



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Faisala Husseiniho a JUDr. Mariana Kokeše ve věci

žalobkyně:

J. Ž.

zastoupena advokátkou JUDr. Lenkou Štěpánkovou
sídlem Křenová 478/72, 602 00 Brno

proti

žalovanému:

Krajský úřad Jihomoravského kraje
sídlem Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

za účasti:

- 1) **E.ON Distribuce, a. s.**, IČO 28085400
sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
- 2) **Česká telekomunikační infrastruktura a. s.**, IČO 04084063
sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
- 3) **Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí**, IČO 60552662
sídlem Hlinky 487/35, 603 00 Brno
zastoupen advokátem JUDr. Václavem Sedlářem
sídlem Údolní 5, 602 00 Brno
- 4) **K. O.**

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 6. 2018, č. j. JMK 83061/2018, sp. zn. 62120/2018/OÚPSŘ,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobkyně **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:**I. Vymezení věci**

1. Výše označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, stavebního úřadu (dále jen „správní orgán prvního stupně“, „stavební úřad“) ze dne 23. 2. 2018, č. j. OV-ČJ/142153-17/RSG, kterým bylo podle § 92 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“) na žádost žadatelky – osoby zúčastněné na řízení 4) – rozhodnuto o umístění stavby nazvané „*Moravany RD – parc. č. x*“ na pozemcích p. č. x, x, x a x v k. ú. x, obsahující umístění novostavby rodinného domu (na p. č. x, k. ú. x) včetně přípojek NN, plynu, vody, splaškové, dešťové kanalizace a přeložky telekomunikačního kabelu spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., jimiž jsou dotčeny všechny jmenované pozemky v k. ú. x.
2. Žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že v daném případě je územním rozhodnutím umístěna stavba rodinného domu na pozemku p. č. x v k. ú. x, a to v sousedství s pozemkem žalobkyně p. č. x, na kterém se doposud nenachází žádná stavba a který není územní plánem určen k zástavbě. Z uvedených důvodů na odstup stavby umístěvaného rodinného domu od hranice pozemku nedopadá § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) Žalovaný se zabýval i argumentací žalobkyně, že tento předpis má být uplatněn i vůči jejímu pozemku, neboť i tento pozemek bude v budoucnu určen k zástavbě a ona bude muset ustanovení o odstupech staveb dodržet, a zjistil, že pozemek žalobkyně se nachází v mezeře mezi pozemkem p. č. x a stávající průmyslovou zónou. V současné době není pořizována žádná změna územního plánu a nelze automaticky předjímat, že předmětný pozemek bude v budoucnu určen k zástavbě. Žalobkyně podle názoru žalovaného chybně vykládá § 25 odst. 2 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Věta druhá § 25 odst. 2 není ustanovením výjimečným, jak se žalobkyně mylně domnívá, a § 25 odst. 4 se netýká odstupů rodinných domů, a proto nelze dovozovat nutný budoucí odstup 8,5 m. Žalovaný uvedl, že podle § 26 vyhlášky za podmínek stanovených § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je možná výjimka z § 25 odst. 2 až 7 vyhlášky. Pokud by tedy byl v budoucnu pozemek žalobkyně zařazen do stavební plochy, použití výjimečného ustanovení není vyloučeno. Žalovaný z podkladů katastru nemovitostí zjistil, že pozemek žalobkyně má šířku cca 15 m, což znamená, že i do budoucna by byla případná zastavitelnost pozemku zachována. Stavební úřad je sice povinen dbát na to, aby umístěním navrhované stavby nebyla znemožněna případná zástavba sousedních pozemků; pokud se však prokáže, že tato znemožněna nebude, nemůže stavební úřad nutit stavebníka proti jeho vůli k jinému umístění a řešení stavby, než jak bylo navrženo. Navrhovaná stavba je v souladu s platným územním

plánem a nevymyká se ani stávajícímu charakteru zástavby v území. Za dané situace tedy stavebnímu úřadu nezbylo než požadavku na umístění stavby vyhovět.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

3. Ve včas podané žalobě žalobkyně navrhla soudu, aby rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a aby žalovanému uložil povinnost uhradit žalobkyni náklady řízení.
4. Žalobkyně předně uvedla, že územním rozhodnutím o umístění stavby je jako vlastnice sousedního pozemku p. č. x v k. ú. x přímo dotčena ve svém vlastnickém právu k pozemku, neboť umístěním stavby, následnou výstavbou a užíváním stavby na pozemku p. č. x dochází a trvale bude docházet ke znemožnění zástavby pozemku žalobkyně. Žalobkyně je rovněž dotčena na svém právu, aby poměry v území, v němž se majetek nachází, byly změněny pouze v zákonných mezích a zákonným způsobem.
5. Namítala, že projektová dokumentace zpracovaná Ing. T. umísťuje stavbu do bezprostřední blízkosti hranice pozemku p. č. x, pod zákonným odstupem 2 m od hranice pozemku žalobkyně. Umísťovaná stavba tak nejen nerespektuje zákonné odstupy stavby od hranic pozemků, ale též nerespektuje právo žalobkyně na ochranu soukromí a vlastnické právo.
6. S odkazem na znění § 23 odst. 2, § 25 odst. 2, 4 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. žalobkyně namítala, že stavební úřad je vždy povinen dbát, aby umísťovaná stavba splnila veškeré podmínky stanovené právními předpisy a aby umístěním stavby nebyla znemožněna zástavba (i budoucí) sousedních pozemků. Má za to, že správní orgány postupovaly v rozporu se základními zásadami správního řízení, zásadou legitimního očekávání a nestranného přístupu.
7. Žalobkyně namítala, že stavba na sousedním pozemku má vnější obvodovou stěnu terasy (dle projektové dokumentace) ve vzdálenosti 1,5 m od hranice pozemku žalobkyně, a že ve stěně směřující k pozemku žalobkyně jsou v 1. NP i 2. NP okna z obytných místností (obývací pokoj, ložnice), což je v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Námitky, že stavba je umístěna v rozporu s platnými právními předpisy, když hrana terasy, která je součástí umísťované stavby rodinného domu, je ve vzdálenosti 1,5 m od společné hranice, nikoliv 2,78 m, což je v rozporu s § 25 odst. 2 předmětné vyhlášky, a že výrok rozhodnutí je v rozporu s potvrzenou projektovou dokumentací, žalovaný podle žalobkyně neposuzoval, čímž zatížil řízení neodstranitelnou vadou.
8. Dále žalobkyně namítala, že při posuzování námítky týkající se znemožnění budoucí zástavby žalovaný nevzal v úvahu skutečnost, že pozemek žalobkyně se nachází v mezeře mezi dvěma stavebními pozemky a sousední pozemek se stal stavebním na základě změny územního plánu. Závěr stavebního úřadu, že nelze předjímat, že pozemek žalobkyně bude v budoucnu určen k zástavbě, je podle názoru žalobkyně v rozporu se zásadami správního uvážení. Právě s ohledem na umístění pozemku žalobkyně mezi dvěma stavebními pozemky lze důvodně předpokládat, a žalobkyně také legitimně očekává, že její pozemek bude rovněž pozemkem stavebním.
9. Žalobkyně má za to, že správní orgány jsou povinny posoudit, zda umísťovaná stavba neznevýhodní vlastníky sousedních nemovitostí, zda tito nebudou kráceni na svých ústavně zaručených právech, a že mají povinnost chránit práva všech účastníků řízení a zajistit jim rovná práva s právy žadatele. Namítala, že žalovaný se řádně nevypořádal

s odvolacími námitkami týkajícími se budoucího umístění stavby na pozemku žalobkyně, když odkázal na možnost použití výjimečného ustanovení. Ve zcela obdobném případě, kterým řízení o umístění stavby na pozemku žalobkyně nepochybně je, budou rozdílné podmínky, neboť pro výstavbu bude nutné obstarání výjimky.

10. Z uvedených důvodů je podle názoru žalobkyně napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné a trpí vadou řízení pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě a vyjádření osob zúčastněných na řízení

