



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Karla Ulíka a Mgr. Josefa Straky ve věci

žalobců: a) M. N.
b) Ing. Z. N.
oba bytem X
oba zastoupeni advokátem JUDr. Antonínem Janákem
sídlem náměstí T. G. Masaryka 142, Příbram

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, Praha

za účasti: 1) L. H.
2) Ing. L. H.
oba bytem X

o **žalobě proti rozhodnutí žalovaného** ze dne 14. 3. 2018, č. j. 036084/2018/KUSK, sp. zn. SZ 007965/2018/KUSK ÚŘ/KE

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 3. 2018, č. j. 036084/2018/KUSK, sp. zn. SZ 007965/2018/KUSK ÚŘ/KE, a rozhodnutí Městského úřadu B ze dne 15. 11. 2017, č. j. 1575/2017/MUBREZ/SU-14, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit každému z žalobců náhradu nákladů řízení ve výši 15 229 Kč, a to do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobců JUDr. Antonína Janáka, advokáta.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Průběh správního řízení

1. Osoby zúčastněné na řízení dne 2. 8. 2017 ohlásily s odkazem na § 104 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), Městskému úřadu B (dále „stavební úřad“) stavbu *„nástavba nad garáží rodinného domu, ul. J X, B, vybudování pokojů v půdní vestavbě“*. V průvodní zprávě je uvedeno, že rodinný dům byl vybudován v roce 2002 jako dvojpodlažní objekt s přízemím a přistavěnou garáží. Dispozice všech místností v přízemí zůstane beze změny. Nad garáží se nově navrhuje další pokoj v půdní vestavbě. Půdorys domu se nezmění, stejně tak celková výška stavby, protože nový hřeben střechy se osadí ve stejné výšce jako hřeben střechy na stávajícím domě. Ze souhrnné technické zprávy plyne, že se plocha obytných místností v podkroví zvětší, nezmění se zastavěná plocha.
2. Stavební úřad dne 8. 8. 2017 oznámil účastníkům zahájení stavebního řízení s tím, že podle § 112 odst. 1 stavebního zákona upouští od ohledání na místě a ústního jednání.
3. V průběhu stavebního řízení uplatnili žalobci námitky z titulu vlastnictví sousedního pozemku, jehož součástí je jimi užívaný rodinný dům. V nich uvedli, že s nástavbou nesouhlasí. Podle nich dojde k navýšení nad úroveň jejich 2 pokojů, dojde k zastínění jejich rodinného domu, omezení výhledu a snížení ceny jejich nemovitosti. Stavba bude bránit přístupu světla a slunce k jejich nemovitosti. Dále namítli, že jejich rodinný dům má na stranu nástavby umístěna velká okna a výstavbou dojde v důsledku přímého výhledu do jejich pokojů k narušení práva na jejich soukromí. V podstatě by byla vytvořena pozorovatelná ke sledování toho, co se v domě a na zahradě žalobců děje. Nesouhlasili též s tím, že stavební úřad upustil od místního šetření. Poukázali také na to, že dokumentace neobsahuje diagram zastínění. Rovněž namítali nedodržení odstupových vzdáleností stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“), neboť vzdálenost mezi oběma rodinnými domy je menší než 7 metrů. V takovém případě by osoby zúčastněné na řízení musely požádat o výjimku, o čemž by muselo být vedeno zvláštní řízení.
4. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 15. 11. 2017 č. j. 1575/2017/MUBREZ/SU-14 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“) vydal k žádosti osob zúčastněných na řízení stavební povolení na stavbu *„nástavba rodinného domu nad garáží, vybudování pokojů v půdní vestavbě“* na pozemku parc. č. X v k. ú. B. Stavba dle rozhodnutí zahrnuje
 - „rozšíření obytného podkroví o dětský pokoj nástavbou nad garáží,
 - stavebními úpravami dojde k osazení stropní konstrukce nad garáží,
 - vyzdění nového obvodového zdiva pod šikminami půdní vestavby nad garáží a u nové štítové zdi na severozápadní straně rodinného domu,
 - úprava krovu nad stávající garáží z pultové střechy na sedlovou na úroveň stávající sedlové střechy (stávající výška hřebene 7,2 m),
 - ve štítové stěně osazeny dvě okna k prosvětlení místnosti,

- *do střešní konstrukce osazena dvě střešní okna a světlovod pro osvětlení schodiště,*
- *rozšíření domovních rozvodů elektřiny a vytápění“.*

5. Stavební úřad v rozhodnutí konstatoval, že rodinný dům osob zúčastněných na řízení byl vybudován na základě projektové dokumentace v roce 2002 a představuje dvojpodlažní objekt s přízemím a přistavěnou garáží o velikosti bytové jednotky 4 + 1. Osoby zúčastněné na řízení (jakožto žadatelé) navrhovaly výstavbu dalšího dětského pokoje v půdní vestavbě. Tato změna vyvolá doplnění pevného stropu, dozdivku obvodových zdí a úpravu tvaru střechy, přičemž celková výška stavby se nezmění. V dané lokalitě se nachází větší počet rodinných domů a navrhovaná úprava neodporuje žádnému požadavku stavební regulace.
6. Námitky žalobců shledal stavební úřad nedůvodnými. K zastínění uvedl, že z doplněného diagramu vyplývá, že realizací záměru nedojde k zastínění rodinného domu žalobců. K tvrzenému zásahu do soukromí stavební úřad odkázal na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2016, č. j. 2 As 44/2005 - 116, a Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2000 sp. zn. 22 Cdo 1629/99, s tím, že realizací záměru nedojde žádným způsobem ke zhoršení kvality/pohody bydlení žalobců, což vyplývá z projektové dokumentace a situace na místě samém. Podle stavebního úřadu z judikatury plyne, že za imise nelze považovat samotnou možnost nahlížení do oken v sousední budově. K odstupové vzdálenosti uvedl, že ta zůstane stejná a nedojde k narušení soukromí žalobců. Připustil, že vzdálenost je sice menší než 7 metrů, ale to už je dáno současným stavem. Uvedl, že neshledal důvody pro aplikaci § 25 odst. 4 vyhlášky. Nedojde ani k navýšení domu či k rozšíření jeho půdorysných rozměrů. Je na žalobcích, aby případně provedli opatření nutná z jejich pohledu pro zamezení možných (nahodilých) pohledů do jejich soukromí. Stavební úřad konstatoval, že nelze spravedlivě očekávat, že by v městské zástavbě v průběhu plynutí času zůstal výhled na sousední nemovitosti neměnný. Dle stavebního úřadu nedojde ke znehodnocení nemovitostí žalobců, což ostatně ničím nedoložili. Akceptací námitek by naopak bylo zasaženo do kvality bydlení osob zúčastněných na řízení. K upuštění od ohledání měl za to, že byly splněny podmínky dle § 112 odst. 2 stavebního zákona.
7. Žalovaný v záhlaví specifikovaným rozhodnutím (dále „napadené rozhodnutí“) odvolání žalobců zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Konstatoval, že se stavební úřad velmi podrobně zabýval otázkou charakteru oblasti v dané lokalitě s tím, že dospěl k názoru, že navrhovaná stavba obvyklému charakteru zástavby v přilehlém okolí vyhoví. Dále uvedl, že každý podaný návrh je třeba posuzovat se stejným přístupem a pokud žalobcům byla povolena okna, museli i oni počítat s tím, že musí být rovný přístup ke každému žadateli, tedy i k osobám zúčastněným na řízení jakožto jejich sousedům. Navrhovaná okna jsou přibližně ve stejné vzdálenosti od hranice mezi pozemky jako okna žalobců, ovšem ve zcela jiné výškové úrovni. Dále žalovaný zopakoval, že nedojde ke změně odstupové vzdálenosti mezi domy. Námitka ohledně obtěžování pohledem je pouze subjektivní pocit žalobců, nemající oporu ve stavebním zákonu. Nelze při povolání stavby předpokládat, že by některá z osob zúčastněných cíleně pohledem obtěžovala sousedy. Pohled na zahradu je i v současné době. V tak husté zástavbě je z oken domů na zahradu sousedů vidět a nelze zajistit, aby z oken staveb nebylo vidět na zahradu či do oken sousedů. Diagram zastínění dokládá, že nedojde ke stínění rodinného domu žalobců. Žalovaný posoudil rozhodnutí stavebního úřadu jako velmi podrobné, proto již argumenty uvedené stavebním úřadem neopakoval a ztotožnil se s nimi.

II. Obsah žaloby

8. Žalobci v žalobě v první řadě zdůrazňují, že jejich dům byl postaven dříve než dům osob zúčastněných na řízení. Žalobcům byl povolen dům tak, že okna obývacích místností směřovala k tehdy nezastavěnému pozemku osob zúčastněných na řízení. Při stavbě rodinného domu osob zúčastněných na řízení nebyla dodržena potřebná sedmimetrová vzdálenost. S ohledem na to, že směrem k nemovitosti žalobců bylo umístěno pouze jedno střešní okno, žalobcům nehrozilo narušení soukromí.
9. Předmětná stavba však situaci mění, neboť v malé vzdálenosti od domu žalobců má vyrůst nástavba domu osob účastněných na řízení s okny umístěnými přímo proti oknům obytných místností domu žalobců. Tato okna mají být umístěna výše než okna v domě žalobců, bude tedy možné pozorovat nejen dění na zahradě žalobců, ale též v obytných místnostech jejich domu. Žalobci se proti tomu nemůžou účinně bránit, neboť taková ochrana by vyžadovala několikametrový plot, který by ještě více zhoršil oslunění pozemku. Nemůže tak obstát odkaz stavebního úřadu na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1629/99. Správní orgány nenahlédly do původního rozhodnutí o povolení stavby rodinného domu osob zúčastněných na řízení, což měly učinit, protože dům žalobců byl postaven dříve. Nezjistily tak, zda se v původním řízení řešila odstupová vzdálenost mezi stavbami.
10. Žalobci namítají, že nebyly dodrženy minimální povolené vzdálenosti mezi stavbami podle § 25 vyhlášky. Dle nich bylo možné legálně stavbu povolit pouze udělením výjimky z příslušných ustanovení vyhlášky. Žádné řízení o výjimce však vedeno nebylo a k udělení výjimky ani nebyly splněny podmínky. Žalobci netvrdili, že dojde ke zmenšení odstupových vzdáleností, ale že na přístavbu s okny dopadá povinnost sedmimetrové vzdálenosti podle § 25 odst. 2 vyhlášky. Za této situace nelze přístavbu povolit. Výklad správních orgánů by vedl k tomu, že by bylo možné postavit stavbu bez oken, legálně ji umístit k samotné hranici pozemků a poté požádat o změnu stavby či uskutečnit nástavbu a doplnit okna.
11. Dále mají za to, že stavbou by došlo k narušení jejich pohody bydlení, což by se mimo jiné projevilo ve zhoršeném výhledu, narušení soukromí, úbytku oblohové složky a dotčení jejich vlastnického práva. Je sice tvrzeno, že v nástavbě bude umístěn dětský pokoj, ale tato místnost může být využita jakkoli a není ani vyloučeno, že dům bude v budoucnu užíván někým jiným. Z nástavby bude neomezený výhled, bude se tak jednat o obtěžování převyšující míru přiměřenou poměrům a nebylo by spravedlivé, aby žalobci byli nuceni provádět ochranná opatření. Označení místnosti za pozorovatelnou je zcela na místě. Podle žalobců je situace obdobná věci řešené rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013 - 40. Úkolem správních orgánů v této věci byla mj. též ochrana vlastníků sousedních nemovitostí, čemuž nedostály.
12. Žalobci také namítají, že nebyly splněny podmínky pro nekonání ohledání na místě. Tento postup sice zákon umožňuje, ale v situaci, kdy stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry na místě a žádost obsahuje dostatečné podklady. Nesplnění těchto požadavků je zřejmé již z toho, že stavební úřad opomenul chybějící studii zastínění. Správní orgány ani

nevědí, jaké odstupové vzdálenosti na místě jsou. Tato vzdálenost je přitom abnormálně malá i v rámci posuzované lokality, což je zřejmé z fotomapy. Nikde v okolí není tak malá vzdálenost mezi domy. Pouze mezi domy č.p. X a X je vzdálenost obdobná, nejde ale o dům s okny.

13. Žalobci mají konečně za to, že je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatky v odůvodnění, kdy žalovaný vůbec neuvádí, jak se vypořádal s námitkou, že nebyla dodržena minimální odstupová vzdálenost v situaci, kdy ani neví, jaká tato vzdálenost je. Žalovaný se tedy hlavní námitkou žalobců nezabýval.
14. Žalobci z výše uvedených důvodů navrhli, aby soud napadené rozhodnutí i rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

15. Žalovaný ve vyjádření k žalobě konstatoval, že návrhy podle stavebního zákona mají být sice šetrné k vlastníkům sousedních staveb, nicméně to nepředstavuje korektiv, podle něhož by si tito vlastníci mohli nárokovat, aby záměr byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanoví stavební zákon a další předpisy. Stavba byla povolena pravomocným rozhodnutím z roku 2002 (kdy osoby zúčastněné na řízení ještě nebyly vlastníky nemovitosti), přičemž osoby zúčastněné na řízení žádají o nástavbu z logických důvodů (mají dvě od sebe věkově vzdálené děti). S odkazem na výše citovaný rozsudek Nejvyššího soudu pak žalovaný konstatuje, že je třeba vždy přihlížet k oprávněným zájmům všech dotčených a obecně nelze ukládat povinnost těm, kteří mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, aby provedli opatření, kterým by tuto možnost vyloučili. Zamýšlená stavba se nedotkne práv žalobců nad míru přiměřenou poměrům (zastavěná část města). Žalobci podle žalovaného neuvedli přesvědčivý důvod, pro který by stavba nemohla být povolena.
16. Žalobci v replice k vyjádření žalovaného uvedli, že žalovaný v podstatě nereaguje na žalobní body. Nesprávnou myšlenkou je tvrzení, že odstupové vzdálenosti, ke kterým je třeba výjimky, je možno uplatnit pouze ve stádiu rozhodnutí o umístění stavby, nikoliv později. Žalovaný nevysvětlil, proč se v dané věci nepoužije § 25 odst. 2 vyhlášky.
17. Osoby zúčastněné na řízení měly za to, že veškeré žalobní námitky jsou cyklickým opakováním tvrzení žalobců ze správního řízení, které již správní orgány vypořádaly. Osoby zúčastněné uvedly, že vzdálenost mezi domy je menší než 7 metrů (konkrétně zhruba 6,5 metru), to ale je již dáno současným stavem v dané lokalitě. Realizací stavby nedojde ke snížení této vzdálenosti a nedojde k dopadům na výškovou hladinu zástavby. Připouští, že dům žalobců byl postaven dříve, tím však nelze ospravedlnit neodůvodněné rozdíly pramenící z této skutečnosti, jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 69/2011 - 176. Dále je podle nich třeba přihlídnout k tomu, že nebudují nový dům, a tudíž není možné ani spravedlivé, aby v této situaci dodržely vzdálenost 7 metrů, stanovenou vyhláškou. Navíc rozdíl 50 centimetrů je marginální a nemůže výrazně zhoršit kvalitu bydlení žalobců. Narušení soukromí v daném případě představuje míru obvyklou v dané lokalitě. Míra zastínění nevybočuje z mantinelů stanovených příslušnými normami. Dále poukazují na to, že dle výše citovaného rozsudku Nejvyššího soudu nelze

za imise považovat samotnou možnost nahlížet do okna. S odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, pak uvádějí, že těm, kdo mají možnost nahlížet do cizích oken, nelze zpravidla uložit, aby provedli opatření, kterými by tuto možnost vyloučili. Uvádějí, že i nyní je možné z jejich balkonu vidět na celou zahradu žalobců a nemají důvod investovat sta tisíce korun, aby nerušeně sledovaly své sousedy. Určitá míra narušení soukromí je v dané lokalitě prakticky nevyhnutelná. K nekonání ohledání na místě osoby zúčastněné na řízení uvádějí, že B je město o X obyvatelích a úředník stavebního úřadu vykonává svoji funkci několik let. Stavebnímu úřadu jsou tak poměry v místě nepochybně známy. Studii zastínění doložily na výzvu stavebního úřadu. Ani námitku nepřezkoumatelnosti nepovažují za důvodnou s tím, že oba správní orgány se zabývaly námitkou nedodržení vzdálenosti vznesenou žalobci. Závěrem poukazují na to, že i v situaci, kdy měly k dispozici pravomocné stavební povolení, navštívily v rámci zachování dobrých sousedských vztahů žalobce s tím, že sporná okna budovat nebudou, ale žalobci je odmítli s tím, že celou věc již předali právnímu zástupci, a o tři dny později byla osobám zúčastněným na řízení doručena žaloba. Jednání žalobců chápou tedy jako obstrukční, protože jim nejde o to, aby okna nenarušovala jejich soukromí, ale aby osobám zúčastněným znemožnili vybudování jakékoli nástavby. Soudní řízení tak mají za bezpředmětné, protože okna umístí tak, aby ani bezděčně nemusely pohledem registrovat žalobce.

IV. Posouzení věci soudem

18. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobami k tomu oprávněnými a že obsahuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl povinen přihlídnout z moci úřední, soud neshledal.
19. Soud o žalobě rozhodl bez jednání, a to v souladu s § 51 s. ř. s.
20. Žalobci v prvé řadě namítají nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť není jasné, jak se žalovaný vypořádal s jejich hlavní námitkou nedodržení odstupové vzdálenosti. Dle soudu však žalovaný tuto námitku přezkoumatelně zodpověděl (byť velmi stručně) s tím, že tato námitka není důvodná, neboť nedojde ke změně odstupových vzdáleností mezi domy. Dle soudu tak napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné, neboť je z napadeného rozhodnutí zjevné, jak se žalovaný k této zásadní námitce žalobců postavil.
21. Námitka nedodržení odstupové vzdálenosti, kterou žalobci vznesli i v žalobě, je však důvodná věcně.
22. Žalobci konkrétně namítají, že nástavba byla povolena v rozporu s vyhláškou, neboť nebyla dodržena sedmimetrová vzdálenost vyžadovaná § 25 odst. 2 vyhlášky.
23. Soud konstatuje, že přestože nedojde ke zvětšení absolutní výšky stávajícího rodinného domu (jeho nejvyššího bodu), dojde ke zvýšení budovy o nově vybudované prostory nad

garáží, což ve smyslu § 5 písm. a) stavebního zákona představuje změnu dokončené stavby v podobě nástavby (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2016, č. j. 9 As 54/2016 - 45, odst. 32–38). Podle § 1 odst. 1 vyhlášky tato vyhláška stanoví obecné požadavky mj. právě při rozhodování o změně staveb. Citovaná vyhláška je tak v nyní posuzované věci aplikovatelná, což ostatně správní orgány ani osoby zúčastněné na řízení nerozporovaly.

24. Podle § 25 odst. 2 vyhlášky platí, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.
25. Ve věci nebylo sporné, že vzdálenost mezi oběma rodinnými domy je menší než 7 metrů, jak tvrdili žalobci. Osoby zúčastněné na řízení konkrétně uvedly, že vzdálenost činí zhruba 6,5 metrů. Tato vzdálenost tedy neodpovídá § 25 odst. 2 větě první vyhlášky.
26. Soud se neztotožnil se zdůvodněním žalovaného (a stavebního úřadu), který poukaz žalobců na tuto skutečnost odmítl s tím, že tato situace je již dána současným stavem a odstupové vzdálenosti se povolením nástavby nezmenší. Obojí je sice pravdou, nijak to však neubírá námitce na její důvodnosti.
27. Pokud již byla v minulosti pravomocně umístěna a povolena stavba rodinného domu osob zúčastněných na řízení ve výše uvedené vzdálenosti cca 6,5 metru ve vztahu k rodinnému domu žalobců a současně rozhodnutí o tomto umístění nebylo nijak napadáno, pak je toto umístění (i navzdory možnému rozporu s vyhláškou) platné a závazné (srov. § 73 odst. 2 správního řádu). To ale neznamená, že by přestala platit ustanovení vyhlášky o odstupových vzdálenostech ve vztahu k pozdějším povolovacím procesům. Z tohoto důvodu správní orgány nemohly rezignovat na dodržení požadavku minimální odstupové vzdálenosti stanovenému vyhláškou vůči nyní posuzované nástavbě rodinného domu, o jejíž povolení osoby zúčastněné na řízení žádaly, a která je tedy předmětem přezkoumávaného stavebního řízení. Byť se vzdálenost mezi nejbližšími body obou rodinných domů nástavbou již více nezmenší, vybudováním nástavby nad částí domu, která stojí blíže k pozemku žalobců, než dovoluje § 25 vyhlášky, by došlo k rozšíření prostor rodinného domu osob zúčastněných, které odporují vyhlášce. Smyslem citovaného požadavku na dodržení odstupové vzdálenosti je mj. zachování kvality prostředí (§ 25 odst. 1 vyhlášky), pod což lze podřadit mj. též ochranu soukromí vlastníků sousedních nemovitostí. Nejvyšší správní soud dokonce konstatoval, že „*smyslem přesného stanovení minimálních odstupových vzdáleností staveb je především ochrana soukromí*“ (rozsudek ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 69/2011 - 176, č. 11/2011 Sb. NSS, odst. 48). Přitom vybudováním nástavby s pokojem nad garáží a s okny směřujícími k nemovitosti žalobců nepochybně dojde k většímu zásahu do soukromí žalobců v porovnání se současným stavem, tím spíše, pokud by nástavba byla, byť částečně, postavena v bližší vzdálenosti, než povoluje vyhláška. V souladu se smyslem § 25 odst. 2 vyhlášky, kterým je mj. ochrana soukromí vlastníků sousedních nemovitostí, je proto třeba požadavek odstupové vzdálenosti dodržet i u nyní posuzované nástavby rodinného domu. Opačný výklad, podle něhož by se u této nástavby odstupové vzdálenosti vůbec neřešily (protože již jsou dány umístěním původní

podoby domu), by umožňoval rozšíření rodinného domu osob zúčastněných o další prostory, které by neodpovídaly požadavkům vyhlášky, což je výklad zcela odporující výše popsanému smyslu citovaného ustanovení.

28. Z těchto důvodů soud považuje postup správních orgánů, které se námitkou žalobců ohledně nedodržení odstupové vzdálenosti vlastně věcně nezabývaly, za nezákonný. Povinnost ověřit, zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, přitom stavebnímu úřadu ve stavebním řízení ukládá § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (viz též § 169 odst. 1 stavebního zákona). Proto je dán důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s. ř. s. a spolu s ním i prvostupňového rozhodnutí (§ 78 odst. 3 s. ř. s.).
29. V dalším řízení stavební úřad věcně přezkoumá uplatněnou námitku ve vztahu k nástavbě rodinného domu osob zúčastněných na řízení. To v první řadě znamená, že posoudí, zda samotná nástavba rodinného domu rozšiřuje rodinný dům o další prostory, které by se nacházely blíže rodinnému domu žalobců, než je dovoleno podle § 25 odst. 2 věty první vyhlášky. Pokud požadovaná vzdálenost dodržena není, bude se žalovaný zabývat tím, zda jsou případně splněny podmínky pro aplikaci § 25 odst. 2 věty druhé vyhlášky, tedy zda se jedná o „zvlášť stísňené územní podmínky“ a zda „v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností“. Pokud by totiž byly obě okolnosti splněny, může být přípustná odstupová vzdálenost snížena až na 4 metry. Správní orgán též posoudí soulad nástavby s § 25 odst. 4 vyhlášky (ke vztahu obou ustanovení viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2016, č. j. 1 As 118/2016 - 32). V případě, že nástavba nebude v souladu s § 25 vyhlášky, soud pro úplnost připomíná, že stavební zákon též připouští možnost povolení výjimky z povinných odstupových vzdáleností, a to za splnění stanovených podmínek (viz § 169 stavebního zákona a § 26 vyhlášky).
30. Ostatní žalobní námitky soud důvodné neshledal.
31. Správním orgánům v tomto řízení z ničeho nevyplývala povinnost zkoumat, zda a jak byla řešena odstupová vzdálenost v dříve pravomocně skončeném řízení, které vedlo k povolení stavby rodinného domu osob zúčastněných (byť nelze vyloučit, že by to mohlo být pro správní orgány v této věci inspirativní).
32. Pokud jde o žalobci obecně tvrzené zhoršení výhledu, úbytek oblohové složky a dotčení vlastnického práva, soud konstatuje, že nejrůznější stavební aktivity jsou přirozenou součástí vývoje a žalobcům nesvědčí právo na to, aby byl zachován jim vyhovující *status quo*. Přiměřené omezení vlastnického práva žalobců jakožto vlastníků sousední nemovitosti je přípustné, včetně případného zhoršení výhledu z jejich nemovitosti apod. (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 11. 2019, č. j. 9 As 55/2018 - 39, či ze dne 16. 5. 2017, č. j. 8 As 218/2016 - 61). Soud se tak ztotožňuje s poznámkou stavebního úřadu, že nelze legitimně očekávat, že by v městské zástavbě v průběhu plynutí času zůstal výhled na sousední nemovitosti neměnný, a též s argumentem žalovaného, že v tak husté zástavbě nelze vždy zajistit, aby z oken staveb nebylo vidět na zahradu či do oken sousedů. Soud v nyní posuzované věci s výše uvedenou výhradou stran zohlednění odstupových vzdáleností (a jejich dopadů do soukromí žalobců) nepovažuje povolení nástavby pokoje s okny za něco vymykajícího se stávajícím poměrům, co by nepřiměřeně zasahovalo do práv žalobců. Posuzovaná věc zcela jistě není srovnatelná se situací řešenou Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013 - 40,

na kterou odkazovali žalobci, neboť tam šlo o mimořádný případ pohledových imisí v podobě umístění terasy na skutečně bezprostředně sousedícím domě, z které by bylo vidět na celý dvůr i do oken sousedky (a NSS ji tak s trochou nadsázky přirovnal k tribuně).

33. Konečně soud neshledal důvodnou námitku nekonání ohledání na místě.
34. Podle § 112 odst. 2 věty první stavebního zákona stavební úřad může upustit od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění.
35. Dle soudu stavební úřad postupoval v souladu s tímto ustanovením. Studie zastínění byla osobami zúčastněnými na řízení k výzvě stavebního úřadu doplněna. Pokud jde o tvrzenou neznalost stavebního úřadu odstupových vzdáleností na místě, stavební úřad výslovně ve stavebním povolení uvádí, že se jedná o vzdálenost menší než 7 metrů, tudíž tato skutečnost mu byla známa (a z hlediska § 25 vyhlášky není klíčové, zda se přesně jednalo o 6,4 či 6,6 metru). Soudu není z žaloby ani zřejmé, jak absence ohledání na místě konkrétně zasáhla do práv žalobců.

V. Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

36. Soud tak uzavírá, že žalobní námitka ohledně neposouzení souladu nástavby rodinného domu osob účastněných na řízení s § 25 vyhlášky je důvodná. Proto soud napadené rozhodnutí žalovaného podle § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil pro nezákonnost a podle § 78 odst. 3 s. ř. s. zrušil spolu s ním i prvostupňové rozhodnutí. Soud současně věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Při novém projednání věci jsou správní orgány vázány právním názorem, který vyslovil soud v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
37. Žalobci měli se svojí žalobou úspěch, a náleží jim proto právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení vůči žalovanému podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Ty spočívají v zaplacených soudních poplatcích ve výši 4 000 Kč každým z žalobců (3 000 Kč za žalobu a 1 000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku žalobě) a nákladech souvisejících se zastoupením žalobců advokátem. Tyto náklady jsou tvořeny odměnou za zastupování za tři úkony právní služby – za převzetí a přípravu zastoupení, sepis žaloby a repliku k vyjádření žalovaného [§ 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)], u nichž sazba odměny činí 3 100 Kč [§ 7, § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu], a za jeden úkon – návrh na přiznání odkladného účinku žalobě v poloviční výši 1 550 Kč [§ 11 odst. 2 písm. a) a odst. 3 advokátního tarifu]. Náhradu nákladů spojených s podáním návrhu na odkladný účinek soud žalobcům přiznal, přestože s tímto návrhem nebyli úspěšní, neboť rozhodující je úspěch ve věci samé (viz rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 29. 1. 2014, č. j. 45 A 11/2012 - 61, nebo Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 5. 2020, č. j. 5 As 296/2018 - 45). Protože se jednalo o společné úkony při zastupování dvou osob, snižuje se tato odměna ve vztahu ke každé z těchto osob o 20 % (§ 12 odst. 4 advokátního tarifu). Odměna za popsané úkony tak činí ve vztahu ke každému z žalobců 8 680 Kč [(3 x 3 100 + 1550) - 20 %]. Náklady zastoupení dále tvoří náhrada hotových výdajů za čtyři úkony právní služby po 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu), tj. celkem 1 200 Kč. Za společné

úkony při zastupování více osob však přísluší ke každému úkonu pouze jedna paušální náhrada výdajů, neboť se jedná vždy o jeden, byť společný úkon (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 7. 2013, č. j. 2 AOs 1/2013 - 138, nebo ze dne 25. 6. 2014, č. j. 6 As 95/2014 - 13). Jelikož zástupce žalobců je společníkem právnické osoby zřízené podle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, která je plátcem daně z přidané hodnoty, patří k nákladům řízení též částka odpovídající sazbě daně ve výši 21 % vypočtená z odměny za zastupování a z náhrad za každého z žalobců, tedy z částky 9 280 Kč ($8\,680 + 1\,200 : 2$), ve výši 1 949 Kč. Každému z žalobců tak náleží na náhradě nákladů řízení částka ve výši 15 229 Kč ($4\,000 + 9\,280 + 1\,949$). Náhrada nákladů řízení je splatná ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.), a to k rukám zástupce žalobců (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 64 s. ř. s.)

38. O nákladech osob zúčastněných soud rozhodl podle § 60 odst. 5 věty první s. ř. s. Podle tohoto ustanovení má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem. Soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, proto nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze vygenerovat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 31. července 2020

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu