



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., a soudců JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D., a Mgr. Barbory Berkové, ve věci

žalobce: **V. P.**
bytem X
zastoupený advokátkou JUDr. Ivou Kremplovou
sídlem Botanická 9, 602 00 Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

za účasti: **I. A. A.**
bytem X
II. A. A. s. r. o., IČO X
sídlem X
obě zastoupeny advokátem JUDr. Karlem Vítkem
sídlem Dobrovského 25, 779 00 Olomouc
III. C. a. s.
sídlem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 10. 2019, č. j. X, ve věci společného rozhodnutí o umístění a povolení stavby,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

A. Vymezení věci

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

1. Žalobce se žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 18. 12. 2019 domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 10. 2019, č. j. X (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný k odvolání žalobce v části změnil (co do doplnění výrokové části o označení účastníků řízení) a ve zbytku potvrdil rozhodnutí Obecního úřadu Lutín (dále jen „stavební úřad“) ze dne 29. 5. 2019, č. j. OU/1684/19, společné rozhodnutí o umístění a povolení stavby, rodinného domu stavebníka A. A. s. r. o.
2. Stavební úřad k žádosti A. A. s. r. o. (dále také „osoba zúčastněná na řízení II.“ nebo „stavebník“) ze dne 9. 7. 2018 současně umístil a povolil záměr stavby: *Rodinný dům včetně zastřešeného parkovacího stání na pozemku parc. č. X, přípojky vody na pozemcích parc. č. X a X, splaškové kanalizační přípojky na pozemcích parc. č. X a X, retenční nádrže a zasakovacího tunelu na pozemku parc. č. X, uličního oplocení na pozemku parc. č. X a zpevněných ploch včetně sjezdu na pozemcích parc. č. X a X, vše v k. ú. X* (dále jen „stavba“). Podkladem pro vydání stavebního povolení bylo mj. závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce ze dne 8. 3. 2019, č. j. SMOL/067605/2019/ODUR/UUP/Das, orgánu územního plánování (dále jen „závazné stanovisko“), potvrzené následně dne 9. 9. 2019 žalovaným pod č. j. X. Z rozhodnutí stavebního úřadu vyplývá, že novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. X na hranici s pozemkem parc. č. X, dále v odstupové vzdálenosti 4,26 až 4,34 m od pozemku parc. č. st. X a v odstupové vzdálenosti 6,89 m od hranice s pozemkem parc. č. X, vše v k. ú. X. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal žalobce jako vlastník pozemku parc. č. X v k. ú. X (druh pozemku zahrada, zapsáno na LV X) dne 28. 6. 2019 odvolání, které doplnil podáním ze dne 17. 7. 2019. O jeho odvolání rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím.

B. Žaloba

3. Žalobce navrhoval, aby krajský soud zrušil napadené rozhodnutí. Konkrétně namítal následující:

a) Rozhodnutí je v rozporu s historickým charakterem zástavby v dané lokalitě.

Žalovaný odkazuje na historický charakter zástavby obce. Stavby jsou dle historického charakteru umísťovány na levé hranici pozemku, při pohledu z ulice. Pouze malé procento zástavby je představováno zástavbou jiného typu. Stavba by tak měla být umístěna na hranici s pozemkem p. č. X a X, což by však znamenalo zásah do pozemků osoby blízké jednatele stavebníka. Bez ohledu na výše uvedené je však současný celkový ráz dané lokality výrazně odlišný od její historické podoby. Většina domů již není umísťována na samé hranice pozemků a odstupové vzdálenosti zůstávají zachovány. V případě předmětné stavby tak navíc již neexistuje důvod pro setrvávání na historickém charakteru zástavby a i pokud by tomu tak bylo, musela by být stavba umístěna na hranici s pozemkem p. č. X a X. Žalobce tak má za to, že žalovaný nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti dle § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „s. ř.“).

b) Nebyly splněny zákonné podmínky pro udělení výjimky z odstupových vzdáleností.

Žalovaný postupoval dle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), nikoli dle § 26, s odůvodněním, že při neexistenci stavby na pozemku žalobce je bezpředmětné rozhodovat o udělení výjimky z odstupových vzdáleností. S tím žalobce nesouhlasí. Má za to, že dodržování odstupových vzdáleností je i ochrana stavu budoucího nikoli jen stávajícího, a skutečnost, že žalobce dosud neprovedl stavbu na svém pozemku, nemůže být důvodem pro svévolný zásah do jeho vlastnického práva. Na tom nic nemění ani rozsudek Nejvyššího správního

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

soudu ze dne 17. 12. 2007, č. j. 1 As 35/2007-57, na nějž odkazuje správní orgán, neboť vycházel z předchozí úpravy, vyhlášky č. 137/1998 Sb. a zákona č. 50/1970 Sb., tyto jsou již více než 10 let zrušeny. Nová úprava je odlišná. Nicméně i pokud by bylo možné dovodit oprávněnost tohoto rozsudku, nelze závěru o oprávněnosti postupu žalovaného přisvědčit. Podmínky pro nedodržení odstupových vzdáleností staveb představují výjimky z pravidla a je nejprve nutné postavit najisto, že předmětné pravidlo nelze v daném případě dodržet. Až poté lze zkoumat, zda nelze daný případ subsumovat pod některou z výjimek § 25 odst. 2, 6, 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a pak je potřeba vybrat výjimku, která do obecného pravidla zasáhne nejnižší intenzitou. V daném případě lze jednoznačně uzavřít, že obecné pravidlo vzdálenosti 7 metrů mezi rodinnými domy nelze dodržet. Jelikož se jedná o zvlášť stísněné územní podmínky, lze přisvědčit existenci důvodu pro snížení vzdálenosti mezi domy až na 4 m, tj. 2 m od pozemku. Stavba stavebníka vzhledem k jejím rozměrům a rozměrům pozemku může být situována do středu pozemku a splnit tak podmínku odstupové vzdálenosti 2 m od hranic sousedních pozemků. Žalovaný se však touto možností vůbec nezabýval, přisvědčil závěrům stavebního úřadu a zcela tak rezignoval na zkoumání toho, jak napadené rozhodnutí zasáhne do veřejných subjektivních práv, resp. vlastnického práva žalobce, a bez jakéhokoli důvodu upřednostnil subjektivní zájmy stavebníka. Takový postup je v rozporu se zásadou nestranného postupu správního orgánu dle § 2 odst. 4 s. ř.

C. Vyjádření žalovaného

4. Žalovaný navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout. K žalobním námitkám se vyjádřil obdobnou argumentací jako v napadeném rozhodnutí a nadto uvedl následující:
5. K rozporu rozhodnutí s historickým charakterem zástavby žalovaný sdělil, že orgán územního plánování posoudil záměr z hledisek dle § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a správně konstatoval, že záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR), se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR), s ÚP X a konvenuje s cíli a úkoly územního plánování. Žalovaný uvedl, že orgán územního plánování je vázán návrhem dle dokumentace pro společné povolení, záměr buď je nebo není přípustný z hledisek dle § 96b odst. 3 stavebního zákona, orgán není oprávněn zasahovat do projektu. V odůvodnění závazného stanoviska bylo prokázáno, že zastavění pozemku parc. č. X dle dokumentace pro společné povolení není v rozporu s regulativy pro Bč dle ÚP X a koreluje s cíli a úkoly územního plánování, resp. s historickým charakterem zástavby v obci v kontextu s jeho novodobým vývojem. Dále uvedl, že přípustnost záměru z hledisek uplatňování cílů a úkolů územního plánování se určuje vždy mj. i z hlediska využitelnosti navazujícího území. Dle žalovaného je v této věci relevantní § 18 odst. 3 stavebního zákona a soulad s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona.
6. Žalovaný se dále vyjádřil k charakteru zástavby. V případě území s platným ÚP se ochrana urbanistických a architektonických hodnot území posuzuje z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Uvedl, že struktura novodobé zástavby, tvořená různými typy zástavby (zde izolované RD, dvojdomy, řadová zástavba), a charakter zástavby jsou v odůvodnění závazného stanoviska hodnoceny v kontextu původní historické zástavby Sv, resp. v souvislostech historického vývoje uvedeného v kapitole 5 textové části ÚP. Orgán územního plánování se problematice umístění RD na pozemku parc. č. X v k. ú. X věnoval dostatečně. V odůvodnění závazného stanoviska relevantně a dostatečně srozumitelně rozebral urbanistické a architektonické hodnoty posuzovaného území. Své argumenty