11. Ve vyjádření k žalobě žalovaný předně uvedl, že se žalobními námitkami zásadně nesouhlasí, a odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Žalovaný nesouhlasí s tvrzením, že žalobkyně byla napadeným rozhodnutím zkrácena na svých právech. Pozemek p. č. x v jejím vlastnictví se podle územního plánu nachází v nezastavitelné zemědělské ploše nacházející se v mezeře mezi pozemkem, na kterém byla umístěna stavba, a průmyslovou zónou. Do práv žalobkyně užívat pozemek jako zemědělskou plochu nebylo napadeným rozhodnutím nijak zasaženo. K námitce, že i pozemek žalobkyně bude v budoucnu územním plánem určen jako stavební, žalovaný uvedl, že stavebním pozemkem se pozemek nestává zařazením do ploch určených územním plánem obce k výstavbě, ale až územním rozhodnutím [§ 2 odst. b) stavebního zákona]. Přitom nelze automaticky předjímat, že pozemek žalobkyně bude v budoucnu územním plánem obce určen k zástavbě. Pokud se jedná o § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. upravující vzájemné odstupy staveb, žalovaný trvá na tom, že toto ustanovení nelze aplikovat na odstupy umísťované stavby od hranice s nestavebními zemědělskými pozemky a od hypotetických staveb, pokud by tyto zemědělské pozemky byly v budoucnu začleněny do ploch pro výstavbu. I přes tuto skutečnost žalovaný (vědom si povinnosti pramenící z § 23 odst. 2 vyhlášky) zvažoval, zda by někdy v budoucnu nebyla znemožněna případná zástavba pozemku žalobkyně, a s ohledem na šířku pozemku žalobkyně a požadavků daných stávající legislativou dospěl k závěru, že stavbou umístěnou rozhodnutím stavebního úřadu nemůže být znemožněna případná budoucí zástavba pozemku ve vlastnictví žalobkyně.
12. Žalovaný trvá na tom, že v odvolacím řízení postupoval v souladu s právními předpisy a dbal na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a odpovídalo okolnostem případu, a aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Žalovaný postupoval v souladu s ustálenou praxí při rozhodování správních orgánů v dané oblasti a v souladu s dosavadní judikaturou správních soudů. Má za to, že v napadeném rozhodnutí se plně a dostatečně vypořádal s odvolacími námitkami, které vycházely z nesprávné interpretace § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a stavebního zákona.
13. S ohledem na výše uvedené žalovaný navrhl soudu, aby žalobu jako nedůvodnou zamítl.
14. Podáními ze dne 16. 1. 2019, 22. 1. 2019 a 30. 7. 2019 oznámila společnost E.ON Distribuce, a.s., společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazku obcí, a paní K. O., kteří ve správním řízení vystupovali jako účastníci řízení, že budou v řízení před soudem uplatňovat práva osob zúčastněných na řízení ve smyslu § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

IV. Posouzení věci soudem

15. Zdejší soud, v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí stavebního úřadu včetně řízení předcházejícího jeho vydání, a shledal, že **žaloba není důvodná**.
16. Předmětem soudního přezkumu je rozhodnutí o umístění novostavby rodinného domu na pozemky parc. č. x, x, x a x v k. ú. x, včetně přípojek NN, plynu, vody, splaškové, dešťové kanalizace a přeložky telekomunikačního kabelu.
17. Podstata námitek žalobkyně, která je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. x v k. ú. x, spočívá v tom, že správní orgány při umístění stavby postupovaly v rozporu s právními předpisy a že umístěním stavby je znemožněna budoucí zástavba jejího pozemku.
18. Podle § 23 odst. 2 věty druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb. umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.
19. Podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. 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.
20. 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 určují odstupy od staveb nebytových.
21. Podle § 25 odst. 8 již citované vyhlášky vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.
22. Ze znění § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá, že toto ustanovení se vztahuje na vzájemné odstupy staveb. Napadeným územním rozhodnutím byla umístěna stavba na pozemek p. č. x v k. ú. x, a to v sousedství s pozemkem žalobkyně p. č. x, na kterém se v současné době žádná stavba nenachází. Jak vyplývá ze spisového materiálu, pozemek ve vlastnictví žalobkyně p. č. x ani není určen k zástavbě, neboť se podle územního plánu obce Moravany u Brna nachází v nezastavitelné zemědělské ploše, a to v mezeře mezi pozemkem, na kterém byla územním rozhodnutím umístěna stavba, a průmyslovou zónou. Ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. upravující vzájemné odstupy staveb tedy na projednávaný případ nedopadá, neboť toto ustanovení lze aplikovat pouze na vzájemné odstupy staveb, a nikoliv na odstupy umístované stavby od hranice s nestavebním pozemkem a od hypotetických budoucích staveb. Z uvedeného důvodu je nepřipadná argumentace žalobkyně, že v daném případě stavební úřad postupoval v rozporu s § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jelikož při umístění stavby nebyla dodržena vzdálenost 2 m od hranice jejího pozemku (popř. že v budoucnu budou problematické odstupy mezi nyní umístované stavbou a žalobkyninou budoucí hypotetickou stavbou).
23. Soud v této souvislosti nepřisvědčil ani námitce, že žalovaný námitku, že stavba je umístěná v rozporu s § 25 odst. 2 citované vyhlášky, v odvolacím řízení neposuzoval. Z obsahu napadeného rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný se namítaným rozporem umístované stavby

s § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zabýval (na str. 3), přičemž dospěl k závěru, že předmětné ustanovení na odstup stavby umístovaného rodinného domu od hranice pozemku žalobkyně nedopadá. Nelze tedy souhlasit s námitkou, že by žalovaný předmětnou námitku ignoroval, čímž by řízení zatížil neodstranitelnou vadou.

24. Namítala-li žalobkyně, že umístěním stavby bude znemožněna budoucí zástavba jejího pozemku, soud považuje za podstatné, že nebyla pořizována žádná změna územního plánu obce Moravany, a proto nelze automaticky předjímat, že pozemek žalobkyně bude v budoucnu určen k zástavbě, neboť v případě pořizování změny územního plánu je vždy třeba posoudit možnost zřízení dalších stavebních ploch z mnoha hledisek. Stavebním pozemkem se pozemek navíc nestává zařazením plochy mezi plochy určené územním plánem obce k zástavbě, ale až územním rozhodnutím či regulačním plánem [srov. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona]. Z uvedených důvodů nelze hovořit o tom, že žalobkyně mohla legitimně očekávat, že její pozemek bude stejně jako sousední pozemek pozemkem stavebním; pokud měla žalobkyně na mysli, že její pozemek se v budoucnu stane součástí zastavitelné plochy, považuje soud taktéž toto tvrzení o jejím legitimním očekávání za do jisté míry spekulativní. Do práv žalobkyně užívat pozemek jako zemědělskou plochu přitom nebylo napadeným rozhodnutím nijak zasaženo.
25. Tvrzení žalobkyně, že umístěním stavby na sousední pozemek je omezeno její vlastnické právo, neboť jí bude v budoucnu znemožněno realizovat stavbu rodinného domu podle jejích představ, je tedy nutné vyhodnotit rovněž pouze jako spekulativní tvrzení předjímající výsledek několika řízení, z nichž žádné nebylo v době vydání napadeného rozhodnutí ze strany žalobkyně ani iniciováno. Účelem § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jistě není v rámci řízení o umístění stavby zohledňovat jakékoli teoretické eventuality, které mohou v budoucnu nastat na sousedním pozemku, ale do úvahy lze brát pouze konkrétní záměry, např. pokud již sousedé zažádali o povolení zamýšlené stavby. Ohledně těchto závěrů lze odkázat na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 61/2008-135, a ze dne 20. 5. 2015, č. j. 2 As 57/2015-41, dostupné na www.nssoud.cz, v nichž jsou obsaženy. V rozsudku ze dne 20. 5. 2015, č. j. 2 As 57/2015-41, Nejvyšší správní soud výslovně uvedl, že „[b]udoucí záměr výstavby rodinného domu pro dceru stěžovatelů v době, kdy byl vydán souhlas, nedospěl do takového stadia, aby byl důvod jej jakkoli zohlednit, když v době podání ohlášení a vydání souhlasu stěžovatelé ani nepožádali o vydání územního rozhodnutí, souhlasu, příp. stavebního povolení. Krajský soud proto tuto námitku zhodnotil správně. V daném případě tak nebyl důvod posuzovat vzájemný odstup neexistující stavby rodinného domu stěžovatelů od umístované stavby.“ V návaznosti na citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu lze vzít rovněž v potaz, že „sporná“ stavba není dle názoru zdejšího soudu umístována „na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti“, kteroužto situaci normuje § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
26. S ohledem na okolnosti projednávané věci nebyl žalovaný povinen se v rámci tohoto řízení zabývat případnými budoucími stavebními záměry na pozemku žalobkyně. Pokud žalovaný přesto uvedl, že v případě budoucího zařazení pozemku žalobkyně do stavební plochy by nebylo vyloučené použití výjimkového ustanovení uvedené v § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a že s ohledem na šířku pozemku žalobkyně (cca 15 m) by byla případná zastavitelnost pozemku zachována, toto konstatování plně odpovídá aktuálnímu stavu pozemku žalobkyně, přičemž nelze hovořit o porušení principu rovnosti (nestranného přístupu) či legitimního očekávání žalobkyně. Námitky, že v řízení o žádosti žalobkyně je postupováno odlišně než v případě řízení o umístění stavby na sousedním pozemku, může

žalobkyně uplatnit v konkrétním budoucím řízení o umístění stavby, nicméně v tomto řízení se jedná o argumentaci předčasnou. V rámci nyní projednávané věci nelze spekulovat, jaký bude mít průběh jakékoliv řízení zahájené v budoucnu.

27. Soud dospěl ve shodě se žalovaným k závěru, že umísťovaná stavba je v souladu s platnými územním plánem obce Moravany u Brna a nevymyká se stávajícímu charakteru zástavby. Vzhledem k tomu, že soud neshledal, že by v průběhu řízení správní orgány postupovaly v rozporu s právními předpisy či zásadami správního řízení, a v řízení byly řádně vypořádány všechny námitky žalobkyně, správní orgány nepochybily, pokud požadavku na navrhované umístění stavby vyhověly.

V. Závěr a náklady řízení

28. Na základě výše uvedeného soud žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl, neboť není důvodná.
29. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl 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. Žalobkyně ve věci úspěch neměla (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, pročez mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.
30. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, právo na náhradu nákladů, tak tyto osoby nemají.

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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 14. dubna 2020

JUDr. Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu