

## U S N E S E N Í

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Karla Šimky a soudkyň JUDr. Miluše Doškové a Mgr. Evy Šonkové v právní věci žalobce: **S. K.**, zastoupený JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D., advokátkou se sídlem Štěpánská 640/45, Praha 1, proti žalovanému: **Městský úřad Tachov**, se sídlem Hornická 1695, Tachov, zastoupený JUDr. Pavlem Zálíšem, advokátem se sídlem nám. Republiky 57, Tachov, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) M. P., II) P. P.**, oba zastoupení JUDr. Petrem Šlaufem, advokátem se sídlem Kovářská 1253/4, Plzeň, ve věci žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 9. 2018, č. j. 3468/2018-OVÚP/TC, v řízení o kasační stížnosti žalovaného a osob zúčastněných na řízení I) a II) proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 22. 1. 2019, č. j. 57 A 143/2018 - 77, o návrhu osob zúčastněných na řízení I) a II) ze dne 25. 2. 2019 na přiznání odkladného účinku jejich kasační stížnosti,

### t a k t o :

Kasační stížnosti osob zúčastněných na řízení I) a II) **se p ř i z n á v á** odkladný účinek.

### O d ů v o d n ě n í :

[1] Rozsudkem krajského soudu popsáním v záhlaví byl jako správní rozhodnutí zrušen správní akt žalovaného ze dne 5. 9. 2018, č. j. 3468/2018-OVÚP/TC (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný podle § 78 odst. 4 a § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, vydal společný souhlas se stavebním záměrem novostavba rodinného domu – Obora na pozemku parc. č. X (orná půda) v katastrálním území X.

[2] Důvodem zrušení bylo, že žalovaný se žalobcem nejednal jako se sousedem, jenž může být dotčen stavbou, k níž dal žalovaný souhlas.

[3] Krajský soud nejednal se stavebníky, tj. M. P. a P. P. (dále též „stavebníci“), jako s osobami zúčastněnými na řízení.

[4] Proti rozsudku krajského soudu podali jak žalovaný, tak oba stavebníci kasační stížnosti.

[5] Stavebníci spolu s blanketní kasační stížností podali (dne 27. 2. 2019) i návrh na přiznání odkladného účinku jejich kasační stížnosti. Ten odůvodnili závažnou újmou, jež by jim vznikla, pokud by museli přestat provádět stavbu, k jejímuž provedení žalovaný vydal krajským soudem zrušený souhlas. Od počátku při všech krocích k uskutečnění svého stavebního záměru

postupovali podle zákona, doložili úřadům všechny požadované dokumenty a postupovali v důvěře v legální postup žalovaného. Pokud by nyní stavba byla přerušena, její dokončení by se s ohledem na pořadník provádění jednotlivých staveb existující u dodavatelské firmy výrazně odložilo a stavebníkům by vznikly významné ekonomické újmy spojené s časovým posunem stavby (smluvní pokuta dodavateli, modifikace podmínek hypotečního úvěru). Na druhé straně žalobci žádná významná újma spojená s prováděním stavby nehrozí. Budovaný rodinný dům žalobců je ve vysokém stadiu rozestavěnosti, dle stavebníky přiložené fotodokumentace je jako stavba v podstatě hotov (zdívo je dokončeno a omítnuto, střecha dokončena pravděpodobně včetně okapů). Rodinný dům je na pozemku stavebníků umístěn tak, že nebrání žalobci v příjezdu k jeho nemovitosti. Dům žalobce je v mírném svahu nad budovaným rodinným domem stavebníků a omezení výhledu žalobce do krajiny a obecně jeho pohody bydlení je přiměřené.

[6] Žalobce požadoval ve svém vyjádření učiněném dne 29. 3. 2019 zamítnutí návrhu na přiznání odkladného účinku. Podle něho stavebníci v současné době nemají kvůli zrušení souhlasu vydaného žalovaným veřejnoprávní oprávnění provádět stavbu, stavební práce by tedy od nabytí právní moci rozsudku krajského soudu (8. 2. 2019) neměly probíhat. Stavebníkům navíc bylo stavebním úřadem zakázáno pokračovat ve stavbě dne 22. 2. 2019. Žalobce dodal, že stavebníci si sami vybrali zjednodušenou formu společného řízení a vyznačili v žádosti okruh dotčených osob bez žalobce, přestože si byli vědomi jeho nesouhlasu se stavbou a současně potřeby souhlasu souseda s takovou stavbou.