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

opřel zejm. o vývoj plošné a prostorové struktury sídla, který ÚP X akceptuje, a o poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování. Žalovaný dále uvedl, že z hledisek dle § 96b odst. 3 stavebního zákona záměrem zvolený charakter zástavby na pozemku parc. č. X v k. ú. X nevylučuje, záměr odpovídá charakteru zástavby v jiných plochách Bč v sídle, kde se podél komunikací uplatňují izolované RD i dle prostorových možností řadová zástavba RD nebo dvojdomy. Záměr není ani v kolizi s charakterem zástavby, který je možno dle regulativů ÚP X realizovat v rozvojové ploše pro bydlení na opačné straně záhumní cesty. Žalovaný se shoduje s orgánem územního plánování, že obdobně široké pozemky jako parc. č. X (cca 13,5 m) a č. X (cca 11 m) je v obci X obvyklé a tradiční zastavovat s využitím umístění na společné hranice a šířka parcel tak vytváří charakter území, kde s ohledem na něj je možno až nutno tyto společné hranice zastavovat. Záměr je v souladu s charakterem již realizované zástavby v plochách Bč na srovnatelně úzkých parcelách.

7. Ohledně nesplnění zákonných podmínek pro udělení výjimky z odstupových vzdáleností žalovaný mimo argumentaci obsaženou v napadeném rozhodnutí sdělil, že v daném případě bylo možné aplikovat § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jehož smyslem je respektovat reálně existující charakter zástavby v místních podmínkách. Nebyl důvod rozhodovat o výjimce ve smyslu § 26 téhož předpisu, což žalovaný odůvodnil tím, že se na pozemku nenachází žádná stavba.

D. Replika žalobce

8. Žalobce v replice ze dne 6. 4. 2020 uvedl, že setrvává na stanovisku, že obvyklé umístění staveb v obci X je sice na hranici pozemků, avšak na levé hranici při pohledu z pozemku do ulice. Definice historického charakteru zástavby je zde pozměněna ve prospěch stavebníka, při dodržení historického charakteru zástavby by měla být stavba umístěna na hranici s pozemkem p. č. X a X. Stavebník se rozhodl v rozporu s územně plánovací dokumentací stavbu vystavět na opačné hranici pozemku. Stavba umístěná na levé hranici pozemku nemá okna, připojení osobou staveb by nepředstavovalo pro vlastníky stojící stavby žádné omezení či zásah. Pokud by žalovaný splnil povinnost dle § 3 správního řádu, nebylo by možné pochybovat, že při dodržení zásad stanovených v územně plánovací dokumentaci má být stavba umístěna na opačné hranici pozemku. Stavebník a správní orgány mají usilovat o minimalizaci zásahů do subjektivních práv vlastníků sousedních pozemků, zde je minimalizací zásahu umístění stavby na hranicích s pozemky p. č. X a X. Rozhodnutí tak zasahuje do subjektivních práv žalobce více než nezbytnou mírou.
9. K aplikaci § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. žalobce namítal, že nelze přisvědčit závěru žalovaného ohledně užití tohoto ustanovení, dle kterého je možno nedodržení vzájemných odstupů staveb podřadit pod výjimku z obecných pravidel. Uvedenou výjimku lze použít jen za podmínek § 169 stavebního zákona. Na povolení výjimky není právní nárok a i když s ní dotčený orgán souhlasí, neznamená to, že ji stavební úřad musí povolit. Výjimku je nutno chápat jako řešení, kdy situaci spojenou s prosazením záměru nelze řešit jiným způsobem. Povolování výjimek by mělo přicházet v úvahu pouze v odůvodněných nebo ojedinělých případech. Prosazení záměru lze řešit jiným způsobem - umístěním stavby na hranici s pozemky p. č. X a X. Žalovaný nesplnil povinnost posoudit odůvodněnost aplikace této výjimky a náležitě ji odůvodnit. Omezil se pouze na konstatování existence výjimky, její údajné odůvodnění zahrnuje pouze obecná tvrzení o základních východiscích vlastnického práva a jeho případného omezení. I kdyby bylo možné považovat za neopodstatněné námitky ohledně historického charakteru zástavby, je aplikace výjimky

