

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, čj. 6 As 171/2019-37

(k § 57 správního řádu - předběžná otázka; k § 89 odst. 6 věta druhá, 94j a násl. a k § 114 odst. 3 věta druhá zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; k § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku - posuzování občanskoprávních námitek stavebním úřadem ve společném územním a stavebním řízení)

dostupné na www.nssoud.cz

I. Za předběžnou otázku (§ 57 správního řádu), kvůli které by bylo možné přerušit spojené územní a stavební řízení (§ 94j a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), nelze považovat fakt, že probíhá změna územního plánu, jež by měla beze všech pochyb vyloučit přípustnost projednávaného záměru v dané ploše.

II. Námitky budoucích imisí (zápach, hluk a obtěžování hmyzem) a snížení ceny okolních pozemků mají sice převážně soukromoprávní povahu, přesto se s nimi musí stavební úřad vypořádat (§ 89 odst. 6 věta druhá a § 114 odst. 3 věta druhá zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Občanskoprávní námitku, na jejímž řešení se účastníci nedokázali dohodnout, nejprve stavební úřad posoudí z hlediska veřejného práva (tj. na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem), a pokud neshledá rozpor s veřejným právem, který by bránil umístění stavby do území nebo jejímu povolení, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávní námitky úsudek z hlediska soukromého práva, a to analogicky podle § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pokud hrozí, že budou v důsledku umístění stavby vnikat na pozemek jiného vlastníka tzv. nepřímé imise v míře nepřiměřené místním poměrům, které budou podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku, neměl by stavební úřad stavbu do území vůbec vpustit nebo by měl ke snížení těchto negativních dopadů stanovit omezující podmínky.