[7] Podle § 107 s. ř. s. nemá kasační stížnost odkladný účinek. Nejvyšší správní soud jej však může na návrh stěžovatele přiznat; přitom užití přiměřeně § 73 odst. 2 až 5 s. ř. s.

[8] Podle § 73 odst. 2 s. ř. s. soud na návrh žalobce po vyjádření žalovaného usnesením přízná žalobě odkladný účinek, jestliže by výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí znamenaly pro žalobce nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.

[9] V daném případě je zjevné, že stavebníkům vzniká újma spočívající v nemožnosti dokončit stavbu jimi zamýšleného rodinného domu. Nemožnost uskutečnit stavbu pro stavebníky znamená nutnost výrazných změn v nasměrování finančních prostředků původně určených pro stavbu. Výdaje na stavbu rodinného domu přitom obvykle představují v rozpočtu většiny českých rodin zcela zásadní položku. Újmu, která stavebníkům hrozí, je tedy třeba považovat za citelnou.

[10] Na druhé straně u žalobce není žádná výraznější újma, která by mu mohla dokončením stavby vzniknout, patrná. Žalobce netvrdí žádnou vsutku vážnou újmu, kterou by pro něho provádění nebo dokončení stavby znamenalo. Nezpochybňuje povahu a rozměry stavby, netvrdí, že by šlo o stavbu vymykající se poměrům lokality nebo citelně zasahující do jeho konkrétních práv. I z fotodokumentace předložené stavebníky, kterou žalobce nezpochybnil, je patrné, že stavebníci vybudovali běžný rodinný dům s přízemím a podkrovím o výšce dvou spíše nižších pater a zastavěné ploše odpovídající obvyklému rodinnému domu. Dům je umístěn několik metrů od komunikace sloužící pro příjezd jak k rodinnému domu stavebníků, tak k penziónu žalobce, jenž je o jedno patro vyšší a svými rozměry celkově znatelně větší než rodinný dům stavebníků. Rodinný dům stavebníků žalobci v užívání jeho nemovitosti žádným patrným způsobem nebrání. Omezení výhledu a jiné újmy na pohodě bydlení v lokalitě, kde doposud stála jen jeho nemovitost a kde by měl žalobce napříště sdílet život se sousedy (stavebníky), jsou dopady, které odpovídají běžným poměrům míst, v nichž je obecně dovoleno stavět – každý v takovém místě musí počítat s tím, že toto místo nezůstane beze změn a že v něm staveb může přibývat.

pokračování

[11] Ani veřejný zájem nejeví se být dokončením stavby podstatně dotčen. Z toho, co je Nejvyššímu správnímu soudu známo ze spisu a nerozporných vyjádření žalobce, žalovaného a stavebníků, je patrné, že rodinný dům je budován v souladu s územním plánem a že jako konkrétní stavba byl po architektonické a technické stránce schválen v podobě, jež na první pohled nevykazuje žádné excesy. Porušení veřejného zájmu lze spatřovat pouze v tom, že stavba bude dokončena za situace, kdy pro její provedení nebude aktuálně k dispozici existující veřejnoprávní titul vydaný k tomu příslušným odborným orgánem. Takové dotčení veřejného zájmu však v konkrétních poměrech věci nelze považovat za porušení „důležitého“ veřejného zájmu. Je totiž spíše pravděpodobné, že tento administrativní nedostatek bude v budoucnu napraven a že schválení stavby v té podobě, v jaké byla již fakticky vybudována, žádné věcné veřejnoprávní překážky nebrání.

[12] Navíc jsou to stavebníci, kdo by v případě konečného neúspěchu své snahy prosadit stavbu rodinného domku u příslušných stavebních orgánů nesli náklady na odstranění již vybudované stavby a na uvedení pozemku, na němž bylo stavěno, do stavu před započítím jejího budování. Stejně tak by nesli náklady na to, byli-li by nuceni stavbu – například z podnětu žalobce jako dotčeného souseda – určitým způsobem modifikovat.

[13] Z výše uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že újma stavebníků spočívající v nutnosti na neurčito přerušit kroky směřující k dokončení stavby jejich rodinného domku je výrazně větší než újma žalobce, jež by s dokončením stavby mohla být spojena, a že dokončení stavby nebrání ani žádný důležitý veřejný zájem. Proto kasační stížnosti stavebníků přiznal odkladný účinek.

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 3. dubna 2019

JUDr. Karel Šimka  
předseda senátu