



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Petra Černého, Ph.D., a soudců Mgr. Ladislava Vaško a Mgr. Radima Kadlčáka ve věci

žalobce: **Ing. M. Š.**, narozený X  
bytem X  
zastoupený advokátkou Mgr. Ninou Valešovou  
sídlem Kamenická 304/41, 170 00 Praha 7

proti

žalovanému: **Krajský úřad Ústeckého kraje**  
sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

za účasti osob

zúčastněných na řízení: 1) **Statutární město Ústí nad Labem**  
sídlem Velká Hradební 2336, 401 00 Ústí nad Labem  
2) **Mgr. J. F.**, narozená X  
bytem X  
3) **M. F.**, narozený X  
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 2. 2024, č. j. KUUK/022057/2024,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje: I. T.

### Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 2. 2024, č. j. KUUK/022057/2024, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Ústí nad Labem (dále jen „magistrát“) ze dne 23. 10. 2023, č. j. MMUL/OÚPSŘ/S/372810/Eva (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím byl podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, schválen stavební záměr „*Rodinný dům na části p. p. č. XA v k. ú. X*“ (dále jen „stavba“).

### Žaloba

2. V žalobě žalobce uvedl, že je vlastníkem pozemku, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na němž byl napadeným rozhodnutím schválen stavební záměr. Žalobce vlastní pozemek p. č. XB (trvalý travní porost) v katastrálním území X. Stavba je tedy způsobilá zasáhnout do práv žalobce. Podle žalobce magistrát pochybil, neboť měl v posuzovaném případě nařídit ústní jednání a měl jej spojit s ohledáním na místě. Namísto toho magistrát od ústního projednání upustil s odkazem na § 94m odst. 3 stavebního zákona, neboť mu byly dobře známy poměry v území. Žalobce konstatoval, že pokud by však magistrátu poměry v území známy z úřední činnosti skutečně byly, nedocházelo by opakovaně k porušení zákona v dané lokalitě, kde dochází k porušování zastavitelnosti dotčeného území a k legalizování černé skládky stavební sutí. Žalobce dále zpochybnil, zda měl magistrát dostatečný podklad pro posouzení záměru (další podmínka pro upuštění od ústního projednání), a to s ohledem na posouzení výšky stavby a technického stavu předmětného pozemku.
3. Žalobce dále uvedl, že stavba v jeho bezprostředním sousedství výškově významně přesahuje okolní zástavbu, na což žalobce opakovaně ve správním řízení bezúspěšně upozorňoval. Podle žalobce z dokumentů dodaných stavebníkem je zřejmé, že stavba bude vysoká ve spodní části téměř 9 m, což je v rozporu se schváleným záměrem a v prvostupňovém rozhodnutí uvedenou výškou 6,270 m. Stavba by měla být realizována v souladu s platným územním plánem a právními předpisy, a to při zachování rozumně požadovatelných výškových parametrů.
4. Podle žalobce není možné stavbu realizovat podle předložené dokumentace, neboť je na svažitém pozemku a předložená dokumentace je pouze vzorová dokumentace (obchodní označení RD Rýmařov) nezohledňující právě svažitost terénu. V dokumentaci obsažené pohledy stavby ani v jejich spojení nepředstavují úplný podklad pro realizaci stavby. Uvedená skutečnost je podle žalobce v rozporu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
5. Žalobce uvedl, že žalovaný se nesprávně vypořádal s jeho námitkou o umístění kontrolní meliorační šachty. Podle žalobce se nejednalo o novou skutečnost, jak si nesprávně vyložil žalovaný, ale o skutečnost podtrhující neúplnost projektové dokumentace. Skutečnost, že v rámci řízení nebyla existence meliorační šachty vůbec řešena, patří k dalším nedostatkům podkladů pro zbudování stavby a potvrzuje neúplnost dokumentace předložené stavebníkem. Absence řešení kontrolní meliorační šachty dokazuje, že poměry v území nebyly magistrátu dobře známy, a tudíž nemělo být upuštěno od ústního projednání záměru.