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

z odstupových vzdáleností projevem svévole správního orgánu, neboť nebyly splněny základní předpoklady pro její udělení.

E. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

10. K žalobě se vyjádřily osoby zúčastněné na řízení I. a II., které se ztotožnily s vyjádřením žalovaného a navrhly zamítnutí žaloby.
11. K námitce rozporu stavby s historickým charakterem zástavby uvedly, že tato je nedůvodná a nemá oporu ve správním spise. Žalovaný se otázkou historického charakteru zástavby zabýval a podkladem pro rozhodnutí bylo závazné stanovisko, potvrzené navíc opatřením žalovaného ze dne 9. 9. 2019, č. j. KUOK 91621/2019. Na jejich základě žalovaný došel k závěru, že stavební záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání území, je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Správní orgány podrobně popsaly skutkový stav a pečlivě zdůvodnily závazná stanoviska i rozhodnutí.
12. K námitce nesplnění podmínek pro udělení výjimky z odstupových vzdáleností uvedly, že postup dle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pojmově nepředstavuje výjimku z odstupových vzdáleností a v tomto případě nebylo nutné povolovat výjimku z obecných požadavků na výstavbu rozhodnutím dle § 169 stavebního zákona. Ke zpochybnění použitelnosti rozsudku ze dne 17. 12. 2007, č. j. 1 As 35/2007-57 uvedly, že skutečnost, že v rámci povolenáčního řízení nelze přihlížet k budoucím eventuálním stavebním záměrům vlastníka sousedního pozemku, je součástí konstantní judikatury, aktuální i dle platného stavebního zákona. Odkázaly zde na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 1. 2016, č. j. 5 As 80/2015-77. Žalobce dle nich nespecifikoval dostatečně, jak konkrétně stavba zasahuje do jeho vlastnického práva a neuvedl, v čem by měl být zásah nepřiměřený. Naopak umístění stavby v souladu s § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. svědčí o tom, že o nepřiměřený zásah nejde. Ohledně střetu vlastnických práv odkázaly na judikaturu citovanou ve vyjádření žalovaného k žalobě.
13. Osoba zúčastněná na řízení III. se k žalobě nevyjádřila.

F. Posouzení věci krajským soudem

14. Krajský soud ověřil, že žalobu podala osoba k tomu oprávněná, po vyčerpání řádných opravných prostředků a žaloba splňuje všechny formální náležitosti. Žalobce podal žalobu ve lhůtě dle § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“). Je tedy věcně projednatelná.
15. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 s. ř. s., přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. V souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. rozhodl bez jednání.

Námitka ad a) Rozhodnutí je v rozporu s historickým charakterem zástavby v dané lokalitě.
16. Krajský soud z napadeného rozhodnutí žalovaného (str. 7) zjistil, že žalovaný umístění stavby stavebníka na hranici pozemku sousedícího s pozemkem žalobce odůvodnil tím, že *„...kromě vyrovnání se s aplikací do konkrétního prostředí, je třeba brát v úvahu také kontext dalších aspektů, jako např. historickou strukturu lokality a tradici umísťování staveb při společné hranici, coby výdobytek dřívějších obyvatel obce, který efektivně využívá zastavěné* Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

území. A tímto příkladem může být právě stávající stodola na sousedním pozemku parc. č. X, dnes přetvořena na rodinný dům [...], tj. hmotový doklad toho, že tyto stavby byly umístěvané na společných hranicích pozemků [...] Nadřízený orgán územního plánování dále doplnil, že zvolený charakter zástavby se na pozemku par. č. X nevylučuje, když odpovídá charakteru zástavby na jiných (stejně označených dle územního plánu) plochách v sídle, kde se podél komunikace uplatňují izolované rodinné domy, tak dle prostorových možností i zástavba řadová nebo dvojdomy.“ V dalším odstavci se žalovaný zabývá konkrétními poměry pozemku stavebníka i sousedního pozemku žalobce, přičemž zcela správně vyhodnotil, že vzhledem k šířce pozemků, kdy šířka pozemku stavebníka je 13,5 m a šířka pozemku žalobce pouhých 11 m, oba určené k zastavění, a nutností dodržet minimální odstupovou vzdálenost ve vztahu k objektu na opačném sousedním pozemku parc. č. X, který je situován cca 1 m od společné hranice, se jeví toto řešení jako hospodárné a výhodné pro oba pozemky, tzn. že obdobným způsobem by došlo k zastavění sousedního pozemku.

17. Krajský soud považuje takové odůvodnění za dostatečné a přístup správních orgánů za racionální, odpovídající extrémně stísněným podmínkám v místě umístění stavby. Správní orgány popsaly lokalitu shodně jako žalobce ve své žalobě, tedy že se v dané lokalitě nacházejí různé typy zástavby, ale na rozdíl od něj tuto svoji úvahu a zdůvodnění, proč lze dům umístit na hranici pozemků, učinily ve vztahu ke konkrétním podmínkám obou pozemků, od nichž nelze odhlédnout. Správními orgány zmiňovaná sousední stodola na parc. č. X, jež byla přestavěna na rodinný dům, je umístěna od hranice k hranici sousedních pozemků, tj. nepřiléhá jen k hranici pozemku stavebníka, a nejedná se tak o případ části dvojdomu umístěného na jedné hranici pozemku, jak jej zmiňuje žalobce. Žalobce ve svých úvahách např. nikterak nezohledňuje skutečnost, že on sám by při výstavbě obdobné stavby jako stavebník musel dodržet odstupové vzdálenosti od sousední stavby na pozemku p. č. X tj. min. tři metry od hranice pozemků (neboť sousední stavba je od hranice pozemku žalobce vzdálena toliko 1 m, jelikož původně tyto pozemky tvořily jeden celek a nutno uvést, že stísněné podmínky v daném místě byly vytvořeny zejména jejich rozdělením na dva zastavitelé pozemky), stejně jako min. 2 metry od společné hranice pozemků se stavebníkem. Při šířce jeho pozemku 11 m tak umožnění stavby na společné hranici pozemků spolu se stavebníkem (neboť na opačné hranici pozemků by žalobce s ohledem na odstup sousední stavby od hranice pozemku 1 m stavět nemohl) je řešením řádně zohledňujícím práva obou vlastníků.
18. Krajský soud tak k této námitce uzavírá, že správní orgány postupovaly v souladu s § 3 správního řádu, neboť dostatečně zjistily skutkový stav v daném území, a zvolily řešení, které zachovalo zastavitelnost obou pozemků a které odpovídá struktuře lokality. Tato námitka tak není důvodná.

Námitka ad b) Nebyly splněny zákonné podmínky pro udělení výjimky z odstupových vzdáleností

19. Krajský soud neshledal důvodnou ani tuto námitku žalobce.
20. Rozsudek Nejvyššího správního soudu, jenž zmiňuje žalobce, a jehož závěry argumentují správní orgány, ze dne 17. 12. 2007, č. j. 1 As 33/2007-57, je i při aktuální právní úpravě použitelný, byť se jeho závěry vztahovaly ještě k aplikaci stavebního zákona z roku 1976 a tehdy platného znění § 8 vyhlášky č. 137/1998 Sb., neboť textace předmětné právní úpravy je v podstatných rysech shodná. Naposledy tento závěr potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 11. 2020, č. j. 1 As 227/2020-44, v němž k problematice odstupu staveb uvedl, že: „ačkoliv se v obou rozsudcích (v rozsudku č. j. 1 As 35/2007-57 či

v rozsudku ze dne 14. 1. 2011, č. j. 5 As 74/2009-67, pozn. krajského soudu) *hovoří o vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, je její znění v relevantní pasáži významově totožné se zněním vyhlášky o využívání území. Závěry soudu jsou proto plně použitelné i na nyní projednávanou věc.*“

21. Zůstává tak i nadále aplikovatelný závěr z citovaného rozsudku č. j. 1 As 33/2007-57, dle něhož k úmyslu souseda postavit na svém pozemku stavbu stavební úřad přihlíží pouze v případě, zahájil-li tento soused taktéž alespoň řízení o umístění stavby na svém pozemku, nebo vyplývá-li takové využití pozemku souseda zcela jednoznačně a nezvratně z územně plánovací dokumentace či z územně technických podmínek, v ostatních případech stavební úřad není vázán vzdáleností mezi rodinnými domy (3,5 m) dle § 25 odst. 2 vyhlášky o využívání území.
22. V nyní posuzovaném případě ze spisu plyne a je nesporné, že se na pozemku žalobce nenachází žádná stavba, žalobce o její umístění doposud ani nepožádal. Dále je na místě uvést, že ve správním řízení ani v žalobě žalobce nedeklaruje žádný svůj konkrétní záměr. Jeho tvrzení o zásahu do jeho práv zůstáváji zcela v obecné rovině.
23. Za této situace tak správní orgány postupovaly řádně, pokud posoudily záměr stavebníka podle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle něhož *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.*
24. Jak již krajský soud uvedl výše u vypořádání námitky a), není správný názor žalobce, že se žalovaný nezabýval zásahem do jeho práv. Naopak z rozhodnutí žalovaného jednoznačně plyne, že se správní orgány zabývaly skutečným stavem v dané lokalitě a při posuzování záměru stavebníka zvolily řešení, které zachovalo zastavitelnost obou pozemků, tedy i pozemku žalobce. Námitce žalobce, že došlo bez jakéhokoli důvodu k upřednostnění subjektivních zájmů stavebníka a rezignaci na zkoumání zásahu do jeho práv, tak nelze přisvědčit.
25. Krajský soud na konec poukazuje na závěry z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 3. 2020, č. j. 4 As 391/2019-32, které považuje za případné i pro nyní projednávanou věc (a to tím spíše, že na pozemku žalobce se doposud žádná stavba nenachází): *„Nejvyšší správní soud si je vědom toho, že umístění stavby přímo na hranici pozemku může stěžovatel, který je vlastníkem sousedního pozemku a domu, vnímat jako nežádoucí zásah do svých práv. Tento zásah však nelze vnímat jako nepřiměřeně intenzivní, neboť vývoj zástavby související se zvyšující se hustotou osídlení v dané lokalitě vždy z povahy věci přináší určité narušení soukromí. Nejvyšší správní soud připouští, že stěžovatel může stavbu vnímat jako zhoršení svého komfortu, což však nemůže vést k závěru o nepřípustnosti stavby. Vlastníci stávajících nemovitostí nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Každá stavba logicky způsobuje určité zatížení svého okolí. Po stávajících vlastních okolních pozemků a staveb vůči plánovanému záměru tak lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecně vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. V posuzované věci umísťovaná stavba představuje další dům v lokalitě určené k bydlení.“*

G. Závěr a náhrada nákladů řízení

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

26. Jelikož krajský soud neshledal žalobní body důvodnými, žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
27. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., když plně procesně úspěšnému žalovanému nevznikly podle obsahu spisu v tomto soudním řízení žádné náklady přesahující jeho obvyklou činnost.
28. O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., když těmto osobám neuložil v řízení žádnou povinnost a neshledal ani žádné důvody hodné zvláštního zřetele, které by přiznání náhrady nákladů řízení těmto osobám odůvodňovaly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout. Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. 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. Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Olomouc 24. listopadu 2020

JUDr. Zuzana Šnejdrlová, Ph.D.
předsedkyně senátu

v. z. Mgr. Barbora Berková v. r.
předsedkyně senátu