



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Skoumalové a soudců Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. a JUDr. Václava Štencla, MA v právní věci

žalobce: **Ing. P. V.**  
bytem P. 4960, Z.  
zastoupený advokátem Mgr. Nikolou Koncerem  
sídlem Lešetín IV/777, 760 01 Zlín

proti  
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**  
sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

za účasti: **RNDr. V. P.**  
bytem L. V. 117, Z.  
**Ing. V. Š.**  
bytem t. T. B. 984, O.  
zastoupený advokátem Mgr. Janem Davídkem  
sídlem Kvítková 1569, 760 01 Zlín

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2017, č. j. KUZZL 39769/2017, sp. zn. KUSP 27803/2017 ÚP-Vác

takto:

I. Žaloba se zamítá.

- II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

### Odůvodnění:

#### I. Předmět řízení

1. Žalobce se žalobou ze dne 24. 8. 2017 doručenou zdejšímu soudu dne 28. 8. 2017 domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2017, č. j. KUZL 39769/2017, sp. zn. KUSP 27803/2017 ÚP-Vác (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „správní řád“) zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení (dále jen „stavební úřad“) ze dne 20. 2. 2017, č. j. MMZL 017827/2017, sp. zn. MMZL-SÚ-034070/2015/Bez (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), kterým bylo na základě žádosti Ing. V. Š. a M. Š. (dále též jako „stavebníci“) o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení dle § 94a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „stavební zákon“), rozhodnuto dle § 79, § 92 a § 115 stavebního zákona o umístění a povolení stavby „Rodinný dům na parc. č. x, k. ú. P.“ na pozemku parc. č. x (zahrada), x (ostatní plocha), x (ostatní plocha) v katastrálním území P. (dále jen „stavba“).
2. Prvostupňovému rozhodnutí předcházelo vydání rozhodnutí stavebního úřadu dle § 169 odst. 2, 5 a 6 stavebního zákona o povolení výjimky ze dne 22. 2. 2016, č. j. MMZL 023608/2016, sp. zn. MMZL-SÚ-051859/2015/Bez (dále jen „rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky“) spočívající v povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), tj. bylo povoleno umístit stavbu od okolních nemovitostí ve vzdálenosti kratší, než je vzdálenost obecně povolená. Toto rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky bylo následně žalovaným potvrzeno rozhodnutím ze dne 23. 6. 2016, č. j. KUZL 41934/2016, sp. zn. KUSP 31411/2016 ÚP/Vác (dále jen „rozhodnutí žalovaného o povolení výjimky“).

#### II. Obsah žaloby

3. Žalobce úvodem svého žalobního návrhu zrekapituloval průběh vedeného řízení před stavebním úřadem i žalovaným, přičemž brojí proti napadenému rozhodnutí i proti povolení výjimky.
4. Pro povolení výjimky nebyly splněny dvě ze čtyř podmínek vyžadovaných stavebním zákonem (odůvodněnost a dosažení sledovaného účelu), následkem čehož je rozhodnutí žalovaného o povolení výjimky nezákonné, tudíž je nezákonné i napadené rozhodnutí. Žalovaný se v zásadě vůbec nezabýval otázkou, zda se jednalo o jednotlivý odůvodněný případ. V tomto směru žalobce odkázal na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 4. 2013, č. j. 10 A 141/2011-120, z něhož vyplývá nutnost existence závažného důvodu vylučujícího realizaci stavby v souladu s obecnými požadavky. Takový závažný důvod však není v této věci přítomen, žalovaný se jím dokonce ani nezabýval a stavebníci jej také neuvedli (z důvodu jeho absence logicky ani nemohli). Navíc má být stavba provedena na

nezastavěném pozemku, pročez nejsou stavebníci nijak omezeni v návrhu svého domu takovým způsobem, aby tento nerespektoval obecné požadavky na výstavbu. Sledovaným účelem je především zájem na ochraně soukromí, s čímž úzce souvisí zájem na ochraně majetku (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, sp. zn. 1 As 69/2011). Udělením výjimky v projednávané věci však nemůže být dosaženo účelu chráněného zákonem, jelikož ve stavbě jsou navrženy dvě okna obytných místností a dále rozsáhlá terasa s francouzským oknem o rozměrech 32 m<sup>2</sup>, která bude vyvýšena 2,4 m nad běžný okolní povrch, v důsledku čehož bude ze stavby ničím nerušený a v podstatě tedy i nevyhnutelný rozhled na okolní pozemky. Jde o zásah (imise) zcela vymykající se místním poměrům. Navíc je stavba v daném prostředí atypická a nekoresponduje s okolní zástavbou, což potvrdilo i oddělení architektů a urbanismu ve vyjádření ze dne 16. 2. 2015.

5. Dále žalobce jako druhý žalobní bod označil zásah do soukromí žalobce, který pramení z nesprávného právního posouzení a skutkového zjištění. Žalobce argumentoval rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, který lze dle jeho názoru plně aplikovat na projednávanou věc, byť se tento rozsudek primárně zabývá ustanovením § 129 odst. 3 stavebního zákona. Tímto rozsudkem jsou vymezena dvě základní rozhodující kritéria narušení soukromí souseda pohledem – vysoký potenciál způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům a porušení legitimně očekávaného rozsahu soukromí. První kritérium je naplněno vyvýšenou terasou napojenou na hlavní obytné místnosti stavby (žalobce zopakoval tvrzení týkající se terasy uvedené již výše). Míra potenciálu zásahů je tak dokonce zcela mimořádná. Legitimně očekávaný rozsah soukromí lze odvozovat od oprávněně požadovaných norem okolí, to vše při současném nerespektování místních poměrů. Žalobce v daném místě, vzhledem k jeho charakteru a zástavbě, nemohl očekávat realizaci stavby svým provedením se zcela vymykající všemu, co doposud v okolí bylo realizováno. Žalobce znovu připomněl, že jde o stavbu atypickou, nesourodost stavby s okolím konstatovalo rovněž oddělení architektů a urbanismu, a uvedl, že v okolí nelze nalézt dům s terasou vyvýšenou nad povrch země, ze které by byl výhled na okolní pozemky. Na základě těchto skutečností bylo zasaženo do legitimního očekávání žalobce na ochranu soukromí.

### III. Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný se k podané žalobě vyjádřil podáním ze dne 29. 8. 2017. Předmětná stavba splňuje obecné požadavky na využívání území, neboť pro umístění stavby bylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky dle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy požadovaná odstupová vzdálenost 7 m mezi rodinnými domy byla snížena na 4,525 m. Původně byla odstupová vzdálenost v souladu s obecnými požadavky na využívání území, nicméně následně po podání žádosti stavebníků požádali vlastníci rodinného domu č. p. x na pozemku st. p. x k. ú. P. (jedním ze spoluvlastníků je právě žalobce) o přístavbu ke svému rodinnému domu východním směrem tj. směrem k plánované stavbě, čímž došlo ke zmenšení odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy, a proto stavebníci požádali o udělení výjimky. Žalovaný poukázal též na skutečnost, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací města Zlína. Tvrzení žalobce, že jeho rodinný dům stojí na svém místě již desítky let, za situace, kdy navrhovaná stavba splňuje veškeré požadavky na umísťování staveb, nemůže obstát. V tomto směru dále odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145.

7. Při posuzování žádosti stavebníků o povolení výjimky stavební úřad především zkoumal splnění podmínek dle § 169 odst. 2 stavebního zákona, tj. zda se jedná o odůvodněný případ a zda řešením povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, přičemž nedospěl k závěru o porušení tohoto zákonného ustanovení. Stavební úřad neshledal ohrožení bezpečnosti, porušení ochrany zdraví a života osob, nesoulad s územním plánem města Zlína, negativní ovlivnění sousedních nemovitostí z hlediska zastínění a oslunění, zásah požárně nebezpečného prostoru stavby do hořlavých konstrukcí nebo otevřených ploch sousedních objektů, dále zjistil, že navrhovaná stavba nebude nepříznivě působit na okolní domy žádnými emisemi, nebude způsobovat žádný hluk, zápach či jiné emise, odstupová vzdálenost navrhované stavby od hranic sousedních pozemků dostatečně umožňuje provádět řádnou údržbu stavby a užívání tohoto prostoru pro technická či jiná vybavení, která souvisejí s funkčním využitím území, a je rovněž dostatečná k zamezení stékání dešťových vod nebo spadu sněhu, nenaruší okolní prostředí nad míru v místě obvyklou a pohodu bydlení v okolních objektech nezhorší nad míru přiměřenou poměrům. Vzhledem k těmto skutečnostem pak žalovaný dospěl k závěru, že by nepovolení výjimky bylo neúměrnou tvrdostí vůči stavebníkům.
8. K námitce zásahu do soukromí žalobce žalovaný poukázal na situování terasy na severní straně navrhovaného rodinného domu bez přesahu západní a východní stěny, přičemž stavba rodinného domu č. p. x ve spoluvlastnictví žalobce, resp. její severovýchodní roh se nachází ve vzdálenosti cca 10 m od severozápadního rohu navrhované stavby. K narušování soukromí nad míru obvyklou v zástavbě rodinnými domy nemůže docházet. Žalovaný se vyjádřil též k umístění terasy, její podlaha je na kótě -0,320 m a oproti úrovni ulice na kótě -0,020 m je terasa svou podlahou osazena níže. Terasa stavby tudíž není vyvýšena nad terén takovým způsobem, aby negativně zasahovala do místních poměrů či sloužila k výhledu na okolní pozemky, čemuž svědčí i celková výška stavby + 3,880 m. V otázce umístění dvou oken obytných místností ve stěně přiléhajících k pozemkům a domu žalobce žalovaný odkázal na udělenou výjimku, nepřekročení namítaných imisí míře přiměřené poměrům, neporušení požární bezpečnosti, soulad s územně plánovací dokumentací, jakož i na soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů. Odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, uvedl podpůrně.

#### IV. Další procesní vyjádření

9. Dne 24. 11. 2017 doručil zdejšímu soudu RNDr. V. P. vyjádření, v němž oznamuje, že hodlá v dané věci uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Téhož dne bylo krajskému soudu doručeno oznámení Ing. V. Š. (jeden ze stavebníků) o uplatňování práv osoby zúčastněné na řízení.
10. RNDr. V. P. se k podanému žalobnímu návrhu blíže vyjádřil v podání ze dne 30. 1. 2018, v němž uvedl, že stavební úřad nejednou upozorňoval na pravděpodobné porušení rovnosti práv majitelů okolních pozemků v důsledku povolení stavby. Jej konkrétně se týkala námitka zastínění jeho pozemku z jižní a západní strany. Tuto námitku však stavební úřad neuznal, ani blíže nezjišťoval její relevanci, porušil tak povinnost zjistit stav věci dle § 3 správního řádu v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Stavební úřad si přitom může od stavebníků vyžádat studii zastínění, na základě níž by mohlo být zjištěno zásadní porušení jeho práv i práv majitelů okolních pozemků.

11. Ing. V. Š. se podrobněji vyjádřil podáním ze dne 5. 2. 2018, v němž se zcela ztotožnil s vyjádřením žalovaného k oběma žalobním bodům. Důvodem pro povolení výjimky byl vedle zjevně účelové žádosti žalobce o povolení přístavby jeho rodinného domu tvar předmětného stavebního pozemku a v místě obvyklá menší odstupová vzdálenost mezi domy. Každé udělení výjimky znamená zvýšený potenciál zásahu do soukromí, což vede k posouzení správních orgánů, zda zvýšení potenciálu zásahu nepředstavuje zjevný excés, nicméně tento v projednávané věci není. Správní orgány se též dostatečně zabývaly otázkou dosažení sledovaného účelu. Ohledně zásahu do soukromí žalobce Ing. V. Š. předně poukázal na skutkové okolnosti. Ve stavbě jsou na její straně přiléhající k pozemku žalobce pouze dvě standardní okna, terasa je umístěna na severní straně domu (nikoli k domu žalobce) zcela mimo úroveň domu žalobce (ten je „za rohem“ ve vzdálenosti cca 10 m) a je sice vyvýšena, ale pouze ve srovnání s klesajícím terénem pozemku pod ní (jde o držení výškové hladiny budovy). Tvzení žalobce o vzniku pódia vzhledem k uvedeným skutečnostem není pravdivé. Pokud žalobce argumentuje údajným výhledem na jiné pozemky, překračuje tím rozsah své aktivní legitimace. Žalobcem uváděný rozsudek Nejvyššího správního soudu ve věci 4 As 97/2013 není přílehavý, neboť řeší fakticky jinou skutkovou situaci (řadový dům, terasu umístěnou nad úroveň stávající ohradní zdi přímo na hranici sousedního pozemku). Ztotožnění se s argumentací žalobce by znamenalo praktickou nemožnost jakékoliv výstavby na daném pozemku. Vlastnické právo všech má stejnou hodnotu a nelze proto preferovat vlastnické právo jednoho na úkor druhého pouze proto, že bude výstavbu realizovat později. Argument atypičnosti stavby není sám o sobě relevantní, jelikož je pro společnost příznačný architektonický vývoj. Ve vztahu k vyjádření oddělení urbanismu a architektů tato osoba zúčastněná na řízení poukázala na souladnost stavby se všemi podmínkami kladenými územním plánem města Zlín.

#### V. Posouzení věci krajským soudem

12. Žaloba byla podána v zákonné dvouměsíční lhůtě dle ustanovení § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) osobou k tomu oprávněnou dle ustanovení § 65 odst. 1 s. ř. s. a jde o žalobu přípustnou ve smyslu ustanovení § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.
13. Krajský soud v Brně přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2, věta první, s. ř. s.), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**. O žalobě soud rozhodl, aniž nařizoval jednání, za podmínek vyplývajících z ustanovení § 51 s. ř. s.
14. Žalobce sám v žalobním návrhu vymezil dva žalobní body, kterými brojí proti napadenému rozhodnutí. Dle žalobce bylo v projednávané věci vydáno nezákonné rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky, které bylo následně potvrzeno rozhodnutím žalovaného o povolení výjimky, v důsledku čehož je samotné napadené rozhodnutí nezákonné. Nezákonnost napadeného rozhodnutí vyplývá i z nesprávného právního posouzení a skutkového zjištění ohledně zásahu do soukromí žalobce.

#### V. I. Rozhodnutí žalovaného o povolení výjimky

15. Soud na tomto místě předně připomíná judikaturu Nejvyššího správního soudu zabývající se otázkou soudního přezkumu rozhodnutí o povolení výjimky, která byla řešena

rozšířeným senátem Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011-66 (publikovaný ve Sbírce NSS pod č. 2908/2013 Sb.): „rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu zpravidla nezakládá práva a povinnosti fyzických a právnických osob samo o sobě, ale až ve spojení s navazujícím aktem správního orgánu, kterým je rozhodováno o celém předmětu řízení. Takové rozhodnutí lze proto soudně přezkoumat pouze v režimu § 75 odst. 2 s. ř. s. Samostatně soudně přezkoumatelným ve smyslu § 65 s. ř. s. by bylo rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu pouze v případě, pokud by po jeho vydání nebylo k uskutečnění příslušného stavebního záměru zapotřebí žádného navazujícího úkonu stavebního úřadu.“

16. Z výše citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu proto pro danou věc vyplývá závěr, že rozhodnutí žalovaného o povolení výjimky je přezkoumatelné v rámci přezkumu napadeného rozhodnutí, které je předmětem právě projednávaného žalobního návrhu. Z předloženého spisového materiálu je zřejmé (a je to mezi stranami zcela nesporné), že rozhodnutí žalovaného o povolení výjimky a jemu předcházející rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky je subsumovaným správním aktem k rozhodnutí o umístění a povolení stavby. V rámci přezkumu napadeného rozhodnutí se proto soud nejprve zabýval právě žalobním bodem týkajícím se rozhodnutí žalovaného o povolení výjimky.
17. Žalobce v tomto směru namítá nesplnění dvou ze čtyř podmínek pro povolení výjimky, a to posouzení, zda se jedná o jednotlivý odůvodněný případ, a naplnění sledovaného účelu, kterým je v rozhodované věci zájem na ochraně soukromí, tento však není naplněn, neboť dochází k zásahu (imisiím) zcela se vymykajícím místním poměrům.
18. Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.
19. Podle § 169 odst. 5 stavebního zákona řízení o výjimce se vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem.
20. Dle § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona je možná výjimka z ustanovení § 20 odst. 3, 5 a 7, § 21 odst. 4, § 23 odst. 2, § 24 odst. 1 a 3, § 24a odst. 2 a 3, § 25 odst. 2 až 7.
21. Vzájemné odstupy staveb jsou upraveny v ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dle odst. 2 tohoto ustanovení 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.
22. Ze správního spisu týkajícího se povolení výjimky vyplývají následující rozhodné skutečnosti. Stavebníci podali ke stavebnímu úřadu dne 24. 4. 2015 žádost o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kterou odůvodnili tak, že navrhovaná stavba měla od stávajícího rodinného domu na pozemku st. p. x k. ú. P. (dům

ve spoluvlastnictví žalobce) odstupovou vzdálenost v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. (více jak 7 m), avšak po jejich podání podali vlastníci tohoto sousedního rodinného domu žádost o povolení přístavby k jejich rodinnému domu východním směrem k plánované stavbě, čímž se navržená odstupová vzdálenost 7 m zmenšila na cca 4 m. Nicméně s ohledem na zastavěnost rodinnými domy v této lokalitě, kdy některé domy mají mezi sebou menší odstupovou vzdálenost než stanovených 7 m, požádali o udělení výjimky, neboť by tento stav bylo možné vyhodnotit jako „stísněné podmínky stavby“. Ze severu navíc do jejich pozemku zasahuje pozemek p. č. x k. ú. P. a na východní hranici s pozemkem st. p. x k. ú. P. je umístěna nebytová stavba.

23. Původní rozhodnutí o povolení výjimky vydané stavebním úřadem bylo žalovaným zrušeno, načež bylo řízení před stavebním úřadem doplněno o podklady, k jejichž doložení byli stavebníci vyzváni. Stavební úřad následně vydal rozhodnutí, kterým žádosti stavebníků o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyhověl. V odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky předně vymezil čtyři obecné podmínky obsažené v § 169 odst. 2 stavebního zákona, které musí být splněny, aby mohla být výjimka povolena. Dále poukázal na stavebníky předložený výkres situace, z něhož plyne existence „živého plotu“ podél drátěného plotu sloužící jako protihluková, optická a protiprašná clona mezi jednotlivými pozemky. Ze zákresu požárně nebezpečného prostoru je zřejmé, že tento prostor stavby nepřesahuje hranice stavebního pozemku. Z výkresu pohledů zjistil, že okenní otvory umístěné v západní stěně stavby (navrženého rodinného domu) nemají žádný negativní vliv na sousední stavbu včetně navržené přístavby, jelikož ve východní stěně přístavby nejsou umístěny žádné okenní otvory. Navržený rodinný dům je jednopodlažní, zastřešený plochou střešní konstrukcí, pročež nelze předpokládat imise, včetně imisí zastíněním, přesahující míru přiměřenou poměrům. Snížení odstupové vzdálenosti proto dle stavebního úřadu nemohlo ohrozit bezpečnost, ochranu zdraví a život osob a sousední pozemky nebo stavby. Požárně nebezpečný prostor stavební úřad shledal v souladu s požadavkem vyhlášky č. 501/2006 Sb., jakož i shledal dostatečnou „pohodu bydlení“ po realizaci předmětné stavby a soulad stavby s územním plánem města Zlína. Dále se stavební úřad rozsáhle zabýval dosažením účelu sledovaného obecnými technickými požadavky, přičemž dospěl k závěru, že se povolením výjimky k dané stavbě v žádném rozsahu neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby, tj. účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na stavbu bude dosaženo i řešením podle povolené výjimky. V této souvislosti stavební úřad poukázal též na kompaktní doplnění uliční fronty v důsledku realizace stavby ve stávající proluce a nesplnění požadavku vzdálenosti 7 m také u některých dalších staveb.
24. Proti rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky žalobce podal odvolání, které však bylo rozhodnutím žalovaného o povolení výjimky zamítnuto a rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky bylo potvrzeno. Žalovaný zkonstatoval, že toto rozhodnutí nebylo vydáno v rozporu se zájmy chráněnými stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., a to zejména s ustanovením § 169 odst. 2 stavebního zákona. Povolení požadované výjimky je v daném případě možné, neboť jí bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Stavební úřad nepochybil, neboť v odůvodnění rozhodnutí uvedl důvody pro udělení výjimky, přičemž se zabýval, zda navrhovaným řešením spočívajícím ve snížení odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a zda řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky

na výstavbu. Žalovaný poukázal též na odůvodnění stavebního úřadu z hlediska souladu s územním plánem města Zlín (stavba je navržena v plochách BI – plochy bydlení individuálního, v nichž je přípustné umisťovat stavby pro bydlení v rodinných domech a vilách). Žalovaný rovněž ověřil, že navrhovaná stavba negativně neovlivní, resp. nad míru stanovenou platnými právními předpisy, sousední nemovitosti z hlediska zastínění a oslunění, požárně nebezpečný prostor stavby nezasahuje do hořlavých konstrukcí nebo otevřených ploch sousedních objektů a nepřesahuje pozemek stavby a že navrhovaná stavba nebude nepříznivě působit na okolní rodinné domy žádnými emisemi, nebude způsobovat žádný hluk, zápach či jiné emise. Odstupová vzdálenost navrhované stavby od hranic sousedních pozemků dále dostatečně umožňuje provádět řádnou údržbu stavby a užívání tohoto prostoru pro technická či jiná vybavení, které souvisejí a funkční využití území, a je rovněž dostatečný k zamezení stékání dešťových vod nebo spadu sněhu z navrhované stavby. Vzhledem ke všem těmto skutečnostem žalovaný shledal, že stavba nenaruší okolní prostředí nad míru v místě obvyklou a kvalitu prostředí i pohodu bydlení v okolních objektech nezhorší nad míru přiměřenou poměrům v bezprostředním okolí. Nepovolení výjimky by dle žalovaného, kdy povolení výjimky zákon umožňuje, stavebníci předložili řádně odůvodněnou žádost o povolení výjimky, případnou výstavbou bude zajištěn ochrana sousedních pozemků a staveb, navrhovaným řešením nedojde do zásahu práv vlastníků sousedního pozemku a stavba bude mít minimální dopad na stávající užívání sousední stavby, bylo neúměrnou tvrdostí vůči stavebníkům. Následně se žalovaný vypořádal s jednotlivými odvolacími námitkami, jejichž důvodnost však neshledal.

25. Jako první z nesplněných podmínek pro povolení výjimky žalobce namítá absenci posouzení, zda se jedná o jednotlivý odůvodněný případ. V tomto směru cituje i rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 4. 2013, č. j. 10 A 141/2011-120, dle něhož: *„Prvním předpokladem je fakt, že se jedná o „jednotlivý odůvodněný případ“. Pro povolení výjimky tedy musí existovat závažný důvod, tedy jinými slovy řečeno určité závažné důvody musí vylučovat, aby stavba byla realizována v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu (tak, aby povolení výjimky nebylo třeba). Takovým důvodem není sám o sobě fakt, že stavebník o povolení takové výjimky požádal – jinými slovy přání stavebníka zde není oním dostatečným důvodem, který má zákon na mysli.“*
26. Z výše provedené rekapitulace průběhu správního řízení o povolení výjimky přitom vyplývá závěr, že stavebníci svou žádost o povolení výjimky patřičně odůvodnili. Poukázali zejména na skutečnost, že jimi navrhovaná stavba splňovala právními předpisy předpokládanou minimální odstupovou vzdálenost ve výši alespoň 7 m, k jejímuž snížení došlo až po podání žádosti o přístavbu k rodinnému domu vlastníků sousedního pozemku (jedním ze spoluvlastníků je právě žalobce). Dále argumentovali též zastavěností dané lokality, v níž mezi některými dalšími rodinnými domy není splněna odstupová vzdálenost 7 m a větší, a umístěním jejich pozemku včetně sousedních pozemků a na nich nacházejících se staveb.
27. Z uvedeného obsahu žádosti o povolení výjimky je patrná nepravdivost tvrzení žalobce, že stavebníci závažný důvod pro povolení výjimky neuvedli.
28. Z rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky i rozhodnutí žalovaného o povolení výjimky je zároveň patrné, že se oba správní orgány zabývaly tím, zda se v daném případě jedná o odůvodněný případ, u něhož by mělo dojít k povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Lze především poukázat na závěr žalovaného uvedený již výše, s nímž se soud plně ztotožňuje, že nepovolení výjimky by bylo neúměrnou tvrdostí

vůči stavebníkům, za situace, kdy stavební zákon povolení výjimky umožňuje, žádost o povolení výjimky byla řádně odůvodněna, navrhovanou stavbou bude zajištěna ochrana sousedních pozemků a staveb, nedojde do zásahu práv vlastníků sousedního pozemku a stavba bude mít minimální dopad na stávající užívání sousední stavby. Nepravdivé je proto rovněž tvrzení žalobce, že se správní orgány existencí závažného důvodu nezabývaly.

29. Nutné je upozornit rovněž na chování spoluvlastníků (mj. i žalobce) sousedního rodinného domu, které se jeví jako účelové, neboť tito spoluvlastníci až po podání žádosti stavebníků o umístění stavby a vydání stavebního povolení k navrhované stavbě požádali o přístavbu ke svému rodinnému domu, v důsledku níž došlo ke snížení odstupové vzdálenosti na vzdálenost nižší než právními předpisy stanovenou. Za této situace, kdy původně stavba splňovala odstupovou vzdálenost větší než 7 m od tohoto rodinného domu (a k porušení právními předpisy požadované odstupové vzdálenosti došlo až po žádosti spoluvlastníků sousedního rodinného domu o přístavbu), zohledňujíc též umístění zbylých sousedních pozemků, jakož i charakter výstavby v dané lokalitě (velikost odstupových vzdáleností mezi jinými rodinnými domy v této lokalitě), soud považuje danou konkrétní situaci za odůvodněný případ ve smyslu § 169 odst. 2 stavebního zákona.
30. Dle žalobce stavebníci nejsou nijak omezeni v návrhu svého domu, aby tento nerespektoval obecné požadavky na výstavbu. Krajský soud znovu připomíná, že původně navrhovaná stavba splňovala tyto obecné požadavky a až po podání žádosti o přístavbu rodinného domu ve spoluvlastnictví žalobce došlo k porušení tohoto obecného požadavku, z něhož byla následně povolena výjimka.
31. Zdejší soud s ohledem na výše uvedené nepřisvědčil názoru žalobce, že v dané věci není přítomen závažný důvod vylučující realizaci stavby v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Naopak přisvědčil názoru správních orgánů, které stavebníkům předmětnou výjimku povolily.
32. Druhou žalobcem rozporovanou podmínkou pro povolení výjimky je naplnění sledovaného účelu, který dle žalobce naplněn není, jelikož bude porušen zájem na ochraně soukromí.
33. Ani tuto námitku však krajský soud neshledal důvodnou. Správní orgány se ve svých rozhodnutích podmínkou sledovaného účelu dostatečně zabývaly, přičemž zkoumaly navrhovanou stavbu z hlediska bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob, jakož i ochrany sousedních pozemků či staveb. Jejich porušení v důsledku realizace stavby s povolenou výjimkou však neshledaly. Na základě uvedených skutečností proto soud má za to, že účel sledovaný zákonnými předpisy bude naplněn i v případě povolené výjimky k předmětné stavbě.
34. V rámci této žalobní námitky žalobce konkrétně argumentuje umístěním dvou oken obytných místností ve stěně sousedící s jeho pozemkem a také parametry terasy, nicméně tyto skutečnosti váže k otázce zásahu do soukromí žalobce, přitom právě ochranu soukromí žalobce považuje za účel sledovaný zákonem.

#### *V. II. Zásah do soukromí žalobce*

35. Žalobce brojil námitkou zásahu do svého soukromí pohledem ze stavby, a to v důsledku umístění dvou oken obytných místností ve stěně sousedící s pozemkem žalobce a plánované terasy stavby. V projednávané věci tak existuje vysoký potenciál způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům a dochází k porušení legitimně očekávaného

rozsahu soukromí. Žalobce nemohl očekávat realizaci stavby svým provedením se zcela vymykající všemu, co v okolí bylo realizováno.

36. Ze spisového materiálu týkajícího se samotného řízení o umístění stavby vyplývají následující rozhodné skutečnosti. Žádost o vydání rozhodnutí o umístění a povolení stavby podali stavebníci dne 19. 3. 2015. Stavební úřad o této žádosti vedl společné územní a stavební řízení. Daný záměr shledal v souladu s územním plánem města Zlín, dle něhož se pozemek, na němž má být stavba umístěna, nachází v plochách BI – plochy bydlení individuálního, u nichž je hlavním využitím bydlení v rodinných domech a vilách. Navrhovaná stavba (rodinný dům) je proto v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Projektová dokumentace stavby byla zpracována v souladu se zákonnými požadavky na ni kladenými. Stavební úřad dále zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vyjádření správců veřejné technické infrastruktury a tyto zahrnul do podmínek rozhodnutí. Jelikož neshledal důvody bránící vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro danou stavbu, vydal prvostupňové rozhodnutí, kterým umístil danou stavbu a současně k ní vydal stavební povolení. Následně se vypořádal s jednotlivými námitkami účastníků řízení uplatněnými dne 2. 11. 2016, a to námitkami RNDr. V. P., S. a M. K., žalobce, M. Z. a M. Š.
37. Žalobce ve svých námitkách argumentoval rozporem povolené výjimky s § 1017 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k čemuž však stavební úřad poukázal na dopad tohoto ustanovení pouze na stromy, nikoliv na keře. Navíc udělené povolení výjimky nevyžaduje výsadbu živého plotu, jeho realizaci je však do jisté míry zajištěna ochrana před hlukem, prachem i pohledem. Za důvodnou stavební úřad neshledal ani námitku nesouladu odvádění dešťových vod s platnou legislativou. V otázce obtěžování pohledem, vzhledem stavby, její netypičností a zásahem do kvality prostředí stavební úřad odkázal na dřívější části odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, kde se těmito námitkami (jiných účastníků) již zabýval. Obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka sousední nemovitosti. Za imisi však nelze považovat pouhou možnost nahlížení na okolní pozemky a stavby. Je na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby podnikl taková opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. V daném typu zástavby není možné zajistit absolutní soukromí každému účastníkovi. Dle stavebního úřadu navrhovaná stavba dané území svým tvarem neznehodnotí, spíše oživí a nebude optickou bariérou vůči okolí. V neposlední řadě stavební úřad neshledal ani narušení „pohody bydlení“ (novou terminologií „kvality prostředí“). Za důvodné neshledal stavební úřad ani námitky uplatněné žalobcem dne 18. 1. 2017.
38. Proti prvostupňovému rozhodnutí žalobce (a také další účastníci řízení) následně podal odvolání, které žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Žalovaný shledal postup stavebního úřadu v souladu se zákonem. Navrhovaná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, splňuje obecné požadavky na využívání území. Posléze se žalovaný vypořádal s jednotlivými odvolacími námitkami žalobce i dalších odvolatelů. V tomto směru se rozsáhle zabýval námitkou žalobce týkající se zásahu do soukromí, kvality užívání nemovitosti v jeho vlastnictví, kvality prostředí a narušení komfortu bydlení v domě a na zahradě. Žalobce nemůže mít subjektivní veřejné právo, aby poměry území, v němž se nachází jeho majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejružnějších

stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim nemá právo bránit, a to i když je navrhována stavba modernějšího charakteru než okolní rodinné domy. Žalovaný připomněl, že územní plán města Zlín s možností umísťování takových staveb počítá. V městské zástavbě pak nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken.

39. Otázkou obtěžování pohledem se zabývala též judikatura správních a civilních soudů. Již Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 12. 12. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, vyslovil názor, že *„aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Je též třeba vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili; to by znamenalo, že vlastníci nemovitostí by byli nuceni je ohradit takovým způsobem, že by z nich nebyl možný výhled na cizí nemovitosti, resp. by byli nuceni zřizovat okna situovaná jen tak, že by z nich nebylo vidět sousední nemovitosti. Stejně by bylo třeba ohradit veřejná prostranství, ze kterých je vidět např. do oken bytů. Proto je – v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi – na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila.“* Na tento rozsudek Nejvyššího soudu je judikaturou Nejvyššího správního soudu ve vztahu k problematice imisí pohledem setrvale odkazováno (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016-28, nebo ze dne 31. 5. 2017, č. j. 4 As 62/2017-37).
40. V rozsudku ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016-28, Nejvyšší správní soud konstatoval, že *„pohled oknem na sousední nemovitost lze považovat za imisi (ve smyslu § 1013 odst. 1 občanského zákoníku) jen v mimořádných případech; zásadně je na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžování, aby pomocí různých technických řešení zabránili ostatním bledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti. Běžné užívání oken u obytných prostor obvykle za imisi nelze považovat.“*
41. Dále v rozsudku ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, Nejvyšší správní soud konstatoval, že *„[...] v daném případě nebylo možné žadateli o vydání rozhodnutí o umístění stavby nevyhovět jenom proto, že z oken stavby bude vidět na sousední nemovitosti. Pokud se totiž nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. [...] Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku "nevydrželi" žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.“*
42. V rámci stavebního řízení mají stavební úřady povinnost postupovat tak, aby případným sporům plynoucím z překročení míry přiměřené poměrům předcházely. V takovém mimořádném případě pohledových imisí v rozsudku ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-

40, publ. pod č. 2968/2014 Sb. NSS, Nejvyšší správní soud uzavřel, že „přestože ještě nemuselo dojít ke konkrétním zásahům do práva žalobkyně na soukromí, stavba terasy narušila zavedený a žalobkyní legitimně očekávaný rozsah soukromí, a to svým vysokým potenciálem způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům [...] Je legitimním požadavkem udržet určitou míru soukromí u nemovitosti z titulu vlastnictví i pro futuro nehledě na chvilkové (ne)přítomnosti vlastníků, jak správně dovodil krajský soud. Navíc je logické, že při přezkumu rozhodnutí správních orgánů se řeší sousedské vztahy především v rámci námitek ve stavebním řízení. Nejde proto o konkrétní spory týkající se imisí, nýbrž se řeší potencialita vzniku možných budoucích sporů. Na základě vyhodnocení námitek činí stavební úřad rozhodnutí, zda je stavební záměr přijatelný, nebo zda by nepřiměřeně zasahoval do zájmů určitých účastníků ve prospěch jiných a přijatelný není. Kromě hledání výsledku v souladu s veřejným zájmem je úkolem stavebního úřadu i ochrana práv vlastníků sousedních nemovitostí.“ Povinnost předcházet potenciálním sporům mezi sousedy v důsledku imisí pohledem je přitom třeba vykládat ve vztahu ke konkrétnímu stavebnímu návrhu a místním poměrům, tj. objektivním hlediskům.

43. Ke střetu veřejnoprávní a soukromoprávní ochrany subjektivních práv ve stavebním řízení a při užívání staveb se příhodně vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 15. 8. 2017, č. j. 2 As 155/2017-65: „Veřejnoprávní ochrana je sice mj. poskytována preventivně pro futuro z důvodu ochrany sousedících osob a předcházení možným sporům budoucím, které lze předvídat již ve fázi rozhodování o umístění a povolení stavby (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1889/97, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99, č. C 794, sv. 11 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu). Ovšem v případě potenciálního budoucího zásahu, který je nahodilý, málo pravděpodobný, anebo který přesahuje rozumné nároky na řízení podle stavebního zákona, již poskytuje ochranu soukromoprávní žaloba.“
44. S ohledem na výše uvedená východiska plynoucí z citované judikatury zhodnotil zdejší soud možnost imisí pohledem v posuzovaném případě.
45. Z podkladů obsažených ve správním spise vyplývá, že navrhovaná dvě okna obytných místností nacházející se ve stěně sousedící s pozemkem ve spoluvlastnictví žalobce směřují proti východní stěně navrhované přístavby rodinného domu ve spoluvlastnictví žalobce, v níž okenní otvory nemají být umístěny.
46. Krajský soud předně podotýká, že v daném typu zástavby rodinných domů není možné ve venkovních prostorách očekávat zachování absolutního soukromí. Lze důvodně předpokládat, že vybudováním předmětných oken se úroveň soukromí na pozemku žalobce určitým způsobem sníží, důležité je však posoudit, zda takové snížení míry soukromí bude převyšovat míru přiměřenou poměrům. Rodinný dům ve spoluvlastnictví žalobce se nachází v lokalitě rodinných domů, kterými byl v době zahájení předmětného stavebního řízení obklopen na dvou stranách pozemku. Na pozemku stavebníků ke dni podání jejich žádosti o umístění a povolení stavby nebyla zástavba rodinným domem umístěna, nicméně jak bylo výše několikrát konstatováno, z územního plánu města Zlín vyplývalo využití tohoto pozemku k budoucímu bydlení v rodinném domě či vile. Žalobce tak mohl očekávat, že na tomto pozemku v budoucnu bude vystaven objekt sloužící k bydlení, který bude mít okenní otvory, jež mohou směřovat i na stranu směrem k žalobci. Nyní projednávanou stavbu stavebníků v tomto kontextu nelze hodnotit jako stavbu, kterou bude narušeno soukromí žalobců nad míru přiměřenou poměrům, neboť tato stavba splňuje charakter využití v souladu s územním plánem města Zlín. Navíc

navrhované umístění oken směřuje vůči žalobci k části přístavby, v níž nemají být umístěna okna. Nadto je v daném případě nade vší pochybnost jasné, že funkcí umísťovaných oken není primárně zřízení výhledu na pozemek žalobce (v tomto směru lze zmínit i stavebníky plánovaný živý plot zamezující výhledu na pozemek žalobce), ale zajištění prosvětlení místností. Z jejich zřízení nelze dovozovat záměr zajistit výhled na pozemek žalobce a jejich vybudování nelze považovat za podstatnou změnu poměrů a dosavadní míry soukromí v dotčeném prostoru.

47. Dále ze správního spisu plyne umístění terasy na severní straně stavby. Rodinný dům ve spoluvlastnictví žalobce (jeho severovýchodní roh) je vzdálen zhruba 10 m od této terasy. Samotná terasa přiléhá k podlaze rodinného domu, z něhož má být na terasu průchod francouzským oknem. Z nákrešů obsažených ve správním spisu vyplývá umístění podlahy terasy na kótě -0,320 m a oproti úrovni ulice je terasa umístěna dokonce níže.
48. Tvzení žalobce, že je terasa vyvýšena 2,4 m nad běžný okolní povrch tak není pravdivé, neboť tato má plynule navazovat na rodinný dům. Ohledně pohledu z této terasy na okolní pozemky je žalobce přesvědčen, že jde o zásah zcela se vymykající místním poměrům. Krajský soud však s takovým hodnocením možného zásahu do soukromí žalobce vzniklého realizací plánované terasy nesouhlasí. Vybudováním terasy k určitému omezení soukromí žalobce oproti stavu před její realizací dojde. Nicméně takové omezení nelze shledat za omezení převyšující míru přiměřenou poměrům. Rodinný dům žalobce se nachází v zástavbě rodinných domů, přitom také z ostatních okolních pozemků sousedících s pozemkem žalobce je možný pohled na pozemek žalobce. Zároveň soud nemá pochybnosti o tom, že funkcí navrhované terasy je sloužit výhradně k užívání předmětné stavby, a nikoliv jako místo, z něhož bude možné sledovat rodinný dům a pozemek žalobce. Při tomto hodnocení nelze opomenout plánovaný živý plot, který by měl být právě určitou bariérou mezi pozemkem žalobce a stavebníků. Tento živý plot by měl naopak bránit pohledu na žalobcův pozemek. Vybudování plánované terasy tak nelze považovat za podstatnou změnu poměrů a dosavadní míry soukromí v dotčeném prostoru.
49. Pokud žalobce argumentuje atypičností stavby včetně plánované terasy a tím, že v okolí plánované stavby se nelze s podobnou stavbou setkat, krajský soud se v tomto směru ztotožnil s vyjádřením Ing. V. Š., neboť architektonický styl staveb podléhá určitému vývoji, přičemž v okolí stavby nacházející se rodinné domy byly postaveny v předchozím období, zatímco stavba je navrhovaná s ohledem na aktuální stavební trendy.
50. Zdejší soud tak s ohledem na výše uvedené uzavírá, že v projednávaném případě neshledal mimořádnost porušení ochrany soukromí ve smyslu výše citovaných závěrů judikatury správních a civilních soudů, přičemž ani žalobce nikterak podrobněji neargumentuje, čím by byl tento případ specifický natolik, že by docházelo k mimořádnému zásahu do soukromí žalobce v porovnání s běžným užíváním oken a terasy stavby. Celý soubor žalobních námitek týkajících se pohledových imisí krajský soud proto vyhodnotil jako nedůvodný.
51. Závěrem se soud zabýval vyjádřením RNDr. V. P. jako osoby zúčastněné na řízení, jenž napadené rozhodnutí rozporoval tím, že stavební úřad blíže nezjišťoval relevanci jím uplatněné námitky zastínění jeho pozemku z jižní a západní strany, v důsledku čehož bylo porušeno ustanovení § 3 správního řádu. V té souvislosti poukázal též na možnost pořízení studie zastínění od stavebníků.

52. Jak konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 6. 1. 2016, č. j. 1 As 231/2015-43, *„s právem osoby zúčastněné na řízení podávat soudu písemná vyjádření musí nedílně souviset povinnost soudu se s argumentací této osoby vypořádat. Bylo-li by tomu opačně, uvedené právo by bylo pouhou „prázdnou schránkou“ bez recipacity ze strany soudu, čímž by bylo porušeno právo vyjádřit se podle čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod.“*
53. Danou námitku této osoby zúčastněné na řízení však krajský soud shledal za nedůvodnou. Žalovaný (a před ním rovněž stavební úřad) se jí totiž v napadeném rozhodnutí zabýval (v průběhu stavebního řízení byla tato námitka formulována jako námitka absence studie oslunění), přičemž ji neshledal důvodnou, když konkrétně uvedl, že *„(stavební úřad) doložení studie oslunění v daném případě nepožadoval, neboť vycházel z předložené projektové dokumentace a normy ČSN 73 4301 čl. 4.3.5., podle níž venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Dle názoru stavebního úřadu jednopodlažní stavba umístěná více jak 2,0 m od společných hranic pozemků není důvodem pro zpracování studie oslunění. Vzhledem k tomu, že pro posouzení otázek ohledně zastínění pozemků neexistují v právních předpisech žádná kritéria, z nichž by bylo možno dovodit dovolenou míru jejich zastínění, jako je tomu při posuzování normových požadavků na proslunění bytů, vycházel stavební úřad z projektové dokumentace a platné normy.“*
54. Ve shodě se žalovaným má krajský soud za to, že otázka zastínění pozemku RNDr. V. P. byla v průběhu správního řízení dostatečně řešena a nebylo potřeba zpracovávat studii zastínění, neboť v případě předmětné stavby se nejedná o případné imise překračující přípustnou míru ani míru přiměřenou poměrům. V tomto směru lze odkázat na parametry stavby, která je navrhována jako jednopodlažní rodinný dům o celkové výšce + 3,880 m, když okolní zástavba je tvořena rodinnými domy o dvou podlažích. Výška stavby je tudíž nižší než výška okolních rodinných domů, případné zastínění způsobené touto stavbou tak nebude vybočovat ze zastínění způsobeného okolními rodinnými domy. Lze také poukázat na skutečnost, že i tato osoba zúčastněná na řízení mohla s ohledem na znění územního plánu města Zlín očekávat na daném pozemku do budoucna existenci rodinného domu či vily, které budou moci do určité míry způsobit zastínění pozemku ve vlastnictví RNDr. V. P. Jak bylo konstatováno již vícekrát výše, navrhovaná stavba je totiž v souladu s tímto územním plánem a na daném pozemku bylo územním plánem předpokládána výstavba rodinného domu či vily.

## VI. Shrnutí a náklady řízení

55. S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud k závěru, že napadené rozhodnutí žalovaného bylo vydáno v souladu se zákonem a shora uvedené žalobní námitky uplatněné žalobcem nejsou důvodné. Soudu tedy nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.
56. Výrok o nákladech řízení má oporu v § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřísluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení (viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015 č. j. 7 Afs 11/2014-47). Osobám zúčastněným na řízení soud

neuložil žádnou povinnost, proto jim nevzniklo právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 8. srpna 2019

JUDr. Jaroslava Skoumalová v. r.  
předsedkyně senátu