6. Žalobce zdůraznil, že i přes předložený geotechnický průzkum má důvodnou obavu, že se v celé lokalitě nachází jílové podloží, tedy také na pozemku stavby, což může ohrozit budoucí okolní zástavbu včetně majetku žalobce.
7. Žalobce namítal, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť se žalovaný nevypořádal se všemi odvolacími námitkami, konkrétně s tím, že ve stavebníkem předložené projektové dokumentaci chybí pohledy celkové stavby a nebyla řešena meliorační šachta v souvislosti se záměrem.
8. Žalobce podotkl, že pokud bude stavba realizována v rozsahu prvostupňového a napadeného rozhodnutí, bude to mít za následek podstatné snížení úrovně kvality prostředí žalobce a podstatné snížení hodnoty jeho majetku, tedy znehodnocení jeho investice. Bylo by rovněž zasaženo do zájmů dalších dotčených osob s výrazně negativním dopadem na hodnotu jejich majetku. Žalobce i dané osoby vycházeli z legitimního očekávání, že správní orgány budou při svém rozhodování především náležitě šetřit práva dotčených osob nabytá v dobré víře a jejich oprávněné zájmy dle § 2 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), čemuž správní orgány nedostály, a naopak vyšly nanejvýš vstříc záměrům stavebníků.

#### **Vyjádření žalovaného k žalobě**

9. Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhl, aby soud žalobu zamítl jako nedůvodnou. Uvedl, že žalobní námitky jsou v podstatě shodné s námitkami, které žalobce uplatnil v řízeních před správními orgány, aniž by vzal významněji v potaz jejich vypořádání v napadeném rozhodnutí. Podle žalovaného neuvedl žalobce konkrétní argumentaci, proč považuje závěry uvedené v napadeném rozhodnutí za věcně nesprávné. Žalobce ani nikterak nedoložil svá žalobní tvrzení a obavy.

#### **Vyjádření osoby zúčastněné na řízení 1)**

10. Osoba zúčastněná na řízení (dále jen „OZnŘ“) 1) uvedla, že trvá na závěrech vyslovených v prvostupňovém rozhodnutí a ztotožňuje se závěry uvedenými v napadeném rozhodnutí. Rozhodnutí o žalobě ponechala zcela na úvaze soudu.

#### **Vyjádření osob zúčastněných na řízení 2) a 3)**

11. OZnŘ 2) a 3) se k žalobě vyjádřily shodně a uvedly, že považují žalobu za nedůvodnou a škoda, která by jim (manželé) vznikla znemožněním realizace stavby, by přesáhla částku 5 000 000 Kč včetně pokuty ve výši 500 000 Kč za nevyčerpání hypotečního úvěru určeného pro realizaci stavby. Dále OZnŘ 2) a 3) nesouhlasily s tím, že by mohl být žalobce jakkoli krácen na svých právech tím, že na sousedním pozemku určeném územním plánem k zastavění rodinným domem vznikne rodinný dům dbající územního plánu a související legislativy. Podotkly, že žalobce neuvedl, čím konkrétně by měla být jeho práva krácena. Podle OZnŘ 2) a 3) si musel být žalobce při nabývání pozemku vědom, že vzhledem k charakteru sousedního pozemku a územnímu plánu na něm vznikne stavba. Podotkly, že magistrátu jsou dobře známy poměry v území i staveniště, neboť OZnŘ 3), pracovník magistrátu a projektant se sešli osobně přímo na místě budoucí stavby. Jedním z důvodů schůzky bylo také přesvědčení se pracovníka magistrátu o nepravdivosti lživého tvrzení žalobce, že již bylo s realizací stavby započato bez stavebního povolení, kterým se žalobce snažil poškodit jejich důvěryhodnost a zabránit či oddálit realizaci stavby. OZnŘ 2) a 3) dále uvedly, že jejich žádost o stavební povolení poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru. Tvrzení žalobce o údajném porušování zákona v území označily za

Shodu s prvopisem potvrzuje: I. T.

nepodložená, učiněná s úmyslem znevěrohodnit magistrát. Dále podotkly, že jejich stavba je nižší než budova na sousedním pozemku p. č. XC, který sousedí s předmětným pozemkem stavby z druhé strany, než je pozemek žalobce, což je patrné i ze stavební dokumentace. Žalobce dle OZnŘ 2) a 3) nevysvětlil význam pojmu technický stav pozemku a bez jakýchkoliv odborných podkladů zpochybnil způsobilost dotčeného pozemku k realizaci stavby. OZnŘ 2) a 3) podotkly, že stavební dokumentace má všechny potřebné náležitosti k realizaci stavby, přičemž výška stavby dle dokumentace činí 6,27 m.

12. OZnŘ 2) a 3) se ohradily proti tvrzení žalobce, že magistrát hájí jejich zájmy, naopak žalobce sleduje výhradně své individuální zájmy. Žalobce rovněž nevysvětlil, z jakého důvodu je ve veřejném zájmu neumožnit realizaci stavby. Rovněž neuvedl, jak realizací stavby dojde ke snížení kvality prostředí. Dále uvedly, že realizací stavby se hodnota majetku žalobce naopak zvýší, pokud toho v budoucnu využije k realizaci smysluplné stavby, neboť stavba OZnŘ 2) a 3) architektonicky a urbanisticky navazuje na dosud realizované domy na dané straně ulice.

### **Replika žalobce k vyjádření žalovaného**

13. Na vyjádření žalobce reagoval replikou, v níž sdělil, že od počátku záměru se snažil s OZnŘ 2) a 3) dohodnout a požadoval toliko, aby byla stavba postavena blíže k hraniční čáře ke komunikaci tak, jak je v daném místě obvyklé. Žalobce konstatoval, že při koupi svého pozemku p. č. XA v katastrálním území X od realitní kanceláře počítal s tím, a tak mu to bylo také prezentováno realitní kanceláří, že jde o překrásné místo, kde budou domy v řadě vedle sebe a všichni budou mít výhled ze svých domů a zahrad na západ slunce a Krušné hory, přičemž není možné zvyšovat výšku terénu o více než 150 cm a ani stavět podezdívky vyšší než 150 cm. Z uvedeného důvodu žalobce pozemek zakoupil. Pokud bude realizována stavba dle situačního nákresu, stane se výhled na Krušné hory zcela nemožný, neboť by došlo ke změně výškové úrovně terénu o více než 150 cm. Rovněž nebude respektována již vytvořená uliční čára podle už postavených rodinných domů na pozemcích p. č. XC, XD, XE a XF, vše v katastrálním území X. Předmětné domy jsou vystavěny 4 až 8 m od komunikace. Čím dále bude dům umístěn od komunikace, tím větší terénní úpravy bude jeho umístění vzhledem ke svažitosti pozemku vyžadovat. Tím pozemek žalobce ztratí výhodnou polohu. Výška a umístění stavby žalobci znehodnotí pozemek zhruba o 25 %.
14. Žalobce podotkl, že osobně i písemně žádal magistrát o konání ústního jednání o záměru. Úřednice magistrátu E. mu sdělila, že takový postup není nutný, protože zná poměry v území v celém kontextu. V rámci ústního jednání chtěl žalobce vysvětlit stavebníkům své námítky a chtěl všem zúčastněným ukázat, proč nesouhlasí s umístěním záměru. Rovněž chtěl vysvětlit svou tíživou situaci, ve které se ocitl v souvislosti s nepovolenou navázkou zeminy na pozemcích p. č. XG a XH v katastrálním území X, kde vznikla deponie stavebního odpadu do výšky zhruba 6 až 8 m. Až z vyjádření OZnŘ 2) a 3) se žalobce dozvěděl, že došlo ke schůzce na pozemku stavby bez jeho účasti. S ohledem na vyjádření OZnŘ 1) a žalovaného se dle žalobce nemohlo jednat o ústní jednání dle § 94m stavebního zákona.
15. Dle žalobce všechna stanoviska vydaná ke stavbě vycházela z chybné projektové dokumentace, v níž stavebníci předložili pouze typizovaný projekt bez osazení do předmětného pozemku a zcela chyběla část složení, kterou dodatečně zpracoval projektant K. Stavba bude 6,27 m vysoká, avšak v místě, kde bude postavena, bude k okolní poloze ve spodní části výškou přesahovat 2 m, tudíž celková výška stavby bude přes 8 metrů. Žalobce

Shodu s prvopisem potvrzuje: I. T.

doložil pohled z pozemku p. č. XB v katastrálním území X, protože příloha OZnŘ 2) a 3) je dle žalobce velmi zkreslená a zavádějící. Dle žalobce v dokumentaci není popsána úprava kolem pozemku, tudíž podle projektové dokumentace bude v nejnižším místě pozemku 8 m vysoká betonová zeď a další zhruba 4 metry široká terasa. Projektová dokumentace byla vytvořena bez polohopisu a výškopisu a bez znalosti terénu a poměrů. Uvedené rozsáhlé terénní úpravy související s nevhodným umístěním stavby zásadně změň ráz celé krajiny, výhled, větrné podmínky i odtokové poměry.

#### Posouzení věci soudem

16. O žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), bez jednání, neboť žalobce i žalovaný s tím výslovně souhlasili.
17. Napadené rozhodnutí žalovaného soud přezkoumal v řízení podle části třetí hlavy druhé prvního dílu s. ř. s., který vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 větě druhé a třetí a v § 75 odst. 2 větě první s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 72 odst. 1 věty první s. ř. s. Povinností žalobce je proto tvrdit, že rozhodnutí správního orgánu nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec žalobních bodů musí soud přihlédnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s. ř. s. Takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.
18. Na tomto místě soud předesílá, že po přezkoumání skutkového a právního stavu a po prostudování obsahu předloženého správního spisu dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
19. Nejprve se soud zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti, kterou žalobce spatřoval v tom, že se žalovaný nevypořádal se všemi odvolacími námitkami, konkrétně s tím, že ve stavebníkem předložené projektové dokumentaci chybí pohledy celkové stavby a nebyla řešena meliorační šachta v souvislosti s dotčeným záměrem.
20. V tomto kontextu zdejší soud poukazuje na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které platí, že *„[z] odůvodnění rozhodnutí správního orgánu musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů a jaké úvahy jej vedly k uložení sankce v konkrétní výši“* (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009-46, ze dne 4. 2. 2010, č. j. 7 Afs 1/2010-53, nebo ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109). Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2008, č. j. 8 As 13/2007-100, však zároveň nelze po odvolacím orgánu požadovat, aby se vyslovil ke každé větě uvedené v odvolání; plně postačí, pokud z jeho rozhodnutí bude zřejmé, na základě jakých skutečností rozhodoval a jakými úvahami se řídil. Těmto požadavkům žalovaný v projednávané věci dostal, neboť z jeho rozhodnutí je zřejmé, z jakých zjištění vycházel, jak o nich uvažoval a proč neakceptoval jednotlivé odvolací námitky. Podle názoru soudu je rovněž třeba zohlednit, že zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů rozhodnutí či pro jeho nesrozumitelnost skutečně toto rozhodnutí nelze meritorně přezkoumat (srov.

Shodu s prvopisem potvrzuje: I. T.

rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64); taková situace však v projednávané věci nenastala.

21. Soud konstatuje, že žalovaný se odvolacími námitkami zabýval na stranách 3 až 5 napadeného rozhodnutí. Na straně 4 napadeného rozhodnutí žalovaný poukázal na to, že projektová dokumentace byla doplněna o výkres Výškové schéma usazení domu vypracovaný Ing. Davidem Rýčem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby. Projektová dokumentace obsahuje pohledy, z nichž je patrná čistá výška domu, která činí 6,270 m s tím, že založení stavby bude na základových pasech a samonosné desce, která bude vzhledem ke svažitosti pozemku usazena 0,7 m až 2,2 m nad terénem. Z uvedeného je zřejmé, že žalovaný reagoval na odvolací námitku stran projektové dokumentace a chybějících pohledů celkové stavby.
22. Dále soud uvádí, že žalobce až v podaném odvolání konstatoval, že „*Jílové podloží je v celé lokalitě a na pozemku XI stavebníka se nachází kontrolní meliorační šachta.*“ Toto v kontextu jeho odvolání izolované konstatování žalobce nemá kvalitu odvolací námitky, neboť neobsahuje údaje o tom, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí stavebního úřadu nebo řízení, jež mu předcházelo. Tímto prostým konstatováním se tedy žalovaný nemusel zabývat, neboť vůbec není odvolací námitkou. I přesto žalovaný na straně 5 napadeného rozhodnutí uvedl, že k námitce o umístění kontrolní meliorační šachty na stavbou dotčeném pozemku nepřihlédl, neboť nebyla uplatněna v řízení před magistrátem, a uplatnila se tak zásada koncentrace řízení. Žalovaný se tedy i touto odvolací námitkou, ačkoli se vůbec o odvolací námitku nejedná, zabýval. S ohledem na výše uvedené ani nelze uvažovat o tom, že by žalovaný toto konstatování nesprávně vypořádal. Námitky o nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí proto nejsou důvodné.
23. Dále se soud zabýval námitkou, že ve věci neměl magistrát upustit od konání ústního jednání. Podle žalobce nebyla naplněna podmínka, že magistrátu byly dobře známy poměry v území a současně neměl magistrát dostatečný podklad pro posouzení záměru s ohledem na posouzení výšky stavby a technického stavu předmětného pozemku.
24. Podle § 94m odst. 3 stavebního zákona platí, že od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto. Ustanovení § 113 odst. 1 a 2 se použije obdobně.
25. Soud konstatuje, že ve správním spise je mj. založeno výškové schéma usazení domu ze dne 25. 6. 2023 vyhotovené Ing. Davidem Rýčem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, z něhož je patrné, že rodinný dům je umístěn na základové desce, jejíž výška činí v nejvyšším bodě 2,22 m. Výška samotného rodinného domu 6,27 m pak byla uvedena např. na znázornění pohledů (severní, jižní, východní, západní) ze dne 1. 7. 2022, vypracovaném autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Davidem Ondrou. Podle soudu měl tedy magistrát k dispozici dokumentaci, která poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru s ohledem na výšku stavby, a to i s ohledem na výšku základové desky, na které má být rodinný dům umístěn, což zohledňuje technický stav předmětného pozemku. Žalobce citovanou část dokumentace nikterak nezpochybnil. Žalobci se rovněž nepodařilo zpochybnit, že by magistrátu nebyly dobře známy poměry v území (staveništi) s poukazem

Shodu s prvopisem potvrzuje: I. T.

na to, že se v okolí stavby nachází nepovolená navážka zeminy (stavební sutí). Toto tvrzení žalobce jednak nikterak nedoložil, a jednak se mělo jednat o odlišný pozemek jiného parcelního čísla, než je pozemek určený pro stavbu, netýká se tedy vůbec záměru stavebníků, který je předmětem tohoto řízení. Rovněž je z prvostupňového rozhodnutí (strana 8) patrné, že magistrát na podnět další účastnice řízení provedl v místě stavby místní šetření, z čehož je patrné, že magistrátu musely být z jeho úřední činnosti dobře známy poměry staveniště. Soud tedy neshledal, že by v řízení nebyly naplněny podmínky dle § 94m odst. 3 stavebního zákona pro upuštění od ústního jednání.

26. Žalobce dále namítal, že stavba má výškově významně přesahovat okolní zástavbu. K tomuto soud konstatuje, že žalobce svá tvrzení nikterak nedoložil. Nedoložil např., jak vysoké jsou okolní budovy, aby bylo možné posoudit, zda stavba skutečně významně přesahuje svou výškou okolní budovy. Rovněž neuvedl, jaká je nejvyšší přípustná výška staveb dle územního plánu, který dle žalobce stavba svojí výškou nerespektuje. Soud dále konstatuje, že součástí správního spisu je i závazné stanovisko ze dne 11. 10. 2022 magistrátu, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, dle něhož je záměr (stavba) z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Dle citovaného stanoviska tedy výška stavby nebyla v rozporu s výškovými limity pro výstavbu v daném území. Soud se rovněž neztotožnil s námitkou, že by celková výška stavby včetně základové desky byla v rozporu se schváleným záměrem. V napadeném rozhodnutí na straně 4 je výslovně uvedeno: „*Projektová dokumentace rovněž obsahuje pohledy, z nichž je patrná čistá výška domu, která činí 6,270 m s tím, že založení stavby bude na základových pasech a samonosné desce, která bude vzhledem ke svažitosti pozemku usazena 0,7 - 2,2 m nad terénem.*“ Z dokumentů dodaných stavebníky je tedy zřejmá výška samotného rodinného domu i jeho základové desky. Žalovaný pak vydal napadené rozhodnutí zohledňující tyto výškové parametry.
27. Žalobce dále tvrdil, že stavbu není možné realizovat podle předložené dokumentace, neboť je na svažitém pozemku a předložená dokumentace je pouze vzorová dokumentace (obchodní označení RD Rýmařov) nezohledňující právě svažitost terénu. Jak uvedl soud výše, svažitost terénu, na němž má stavba vzniknout, je v dokumentaci řešena. Konkrétně se jedná o výškové schéma usazení domu ze dne 25. 6. 2023 vyhotovené Ing. Davidem Rýčem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, z něhož je patrné, že rodinný dům má být umístěn na základové desce, jejíž výška činí v nejvyšším bodě 2,22 m. Soud tedy nepřisvědčil ani této žalobní námitce.
28. Žalobce též namítal, že i přes předložený geotechnický průzkum má důvodnou obavu, že v celé lokalitě se nachází jílové podloží, pročez je jílové podloží také na pozemku stavby, což může ohrozit budoucí okolní zástavbu včetně majetku žalobce. K tomuto soud konstatuje, že žalobce své tvrzení o jílovitém složení podloží v dané lokalitě nikterak nedoložil. Soud tak neshledal důvod, proč by měl odborný geotechnický průzkum ze dne 26. 9. 2022 autorizovaného inženýra v oboru geotechnika Ing. Jiřího Veselého považovat za nedůvěryhodný na základě ničím nepodloženého tvrzení žalobce. Soud proto uvedené žalobní námitce nepřisvědčil.
29. Dále žalobce uvedl, že pokud bude stavba realizována v rozsahu prvostupňového a napadeného rozhodnutí, bude to mít za následek podstatné snížení úrovně kvality prostředí žalobce a podstatné snížení hodnoty jeho majetku, neboť z jeho pozemku bude znehodnocen výhled na Krušné hory a západ slunce. Bylo by rovněž zasaženo do zájmů dalších dotčených

Shodu s prvopisem potvrzuje: I. T.

osob s výrazně negativním dopadem na hodnotu jejich majetku. Skutečnost, že v zástavbě rodinných domů bude postaven další rodinný dům v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a určitým způsobem ovlivní výhled do krajiny z ostatních rodinných domů v zástavbě, sám o sobě nepředstavuje zásah do veřejných subjektivních práv žalobce ve vysoké míře závažnosti. Další osoby, na které by měla mít realizace stavby obdobný negativní dopad, žalobce neupřesnil. Nicméně platí, že žalobce není oprávněn se domáhat ochrany práv osob jiných, jejichž zcela samostatná práva přísluší hájit pouze jim.

30. Soud neprovedl k návrhu žalobce dokazování napadeným rozhodnutím, neboť toto rozhodnutí je součástí předloženého správního spisu, jímž se dokazování v soudním řízení správním neprovádí. Soud dále k návrhu žalobce dle § 52 odst. 1 s. ř. s. pro nadbytečnost neprovedl dokazování sdělením stavebního úřadu ze dne 8. 3. 2024, námitkami žalobce, pozicí domu dle záměru a pozicí domu při respektování uliční čáry, neboť obsah předloženého správního spisu byl zcela dostatečný pro rozhodnutí soudu v projednávané věci.
31. S ohledem na výše uvedené soud vyhodnotil žalobu v mezích uplatněných žalobních bodů jako nedůvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. výrokem I. rozsudku zamítl.
32. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud výrokem II. rozsudku podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch a žalovanému nevznikly náklady řízení nad rámec jeho úřední činnosti, a proto soud vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
33. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení – výrok III. rozsudku, neboť podle § 60 odst. 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, přičemž v předmětném řízení nebyly soudem osobám zúčastněným na řízení uloženy žádné povinnosti.

#### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat **kasační stížnost** ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje: I. T.



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](http://www.nssoud.cz).

Ústí nad Labem 29. září 2025

JUDr. Petr Černý, Ph.D. v.r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: I. T.