



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Martina Láníčka ve věci

žalobkyně: J. H.

zastoupená advokátem Mgr. Rostislavem Šustkem
sídlem Pařížská 204/21, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému: **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**
sídlem 28. října 2771/117, 702 18 Ostrava

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 9. 2018, č. j. MSK 77234/2018, ve věci
umístění a povolení stavby

takto:

I. Žaloba se **zamítá**.

Shodu s prvopisem potvrzuje

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Průběh správního řízení

1. Magistrát města Opavy vydal dne 12. 3. 2018 společné rozhodnutí č. j.: MMOP 27551/2018, ve kterém prvním výrokem rozhodl podle § 79 a § 92 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“), o umístění novostavby bytového domu včetně zpevněných ploch, vsakovacího zařízení, vodovodní přípojky a vnějších domovních rozvodů vody, plynu, kanalizace a elektro „REZIDENCE OVOCNÁ“ v Opavě - Předměstí a druhým výrokem podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona (v rozhodném znění) uvedenou novostavbu povolil.
2. Proti uvedenému rozhodnutí podala žalobkyně coby vlastník sousedních nemovitostí odvolání, ve kterém tvrdila, že s umístěním a povolením novostavby nesouhlasí. Žalobkyně konkrétně brojila proti terasám, které mají být v plánované novostavbě situovány směrem k jejímu rodinnému domu se zahradou, protože v důsledku jejich výstavby bude docházet k narušování jejího soukromí, a to především pohledem do zahrady jejího rodinného domu.
3. O odvolání rozhodl žalovaný rozhodnutím označeným v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým odvolání zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Žalovaný konstatoval, že byly splněny podmínky stanovené v § 90 a § 111 stavebního zákona v rozhodném znění. Stavební záměr je podle žalovaného v souladu územně plánovací dokumentací a byly dodrženy také požadavky na využití území. Zamýšlená stavba se sice svým charakterem liší od okolních staveb rodinných domů, avšak nevybočuje z limitů daných územním plánem, neboť ten s možností umísťování staveb takového charakteru počítá a připouští je. V rámci vypořádání odvolacích námitek žalobkyně žalovaný připustil, že za nepřípustnou imisi lze považovat také obtěžování pohledem, muselo by však jít o mimořádnou situaci, při které by docházelo soustavně a závažným způsobem k narušování soukromí (v podrobnostech se krajský soud bude způsobem vypořádání námitek žalobkyně ze strany správních orgánů věnovat při právním posouzení věci). Napadené rozhodnutí bylo doručeno žalobkyni do její datové schránky dne 16. 9. 2018.

II. Žaloba

4. Žalobkyně podala proti napadenému rozhodnutí u Krajského soudu v Ostravě (dále jen „krajský soud“) dne 15. 11. 2018 žalobu, ve které navrhovala zrušení jak napadeného rozhodnutí, tak i prvostupňového. V žalobě namítala, že napadeným rozhodnutím došlo k zásahu do jejích práv, zejména práva nerušeně užívat majetek, který vlastní, dále k narušení soukromí, kvality prostředí a pohody bydlení. Žalobkyně vyjádřila přesvědčení, že se žalovaný nesprávně vypořádal s jejími námitkami. Zdůraznila, že již od počátku správního řízení namítala, že záměr žadatele z architektonického a urbanistického hlediska naprosto nezapadá do charakteristiky daného území, pro které jsou typické nízkopodlažní rodinné

