



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a Mgr. Karla Černína, Ph.D. ve věci

žalobci: a) M. K.
b) K. K.
c) Ing. J. K.

všichni zastoupeni Mgr. Marianem Jeřábkem
advokátem sídlem Jakubské náměstí 4, Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Kraje Vysočina**
sídlem Žižkova 57, Jihlava

za účasti: 1. **CETIN a.s.**
sídlem Českomoravská 2510/19, Praha
2. **Ing. V. K.**
zastoupen advokátem Mgr. Jiřím Navrátillem
sídlem Dykova 2230/2, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 7. 2020, č. j. KUJI 71 709/2020, sp. zn. OUP 199/2020-DI-6

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 7. 2020, č. j. KUJI 71 709/2020, sp. zn. OUP 199/2020-DI-6, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení částku 20 729 Kč, k rukám jejich advokáta Mgr. Mariana Jeřábka, sídlem Jakubské náměstí 4, Brno, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Rozhodnutím ze dne 23. 4. 2020, č. j. MNnO 4311/20/Výst/Bri, schválil Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje (dále jen „stavební úřad“), ve společném povolení stavební záměr žadatele Ing. V. K. na stavbu „*Novostavba Rodinného domu, přípojka splaškové komunikace*“ na pozemku parc. č. XA (zahrada), parc. č. XB (zahrada), parc. č. XC (ostatní plocha), parc. č. XD (zahrada), v katastrálním území X.
2. Odvolání žalobkyně b) a právního předchůdce žalobců a) a c) žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl a prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

II. Obsah žaloby

3. Žalobci, bezprostředně sousedící vlastníci nemovitostí, v podané žalobě namítli, že stavební záměr nesplňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“) z hlediska vzájemného odstupu staveb.
4. Mezi stavebním záměrem a rodinným domem žalobců je navržena vzdálenost 7 metrů, což neodpovídá § 25 odst. 4 vyhlášky. Dům žalobců má výšku cca 12 metrů a na stěně protilehlé vůči stavbě má umístěna okna obytných místností. Obě stavby jsou rovněž stavbami pro bydlení. Výklad stavebního úřadu, který na projednávanou věc aplikoval pouze § 25 odst. 2 vyhlášky, je nesprávný. V daném případě je nutno zohlednit pouze § 25 odst. 4 vyhlášky, podle kterého platí, že vzájemný odstup staveb musí být roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. V projednávané věci tak je nutno dodržet odstup 12 metrů, nikoliv pouze 7 metrů. Správnost tohoto výkladu potvrzuje rovněž rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2016, č. j. 1 As 118/2016-32.
5. Navrhli proto, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že na projednávanou věc § 25 odst. 4 vyhlášky aplikovat nelze, neboť tento určuje odstupové vzdálenosti mezi dvěma bytovými domy, nebo bytovým domem a rodinným domem, které mají v protilehlých stěnách okna obytných místností. V projednávané věci se jedná o vzájemný odstup dvou rodinných domů, a proto žalovaný vycházel pouze z § 25 odst. 2 vyhlášky, což je rovněž dlouhodobá praxe stavebních úřadů.
7. Navrhl proto, aby soud žalobu zamítl.

IV. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

8. Osoba zúčastněná na řízení č. 2 (dále jen „stavebník“) ve vyjádření k žalobě uvedla, že stavební záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a umístění nemá negativní vliv na využitelnost navazujícího území. Stavební záměr je legitimní a splňuje všechny zákonné požadavky. Obranu žalobců považuje za šikanózní. Navrhl proto, aby soud žalobu zamítl.

V. Posouzení věci soudem

9. Soud přezkoumal rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů. Ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (*ex offio*), a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného.
10. O žalobě soud rozhodl bez nařízení jednání v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále též „s. ř. s.“).
11. Dospěl k závěru, že **žaloba je důvodná**.
12. Jedinou uplatněnou námitkou je námitka rozporu stavby s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně nedodržení odstupových vzdáleností staveb. Podle žalobců správní orgány chybně uzavřely, že je nutné aplikovat pouze § 25 odst. 2 vyhlášky, který stanoví minimální odstupovou vzdálenou 7 metrů, nikoliv již § 25 odst. 4 vyhlášky.
13. Ze správního spisu vyplývá, že záměr stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení č. 2 je umístěn těsně za hranicí 7 metrů od stávajícího sousedního rodinného domu č. p. X ve vlastnictví žalobců, umístěného na parc. č. st. XE (LV X). Uvedená skutečnost není mezi stranami sporná.
14. Podle § 25 odst. 2 vyhlášky platí, že *„[j]e-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.“*
15. Z § 25 odst. 4 vyhlášky pak dále vyplývá, že *„[j]sou-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.“*
16. Nejvyšší správní soud se vzájemným vztahem odstavců 2 a 4 § 25 vyhlášky komplexně zabýval v rozsudku ze dne 12. 10. 2016, č. j. 1 As 118/2016 – 32, na který správně poukázali žalobci. Podle uvedeného rozsudku je nesprávný právní názor, že vzájemné odstupy staveb rodinných domů se posuzují pouze podle § 25 odst. 2 vyhlášky, nikoliv současně podle § 25 odst. 4 vyhlášky. Podle Nejvyššího správního soudu není mezi těmito ustanoveními vztah vzájemné speciality. Každé dopadá na jinou množinu posuzovaných staveb pro bydlení a jejich vzájemných odstupů, přičemž v některých případech (např. i rodinných domů), se tyto množiny protnou a je třeba aplikovat ustanovení obě.
17. Rozsudek Nejvyššího správního soudu je proto nutné interpretovat tak, že § 25 odst. 2 a 4 vyhlášky fungují na sobě zcela nezávisle. Minimální odstupová vzdálenost mezi dvěma rodinnými domy je stanovena v § 25 odst. 2 vyhlášky na 7 metrů. Pokud jsou však v protilehlých stěnách sousedních budov pro bydlení okna obytných místností, musí být vzájemný odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn.
18. Závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené ve věci č. j. 1 As 118/2016-32 zcela přiléhavě dopadají na nyní projednávanou věc. Neobstojí proto úvahy žalovaného vyslovené na stranách 5-6 napadeného rozhodnutí, že ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky není ve věci aplikovatelné, neboť se jedná o stavby dvou rodinných domů, nikoliv „stavby pro bydlení“. Rodinný dům lze zcela nepochybně podřadit pod množinu „staveb pro

bydlení“ zmíněnou v § 25 odst. 4 vyhlášky. Tuto skutečnost lze dovodit jak z kontextu celého ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky (které pojednává i o stavbách rodinných domů, jakožto podmnožině staveb pro bydlení), tak z rozsudku č. j. 1 As 118/2016-32, který výslovně v bodě 25 zmiňuje, že v případě rodinného domu vyššího než 7 metrů, který má v protilehlých stěnách okna z obytných místností, je nutno aplikovat kromě odst. 2 i odst. 4 ustanovení § 25 vyhlášky.

19. Převyšuje-li protilehlá stěna rodinného domu žalobců 7 metrů a nachází-li se v ní okno do obytné místnosti, jak žalobci popisují v žalobě, musí stavba stavebníka vyhovovat požadavkům vyplývajícím z § 25 odst. 2, ale rovněž § 25 odst. 4 vyhlášky. Povinnost aplikovat § 25 odst. 4 vyhlášky, která jednoznačně vyplývá z judikatury Nejvyššího správního soudu, správní orgány v předcházejícím správním řízení nerespektovaly.
20. Námitka je důvodná.

VI. Závěr a náklady řízení

21. Soud tak uzavírá, že pokud žalovaný nerespektoval povinnost zohlednit v daném případě i požadavky plynoucí z § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zatížil své rozhodnutí vadou nezákonnosti (obdobně srov. rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 30. 10. 2019, č. j. 65 A 16/2018-62). Soud proto napadené rozhodnutí žalovaného pro nezákonnost zrušil podle § 78 odst. 1 s. ř. s. a v souladu s § 78 odst. 4 s. ř. s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení, v němž bude správní orgán vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
22. Výrokem II. bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení podle § 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. Žalobci dosáhli v řízení o žalobě plného úspěchu, a proto mají právo na náhradu nákladů řízení vůči žalovanému. Odměna jejich advokáta a náhrada hotových výdajů byla stanovena podle § 35 odst. 2 s. ř. s. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). V daném případě se jednalo o dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby) za každého ze dvou žalobců, za něž byla původně žaloba podána, sníženou o 20 % podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu ve výši $4 \times 2\,480$ Kč [§ 7 bod 5., § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a), d),] a dva režijní paušály s těmito úkony spojenými dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu 2×300 Kč [i v případě, že advokát zastupuje dva účastníky a provede při tom nějaký úkon právní služby, jde stále o jeden úkon bez ohledu na to, kolik účastníků advokát zastupuje; tomuto názoru odpovídá praxe Nejvyššího soudu (např. usnesení ze dne 7. 3. 2014, sp. zn. 21 Cdo 42/2014) i Nejvyššího správního soudu (srov. rozsudky ze dne 24. 7. 2013, sp. zn. 2 AOs 1/2013, nebo ze dne 25. 6. 2014, sp. zn. 6 As 95/2014)]; celkem tedy 10 520 Kč. Protože advokát žalobců je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady řízení o částku 2209 Kč odpovídající této dani (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Žalobcům dále přísluší náhrada za zaplacený soudní poplatek ve výši 8 000 Kč (6 000 Kč za podanou žalobu a 2 000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku). Celkem tedy byla žalobcům vůči žalovanému přiznána náhrada nákladů ve výši 20 729 Kč. K jejímu zaplacení soud určil přiměřenou lhůtu.
23. Výrok III. o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s. V dané věci soud osobám zúčastněným na řízení neuložil žádnou povinnost.

Neshledal rovněž důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání práva na náhradu jejich dalších nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 26. října 2021

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu