se stávající uliční čarou. Stavebník je zvýhodněn tím, že může stavbu vychýlit z osy na úkor uliční čáry;
 - d) stavební úřad pochybil, když podle § 87 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nenařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby, neboť to bylo v posuzované věci účelné a žádoucí s ohledem na tvrzenou existenci proluky. Tvrzení stavebního úřadu, že poměry jsou mu známy, nemůže obstát. Ohledáním na místě stavby by stavební úřad zjistil, že na pozemku stavby se nenachází stávající zpevněná plocha vysypaná štěrkem o velikosti 6,5 m x 3,5 m a ani propojovací chodník o šířce 0,6 m. Rovněž zmiňované vodovodní zařízení se nachází desítky metrů od tvrzeného místa.
5. Podáním doručeným soudu dne 12. 4. 2018 žalobci žaloby doplnili. Namítli, že žalobou napadené rozhodnutí nezohledňuje protipožární řešení z hlediska bezpečnosti sousedních staveb, jakož ani dopravně bezpečnostní řešení z hlediska bezpečnosti silničního provozu při výjezdu z ulice Partyzánská, jelikož budou stavbou negativně dotčeny výhledové poměry.
6. Žalovaný navrhl, aby soud žaloby zamítl, přičemž zopakoval argumentaci uvedenou v napadeném rozhodnutí.
7. Při jednání soudu dne 28. 8. 2019 žalobci zdůraznili, že samotný soulad stavebního záměru s územním plánem neznamená, že lze stavbu umístit, aniž by splnila požadavky na využití území stanovené vyhláškou. Žalobce b) poukázal na nerovný přístup stavebního úřadu k jednotlivým stavebníkům, a to nejen v souvislosti s uliční čarou, nýbrž přímo ve vztahu k jeho pozemku, kdy po umístění některých objektů (přístřešky a plechové kontejnery) žalobcem b) na hranici pozemků parc. č. X a X zahájil stavební úřad řízení o odstranění předmětných staveb a teprve poté, co žalobce b) stavby posunul 2 m od hranice pozemků, stavební úřad rozhodl, že se jejich odstranění nenařizuje. Dále žalobci popsali, že stavební úřad zřetelně dobře věděl, že na pozemku parc. č. X pro jeho nedostatečnou šířku nelze realizovat stavbu pro nemožnost dodržet vzájemné odstupové vzdálenosti staveb, proto také město při odprodeji pozemku parc. č. X původně navrhovalo jeho podélné rozdělení a nabízelo jej k odkupu předchozím vlastníkům pozemku parc. č. X. Jelikož ti neměli o odkup zájem, nabyl pozemek žalobce b). Nerovný přístup stavebního úřadu k jednotlivým žadatelům potvrzuje dle žalobců i skutečnost, že stavební úřad dosud nerozhodl o povolení přístavby ke stavbě č. p. X na pozemku parc. č. X.
8. Žalovaný při jednání k námitkám žalobců uvedl, že v minulosti řešené majetkoprávní vypořádání odpovídalo tehdejšímu územnímu plánu, zatímco pro posuzování vzájemných odstupových vzdáleností staveb je určující aktuální územní plán, který dané území řadí do blokového typu zástavby a charakterizuje také pojem proluka, přičemž předmětný pozemek žadatelky odpovídá územním plánem stanovené definici nezastavěného nároží,

což vylučuje aplikaci § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dále žalovaný uvedl, že blokový typ zástavby umožňuje i žalobci b) umísťovat stavby na hranici pozemků, pokud to stavební úřad žalobci b) nezákonně zakazoval, měl žalobce b) využít opravných prostředků. Stejně tak žalobci mohou využít příslušný nástroj, mají-li za to, že je stavební úřad nečinný.

9. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
10. V § 72 odst. 1 s. ř. s. je zakotvena lhůta pro podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu *(do dvou měsíců poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno doručáním písemného vyhotovení)*, přičemž žaloba musí mimo jiné obsahovat žalobní body podle § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Smyslem sdělení těchto žalobních bodů „je jednoznačné ustavení rámce požadovaného soudního přezkumu ve lhůtě zákonem stanovené k podání žaloby. Zákonný požadavek je proto naplněn i jen zcela obecným a stručným – nicméně srozumitelným a jednoznačným – vymezením skutkových i právních důvodů tvrzené nezákonnosti nebo procesních vad správního aktu tak, aby bylo zřejmé, v jaké části a z jakých hledisek se má soud věcí zabývat“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78). Žalobce je limitován v uplatňování svých nových žalobních námitek, neboť „smysl zásady dispozitivnosti a koncentrace řízení [§ 75 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 71 odst. 1 písm. d) soudního řádu správního] spočívá v racionalizaci a efektivnosti řízení před správním soudem tak, aby nedocházelo k jeho zbytečnému prodlužování, k opakování stejné či podobné argumentace anebo naopak k dodatečnému (a někdy i účelovému) předkládání dalších tvrzení, názorů a důkazů, které mohly být bez větších obtíží účastníky řízení uplatněny již dříve“ (srov. nálezy Ústavního soudu ČR, ze dne 12. 1. 2016, sp. zn. II. ÚS 2732/15).
11. V souladu s výše uvedeným krajský soud nepovažuje námitky žalobců, že jsou rozhodnutí správních orgánů obou stupňů *nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů, nezákonná, nesprávná a vycházejí z nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci*, přičemž byla porušena zásada materiální pravdy, a že *správní řízení bylo vedeno v rozporu s právními předpisy, čehož důsledkem byli žalobci přímo zkráceni na svých právech*, za dostatečně konkrétní žalobní body způsobilé soudního přezkumu, neboť se jedná toliko o výčet typových nesprávností, nikoli skutkově a právně individualizovaná tvrzení o nezákonnostech či procesních vadách. Současně krajský soud uvádí, že žalobou napadené rozhodnutí bylo žalobcům doručeno dne 29. 1. 2018, proto argumenty nově uvedené až v doplnění žalob ze dne 12. 4. 2018 (nezohlednění protipožárního řešení a dopravně bezpečnostního řešení) nelze jako opožděné žalobní body zohlednit.
12. Žalobci sice podali obsahově totožné žaloby, avšak s ohledem na formulaci žalobních bodů a) až c), jimiž vytýkali zejména nedodržení odstupových vzdáleností staveb dle § 25 vyhlášky, nelze pominout skutečnost, že žalobce a) není vlastníkem mezujícího pozemku parc. č. X (ten je ve výlučném vlastnictví žalobce b), tudíž se případná nezákonnost spočívající v nesprávném právním posouzení této otázky nemůže jakkoli negativně projevit na jeho právech (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Pozemek parc. č. X má sice s pozemkem stavebníka parc. č. X rovněž společnou hranici, avšak odstup stavby od této hranice výrazně minimální požadavky § 25 vyhlášky překračuje. Žalobní body a) až c) jsou tudíž žalobcem a) vzneseny nedůvodně.

13. Jádru sporu mezi žalobcem b) a žalovaným spočívá v posouzení oprávnění stavebníka umístit stavbu na hranici pozemků parc. č. X a X.
14. Podle § 25 odst. 1 vyhlášky *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 odst. 2 téhož ustanovení, *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.*

Podle odst. 4 téhož ustanovení, *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. Obdobně se určí odstup od staveb nebytových.*

Podle odst. 6 téhož ustanovení, *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.*

15. Jak soud již výše uvedl, stavební úřad postavil své odůvodnění souladu umístění stavby s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. na § 25 odst. 6 této vyhlášky, který umožňuje umístit rodinný dům až na hranici pozemku *s ohledem na charakter zástavby* při splnění dalších podmínek v tomto ustanovení uvedených. Charakter zástavby přitom stavební úřad popsal tak, že v ulici převládají řadové domy a dvojdomy včetně takových, které mají holé boční stěny na hranicích pozemků, tudíž je-li stavba navržena na hranici se sousedním pozemkem, jedná se o pokračování stávajícího typu zástavby. Stavební úřad rovněž podřadil pozemek stavebníka parc. č. X pod pojem proluka, vymezený v územním plánu, konkrétně jej charakterizoval jako nezastavěné nároží.
16. Žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí zdůraznil, že se jedná o stavbu v území, pro které územní plán předepisuje blokovou strukturu zástavby a jelikož pozemek stavebníka parc. č. X naplňuje pojem proluka, definovaný v územním plánu, neuplatní se požadavky na odstupy mezi stavbami stanovené v § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ani požadavek na dodržení odstupové vzdálenosti 2 m od hranice pozemků.
17. Žalobce b) naopak zastává názor, že se jedná o samostatně stojící dům, nikoli dům umístovaný v proluce, neboť zástavbu v daném místě nelze označit za řadovou, jelikož se nejedná o zástavbu souvislou.
18. Krajský soud dospěl k závěru, že žalovaný, jehož rozhodnutí je předmětem přezkumu soudu, ve své argumentaci nesprávně smísil pojmy použité v předmětném územním plánu s pojmy použitými v § 25 odst. 4 a 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. otázku urbanistické

odůvodněnosti stavby s otázkou splnění požadavků na umístění staveb stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb.

19. Blokový typ je dle územního plánu (viz str. D252 odůvodnění územního plánu, dostupného na www.olomouc.eu) je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách. Ve struktuře blokového typu se dle územního plánu (viz str. D76 odůvodnění územního plánu) za urbanisticky odůvodněné považují zejména dostavby proluk a nároží, doplnění rozvolněných nebo nedokončených bloků objekty charakteristického objemu pro dosažení charakteristického rytmu zástavby, posílení městského charakteru ulic vymezujících jednotlivé bloky dostavbou nízkopodlažních objektů občanského vybavení apod. Urbanisticky odůvodněné jsou dostavby podél ploch veřejných prostranství vymezených v územním plánu, případně podél ulic, které přirozeným způsobem navazují na stávající uliční síť a umožňují průchodnost územím. Proluka je v územním plánu (viz str. A9 odůvodnění územního plánu) vymezena jako nezastavěné místo, které vznikne vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely/parcel v zastavěné řadě včetně nezastavěného nároží.
20. Z citovaných vymezení pojmů pro účely územního plánu vyplývá, že blokový typ zástavby je charakterizován především uličními čarami, které vymezují hranice veřejného prostranství (vnější hrana zástavby) od soukromého či polosoukromého prostoru uvnitř bloku, tzv. vnitroblok (vnitřní hrana zástavby), nikoli absencí odstupových vzdáleností mezi stavbami. S žalovaným lze souhlasit, že pozemek stavebníka parc. č. X, na němž má být stavba umístěna, naplňuje pojem proluka vymezený v územním plánu, neboť se jedná o volnou parcelu v zastavěné řadě, resp. nezastavěné nároží, vyloží-li se pojem nároží široce jako prostor v okolí hranice dvou ulic. V souladu s citovanou pasáží str. D76 územního plánu lze pak dostavbu takové proluky, resp. nároží považovat za urbanisticky odůvodněnou.
21. Pojem vymezený pro účely předmětného územního plánu však nelze bez dalšího aplikovat na výklad pojmu „proluka“ užitý v § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., stejně jako nelze konstatovat, že preference blokového typu zástavby v dané funkční ploše znamená automaticky odůvodnění možnosti umístit rodinný dům na hranici pozemku dle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
22. Pojem „proluka“ užívaný ve stavebních předpisech (kromě § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. také např. v § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, nebo v § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby), není v těchto předpisech výslovně definován. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 29. 8. 2014, č. j. 5 As 111/2013-31 (odst. 39), 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, na kterou se odvolával žalobce b): „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“

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.

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.“

23. S žalobcem b) lze proto souhlasit, že pojem proluka je užíván zásadně ve spojitosti s doplňováním stávající souvislé zástavby. V rozsudku ze dne 19. 11. 2014, č. j. 22 A 87/2012-252 Krajský soud v Ostravě uvedl: „Pod pojmem stávající souvislá zástavba je nutno chápat zástavbu řadovou, tzn. že jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují.“ Pro závěr, zda se jedná o stavbu v proluce ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. byl tudíž určující závěr, zda se jedná v posuzované věci o řadovou zástavbu. Krajský soud se neztotožňuje s názorem žalovaného, že při posuzování charakteru zástavby ve smyslu § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutné zohledňovat podobu širšího okolí stavby. Uvedené ustanovení má charakter výjimky z jinak povinných odstupových vzdáleností staveb, přičemž ke každé výjimce je nutno v právu přistupovat restriktivně. Po vlastníku pozemku lze žádat, aby strpěl umístění stavby přímo na hranici svého pozemku pouze tehdy, pokud jeho pozemek bezprostředně navazuje na řadový dům, či je řadovými domy obklopen z obou stran, popř. pokud navazuje na proluku, tj. pozemek určený k zastavění domem v souvislé řadové zástavbě. Na existenci řadové zástavby tudíž nelze usoudit pohledem na protější stranu ulice, natož na širší lokalitu, nýbrž je nutné hodnotit konkrétní poměry obklopující posuzovaný pozemek. Stavební úřad a shodně s ním i žalovaný však pouze konstatovali, že okolní zástavba je tvořena řadovými domy či dvojdomy, z nichž některé mají boční stěnu umístěnou na hranici sousedního pozemku. Správní orgány tedy vykládaly pojem *charakter zástavby*, jakož i pojem *proluka* příliš široce, nepřihlédly dostatečně k zástavbě bezprostředně sousedící s umístěnou stavbou a nevypořádaly se tak se skutečností, na kterou žalobce b) soustavně poukazuje, a sice, že domy umístěné na pozemcích parc. č. X a X nejsou řadovými domy, nýbrž dvojdomem obklopeným volným prostorem kolem bočních stěn, tudíž pozemek parc. č. X není prolukou v řadové zástavbě, na kterou by navazoval pozemek parc. č. X, jakožto proluka určená pro zastavění koncovým řadovým domem. Krajský soud proto uzavírá, že pozemek parc. č. X není prolukou v souvislé stávající zástavbě.
24. S žalobcem b) naopak krajský soud nesouhlasí v tom, že by při rozhodování stavební úřad nezohlednil rozhodnutí ze dne 22. 4. 2016, č. j. SMOL/091287/2016/OS/US/Obr, jímž byla umístěna přístavba. Stavební úřad na str. 8 svého rozhodnutí na existenci rozhodnutí o přístavbě výslovně odkazuje. Žalobce b) ostatně v žalobě nevysvětluje, jakým způsobem měl stavební úřad existenci uvedeného územního rozhodnutí zohlednit.
25. Krajský soud se ztotožňuje s žalovaným rovněž v posouzení nedůvodnosti námítky absence ústního jednání a pro stručnost odkazuje na str. 10 a 11 napadeného rozhodnutí.

Absence nutnosti povolení, resp. souhlasu pro výstavbu propojovacího chodníku, resp. parkovacího místa, nevychází z konstatování jejich existence, nýbrž z konstatování jejich parametrů, které vylučují nutnost povolení pro daný druh doprovodných staveb (terénních úprav). Vyjasnění skutečnosti, zda se jedná o stavby stávající či nikoli by tedy nemohlo mít vliv na posouzení nutnosti veřejnoprávního povolení.

26. S žalobcem b) lze naopak souhlasit, že stavební úřad zřetelně nepřístupuje konstantně k posouzení charakteru zástavby daného území jako k zástavbě řadové, kde by bylo možné umísťovat stavby na hranici pozemku, neboť z žalobcem b) předloženého vyrozumění stavebního úřadu ze dne 30. 3. 2016, č. j. SMOL/069728/2016/OS/PS/G a na něj navazujícího rozhodnutí o nenařízení odstranění stavby ze dne 14. 6. 2007, č. j. SMOL/141547/2017/OS/PS/G krajský soud zjistil, že v případě staveb umístěných žalobcem b) na hranici pozemků parc. č. X a X skutečně trval stavební úřad na zachování 2 m širokého odstupu od společných hranic pozemků.
27. S ohledem na výše uvedené krajský soud žalobou napadené rozhodnutí zrušil dle § 78 odst. 1 s. ř. s. jako nezákonné, neboť pozemek parc. č. X v k. ú. H. u O. nelze považovat za proluku a charakter zástavby, tak jak byl správními orgány popsán, neodůvodňuje aplikaci § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Žalovaný tedy nesprávně vyložil aplikovaný právní předpis. Podle § 78 odst. 4 s. ř. s. soud vrací věc žalovanému k dalšímu řízení, v němž je žalovaný vázán právními názory vyslovenými v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
28. O náhradě nákladů řízení mezi žalobcem a) a žalovaným soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že procesně úspěšnému žalovanému právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu dle obsahu spisu žádné náklady jdoucí nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly
29. O náhradě nákladů řízení mezi žalobcem b) a žalovaným soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že v řízení procesně úspěšný žalobce b) má právo vůči žalovanému na náhradu nákladů řízení. Náklady žalobce tvoří: 1) zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a 2) náklady za zastupování žalobce advokátem, stanovené dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“). Náklady za zastupování tvoří: a) odměna za zastupování ve výši 12 400 Kč za 4 úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) AT, tj. převzetí zastoupení, sepsání žaloby a účast u jednání soudu za každé započaté dvě hodiny [odměna za 1 úkon právní služby ve výši 3 100 Kč byla stanovena dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 AT]; b) náhrada hotových výdajů ve výši 1 200 Kč za provedené úkony, tj. 4 x 300 Kč dle § 13 odst. 4 AT; c) náhrada cestovních výdajů v celkové výši 875 Kč za cestu k jednání soudu ze sídla zástupce žalobce ze Sobotína do Olomouce a zpět, při ujetí celkem 144 km automobilem tov. zn. Audi, reg. zn. X, přičemž průměrná spotřeba nafty dle TP činila 5,9 l na 100 km a částka základní náhrady za opotřebení vozidla činila 4,10 Kč/km dle vyhlášky MPSV č. 333/2018 Sb., tudíž částka za spotřebované pohonné hmoty při ceně nafty 33,60 Kč/l dle vyhlášky č. 333/2018 Sb. činila 285 Kč (144 x 5,9/100 x 33,6) a částka základní náhrady za opotřebení vozidla 590 Kč (144 x 4,10); d) náhrada za promeškaný čas ve výši 400 Kč dle § 14 odst. 1 písm. a) AT, tj. 100 Kč za každou započatou půlhodinu, a to za 4 započaté půlhodiny strávené cestou na jednání soudu; e) částka 3 123,75 Kč, která odpovídá příslušné sazbě DPH z odměny a náhrad dle § 57 odst. 2 s. ř. s., tj. 21 % z částky 14 875 Kč (12 400 Kč + 1 200 Kč + 875 Kč + 400 Kč), neboť advokát žalobce je plátcem uvedené daně. Celková částka nákladů je tak součtem částek 3 000 Kč + 14 875 Kč + 3 123,75 Kč, tj. celkem 20 998,75 Kč. Další žalobcem b) vyčíslené náklady řízení krajský soud nepovažoval za účelně vynaložené, neboť doplnění žaloby ze dne 12. 4. 2018 obsahovalo nepřipustné nové žalobní body a

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.

s ohledem na koncentraci řízení před krajským soudem nelze shledat účelnost úkonu právní služby v podobě dalších porad žalobce s právním zástupcem po podání žaloby.

30. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (§ 54 odst. 5 s. ř. s., § 159, § 160 odst. 1 o. s. ř.), uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení žalobci b) ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku. Místo plnění určil soud dle § 149 o. s. ř.
31. O náhradě nákladů řízení osob na řízení zúčastněných rozhodl soud dle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něž má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů jen v souvislosti s plněním povinností uložených soudem, k čemuž však nedošlo.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na nařízení exekuce.

Olomouc 28. srpna 2019

Mgr. Barbora Berková v. r.
předsedkyně senátu