domy se zahradami. Od počátku také upozorňovala, že z teras, které mají být umístěny na západní straně v obou nadzemních podlažích bytového domu, bude obyvatelům bytových jednotek umožněn přímý pohled do její zahrady a na rodinný dům, kde tráví jeho obyvatelé převážnou část času určeného k odpočinku. Žalobkyně v žalobě vyslovila nesouhlas se způsobem, jakým správní orgány posoudily její odvolací námitky a má za to, že správní orgány zcela rezignovaly na zkoumání a hodnocení toho, jakým způsobem bude v případě realizace stavby narušováno její soukromí, včetně soukromí jejích rodinných příslušníků. Poukázala na povahu teras a na jejich charakteristiku provedenou v rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 97/2013 - 40, ze dne 30. 7. 2013, ve kterém Nejvyšší správní soud přirovnal terasu k pozorovací tribuně s vysokým potenciálem způsobovat zásahy do soukromí. Žalobkyně se rovněž neztotožňuje s argumentací žalovaného, že ochranu soukromí lze zajistit zřízením optické bariéry. Zbudování bariéry natolik vysoké, aby zabránila pohledům z teras umístěných ve druhém nadzemním podlaží, je totiž podle žalobkyně nerealizovatelné, neboť by takový stavební záměr stavební úřad s ohledem na veškerá specifika daného území zcela jistě nepovolil, nadto zbudování takové - téměř 10 metrové bariéry - po žalobkyni nelze rozumně požadovat. Jednalo by se navíc o řešení absurdní, protože zbudování takové bariéry by nebylo ani v zájmu uživatelů předmětných teras, kterým by tato bariéra bránila v jakémkoliv výhledu do širšího okolí. Závěrem žalobkyně poukázala na absenci stavebnětechnických omezení, znemožňujících změnu orientace teras na opačnou stranu novostavby, aniž by výhledem z nich bylo narušováno soukromí tak, jak je tomu při současném uspořádání bytového domu.

III. Vyjádření žalovaného

5. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. V písemném vyjádření odkázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které obtěžování pohledem lze považovat za imisi pouze ve zcela mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. Podle žalovaného narušování soukromí žalobkyně nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti a charakter dané lokality dosahovat mimořádné intenzity. Za nedůvodnou považuje žalovaný rovněž žalobní námitku týkající se 10 metrové bariéry. Podle žalovaného se podlaha teras ve druhém nadzemním podlaží bude nacházet ve výšce 6 metrů a lze předpokládat, že dospělý člověk sedící na terase bude moci nahlížet na nemovitosti žalobkyně z výšky 7 metrů. Terasy mají být navíc ze dvou třetin zapuštěny do hmoty bytového domu, čímž bude možnost nahlížení na nemovitosti žalobkyně rovněž limitována.

IV. Zjištění ze správního spisu

6. Ze správního spisu krajský soud zjistil, že přezkoumávané správní řízení bylo zahájeno dne 21. 11. 2016 podáním M. D., který požádal o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro předmětnou stavbu bytového domu, jejíž součástí jsou zpevněné plochy, vsakovací zařízení, vodovodní přípojka a vnější domovní rozvody vody, plynu, kanalizace a elektro. V objektu bytového domu se mají nacházet 3 byty 3+kk, 2 byty 2+kk, technické zázemí těchto bytů a kancelářský prostor se sociálním zázemím. Stavba je situována na pozemku původního rodinného domu, u něhož je plánováno odstranění. Prvostupňový stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, oznámil, že upouští od ústního

jednání, stanovil dotčeným orgánům a účastníkům lhůtu pro uplatňování námitek a závazných stanovisek v délce 15 dnů od doručení oznámení a poučil je, že jinak k nim nebude přihlížet. Ve stanovené lhůtě podala žalobkyně námitky, ve kterých uvedla, že je vlastníkem sousedního rodinného domu, na jeho východní straně má ložnici a požaduje, aby na této straně bytového domu nebyly žádné komíny, výpary a extrémní hlučnost. Vyjádřila rovněž požadavek na zpracování a předložení dokumentace ve věci zastínění jejího domu a požadavek, aby novostavba byla umístěna více než 3 metry od jejího plotu. Žalobkyně následně po seznámení s projektovou dokumentací doplnila námitky (prvostupňový stavební úřad usnesením prominul žalobkyni zmeškání lhůty pro uplatnění doplňujících námitek) a vyslovila nesouhlas s umístěním teras balkónů a oken na západní straně plánované novostavby z důvodu ochrany soukromí. Vyjádřila požadavek na přepracování stavebního projektu tak, aby z její strany nebyly žádné balkony a okna (ostatní námitky nejsou s ohledem na obsah žalobních bodů pro účely tohoto řízení relevantní). Prvostupňový stavební úřad rozhodnutím ze dne 20. 4. 2017 žádosti žadatele vyhověl, ale k odvolání žalobkyně žalovaný prvostupňové rozhodnutí zrušil a věc vrátil prvostupňovému stavebnímu úřadu k novému projednání z důvodu nedostatečného vyhodnocení stavebního záměru z hledisek § 90 stavebního zákona a nesprávného vymezení okruhu účastníků územního i stavebního řízení. Prvostupňový stavební úřad doplnil řízení v intencích pokynů žalovaného a opětovně rozhodl dne 12. 3. 2018 o umístění a povolení stavby s tím, že tentokrát již žalovaný prvostupňové rozhodnutí potvrdil a odvolání žalobkyně podané proti němu zamítl (napadeným rozhodnutím).

V. Procesní podmínky a ústní jednání

7. Krajský soud po ověření, že žaloba byla podána včas ve lhůtě 2 měsíců od doručení napadeného rozhodnutí žalobkyni, tedy v souladu s § 72 odst. 1 zákona číslo 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), že je projednatelná a přípustná, přezkoumal napadené rozhodnutí podle § 75 odst. 2 s. ř. s. v mezích žalobních bodů a dospěl k závěru, že žaloba důvodná není.
8. Krajský soud rozhodl po ústním jednání, při kterém oba účastníci setrvali na svých stanoviscích. Krajský soud k návrhu žalobkyně doplnil dokazování fotografiemi zachycujícími obě dotčené stavby (umísťovaná stavba je na nich již ve fázi rozestavěnosti), ze kterých sice nic nového nezjistil, fotografie však nepochybně přispěly krajskému soudu k získání lepší představy a orientace o předmětné lokalitě.

VI. Posouzení věci krajským soudem

9. Předmětem soudního přezkumu je rozhodnutí o umístění stavby spojené se stavebním povolením, resp. potvrzující odvolací rozhodnutí. Žalobkyně brojí proti umístění a povolení stavby z pozice vlastníka sousedních nemovitostí a od počátku spojeného územního a stavebního řízení protestuje především proti terasám, které se mají v předmětné stavbě nacházet a které jsou situovány přímo směrem na její pozemky a dům.
10. Skutkové okolnosti, které vzaly správní orgány za podklad pro vydání napadeného rozhodnutí, nebyly v žalobě rozporovány, a proto také krajský soud z nich při právním posouzení věci vychází. Za podstatné považuje krajský soud, že pozemek, na kterém má být sporný stavební záměr realizován, sousedí se zahradou ve vlastnictví žalobkyně, přiléhající k jejímu rodinnému domu, v novostavbě mají být ve druhém a třetím

nadzemním podlaží (prvním a druhém patře) umístěny terasy směrem k rodinnému domu žalobkyně a její zahradě, minimální vzdálenost novostavby od společné hranice pozemků je 5,9 metrů a od rodinného domu žalobkyně 12,8 metrů.

11. Pro právní posouzení věci je rozhodující právní úprava stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017. Stavební zákon sice byl s účinností od 1. 1. 2018 novelizován zákonem číslo 225/2017 Sb. a novelizace se dotkla také obsahu některých dotčených ustanovení, ale podle bodu 10 přechodných ustanovení tohoto novelizujícího zákona se správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí jeho účinnosti (1. 1. 2018), dokončí podle dosavadních předpisů. Protože přezkoumávané správní řízení bylo zahájeno již 21. 11. 2016 (datum podání žádosti žadatele), uvedené intertemporální ustanovení na něj dopadá.
12. Podle § 90 stavebního zákona v relevantním znění posuzoval stavební úřad v územním řízení, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.
13. Podle § 111 stavebního zákona v relevantním znění měl stavební úřad přezkoumat podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřit zejména, zda a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací, b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem a d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.
14. Podle § 25 odst. 1 věty první vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (vydané Ministerstvem pro místní rozvoj mimo jiné za účelem stanovení obecných požadavků na výstavbu, na základě zákonného zmocnění v § 194 písm. a/ stavebního zákona), musí vzájemné odstupy staveb 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.
15. Jak se podává z předchozích částí tohoto rozsudku, nosnou žalobní námitkou proti umístované a povolované stavbě je nesouhlas žalobkyně s plánovaným umístěním teras. Podle žalobkyně již samotnou dispozicí bytového domu a orientací teras dojde v důsledku jejich zhotovení k narušování jejího soukromí a soukromí jejich rodinných příslušníků.

K podstatě sporu krajský soud předesílá, že se jedná o klasický případ střetu dvou chráněných práv, a to práva žalobkyně na zachování soukromí a vlastnického práva vlastníka sousedních pozemků na zřízení stavby na nich. Je zjevné, že tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Proto není možné k věci přistupovat tak, že obě tato práva zůstanou absolutně nedotčena, tj. v případě žalobkyně tak, že se vlastnosti její nemovitosti v průběhu času nezmění. Tomu ani právo nemůže zabránit, mělo by však stanovit pravidla, aby k případným negativním změnám došlo pokud možno v přiměřené míře.

16. Stavební zákon a další právní předpisy stanoví z toho důvodu určité kogentní požadavky pro stavební záměry, kterými omezují právo stavebníka a chrání práva vlastníků sousedních nemovitostí. Právě jejich dodržení je prvním předpokladem, že kvalita prostředí a pohoda bydlení u osob dotčených stavbou (včetně práva na zachování soukromí vlastníků sousedních nemovitostí před potencionálním obtěžováním pohledem, které tvoří dílčí součást širšího pojmu „kvalita prostředí“ ve smyslu § 25 odst. 1 vyhlášky číslo 501/2006 Sb.) nebude narušena nad přípustnou míru. Uvedený právní názor byl vysloven již v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76 (veškerá rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, na která je v tomto rozsudku odkazováno, jsou dostupná na www.nssoud.cz), při posuzování narušování pohody bydlení, což byl právní pojem, který měl v poměrech předchozí právní úpravy (účinné do 31. 12. 2006) obdobný obsah jako kvalita prostředí podle § 25 odst. 1 vyhlášky číslo 501/2006 Sb. V projednávané věci nebylo překročení veřejnoprávních regulativů namítáno. Nepřekročení limitních hodnot sice ještě nutně nemusí nutně znamenat, že jsou veškeré požadavky na výstavbu dodrženy, posouzení dalších okolností, zejména z hlediska zachování jednotlivých složek kvality prostředí, je však již především věcí odborné úvahy stavebního úřadu. Na něm je, aby posoudil, zda navrhovaná stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, je vhodně umístěna do existující zástavby nebo např. zda nepřípustným způsobem nezasahuje do soukromí sousedních obyvatel. Úkolem soudu ve správním soudnictví je přezkoumat zákonnost napadeného rozhodnutí, tedy posoudit soulad napadeného správního rozhodnutí se zákonem. Úkolem soudu není nahradit správní orgán v jeho odborné dozorové kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním, ale posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí a hledisek stanovených zákonem. Správní rozhodnutí tedy podléhá přezkumu soudu pouze v tom směru, zda nevybočilo z mezí a hledisek stanovených zákonem, zda je v souladu s pravidly logického usuzování a zda premisy takového úsudku byly zjištěny řádným procesním postupem. Za splnění těchto předpokladů není soud oprávněn z těchto skutečností dovozovat jiné závěry (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002 - 46, publ. pod č. 416/2004 Sb. NSS, rozsudky téhož soudu ze dne 9. 3. 2011, č. j. 2 As 98/2010 - 44 nebo ze dne 26. 6. 2013, č. j. 6 As 71/2012 - 47).

17. Správní orgány se otázkou vlivu navrhované stavby na sousední nemovitosti žalobkyně a na zachování kvality prostředí zabývaly důkladně. Oba správní orgány podle odůvodnění jejich rozhodnutí zohlednily v první řadě dodržení předepsaných odstupových vzdáleností stanovených vyhláškou číslo 501/2006 Sb. Žalovaný dále přihlédl ke konkrétním okolnostem lokality. Uvedl, že navrhovaný bytový dům s 5 byty se blíží svým

charakterem a způsobem využití k rodinnému domu a rovněž jeho výška je srovnatelná s výškou původního rodinného domu umístěného na pozemku. Navrhované balkóny či terasy jsou běžnou součástí staveb rodinných i bytových domů. Dále správní orgány vycházely ze skutečnosti, že navrhovaný bytový dům je umístěn v katastrálním území Opava – Předměstí, konkrétně v městské a příměstské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do sousedních domů a zahrad. Správní orgány shodně uzavřely, že v daném případě nelze považovat daný stav za mimořádné obtěžování převyšující míru přiměřenou poměrům a přes výstavbu bytového domu s terasami zůstane v dostatečné míře zachována kvalita prostředí pro bydlení. Závěrem žalovaný zdůraznil, že o způsobu zastavění bylo již rozhodnuto v rámci procesu vydávání příslušného územního plánu, se kterým je navrhovaný záměr v souladu. Pokud se vlastníci sousedních nemovitostí domnívali, že taková stavba na sousedním pozemku by nad míru přípustnou zasáhla do jejich práv, měli si svá práva střežit včas, již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se o takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou.

18. Krajský soud po posouzení uvedených úvah správních orgánů dospěl k závěru, že správní orgány při posuzování kvality prostředí (pohody bydlení) nevybočily z mantinelů stanovených zákonem a prováděcí vyhláškou a respektovaly reálné poměry v území. Krajský soud důkladně vážil, zda se v daném případě jedná o zatížení přiměřené, které je žalobkyně ještě povinna snášet, či zda se jedná o narušení kvality prostředí překračující únosnou míru a dospěl k závěru, že nejsou dány podmínky pro zásah soudu v podobě zrušení napadeného rozhodnutí.
19. Jisté výhrady lze mít k závěrům správních orgánů ohledně realizace optické bariéry. Je pravdou, že správní soudy dlouhodobě a ustáleně konstatují, že „...je na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nahlížet“ (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016 – 28, nebo ze dne 31. 5. 2017, č. j. 4 As 62/2017 - 37). V projednávané věci uvedený argument ob stojí bez výhrad ve vztahu k potencionálnímu nahlížení do oken v domě žalobkyně, u kterých je v souladu s citovanou judikaturou vskutku na žalobkyni, aby se v případě obav z obtěžování pohledem ze sousední novostavby bránila některým z výše uvedených prostředků, není však již adekvátní ve vztahu k zahradě žalobkyně. V tomto případě závěry žalovaného dostatečně nezohledňují reálnou situaci a možnost výstavby a umístění bariéry, která by bránila pohledu do zahrady z výšky sedmi metrů, se krajskému soudu nejeví jako racionální. Ani tato skutečnost však nic nemění na shora uvedených závěrech, že správní orgány dostatečně odůvodnily svou úvahu ohledně přiměřenosti míry narušení soukromí žalobkyně (byť se jedná o případ hraniční).
20. Krajský soud dodává, že není pravdou, že by správní orgány opomíjely rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013 – 40, na který žalobkyně opakovaně ve svých podáních poukazovala, a to jak v průběhu správního řízení, tak v průběhu řízení před soudem. Již prvostupňový stavební úřad se závěry uvedenými v citovaném rozsudku zabýval na straně 20 svého rozhodnutí a vyložil, z jakých důvodů je nepovažuje za přílehlavé pro posuzovanou věc. Poukázal především na to, že ve věci projednávané Nejvyšším správním soudem byla terasa umístěná na samotném rozhraní pozemků a pohled na sousední pozemek byl bezprostřední, zatímco v projednávané věci

činí vzdálenost plánované novostavby od rodinného domu žalobkyně 12,8 metrů a od společné pozemkové hranice 5,9 metrů. Podle závěru prvostupňového stavebního úřadu tak oba případy nelze srovnávat. Žalovaný se s uvedeným posouzením ztotožnil (viz strana 21 napadeného rozhodnutí). Oba správní orgány se tak s námitkou žalobkyně vypořádaly sice stručně, ale podle přesvědčení krajského soudu dostačujícím a přezkoumatelným způsobem, který ob stojí. Také krajský soud zastává názor, že závěry uvedené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013 – 40, ohledně povahy teras, mají sice na první pohled obecný přesah, nelze je však aplikovat bez zohlednění konkrétních skutkových okolností a ty byly vskutku ve věci posuzované Nejvyšším správním soudem odlišné od právě přezkoumávané věci, jak správně vystihly oba správní orgány. Lze proto zopakovat, že v projednávané věci se nejedná o nahlížení z bezprostřední blízkosti a že odstupová vzdálenost od hranic pozemků a od domu žalobkyně je dokonce větší, než jakou vyžaduje vyhláška číslo 501/2006 Sb. Nadto nelze odhlédnout ani od toho, že se ve věci projednávané Nejvyšším správním soudem pod sp. zn. 4 As 97/2013 jednalo o dodatečné povolení stavby, které zpravidla řeší již zhotovenou stavbu a je reakcí na porušení stavební kázně.

21. Jako nedůvodnou shledal krajský soud také poslední žalobní námitku, ve které žalobkyně poukazovala na absenci jakýchkoliv stavebnětechnických omezení, znemožňujících změnu orientace teras na opačnou stranu novostavby. Pro územní i stavební řízení totiž platí, že pokud předložená žádost zákonná kritéria splňuje, správní orgán rozhodne o umístění či povolení stavby, jinak žádost zamítne. Jakékoliv změny mohou vzejít pouze od žadatele. I v případě, že existuje více variant řešení, přičemž ta varianta, která je obsažena v žádosti, je z hlediska určitých ukazatelů (např. zájmů vlastníků sousedních nemovitostí) nejméně výhodná, ale i přes tuto relativní „nevýhodnost“ vyhovuje požadavkům stavebního zákona a jiných právních předpisů, je správní orgán povinen návrhu vyhovět. Nedisponuje totiž žádným právním nástrojem, kterým by „donutil“ žadatele přijmout jinou variantu řešení. Uvedený právní názor vyslovil zdejší krajský soud již v rozsudku ze dne 29. 2. 2012, č. j. 22 A 2/2010 – 84 a přestože se soudní přezkum týkal řízení podle bývalého stavebního zákona číslo 50/1976 Sb., účinného do 31. 12. 2006, jsou citované závěry plně využitelné také v poměrech řízení podle stavebního zákona z roku 2006 (účinného s výjimkou některých vybraných ustanovení od 1. 1. 2007) a krajský soud nemá důvod postupovat v této věci jinak.

VII. Závěr a náklady řízení

22. Krajský soud z výše uvedených důvodů neshledal žalobní body jako důvodné, a protože v napadeném rozhodnutí ani v postupu správních orgánů předcházejícím jeho vydání neshledal žádné vady s negativním vlivem na zákonnost napadeného rozhodnutí, ke kterým by měl přihlídnout z moci úřední, žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
23. O náhradě nákladů řízení rozhodl krajský soud v návaznosti na procesní výsledek sporu, a za situace, kdy žalobkyně v řízení úspěšná nebyla a procesně úspěšný žalovaný se práva na náhradu nákladů řízení vzdal, nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení žádnému z účastníků řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je **možno** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava 24. června 2019

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu