

## USNESENÍ

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

žalobci: a) **P.K.**  
b) **T.K..**  
oba bytem XXXXX, XXXXX  
oba zastoupeni advokátem JUDr. Vojtěchem Dolinou  
sídlem Lešetín IV/777, Zlín

proti  
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**  
sídlem třída Tomáše Bati 21, Zlín

za účasti: 1. S.P.  
bytem XXXXX, XXXXX  
2. Z.P.  
bytem XXXXX, XXXXX  
oba zastoupeni advokátem JUDr. Bc. Michalem Březovjákem  
sídlem Školní 3362/11, Zlín

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 9. 2021, č. j. KUZL 24835/2021, o návrhu žalobců na přiznání odkladného účinku žalobě

**takto:**

Žalobě se přiznává odkladný účinek.

### Odůvodnění:

1. Žalobci vlastní rodinný dům na ulici XXXXX v XXXXX. Osoby zúčastněné na řízení (dále též „sousedé“ nebo „stavebníci“) jsou majiteli sousedního rodinného domu s garáží, na níž chtějí provést nástavbu dalšího podlaží. Žalobci s tímto záměrem nesouhlasí, neboť předmětná garáž se nachází při jižní hranici jejich pozemku a oni se obávají zastínění své zahrady a domu, a mají také obavu, že by se stavba mohla zřítit na jejich pozemek kvůli nedostatečným základům garáže. Se svými námitkami ve stavebním řízení neuspěli. Městský úřad v Luhačovicích (dále též „stavební úřad“) vydal dne 22. 10. 2020 pod čj. MULU -17779/2020/24/HIV rozhodnutí, jímž nástavbu sousedů umístil do území a současně ji stavebně povolil (dále též „společné povolení“). Odvolání žalobců proti uvedenému rozhodnutí zamítl žalovaný rozhodnutím označeným v záhlaví (dále též „napadené rozhodnutí“ nebo „odvolací rozhodnutí“). Žalobci se žalobou podanou u Krajského soudu v Brně dne 7. 10. 2021 domáhají jeho zrušení.
2. Se žalobou spojili žalobci návrh, aby jí soud přiznal odkladný účinek. Svůj návrh odůvodnili nebezpečím zřízení stavby. Uvedli, že rodinný dům stavebníků je umístěný ve svahu, přičemž původní statický výpočet z března 2019 počítal s hloubkou základů až 1,6 m a i při této hloubce vycházelo napětí v základové spáře na 179,6 kPa, což je hraniční hodnota (horní limit činí 180,0 kPa). Protože dům stavebníků vykazuje viditelné trhliny na obvodové stěně, a to i směrem k pozemku žalobců, vznesli žalobci v řízení námitky. V reakci na ně nechali stavebníci provést inženýrsko-geologický průzkum (dále též „IGP“). Ten označuje podloží za silně nestabilní se sklonem k sesuvům. Dále se při něm zjistilo – ovšem jen na základě jediné sondy provedené u západní (nejníže položené) straně stavby – že skutečná hloubka základů činí pouze cca 0,5 m, což není dostatečné vzhledem ke svažitému a složitému terénu již na stávající stav rodinného domu

stavebníků. Minimální hloubka není podle IGP pravděpodobně dodržena po celém obvodu garáže. Doporučená hloubka základu v nestabilní zemině činí podle IGP 1,4 m.

3. Na základě toho nechali stavebníci zpracovat dodatek č. 1 k původního statického výpočtu. Z něj mj. vyplynulo, že vlivem realizace záměru mohou nerovnoměrně poklesnout základy stávajícího objektu. Trhliny ve zdivu vysvětluje teplotní roztažností, což žalobci považují za nepřesvědčivé, jelikož roztažnost materiálů nemůže být natolik velká, aby způsobila trhliny takového rozsahu. V závěru statického výpočtu se každopádně doporučují pro nástavbu kvůli únosnosti lehčí materiály (pórobetonové tvárnice).
4. Podle rozhodnutí stavebního úřadu mají stavebníci základ garáže podbetonovat, avšak pouze podél západní stěny a jen do hloubky 1,2 m, kterou IGP uvádí jako minimální. Stavební úřad ani žalovaný nedokázali žalobcům vysvětlit, proč nepožadovali provést IGP podél celého obvodu stavby – zejména ze severní strany, která přiléhá k pozemku žalobců – a proč nenařídili podbetonování alespoň do hloubky 1,4 m. Žalovaný se slepě odvolává na to, že podklady zpracovaly oprávněné osoby, odkazuje na jakousi dokumentaci zpracovanou předchozím projektantem a fotodokumentaci pořízenou během výstavby, jde však o dokumenty z jiného řízení. Žalobci nakonec nabídli i to, že IGP po celém obvodu stávajícího rodinného domu nechají pro zajištění vlastní bezpečnosti zpracovat sami, avšak neúspěšně. Podle stavebníků by IGP realizovaný po celém obvodu rodinného domu byl nákladný a poškodila by se jejich zámková dlažba. Stavebníci nerespektují dokonce ani doporučení vlastního statika – namísto pórobetonu se v projektové dokumentaci počítá s těžší keramickou cihlou.
5. Žalobci ještě doplňují, že se pokusili osobu oprávněnou (pana J. Š.) kontaktovat s několika dotazy k dokumentaci a tato osoba si nebyla vědoma, že by projektovou dokumentaci zpracovávala. Dále upozorňují, že pro podbetonování základů bude nutné zajistit svah jejich sousedního pozemku, což projektová dokumentace neřeší, a v případě, že by se měla podbetonovávat i severní stěna, musely by být vzpěry během výstavby umístěny na jejich pozemku, k čemuž nedali souhlas.
6. Jako důkazy ke svým tvrzením předložili žalobci soudu zejména dvě odborná dobrozdání, jejichž autorem je Ing. Adolf Herman, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb. Jde o „*Stavebně statický posudek č. 1219/2019*“ ze dne 26. 9. 2019 k původnímu statickému výpočtu a „*Vyjádření: K dokumentaci nástavby garáže XXXXX, XXXXX*“, nedatováno, k doplněnému statickému výpočtu.
7. Žalovaný s přiznáním odkladného účinku nesouhlasí, ve vyjádření však pouze obecně poukázal na to, že stavebníci splnili veškeré požadavky příslušných předpisů, předložili potřebná stanoviska a podklady vypracované oprávněnými osobami a že námítky žalobců týkající se statiky žalovaný v napadeném rozhodnutí řádně vypořádal. Tvrzení žalobců o hrozící újmě nejsou podle žalovaného dostatečně podložena a lze je označit za spekulativní.
8. Osoby zúčastněné na řízení (stavebníci) ve vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku uvedli, že hlavní motivací žalobců je obava ze zhoršení kvality jejich bydlení, přičemž odmítají vytrvale jakékoliv kompromisy či návrhy k dohodě. K tomu stavebníci podotkli, že dům žalobců je umístěn severně od jejich domu ve vzdálenosti 14,7 metrů a že stavebníci svůj dům realizovali již po roce 2007, zatímco žalobci až v roce 2011. Každopádně obava zhoršení kvality bydlení je důvodem, proč žalobci proti stavbě brojí všemi možnými námitkami, přičemž využívají znalostí z oboru projektování staveb (K. je autorizovaným inženýrem) a hledají chyby v závěrech oprávněných osob. Stavebníci na jejich výhrady vždy reagovali a v případě potřeby podklady doplnili. Přesto se i nyní žalobci snaží vzbudit u soudu dojem nepřipravenosti stavebního záměru, jeho bezprostřední nebezpečnosti a naléhavosti věci.
9. Žalobci podle stavebníků nesplnili povinnost tvrdit a prokázat újmu, která jim má v případě nepřiznání odkladného účinku hrozit. Pokud jde o povinnost tvrzení, lze se pouze domnívat, že žalobci zřejmě mají obavu, že by se nástavba po realizaci mohla zřítit a že kdyby padala, padala by k nim na zahradu. Tato obava je nadto nereálná – projektová dokumentace byla vypracována

důkladně, za součinnosti několika oprávněných osob tak, aby stavební záměr byl bezpečný, a že jsou to především sami stavebníci, komu nejvíce záleží na tom, aby stavba byla naprosto bezpečná. I kdybychom připustili riziko, že se nástavba může zřítit, spadla by nepochybně na pozemek stavebníků. Jelikož oba rodinné domy se nacházejí ve svahu, kdy se terén svažuje směrem na západ, a že dům žalobců je umístěn severně od domu manželů Pochylých, není důvodná obava, že by byl zasažen pozemek žalobců. Pokud by se nástavba měla zřítit, padala by nepochybně dolů z kopce, tedy na západ, nikoli na sever směrem k pozemku žalobců. V této souvislosti se hodí dodat, že stavebníkům by hrozila v případě zřízení nástavby újma mnohem větší než žalobcům, újma žalobců by oproti tomu byla jen bagatelní. Naopak stavebníkům v případě přiznání odkladného účinku hrozí zcela reálná újma v důsledku neustále rostoucích cen stavebních materiálů a stavebních prací. Už nyní je rozpočet (pouze) na hrubou stavbu o cca 100.000 Kč vyšší, přičemž náklady na hrubou stavbu představují pouze cca třetinu celkových nákladů.

10. Žalobci podle osob zúčastněných riziko hrozící újmy (nebezpečí zřícení nástavby) ani nijak neprokazují. Jimi předložený statický posudek od Ing. Adolfa Hermana nepochybně nemůže vzhledem k datu vypracování 26. 9. 2019 zpochybnit později vypracovaný dodatek statického výpočtu od Ing. Martina Očadlíka a Ing. Pavla Gureckého z 16. 12. 2019. Žalobci předložené stanovisko k projektové dokumentaci od Ing. Adolfa Hermana pak nemůže zpochybnit správnost projektové dokumentace, jelikož jeho závěry nejsou nijak vysvětleny, odůvodněny.
11. Jako důkazy předložily osoby zúčastněné zejména dopis od žalobců z června 2016 a email od jejich advokáta z 22. 4. 2020 (k důvodům námitek proti přístavbě a nemožnosti dohody), 3D vizualizaci stavebního záměru, 5 fotografií domu stavebníků a 2 fotografie terénu před stavbou domu stavebníků (ke konfiguraci terénu), inženýrsko-geologický průzkum z 25. 11. 2019 zpracovaný Ing. Radomírem Matějkou a statický výpočet – dodatek č. 1 z 16. 12. 2019 zpracovaný Ing. Martinem Očadlíkem a Ing. Pavlem Gureckým (k dostatečnosti podkladů pro stavbu), položkový rozpočet na hrubou stavbu z roku 2019 a aktualizovaný položkový rozpočet z roku 2021 (k újmě hrozící stavebníkům).
12. Krajský soud **se rozhodl odkladný účinek žalobě přiznat.**
13. V souladu s § 73 odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) se přiznáním odkladného účinku pozastavují od právní moci tohoto usnesení do skončení řízení před soudem ty účinky napadeného správního rozhodnutí, které z povahy věci pozastavit lze (uložené právní povinnosti nelze vynuocovat, přiznaná práva nelze vykonávat, odejmutá oprávnění zůstávají zachována apod.).
14. Odkladný účinek ze zákona se pravidelně pojí s tzv. řádnými opravnými prostředky, např. s odvoláním. Naproti tomu u žaloby ve správním soudnictví je přiznání odkladného účinku institutem mimořádným a závisí na úvaze soudu. Podle § 73 odst. 2 s. ř. s., zjišťuje soud splnění dvou zákonných předpokladů: 1) výrazného nepoměru újmy způsobené žalobci v případě, že účinky napadeného rozhodnutí nebudou odloženy, ve vztahu k újmě způsobené jiným osobám, pokud by účinky rozhodnutí odloženy byly; a zároveň 2) absenci rozporu s důležitým veřejným zájmem.
15. V daném případě žalobci povinnost tvrzení splnili a důkazní břemeno unesli, neboť osvědčili (v míře potřebné pro rozhodnutí o odkladném účinku), že jim v důsledku napadeného rozhodnutí hrozí nepříznivé následky spočívající v **realizaci stavby, jež by se mohla zřítit na jejich pozemek. K tomu soud v první řadě podotýká, že tato obava z návrhu na přiznání odkladného účinku jednoznačně vyplývá – srov. např. str. 8, kde žalobci uvádí, že „nebyl zjištěn skutkový stav natolik dostatečně, aby byla postavena najisto bezpečnost záměru z hlediska statiky“.**
16. **Tuto obavu rozhodně nemůže soud na základě podkladů, které má aktuálně k dispozici, označit za čistě hypotetickou. Vždyť i sami stavebníci přiznávají, že až na základě výhrad**

žalobců nechali zpracovat inženýrsko-geologický průzkum, který odhalil nedostatečnou hloubku základů jejich garáže, na niž hodlají umístit nástavbu (soud se tu pozastavuje nad tím, že sondu, která by ověřila, zda hloubka založení odpovídá původnímu projektu, neprovedl již statik při zpracování původního statického výpočtu). Ani žalovaný, ani osoby zúčastněné ve svých vyjádřeních nevysvětlují, proč po tomto zjištění nebyly provedeny sondy, které by ověřily, jaká je skutečná hloubka základů pod ostatními zdmi garáže, zejména pod stěnou severní, směřující k pozemku žalobců. Stejně tak nebyla uspokojivě zodpovězena otázka, zda neměla být pro doplnění základů západní stěny namísto minimální hloubky (1,2 m) zvolena spíše hloubka označovaná v IGP jako optimální (1,4 m), a to i s ohledem na to, že podbetonování je náhradním řešením, které vyžaduje dodatečné propojení původního a nového základu, takže jím nemusí být dosaženo stejně kvalitního výsledku, jako kdyby byly základy od počátku vybudovány v dané hloubce v jediném kusu.

17. Vysvětlení stavebníků, že stavba by v každém případě padala dolů ze svahu, tj. západním směrem, a nikoliv na pozemek žalobců, soud taktéž neuspokojilo. Jistěže na západní, nejnižší umístěnou zeď garáže bude vyvíjen přístavbou největší tlak. Ovšem na této straně mají být základy podbetonovány, což pravděpodobnost pádu tímto směrem snižuje. Dodatek ke statickému posudku ovšem hovoří o nerovnoměrném sedání základů. Nelze tedy vyloučit, že pokud by ani základ pod severní stěnou neodpovídal původnímu projektu, mohla by právě na této straně stavba poklesnout výrazněji, odchýlit se od domu stavebníků a spadnout, alespoň zčásti, na pozemek žalobců. Přitom žalobci uvádějí (a žalovaný ani osoby zúčastněné to nezpochybnili), že v této části pozemku mají dětské hrací prvky a bývají zde tudíž přítomny jejich děti.
18. Popsané nepříznivé následky pro žalobce soud poměřil s újmou jiných osob, jež jim může vzniknout v důsledku přiznání odkladného účinku. Jedná se konkrétně o stavebníky, jimž by se mohla v důsledku odložení termínu stavby výrazně prodražit její cena v důsledku rostoucí ceny stavebních materiálů, což jednak doložili předloženými rozpočty, jednak jde o skutečnost obecně známou. Následky na straně žalobců se nicméně jeví soudu jako nepoměrně závažnější, neboť pokud by se měla přístavba žalobců umístěná při hranici s pozemkem žalobců skutečně zřítit na jejich pozemek, nelze s ohledem na výše uvedené okolnosti vyloučit nejen škody na majetku, ale zejména na lidských životech a zdraví. S přihlédnutím k těmto okolnostem krajský soud uzavřel, že první podmínka pro přiznání odkladného účinku je splněna.
19. Na negativní následky hrozící v důsledku přiznání odkladného účinku důležitému veřejnému zájmu by měl soud upozornit především žalovaný. Soud nicméně vychází též z povahy věci, z obsahu soudního a případně i správního spisu. Pokud jde o důležitý veřejný zájem, žádný takový soud v dané věci neshledal. Ani z tohoto pohledu tedy přiznání odkladného účinku nic nebrání.
20. Krajský soud na závěr podotýká, že tímto rozhodnutím nikterak nepředjímá výsledek řízení ve věci samé. Údajné nedostatky statického výpočtu a projektu sice byly předmětem odvolacích námitek a bude se pravděpodobně (po doplnění žaloby) jednat též o jeden z žalobních bodů, nicméně soud výše uvedené úvahy činí jen za účelem posouzení návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě. Je potřeba mít na paměti, že o odkladném účinku rozhoduje soud pod časovým tlakem daným třicetidenní lhůtou a bez toho, že by měl k dispozici celý správní spis.

#### Poučení:

Proti tomuto usnesení nejsou opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3 s. ř. s.).

Brno 2. 11. 2021

Mgr. Milan Procházka, v. r.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Jaroslava Předešlá

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Jaroslava Předešlá