

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Zory Šmolkové a JUDr. Daniela Spratka, Ph. D. ve věci

žalobkyně: **Růžena P.**
bytem xxx
zastoupená Mgr. Tomášem Miketou, advokátem
sídlem Jaklovecká 1249/18, 710 00 Ostrava - Slezská Ostrava

proti

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

za účasti: 1. **Zdeněk J.**
bytem xxx

2. **Tereza J.**
bytem xxx

3. **CETIN a.s.**
sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 11. 2021, č. j. MSK 112794/2021

takto:

I. Žaloba se **zamítá**.

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

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Buczacká.

Odůvodnění:

Žalobní body

1. Žalobkyně se žalobou doručenou Krajskému soudu v Ostravě dne 21. 1. 2022 domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 11. 2021, č. j. MSK 112794/2021 (dále jen „napadené rozhodnutí“) Napadeným rozhodnutím bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu v Hlučíně ze dne 23. 6. 2021, č. j. HLUC/18489/2021/OV/TC (dále „prvostupňové rozhodnutí“), kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby nazvané „*novostavba rodinného domu, domovní ČOV, vodovodní přípojka, STL plynovodní přípojka, přípojka dešťové kanalizace, oplocení, opěrná zídka*“ na pozemcích parc. č. xxx a xxx v k. ú. xxx (dále jen „umísťovaná stavba“) dle žádosti osob zúčastněných na řízení Zdeňka J. a Terezy J. (dále „žadatelé“).

2. Napadenému rozhodnutí žalobkyně vytkla nezákonné a nesprávné vyhodnocení podmínek pro odstupové vzdálenosti staveb podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (dále „odstupová vyhláška“). Podle žalobkyně je smyslem daného ustanovení zabránit nadměrnému zhuštění zástavby. Umísťovaná stavba podle žalobkyně měla být umístěna ve větší odstupové vzdálenosti. Výška severní stěny umísťované stavby opatřené okny je však vyšší, než činí odstupová vzdálenost od stavby garáže na pozemku žalobkyně. Napadené rozhodnutí tuto vzdálenost však vyhodnotilo nesprávně. Žalobkyně se domnívá, že za výšku stěny je v žalované věci nutné považovat výšku od paty stavby až po nejvyšší bod této stěny, za který je nutné považovat hřeben sedlové střechy.

3. Druhým žalobním bodem bylo nezákonné a nesprávné vyhodnocení námitky zastínění solárních kolektorů na střeše garáže žalobkyně. Podle žalobkyně umísťovaná stavba zastíní solární kolektory nacházející se na střeše její garáže na pozemku parc. č. xxx, což je v rozporu s § 25 odst. 1 odstupové vyhlášky. Žalovaný se nedostatečně držel závazného právního názoru Krajského soudu v Ostravě vyjádřeného v rozsudku ze dne 13. 2. 2019, č. j. 25 A 74/2018-69 (dále „první rozsudek“) a nevzal do úvahy faktory zmiňované soudem v prvním rozsudku. Žalovaný nesprávně a neúplně učinil skutková zjištění a v návaznosti na to nesprávné právní posouzení otázky, zda k zastínění solárních kolektorů dojde a zda to bude skutečně v míře nepřiměřené místním poměrům a způsobem podstatně omezující obvyklé užívání pozemku. Míru omezení vlastnického práva není možné posoudit pouze mechanicky finanční částkou, za kterou by si energii vyrobenou solárními kolektory musela koupit jinde. Snížením zisku energie ze solárních kolektorů by došlo ke snížení energetické soběstačnosti žalobkyně. Žalobkyně připustila, že napadené rozhodnutí sice správně hodnotilo, že k omezení vlastnického práva dojde, nicméně míra tohoto omezení byla žalovaným vyhodnocena neúplně a nesprávně jako nižší, než jaká by realizací stavebního záměru nastala. Žalobkyně zároveň namítla, že žalovaný provedl nesprávnou úvahu o možném přemístění solárních panelů a nákladnosti takového kroku, k čemuž navrhla provedení důkazu rozpočtem od společnosti PEDOTHERM Moravia spol. s r.o. Naopak podle odborného posouzení AKADEMIE MM SOLAR s.r.o., na které se odkázala, bylo navrženo posunutí umísťované stavby jižním směrem, což by podle žalobkyně vyřešilo problém zastínění solárních kolektorů. Žalobkyně zároveň nesouhlasila se závěrem žalovaného, že umístěné solární kolektory byly umístěny na garáži bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu. Nesouhlasila ani s se skutkovým závěrem, že v zimě solární kolektory plně nevyužívá, o čemž by měla svědčit sněhová pokrývka. Žalovaný se podle žalobkyně nedostatečně vypořádal s námitkami ohledně místních poměrů týkajících se stínění domů umístěných na severní hranici.

4. Třetím žalobním bodem bylo nezákonné a nesprávné vyhodnocení splnění § 25 odst. 1 věty druhé odstupové vyhlášky. Žalobkyně namítá, že se správní orgány nezabývaly tím, zda vzájemné odstupy staveb budou umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu, ačkoliv tak měly učinit podle prvního rozsudku. Podle názoru žalobkyně žalovaný vypořádal v napadeném rozhodnutí tuto námitku v rozporu s prvním rozsudkem. Argumentace žalovaného podle názoru žalobkyně znamená právě to, že byla žalobkyně povinna předvídat jakékoliv možné budoucí umístění stavby na sousedním pozemku,

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Buczacká.

přestože v době instalace solárních kolektorů o žádném záměru žadatelů na výstavbu umísťované stavby nevěděla. Byli to naopak žadatelé, kteří s existencí konkrétních solárních kolektorů umístěných na konkrétním místě počítat měli a mohli.

5. Čtvrtým žalobním bodem je námitka nezákonného a nesprávného vymezení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování. Žalobkyně nesouhlasila s vypořádáním její odvolací námitky, kdy žalovaný dospěl k závěru, že námitky týkající se ochrany území, urbanisticko-architektonických hodnot, sledování cílů a úkolů územního plánování, tj. námitky směřující k ochraně veřejných zájmů, žalobkyni nepřísluší. Žalobkyně uvedla, že se však porušení architektonických a urbanistických hodnot v území může dotknout jejího vlastnického práva.

6. Posledním žalobním bodem je nezákonné a nesprávné vyhodnocení povinných náležitostí dokumentace. Žalobkyně namítá vypořádání odvolací námitky týkající se toho, že dokumentace projednávaného záměru nemá povinné náležitosti, konkrétně vymezení požárně nebezpečných prostorů v koordinační situaci dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., bodu C.3 písm. o) a požárně bezpečnostních řešení stavby autorizovanou osobou s náležitostmi podle § 41 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb. Žalobkyně nesouhlasí ani se závěrem žalovaného, který se ztotožnil s názorem prvostupňového orgánu, že dokumentace stavebního záměru nemusela obsahovat všechny povinné součásti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., neboť původně byla součástí žádosti o vydání územního souhlasu. Podle žalobkyně obešli žadatelé Zdeněk J. a Tereza J. (zúčastněné osoby č. 1 a 2; dále „žadatelé“) tuto povinnost žádostí o vydání územního souhlasu, přestože věděli, že nebudou disponovat souhlasem žalobkyně jako mezující osoby (tj. vlastníka pozemku majícího společnou hranici s pozemkem stavebního záměru). Podle názoru žalobkyně měly správní orgány v souladu s § 96 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona účinného do 31. 12. 2017 (dále „stavební zákon“) vyzvat žadatele o doplnění žádosti o údaje a podklady přiměřené k povaze záměru. A to nejpozději v okamžiku podání námitky ze dne 9. 3. 2021 zpochybňující údaj o tom, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje na pozemek žalobkyně.

7. Z těchto důvodů navrhla žalobkyně napadené rozhodnutí zrušit.

Vyjádření žalovaného

8. Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil a navrhl její zamítnutí. Podle jeho názoru bylo napadené rozhodnutí vydáno v souladu se zákonem a odkázal se na něj.

9. Zúčastněné osoby 1) a 2) Ing. Zdeněk J. a Tereza J. rovněž navrhli zamítnutí žaloby. Podle jejich názoru žalobkyně uplatňovala stejné nedůvodné argumenty a nepravdivé či zavádějící informace, které již vyvrátili v předchozích řízeních, jakož i řízeních souvisejících s umísťovanou stavbou.

10. Ostatní zúčastněné osoby se ve věci nevyjádřily.

11. U jednání účastníci řízení na svých stanoviscích setrvali.

Zjištění ze správního spisu

12. Ze správního spisu krajský soud zjistil, že dne 14. 11. 2017 podaly zúčastněné osoby, pan Zdeněk J. a Tereza J., žádost o vydání územního souhlasu na umístění umísťované stavby. Vzhledem k tomu, že žádost nesplňovala podmínky pro vydání územního souhlasu, stavební úřad rozhodl usnesením o provedení územního řízení. Dne 2. 2. 2018 vydal orgán prvního stupně územní rozhodnutí pod č. j. HLUC/06195/2018/OV/Tc, kterým byla umístěna umísťovaná stavba. Žalobkyně, jejíž pozemky parc. č. xxx, xxx a xxx v k. ú. xxx, na kterých je umístěn rodinný dům a garáž, sousedí s pozemky, na kterých má být umísťovaná stavba, podala proti tomuto rozhodnutí odvolání. To žalovaný zamítl rozhodnutím ze dne 30. 5. 2018, č. j. MSK 57989/2018. Toto rozhodnutí napadla žalobkyně žalobou, o které rozhodl Krajský soud v Ostravě prvním rozsudkem, kterým jej zrušil a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení. Žalovaný poté dne 6. 5. 2019, č. j. MSK 62859/2019 rozhodnutí orgánu prvního stupně č. j. HLUC/06195/2018/OV/Tc zrušil a vrátil mu věc k dalšímu projednání.

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Buczacká.

13. Orgán prvního stupně následně vyzval žadatele k doložení dalších podkladů, které by byly následně podkladem pro posouzení otázky, zda by realizací umísťované stavby mohlo dojít ke zhoršení kvality prostředí u nemovitostí žalobkyně, postupoval tak podle pokynů soudu v prvním rozsudku. Orgán prvního stupně ustanovil znalce doc. Ing. Tomáše Matušku, Ph.D. a nechal zhotovit znalecký posudek, který se měl vyjádřit k zastínění solárních kolektorů umístěných na střeše garáže na pozemku žalobkyně. Orgán prvního stupně následně požádal žalobkyni o doložení energetického posudku, který byl podkladem pro získání podpory v programu „Nová zelená úsporám“, v jehož souvislosti došlo k instalaci solárních kolektorů. Žadatelé dne 13. 12. 2019 doplnili požadované podklady, mezi nimi i odborné stanovisko společnosti Enaco s.r.o., které porovnalo dříve do spisu založené studie zastínění. Dne 30. 12. 2019 byl do spisu vložen znalecký posudek doc. Matušky. Z jeho závěrů soud zjistil, že stínění solárních kolektorů by se vlivem umísťované stavby projevilo ve snížení ročního úhrnu dopadajícího slunečního záření na kolektory o 4 %. Roční tepelný zisk solárního termického systému pro přípravu teplé vody a vytápění by se snížil o cca 5 % a navýšení dodávky tepla záložními zdroji by činilo 0,4 %. V posudku společnosti Enaco s.r.o. byla provedena přibližná kalkulace finanční újmy způsobené zastíněním – výsledkem byla ke dni výpočtu ztráta 13 400 Kč/20 let (tedy přibližná životnost solární soustavy).

14. Žalobkyně uplatnila 22. 1. a 23. 1. 2020 proti projednávané návrhu několik námitek, a to včetně námitek proti znaleckému posudku, které žalobkyně opřela o stanovisko Ing. arch. H. Správní orgán si proto vyžádal stanovisko znalce, který všechny výhrady shledal nedůvodnými. Kromě toho soud ze správního spisu zjistil, že žadatelé přiložili do správního spisu kopii návrhu o smírném řešení, v rámci kterého žadatelé nabídli žalobkyni odškodnění ve výši 80 000 Kč jako kompenzaci za vzniklou újmu. Ta nebyla žalobkyní přijata.

15. Po provedeném řízení vydal prvostupňový orgán dne 22. 5. 2020 rozhodnutí, kterým byla umístěna stavba. Toto rozhodnutí bylo následně žalovaným zrušeno a vráceno na podkladě odvolání žalobkyně.

16. Po vrácení spisu orgánu prvního stupně se 9. 3. 2021 žadatelé vyjádřili k pokračování řízení a doložili fotodokumentaci, která měla doložit sněhovou pokrývku na solárních kolektorech žalobkyně v zimním období a zastínění kolektorů sloupem elektrického vedení. Kromě toho se vyjádřili k zajišťování vytápění v domě žalobkyně. Dne 9. 3. 2021 uplatnila v řízení obsáhlé námitky žalobkyně, z nichž vychází i žalobní body v projednávané žalobě. K námitkám přiložila vyjádření Ing. arch. H. zmíněné výše a předávací protokol Kamila N. o zaměření stávajících výšek terénu. Po seznámení účastníků s podklady rozhodnutí vydal prvostupňový orgán prvostupňové rozhodnutí, proti kterému žalobkyně brojila odvoláním. O tomto odvolání rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím.

Posouzení soudem

17. Krajský soud poté, co zjistil, že žalobní návrh je věcně projednatelný, přezkoumal napadené rozhodnutí v souladu s ustanovením § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), v mezích žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu v době rozhodování žalované (ust. § 75 odst. 1 s. ř. s.). Ve věci rozhodl po provedeném jednání konaném dne 7. 6. 2023. Dospěl k závěru, že žaloba není důvodná

18. Soud již úvodem uvádí, že v podstatných bodech se zcela ztotožnil s posouzením věci, jak je učinily správní orgány. Není úlohou soudu opakovaně vysvětlovat důvody, pro které byla argumentace žalobkyně shledána lichou a vyvrácenou, pokud závěry správních orgánů v tomto směru obstojí (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2014, č. j. 6 As 54/2013-128). Dále pak krajský soud bude v rámci posouzení žalobních námitek pro stručnost odkazovat na závěry správních orgánů, bude-li s nimi ztotožněn.

A. Nezákonné a nesprávné posouzení odstupových vzdáleností

19. Ustanovení § 25 odst. 4 odstupové vyhlášky stanovuje, že *jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností,* ***musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn****, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umisťované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.* (pozn. zvýraznění provedeno soudem)

20. Citované ustanovení stanovuje minimální odstupové vzdálenosti protilehlých stěn sousedících staveb. Smyslem daného ustanovení je zachování odstupu obytných místností. To ostatně vyplývá již z jazykového znění daného ustanovení, které zdůrazňuje umístění oken obytných místností. Pokud by smyslem ustanovení byla např. ochrana před případným sesuvem stavby, nestanovovalo by ustanovení podmínku umístění oken ve stěnách sousedních staveb. Z výše citovaného ustanovení taktéž vyplývá, že pro odstupovou vzdálenost jsou rozhodné výšky stěn (nikoliv stavby).

21. Žalobkyně namítala, že nebude zachována vzájemná odstupová vzdálenost obou staveb – umísťované stavby (její severní stěny) a garáže umístěné na pozemku žalobkyně. Podle žalobkyně musí odstup činit nejméně 7,785 m. Jak ale i sama žalobkyně připouští, uvedená výška představuje celkovou výšku umísťované stavby včetně střechy. Z napadeného rozhodnutí, jakož i projektové dokumentace (výkres č. 9), soud ověřil, že severní stěna umísťované stavby má výšku cca 4,27 m. Odstupová vzdálenost garáže na pozemku žalobkyně a umísťované stavby činí 5,85 m. To je patrné i z koordinační situace (výkres č. C-002). Z uvedeného jasně vyplývá, že požadavek odstupové vzdálenosti je splněn. Navíc, jak správně podotkl žalovaný, smyslem citovaného ustanovení není ochrana nebytových staveb, ale naopak bytových (tj. umísťované stavby). Soud se tak plně ztotožňuje s názorem žalovaného vyjádřeného na str. 13 napadeného rozhodnutí, kterým byla vypořádána odvolací námitka žalobkyně shodná s žalobním bodem. Tato námitka tak není důvodná.

B. Nezákonné a nesprávné vyhodnocení námitky zastínění solárních kolektorů

22. Obsahem druhé žalobní námitky bylo nezákonné a nesprávné vyhodnocení námitky zastínění solárních kolektorů. Žalobkyně sama přiznává, že napadené rozhodnutí sice správně hodnotilo, že k omezení vlastnického práva žalobkyně zastíněním solárních kolektorů dojde, nicméně míra tohoto omezení byla žalovaným vyhodnocena neúplně a nesprávně jako nižší.

23. U této žalobní námitky krajský soud připomíná, že tato námitka byla již předmětem jeho přezkumu v prvním rozsudku, ve kterém její vypořádání žalovaným neobstálo.

24. Předně je třeba uvést, že zákon nijak nestanovuje podmínku, že by bylo vyloučeno zastínění solárních kolektorů, nestanovuje tak ani hodnoty, které jsou přiměřené. Nicméně, jak již krajský soud potvrdil v prvním rozsudku, jsou správní orgány povinny zkoumat vliv umísťované stavby na kvalitu prostředí. Soud i v právě projednávané věci opakuje, že z § 76 odst. 2 stavebního zákona vyplývá povinnost stavebníka být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb a stavební úřad je povinen k tomuto zákonnému požadavku v územním řízení přihlédnout [§90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona].

25. Podle § 25 odst. 1 odstupové vyhlášky *vzájemné odstupy staveb musí 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. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.*

26. Citovaný § 25 odst. 1 vyhlášky zákonný požadavek dále rozvíjí. Umístění solárních zařízení nepochybně souvisí s užíváním rodinného domu žalobkyně; konečně to připouští i žalovaný a stavební úřad, když uvádějí, že solární zařízení slouží k - byť doplňkovému - vytápění a k ohřevu teplé užitkové vody. Dojde-li realizací předmětné stavby k omezení možnosti žalobkyně solární

zařízení využívat, pak tím nepochybně dojde ke změně možnosti užívání i jejího rodinného domu a za této situace může být zasaženo do její „kvality prostředí“ ve smyslu § 25 odst. 1 vyhlášky.

27. Správní orgány se vázány závazným právním názorem soudu vyjádřeném v prvním rozsudku zabývaly vlivem umísťované stavby na solární kolektory umístěné na garáži na pozemku žalobkyně. Tomuto požadavku soudu správní orgány vyhověly. Zabývaly se tak mimo jiné tím, zda je možné umísťovanou stavbu situovat odlišným způsobem a náklady s tímto spojené. Provedly test proporcionality (na str. 34-38 prvostupňového rozhodnutí a žalovaný na str. 6-8 napadeného rozhodnutí), kdy poměřovaly zásah do stávajícího stavu, kdy žalobkyně užívá energii ze solárních kolektorů, s právy žadatelů na užívání jejich pozemku. Dospěly přitom k závěru, že menší újma vznikne žalobkyni.

28. Ze znaleckého posudku, jakož i odborných vyjádření, které jsou obsahem správních spisů, vyplývá, že vlivem umísťované stavby k určitému zastínění solárních kolektorů dojde (snížení ročního úhrnu dopadajícího slunečního záření oscilovalo mezi 4-5 %). Toto je i v celé věci podle názoru soudu nesporné. Toto snížení oslunění s sebou přinese zdánlivě nevýznamnou potřebu navýšení dodávek tepla záložním zdrojem o 0,4 %. Krajský soud přitom připomíná, že jak vyplývá ze správního spisu, žadatelé učinily vůči žalobkyni několik vstřícných kroků, které žalobkyně nijak nezpochybňuje. Za prvé, žalobkyni byla nabídnuta kompenzace za zastínění kolektorů ve výši 80 000 Kč (tedy částka téměř 6násobná vyměřené ztrátě způsobené zastíněním kolektorů za období 20 let – pozn. soudu), což žalobkyně sama potvrzuje v bodě 16. žaloby. Kromě toho žadatelé nabízeli, že zajistí přemístění kolektorů na místo, kde nedojde ke stínění. Žalobkyně však toto nepřijala, naopak v žalobě vypočítávala náklady na přemístění solárních kolektorů a případné úpravy, které násobně převyšují vypočtenou újmu. Naopak žalobkyně uvádí, že změna projektové dokumentace umísťované stavby byla vyčíslena mezi 10 a 30 tisíci korunami. Pokud žalobkyně v žalobě uváděla, že újmu na právech nelze mechanicky porovnávat toliko ve finančním dopadu, pak tento způsob uvedený v žalobě není ničím jiným. Správní orgány naopak nemožnost posunutí umísťované stavby poměřovaly s negativními dopady takovéhoto posunu, kterým by byla nemožnost užívání pozemku z jižní strany, hluk, prach a zápach z přilehlé komunikace. Správní orgány taktéž připomněly, že existence solárních panelů na pozemku žalobkyně již tak značně limitovaly žadatele při umisťování stavby.

29. Stran námitky o nesprávném výpočtu míry omezení žalobkyně, které bylo žalovaným vyhodnoceno nižší, než jaké by realizací stavební záměru nastalo, soud připomíná, že ve fázi umisťování stavby není možné postavit skutečný vliv na 100% jistotě. Správní orgány i soud, jsou při hodnocení odborných otázek odkázáni na znalecké posudky a odborná vyjádření, stejně jako je tomu v tomto případě. Pokud žalobkyně připomíná, že odhad finanční ztráty nepočítá s inflací a změnami cen energie, pak soud musí na druhé straně připomenout, že vyjádření a posudky znalců uvádí maximální míru zastínění. Tzn., že míra zastínění nemusí být ve výsledku taková, s jakou počítaly znalecké posudky. S tímto závěrem se ztotožňuje i soud.

30. Stran námitky žalobkyně o nesprávném a nedostatečném posouzení otázky zastínění solárních kolektorů z hlediska míry (ne)přiměřené místním poměrům a způsobem podstatně omezující obvyklé užívání pozemku žalobkyně krajský soud uvádí, že ani s touto námitkou žalobkyně nesouhlasí. Krajský soud již v prvním rozsudku vyjádřil, že: „*[N]ámitky občanskoprávní povahy přitom mohou být korektivem vedoucím i k tomu, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v zájmu namítajícího výhodněji, než stanoví stavební zákon. Typickým případem občanskoprávních námitek, o nichž přísluší rozhodnout stavebnímu úřadu, jsou námitky tvrdící, že užívání umísťované, resp. povolované stavby povede v budoucnu k porušování povinnosti jejího vlastníka zakotvené v ustanovení § 1013 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) zdržet se všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) v míře nepřiměřené poměrům vnikají na pozemek souseda a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Pro naplnění vyjádřeného korektivu je nutné kumulativní splnění obou podmínek – imise nesmí být nepřiměřená místním poměrům, druhou podmínkou je poté podstatně*

