

## USNESENÍ

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Karla Šimky a soudkyň JUDr. Miluše Doškové a Mgr. Evy Šonkové v právní věci žalobců: **a) Ing. R. V., J. V.**, oba zast. Mgr. Bc. Tomášem Gazdou, advokátem, se sídlem Sedmdesátá 7055, Zlín, proti žalovanému: **Městský úřad Valašské Meziříčí**, se sídlem Soudní 1221, Valašské Meziříčí, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) CETIN a. s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, **II) Mgr. D. H., LL.M.**, **III) Mgr. Ing. J. H.**, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 4. 2019, č. j. MeUVM 045464/2019, ve věci společného souhlasu se stavebním záměrem, v řízení o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení II) proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě - pobočka v Olomouci ze dne 13. 7. 2020, č. j. 65 A 60/2020 – 75, o návrhu osoby zúčastněné na řízení II) ze dne 4. 8. 2020 na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti,

### t a k t o :

Kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení II) **se přiznává** odkladný účinek.

### O d ů v o d n ě n í :

[1] Rozsudkem krajského soudu označeným v záhlaví bylo zrušeno rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 4. 2019, č. j. MeUVM 045464/2019 (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný podle § 78 odst. 4 a § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), 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“ na pozemcích parc. č. X, parc. č. X, parc. č. X (ostatní plocha) a parc. č. X(ostatní plocha) v katastrálním území X.

[2] Důvodem zrušení napadeného rozhodnutí krajským soudem bylo, že se z něj nepodávalo, že by žalovaný ve správním řízení posuzoval potencialitu přímého dotčení práv žalobců jako vlastníků pozemků parc. č. X a parc. č. st. X v katastrálním území X, ačkoliv ji podle krajského soudu posuzovat měl.

[3] Ve vztahu k pozemku parc. č. X, na němž má být umístěno venkovní odběrné zařízení (přípojení na elektřinu), jsou žalobci mezujícími sousedy. S pozemkem parc. č. X, na němž má být umístěna stavba rodinného domu stěžovatele, sice pozemek žalobců přímo nesousedí, je od něj však oddělen toliko pozemkem parc. č. X v šířce 3 metrů, který vlastní otec stěžovatele (osoba zúčastněná na řízení III)). Stavba rodinného domu je od hranice pozemku žalobců (parc. č. X) vzdálena 10,59 metrů; nejbližší tomuto pozemku je retenční jáma dešťové kanalizace, jejíž nejbližší bod je od hranice pozemku vzdálen 4,37 metrů. Dům jako jediný z okolní zástavby není situován v řadě ostatních rodinných domů, ale v místech pozemku, kde mají ostatní okolní

nemovitosti zahrady. Stěna domu orientovaná směrem na zahradu žalobců je vysoká 8 metrů a je v ní šest velkoformátových oken obytných místností. Krajský soud proto shledal, že možnost dotčení žalobců, na kterou poukazují, je konkrétní a reálně představitelná, nikoliv zjevně nereálná.

[4] Proti rozsudku krajského soudu podal stavebník, tj. osoba zúčastněná na řízení II) (dále jen „stěžovatel“) dne 4. 8. 2020 kasační stížnost, s níž spojil návrh na přiznání odkladného účinku. Ten odůvodnil újmou, jež by mu vznikla, pokud by musel přestat provádět stavbu, k jejímuž provedení žalovaný vydal krajským soudem zrušený souhlas. Stěžovatel zahájil stavbu v dobré víře v pravomocné rozhodnutí žalovaného; stavba již probíhá, je ve vysokém stupni rozpracovanosti. Prodlení dokončovacích prací, přerušeni dodavatelsko-odběratelských vztahů a nutnost nedokončenou stavbu zakonzervovat (např. nutnost vypuštění topení) a zabezpečit před poškozením (riziko rezavění materiálů, chátrání stavby) by stěžovateli způsobily nezanedbatelné a zcela zbytečné náklady, včetně sankcí od dodavatelů.

[5] Žalobci ve svém vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti stěžovatele ze dne 24. 8. 2020 uvedli, že s přiznáním odkladného účinku nesouhlasí, neboť záměrem stěžovatele je podle nich pouze dokončit stavbu a újmu si stěžovatel přivodil mimo jiné vlastním přičiněním, neboť pokračuje v provádění stavby i po právní moci rozsudku krajského soudu (k tomuto tvrzení doložili žalobci fotodokumentaci a videozáznam zachycující aktuální stav výstavby). Stavba podle žalobců není v současné době v pokročilé fázi dokončení, a její přerušeni tedy nezpůsobí stěžovateli vysoké náklady na její zakonzervování; nevyžaduje vypuštění topení a nehrozí ani rezavění materiálů nebo chátrání stavby, jak tvrdí stěžovatel. Dále se žalobci zabývali podmínkami pro přiznání odkladného účinku vyplývajícími ze zákona a judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu. Stěžovatel podle žalobců nepředložil žádné důkazy ohledně jemu hrozící újmy, a tyto podmínky tak nenaplnil. Jeho újmu nelze hodnotit jinak než jako újmu bagatelní. Naproti tomu přiznání odkladného účinku by mohlo vést k obtížně řešitelné situaci, že dokončená stavba nebude mít veřejnoprávní povolení, tedy k potenciálnímu narušení zájmů chráněných stavebním zákonem. Vedle toho hrozí také zásah do práv žalobců jako vlastníků sousední nemovitosti.

[6] Žalovaný setrval ve svém přípisu ze dne 19. 8. 2020 na argumentaci uvedené ve svém vyjádření k žalobě u krajského soudu; k návrhu na přiznání odkladného účinku se nevyjádřil.

[7] Podle § 107 s. ř. s. nemá kasační stížnost odkladný účinek. Nejvyšší správní soud jej však může na návrh stěžovatele přiznat; přitom užije přiměřeně § 73 odst. 2 až 5 s. ř. s. Podle § 73 odst. 2 s. ř. s. lze přiznat 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.*“ Výše uvedená ustanovení se přitom uplatní i v případě, že kasační stížnost podala osoba zúčastněná na řízení (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 10. 2008, čj. 1 As 79/2008 – 105).

[8] V daném případě je zjevné, že stavebníkovi vzniká újma spočívající v nemožnosti dokončit stavbu rodinného domu. Stěžovatel zahájil realizaci této stavby na základě tehdy pravomocného rozhodnutí žalovaného, disponoval tedy řádným veřejnoprávním titulem k jejímu provedení. Ze spisu je zřejmé, že žalobci napadli rozhodnutí žalované správní žalobou u krajského soudu až dne 21. 5. 2020 a ke zrušení napadeného rozhodnutí krajským soudem došlo po téměř patnácti měsících od jeho nabytí právní moci (18. 4. 2019). Stavba rodinného domu je mezitím v pokročilé fázi a nejsou jakékoli pochybnosti o tom, že její přerušeni by pro stěžovatele mohlo znamenat vznik značných nákladů, jak přímých (náklady na konzervaci stavby a zajištění její ochrany před poškozením, kompenzační nároky dodavatelů apod.), tak následných (náklady na opravu či výměnu materiálů poškozených následkem chátrání

pokračování

nedokončené stavby, náklady na zajištění nových dodavatelů apod.). Újmu, která stavebníkovi hrozí, je tedy třeba považovat za citelnou.

[9] Na druhé straně u žalobců není žádná výraznější újma, která by jim mohla dokončením stavby vzniknout, patrná. Žalobci již během řízení před správním soudem uvedli, že by realizace stavebního záměru stěžovatele vedla ke zvýšení hlukových imisí na jejich pozemek, ke stínění a absolutní ztrátě jejich soukromí. Ze správního spisu a katastrální mapy je však zřejmé, že pozemky žalobců i stěžovatele leží v husté zástavbě rodinných domů, bezprostředně sousedí s průmyslovou zónou ve vlastnictví Správy a údržby silnic Valašska, s.r.o., a dále se nachází v blízkosti frekventované železniční tratě. Případná újma na pohodě bydlení žalobců způsobená umístěním stavby rodinného domu stěžovatele tedy nemůže přesáhnout míru běžných poměrů míst, v nichž je obecně dovoleno stavět – každý vlastník nemovitosti v takovém místě musí počítat s tím, že toto místo nezůstane beze změn a že v něm staveb může přibýt. Ani ve svém vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti žalobci neuvedli žádná konkrétní tvrzení, v čem by měla spočívat jejich potenciální újma, která by byla v nepoměru k újmě hrozící stěžovateli v případě nepřiznání odkladného účinku. Nejvyšší správní soud nepřikročil k provedení žalobci navrhovaných důkazů (fotodokumentace, videozáznam), neboť tyto vypovídají toliko o stavu výstavby rodinného domu v současné době a nejsou nijak relevantní pro poměření výše popsaného rozsahu potenciální újmy žalobců vůči újmě stěžovatele.

[10] Nejvyšší správní soud si je vědom specifických okolností dané věci, které *a priori* nevyklučují, že žalobci mohou být stavebním záměrem stěžovatele přímo dotčeni, ačkoliv jejich pozemek s pozemkem stěžovatele, na němž je umístěna novostavba rodinného domu, přímo nesousedí. Je jimi zejména umístění tohoto rodinného domu mimo řadu ostatních domů, s přímým výhledem na zahradu žalobců, od jejíž hranice je novostavba (vysoká z této strany 8 metrů) vzdálena 10,59 metrů. Případná újma, která by mohla být žalobcům realizací stavebního záměru stěžovatele způsobena, však není větší než újma vznikající stěžovateli nepřiznáním odkladného účinku (v podstatě spočívá pouze v určité ztrátě soukromí v zahradě). V konečném důsledku bude stěžovatel jako stavebník tím, kdo by v případě neúspěchu své snahy prosadit stavbu rodinného domu u příslušných stavebních orgánů nesl náklady na odstranění již vybudované stavby a na uvedení pozemku, na němž bylo stavěno, do stavu před započítáním jejího budování. Stejně tak by nesl náklady v případě, že by byl nucen stavbu – například z podnětu žalobců (bude-li konstatováno jejich přímé dotčení stavebním záměrem) – určitým způsobem modifikovat, například změnou počtu nebo umístění oken a podobně.

[11] Ani veřejný zájem nejeví se být dokončením stavby podstatně dotčen. Z toho, co je Nejvyššímu správnímu soudu známo ze spisu a nerozporných vyjádření žalobců, žalovaného a stěžovatele, 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 (či v podobě velmi blízké té současné), žádné věcné veřejnoprávní překážky nebrání.

[12] Z výše uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že újma stěžovatele spočívající v nutnosti na neurčito přerušit kroky směřující k dokončení stavby jeho rodinného domu je výrazně větší než újma žalobců, jež by s dokončením stavby mohla být spojena,

a že dokončení stavby nebrání ani žádný důležitý veřejný zájem. Proto kasační stížnosti stěžovatele přiznal odkladný účinek.

[13] Přiznáním odkladného účinku kasační stížnosti v této věci se až do skončení řízení před Nejvyšším správním soudem pozastavují účinky shora označeného napadeného rozsudku. Podle § 73 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 1 s. ř. s. však může soud i bez návrhu usnesení o přiznání odkladného účinku zrušit, ukáže-li se v průběhu řízení, že pro přiznání odkladného účinku nebyly důvody nebo že tyto důvody v mezidobí odpadly.

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

V Brně dne 1. září 2020

JUDr. Karel Šimka  
předseda senátu