

Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 09. 2012, čj. 30 A 22/2011 – 67

Publikováno ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. 4/2013; rozhodnutí č. 2793; dostupné na www.nssoud.cz

Územní řízení: šetrnost k zájmům vlastníků sousedících pozemků

§ 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Z rozsudku vyplývá:

Podle ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v ustanovení § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Toto ustanovení nepředstavuje korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon a jeho prováděcí právní předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území.

Vyjádření „je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb“ je nutno rozumět tak, že žadatel je povinen jednak dbát požadavků uvedených v ustanovení § 90 stavebního zákona a jednak být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Jde o dvě samostatné povinnosti s podstatně odlišným právním režimem. Něco jiného by mohlo být, kdyby zákonodárce výslovně nebo alespoň naznačením tyto povinnosti propojil (např.: je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být **přitom** šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb).

Kritéria posuzování záměru žadatele jsou stavebním zákonem vymezena taxativně. V územním řízení stavební úřad posuzuje záměr žadatele toliko z hlediska požadavků uvedených v ustanovení § 90 stavebního zákona, ne též z hlediska šetrnosti k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. **Stavební úřad je tedy povinen poskytnout vlastníkům sousedních pozemků a staveb ochranu proti nesouladu záměru žadatele s požadavky uvedenými v ustanovení § 90 stavebního zákona (je-li tím přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k těmto pozemkům a stavbám), není však oprávněn jim poskytnout ochranu proti nešetrnosti žadatele k jejich zájmům.**

Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona tedy vlastníkům sousedních pozemků a staveb neposkytuje takové právo na šetrnost k jejich zájmům ze strany žadatele o vydání územního rozhodnutí, které by bylo svěřeno pod ochranu stavebních úřadů (příp. odvolacího správního orgánu).