omezující působení s Ochrana vlastnického práva žalobkyně nemůže vést k „zakonzervování" dotčeného území. Takový výklad by byl rozporný s ústavními kautelami." Z uvedeného vyplývá, že imanentní součástí řízení o umístnění stavby je i zohlednění dopadu do soukromoprávní sféry účastníků řízení. V tomto případě stínění nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům vnikat na pozemek žalobkyně a podstatně omezovat obvyklé užívání jejího pozemku, přičemž obě podmínky musí být splněny kumulativně (srov. § 1013 odst. 1 občanského zákoníku). Žalobkyně ve své žalobě poukazuje na skutečnost, že správní orgány dospěly k tomu, že úbytek slunečního záření dopadajícího na solární kolektory není nepřiměřený místním poměrům, neboť v zastavěné části obce je nutno počítat s určitými vlivy ze sousedních pozemků. Krajský soud se domnívá, že v této úvaze je obsažena nejen úvaha o přiměřenosti působení budoucích imisí (tj. stínu dopadajícího na pozemek žalobkyně), ale taktéž úvaha o **podstatném** omezení obvyklého užívání. V hodnocení rozsahu omezení se s hodnocením správních orgánů se ztotožňuje.

31. Krajský soud připomíná, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a stejnou ochranu. Úvaha žalobkyně o tom, že existence solárních panelů musí převážit umístění umísťované stavby je tak nesprávná. V celé věci je podstatné vyvažování práv jednotlivých dotčených osob. V tomto ohledu provedl žalovaný, stejně jako prvostupňový orgán, test proporcionality a dospěl k závěru, že je možné vyhovět žádosti o umístění stavby. Tento postup je v souladu i s rozhodováním Nejvyššího správního soudu, kdy lze odkázat např. na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 7. 2018, č. j. 7 As 102/2018-25: „*Se stěžovatelkou nelze souhlasit ani v tom, že by z čl. 11, čl. 31 a čl. 35 Listiny základních práv a svobod či z jiných ústavněprávních imperativů vyplývalo právo na bezvýjimečné zachování poměrů v daném území. Výklad stěžovatelky by znamenal, že by nebylo možno povolit žádnou stavbu. Každá stavba má totiž potenciál zasáhnout do stávajícího území. Za účelem minimalizace těchto zásahů vytvořil zákonodárce podrobný proces, který samotné stavbě předchází. Tento proces se sestává z několika fází, mj. z fáze územního plánování, fáze územního rozhodování, fáze stavebního povolení, resp. z tzv. fáze schvalovací (kolaudační), z nichž každá směřuje k částečně odlišnému cíli. Tyto fáze, které na sebe logicky navazují, je přitom nutno vidět v jejich souvislostech, přičemž je třeba respektovat jejich smysl a funkci, resp. od toho se odvíjející různý rozsah práv a povinností dotčených osob (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 4. 2004, č. j. 5 A 107/2001 - 53).*"

32. Správní orgány při zohlednění výše uvedených faktorů dospěly k závěru, že újma, která by vznikla žadatelům je nepoměrně vyšší, než která by byla způsobena žalobkyni. Soud s tímto závěrem žalovaného souhlasí, když žalovaný, jak bylo vysvětleno výše, vzal na obou stranách do úvahy všechny faktory, nejen hledisko finanční. Naopak nesouhlasí s námitkou žalobkyně, že by žalovaný toliko poměřoval újmu mechanicky z hlediska finančního, neboť správní orgány hodnotily otázku zastínění a vlivů na území komplexně. Soud proto dospěl k závěru, že obě rozhodnutí správních orgánů obstála a tato žalobní námitka není důvodná, proto pro nadbytečnost ani neprováděl navržený důkaz rozpočtem společnosti PEDOTHERM Moravia spol. s r. o. S ohledem na nosné důvody rozhodnutí soud nepovažoval za nutné zabývat se blíže okolnostmi, za kterých byly umístěny solární kolektory na garáž žalobkyně, jakož i četnost odklízení sněhu v zimních měsících.

C. Nezákonné a nesprávné vyhodnocení splnění § 25 odst. 1 věty druhé odstupové vyhlášky

33. Stran žalobního bodu nezákonného a nesprávného vyhodnocení splnění § 25 odst. 1 věty druhé odstupové vyhlášky žalobkyně namítala, že se jí správní orgány nezabývaly. S tímto hodnocením krajský soud nesouhlasí.

34. Podle § 25 odst. 1 věty druhé odstupové vyhlášky *odstupy (*staveb – pozn. soudu*) musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.*

35. Z citovaného ustanovení vyplývá, že při umísťování stavby je třeba brát mimo jiné ohled na zachování prostoru, který umožní obsluhu nejrůznějších vybavení staveb, jejich údržbu, jakož i užívání prostoru mezi stavbami. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí tímto zabýval (str. 9

napadeného rozhodnutí), když dospěl k závěru, že prostor mezi umísťovanou stavbou a garáží na pozemku žalobkyně zůstane zachován v dostatečné míře. Prostor mezi stavbami je dostatečný pro údržbu technické infrastruktury včetně solárních kolektorů. Tomu napovídá i projektová dokumentace, zejména koordinační situace (č. výkresu C-002). Žalobkyně v žalobě neuvedla žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly tomu, že prostor mezi oběma stavbami by měl zabránit činnostem nebo účelu specifikovaným v citovaném ustanovení. Pokud žalobkyně k této žalobní námitce uváděla možnost zastínění solárních kolektorů, tak tato námitka se svou povahou překrývá s námitkou vypořádanou pod bodem B. tohoto rozsudku, která byla shledána nedůvodnou a byla žalovaným řádně vypořádána.

36. Soud tak dospěl k závěru, že námitka o nezákonném a nesprávném vyhodnocení splnění § 25 odst. 1 věty druhé odstupové vyhlášky je nedůvodná.

D. Nezákonné a nesprávné vymezení souladu záměru s cíly a úkoly územního plánování

37. Podle § 90 písm. b) stavebního zákona *v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.*

38. Stran žalobního bodu nezákonného a nesprávného vymezení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování krajský soud sdílí názor se žalovaným, že takováto námitka žalobkyni obecně nepřísluší, neboť námitky směřují k ochraně veřejných zájmů. Žalobní legitimace náleží žalobkyni v případě, že došlo k porušení jeho subjektivních práv. V tomto ohledu krajský soud odkazuje na žalobkyní odkazovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2009, č. j. 5 As 10/2008-103, ze kterého se podává: „*Nejvyšší správní soud se tedy ztotožňuje se stěžovateli v tom ohledu, že účelem závazných limitů využití území stanovených v závazné části územního plánu je především ochrana daného území před takovou zástavbou, která by neodpovídala charakteru daného území a zatěžovala by ho nad přípustnou míru nejrůznějšími negativními vlivy, tato regulace tedy neslouží jen k ochraně veřejného zájmu v obecné rovině, ale také k ochraně práv a oprávněných zájmů konkrétních vlastníků pozemků a staveb, které se v daném území nacházejí, především tedy (a nikoliv nutně výlučně) k ochraně práv „mezujících" sousedů stavby, jejíž soulad s územním plánem se posuzuje. V tomto kontextu je tedy třeba posuzovat argumentaci stěžovatelů, kteří tvrdili, že předmětná stavba zasahuje do jejich práv svojí nadměrnou velikostí, jež dle jejich názoru neodpovídá závazným limitům možného zastavění pozemků stanoveným pro dané území platným územním plánem.*"

39. Žalobkyně v žalobě odkázala na svou odvolací námitku, že se porušení architektonických a urbanistických hodnot v území se může dotknout jejího vlastnického práva, avšak bez bližší specifikace, což značně snižuje přezkum napadeného rozhodnutí. Protože je její žalobní námitka natolik obecná, není ani soud schopen na ni reagovat konkrétněji. To odpovídá judikatuře Nejvyššího správního soudu, např. rozsudku ze dne 11. 5. 2021, č. j. 1 As 32/2021 – 64: „*Je proto naprosto odpovídající, pokud soud námitky uplatněné ve zcela obecné rovině (v rovině pouhého obecného tvrzení) vypořádá rovněž ve stejné míře obecnosti.*"

40. Námitkou nerespektování uliční a stavební čáry se zabývalo prvostupňové rozhodnutí ze 23. 6. 2021 na str. 40, kdy vycházelo z toho, že obec Vřesina nemá zpracovaný regulační plán, který by reguloval uvedené limity v území. Napadené rozhodnutí se k žalobní námitce vyjadřuje na str. 18 a 19, kdy zmiňuje, že žalobkyně neuvedla, jak se jí osobně dotýká případné porušení architektonických a urbanistických hodnot, což plně odpovídá výše citovanému rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. S tímto se ztotožňuje i krajský soud. Žalobkyně řečené nereflektovala v žalobě tak, že by alespoň rozvedla, v čem spatřuje zásah do svého vlastnického práva ve smyslu citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 10/2008-103.

41. V kontextu celé žaloby je sice důvodné domnívat se, že zásah do vlastnického práva žalobkyně spatřuje v zastínění solárních kolektorů, kdy toto je jakýmsi leitmotivem celé žaloby. Nicméně tento zásah do vlastnického práva žalobkyně byl již soudem zhodnocen v rámci vypořádání námitky pod bodem B. Soud nemá důvod se od svého závěru odchýlit, pouze připomíná, že vlastnické právo

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Buczacká.

není právem absolutním. To v projednávané věci znamená, že je nezbytné poměřovat možnou újmu žalobkyně s újmou žadatelů. Napadené touto úvahou disponuje, proto soud dospěl k závěru, že ani tato námitka není důvodná.

E. Nezákonné a nesprávné vyhodnocení povinných náležitostí dokumentace

42. Posledním žalobním bodem bylo nezákonné a nesprávné vyhodnocení povinných náležitostí dokumentace, konkrétně absence vymezení požárně nebezpečných prostorů v koordinační situaci.

43. Podle § 96 odst. 5 stavebního zákona *nemá-li oznámení předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad oznamovateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě. Dojde-li stavební úřad k závěru, že oznámení nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d), ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, rozhodne usnesením o provedení územního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze oznamovateli a nelze se proti němu odvolat. Oznámení záměru se považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí, a pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad žadatele k doplnění žádosti o údaje a podklady přiměřeně k povaze záměru, včetně dokumentace, která musí být u staveb podle odstavce 2 písm. e) a u ohlašovaných staveb podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) zpracována projektantem v rozsahu dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Právní mocí usnesení je zahájeno územní řízení* (pozn. podtržení provedeno soudem).

44. Protože žadatelé požádali stavební úřad o vydání územního souhlasu, ačkoliv nebyly splněny podmínky pro jeho vydání, postupoval orgán prvního stupně tak, že vydal dne 4. 12. 2017 usnesení o provedení územního řízení. V takovém případě je stavební úřad oprávněn vyzvat žadatele k doplnění žádosti v souladu s citovaným ustanovením.

45. Podle § 86 odst. 2 písm. e) stavebního zákona *k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část; u souboru staveb v areálu jaderného zařízení, stanovuje souhrnná technická zpráva základní vlastnosti a limitní požadavky na vstupy a výstupy nezbytné pro jeho umístění, dokumentace objektů se nezpracovává; u výrobku plnícího funkci stavby může být výkresová část dokumentace nahrazena technickou dokumentací výrobce nebo dovozce, nebo jiným dokladem podle zvláštního právního předpisu, z něhož je možné ověřit dodržení technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.*

46. Podle odst. 6 téhož ustanovení *obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis.*

47. Tímto prováděcím předpisem je vyhláška č. 499/2006 Sb. (v dotčeném znění), která ve svém § 1a odst. 1 odkazuje na přílohu k této vyhlášce. Podle této přílohy dokumentace obsahuje mimo jiné koordinační situační výkres s vymezením odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody (bod C.3 písm. o).

48. Stran námitky o absenci vymezení požárně nebezpečného v koordinační situaci krajský soud nejprve uvádí, že se ztotožňuje s názorem žalovaného vyjádřeného na str. 17 napadeného rozhodnutí. Soudu shodně se žalovaným není zřejmé, jakým způsobem se žalobkyně dotýká absence vymezení požárně nebezpečného prostoru za situace, kdy z průvodní technické zprávy vypracované Ing. H. vyplývá, že požárně nebezpečný prostor zasahuje pouze na pozemek umísťované stavby (bod B.2.8 nazvaný „Požárně bezpečnostní řešení“). Soud nemůže ani přisvědčit, že by žalovaný rezignoval na výzvu žadatelům k doplnění podkladů ve smyslu § 96 odst. 5 stavebního zákona. Jak žalovaný ostatně uvádí i v odůvodnění napadeného rozhodnutí, ve kterém reagoval na zmíněnou námitku žalobkyně ze dne 9. 3. 2021, přílohou listiny na č. l. 73 (vyjádření k odvolání žalobkyně ze dne 22. 5. 2020) bylo požárně bezpečnostní řešení stavby vypracované pro

projektovou dokumentaci pro stavební povolení. Toto požárně bezpečnostní řešení obsahuje i vymezení požárně nebezpečného prostoru v koordinační situaci.

49. Závěrem soud uvádí, že ačkoliv rozumí námitce žalobkyně, která nesouhlasí s postupem žadatelů spočívající v podání žádosti o vydání územního souhlasu navzdory absenci souhlasu žalobkyně, nedošlo tímto postupem k porušení jejích práv. Proto je i tato námitka nedůvodná.

Závěr

50. Na základě shora uvedeného dospěl krajský soud k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

51. O náhradě nákladů řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobkyně neměla v řízení úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o procesně úspěšného žalovaného, v jeho případě nebylo prokázáno, že by mu v souvislosti s tímto řízením před soudem vznikly nezbytné náklady důvodně vynaložené nad rámec běžné úřední činnosti. Z toho důvodu mu krajský soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

52. Vzhledem k tomu, že osobám zúčastněným na řízení v řízení o žalobě proti napadenému rozhodnutí podle obsahu spisu žádné náklady v souvislosti s plněním povinnosti, které jim uložil soud, nevznikly, soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodl tak, že osobám zúčastněným na řízení náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **je možno** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů po doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Ostrava 7. června 2023

Mgr. Jiří Gottwald, v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Buczacká.