



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Martina Láníčka ve věci

žalobce: **R. J.**

proti

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

za účasti: **I. Obec Bystřice**
sídlem Bystřice 334, 739 95 Bystřice nad Olší
zastoupená advokátem JUDr. Karlem Bockem
sídlem Lidická 613, 738 01 Frýdek-Místek

II. M. J.

III. Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.
sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

IV. P.D.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6.12.2016, č.j. MSK 130147/2016, ve věci
stavebních úprav

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 6.12.2016, č.j. MSK 130147/2016 **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 3 000 Kč ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 6.12.2016, č.j. MSK 130147/2016, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Obecního úřadu Bystřice ze dne 10.8.2016, č.j. OB1666/2016/DBYS, kterým byl povolen stavební záměr „stavební úpravy budovy č.p. x pro zřízení muzea a informačního centra Muz-Ic“ (dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. x, x v k. ú. Bystřice nad Olší.
2. V podané žalobě žalobce uvedl tyto žalobní body:
 - 1) Vzhledem k místním poměrům, vzájemném uspořádání stavebních objektů a pozemků sloužících k relaxaci účastníků řízení bylo žádoucí, aby správní orgány provedly ohledání na místě samém a náležitě zjistily faktický stav. Vzhledem k neseznámení se s dispozicí na místě samém není zcela zřejmé, z jakých podkladů správní orgány při svém rozhodování vycházely, neboť jejich skutkové závěry jsou převážně spekulativní, resp. nereflektující faktický stav. Rozhodnutí správních orgánů obou stupňů se nedostatečně vypořádala s argumenty a námitkami žalobce a obě rozhodnutí jsou proto nepřezkoumatelná a nezákonná. Realizace stavebního záměru bude mít poměrně zásadní dopady na pohodu bydlení žalobce a jeho rodiny, kdy se zcela zásadně sníží jejich kvalita. Proto se žalobce domnívá, že seznámení se se situací na místě samém bylo pro posouzení věci zásadní.
 - 2) Ve stávající sedlové střeše budovy č.p. x nejsou žádná okna, takže výhled na zahradu žalobce je minimální. V důsledku zhotovení vikýřů má dojít k výraznému rozšíření výhledů z označené budovy do relaxační zóny zahrady žalobce, tj. na pozemky parc. č. X a X. Z vikýřů bude umožněn výhled i do oken místností rodinného domu č. p. X, kde je umístěna pracovna, koupelna a balkón, jenž je opět určen k relaxaci žalobce. Stavebníkem navržené vikýře jsou esteticky nevhodné a nevkusné a podstatným způsobem mění původní dispoziční uspořádání stávající budovy. Není pravdou, že se v případě budovy č. p. x jedná o přízemní stavbu, neboť budova je poměrně vysoká a vysoká je i samotná sedlová střecha, takže vybudování vikýřů poskytne přímý pohled na podstatnou část zahrady žalobce z výšky několika metrů. V takto postižené části zahrady má rodina žalobce relaxační zónu rodinného domu. Zbývající část zahrady je vystavena přímému výhledu z hlavní komunikace, proto se také relaxační část zahrady nachází v jiném místě, které by však bylo vystaveno přímému výhledu z oken umístěných ve vikýřích. Žalobce nemá nic proti rekonstrukci budovy č. p. x, ale mělo by jít o rekonstrukci citlivou, respektující

dosavadní dlouholeté uspořádání v daném místě. Realizace záměru stavebníka nerespektuje urbanistický a architektonický charakter prostředí a požadavky na pohodu bydlení vlastníků sousedních nemovitostí.

- 3) Žalobce nesouhlasí se závěrem žalovaného, že námitky, které v souvislosti s vikýři uplatnil (zastínění výhledu z oken budovy č. p. X, zabránění přísunu světla, narušení soukromí v nežádoucích pohledech do budovy č. p. X) nebyly uplatněny v prvoinstančním řízení. Tento závěr je nesprávný, když žalobce v námitkách i v následném odvolání brojil proti podstatným změnám dispozičního uspořádání budovy a výslovně uvedl, že „stavba nerespektuje své okolí – námitka nutnosti zachování střechy bez vikýřů – neboť tyto narušují soukromí“.
- 4) Pro žalobce je klíčové zabránit pohledovým imisím, kdežto stavebníkovi je v zásadě jedno, jaký způsob prosvětlení prostor v budově č. p. x zvolí, takže je zde značná disproporce mezi oprávněnými zájmy osob zúčastněných na stavebním řízení. Stavebník může poměrně snadno zvolit jiné technické řešení, které nebude mít tak zásadní dopady na kvalitu života a bydlení žalobce a jeho rodiny. Změny, které by přinesla realizace stavebního záměru by pro žalobce a jeho rodinu a jejich poklidný život byly změnami podstatnými. Správní orgány se tak vůbec nezabývaly otázkou pohody bydlení a kvality života žalobce a jeho rodiny, kteroužto v podstatě považovaly za zcela okrajovou.

3. Žalovaný ve vyjádření uvedl, že předmětné nemovitosti se nacházejí v centrální části obce, která má sloužit občanské vybavenosti i bydlení. V blízkosti posuzovaných objektů se mj. nacházejí významné dopravní stavby, takže se nejedná o zcela klidnou lokalitu bez pohybu osob. Muzeum a informační centrum, které mají vzniknout ve stávajícím objektu č. p. x nejsou v kolizi s bydlením. Žalovaný zmínil rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) sp. zn. As 49/2015 ze dne 16.12.2015, podle kterého měřítkem proporcionality zásahu do pohody bydlení a ochrany soukromí jsou obecné poměry v území. Rovněž je zde uvedeno, že neexistuje subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, na němž se nachází majetek žalobců, byly navždy konzervovány. Žalobcem podaná námitka v prvostupňovém řízení je zaměřená na otázku existence vikýřů a nezahrnuje v sobě námitku zastínění výhledu z oken budovy č. p. X a zabránění přístupu světla do této budovy. Tyto námitky proto byly žalovaným posouzeny jako neuplatněné v prvoinstančním řízení, a proto k nim v odvolacím řízení nebylo přihlédnuto. Žalovaný dále uvedl, že možné pohledy z oken ve vikýřích nemohou představovat pohledové imise, neboť se nebude jednat o mimořádné obtěžování, které by převyšovalo míru přeměřenou poměrům v lokalitě. V této souvislosti žalovaný odkázal zejména na rozsudek NSS sp. zn. 2 As 168/2016 ze dne 19.10.2016, z něhož lze dovodit, že běžné užívání oken u obytných prostor, a tím spíše u nebytových prostor, obvykle za imisi nelze považovat. V souladu s označenou judikaturou NSS, jakož i s konstantní judikaturou správních soudů (např. rozsudek Krajského soudu v Brně sp. zn. 62 A 63/2014) vycházel žalovaný také z obecných poměrů v území. Dále žalovaný uvedl, že pokud žalobce navrhuje jiné technické řešení prosvětlení prostor v budově č. p. x, je nutno připomenout, že pokud stavební záměr vyhovuje zákonným požadavkům, nemá stavební úřad možnost žádost zamítnout, resp. vyžadovat jiné technické řešení stavebního záměru. Žalobcova námitka, že realizace stavebního záměru nerespektuje urbanistický a architektonický charakter prostředí a požadavky na pohodu bydlení pro vlastníky sousedních nemovitostí, je námitkou velmi obecnou a vágní, která navíc nebyla uplatněna v odvolání. Žalobce používá odborné pojmy

bez bližší znalosti jejich věcného obsahu a bez znalosti jejich aplikace. Použití pojmu „urbanismus“ není v daném případě vůbec na místě, neboť urbanistický charakter je posuzován ve vztahu k sídlu a případně jeho uceleným částem nebo jeho konkrétní vlastnosti. Stavební úprava žádný vliv na charakter sídla nebo předmětné lokality mít nemůže. S ohledem na nesourodý charakter lokality je pak zřejmé, že stávající architektonická kvalita prostředí, kterou by bylo nutno chránit, zde není žádná. Tato skutečnost by musela navíc vyplývat z územního plánu, který však v posuzovaném případě žádné architektonické hodnoty v předmětném území nevymezuje. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.

4. Žalobce v podání ze dne 21.5.2017 doručeném Krajskému soudu v Ostravě dne 22.5.2017 uvedl, že ze sálu v objektu č. p. x má vést schodiště z avizovaného vikýře přímo k hranici žalobcova pozemku, který nabyt až v 8. měsíci roku 2016, takže tento fakt nemohl uvést v prvoinstančním řízení. Domnívá se však, že se jedná o podstatnou věc, neboť k tomuto pozemku je v technické zprávě uvedeno, že bude bourán plot a betonová zeď, což není možné, když je v současné době žalobce vlastníkem. Schodiště není předmětem stavebního povolení. Žalobce však upozorňuje i na tento fakt, protože je uveden v projektu, k jehož realizaci dojde postupně.
5. Osoba zúčastněná na řízení I., tj. Obec Bystřice (dále jen „osoba zúčastněná na řízení I.“) ve vyjádření ze dne 19.6.2017 doručeném krajskému soudu dne 22.6.2017 uvedla, že žalobce se snaží vyvolat dojem, že proti stavebnímu záměru brojí dlouhodobě občanská iniciativa, která však byla zaměřena na domnělé porušování veřejného pořádku v souvislosti s provozem kavárny umístěné v budově sousedící s objektem kina a později také nedaleké restaurace s venkovním posezením. Kvůli tomuto problému dokonce obec vydala v roce 2013 obecně závaznou vyhlášku týkající se omezení provozní doby hostinských činností v této části obce. Kinem se nazývá celá budova č. p. x, avšak samotný kinosál s příslušenstvím zabírá pouze cca polovinu plochy přízemí. Druhou polovinu zabere informační centrum se sociálním zařízením a navíc je tam celá půda, jejíž využití bylo navrženo k rekonstrukci na muzeum se dvěma prostory: jedním pro stálou expozici muzea a druhým k realizaci tematických výstav a workshopů k historii a kulturnímu dědictví česko-polského regionu. Nejde tedy o žádný sál pro konání plesů, veselí a jiných akcí, jak se snaží účelově tvrdit žalobce. Také ve věci venkovního schodiště je uváděna zřejmě záměrně nepravdivá informace, že vede až k hranici pozemku žalobce. Schodiště slouží ke zpřístupnění dvorku, jenž by měl být v rámci prostorových možností venkovní expozicí zaměřenou na archeologickou minulost, včetně bylinkové zahrádky. Obecně se dnes jedná o prostor velmi zanedbaný a hyzdící okolí. Snahou je jej v budoucnu zkulturnit, byť se jedná o prostor stísněný, s omezenou možností posezení. K bourání plotu a zídky je nutno uvést, že v dokumentaci je navrženo umístění nové betonové zídky a oplocení s podezdívkou cca 20 cm od hranice pozemku. Pokud se ukáže, že původní zídka a oplocení, které jsou ve velmi chatrném stavu, jsou v hranici pozemku nebo dokonce na sousedním pozemku, pak se jich stavba nedotkne. Zúčastněná osoba I. dále zdůraznila, že schválení záměru rekonstrukce budovy č. p. x proběhlo formou usnesení zastupitelstva obce č. 187/06/15 ze dne 14.7.2015. Jiným usnesením zastupitelstva (č. 187/07/15 ze dne 10.9.2015) došlo ke schválení záměru zpracování projektové žádosti. Zastupitelstvo obce také vzalo na vědomí petici občanů za nerealizování nadstavby kina a schválilo vyslechnout žalobce ke zvážení záměru rekonstrukce budovy. Usnesením zastupitelstva byla také

přijata informace k projektové žádosti „Slezské Beskydy – společné dědictví“ a seznámení se studií Muz-Ic.

6. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního – dále jen „s.ř.s.“) a byl vázán obsahem žalobních bodů uvedených v žalobě (ust. § 75 odst. 2 s.ř.s.).
7. Z obsahu správních spisů krajský soud zjistil, že dne 4.5.2016 byla u Obecního úřadu Bystřice, jako stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) podána zúčastněnou osobou I. žádost o stavební povolení stavebních úprav budovy č.p. x pro zřízení muzea a informačního centra Muz-Ic. Po doplnění žádosti na výzvu stavebního úřadu bylo oznámením ze dne 13.6.2016 zahájeno stavební řízení. Současně bylo oznámeno upuštění od ohledání na místě samém a ústního jednání a účastníci řízení byli vyzváni, aby své námítky uplatnili ve lhůtě 10 dnů od doručení oznámení. Oznámením ze dne 21.6.2016 byli účastníci řízení informováni o shromáždění podkladů k rozhodnutí a o možnosti vyjádřit se k nim ve smyslu ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“). Dne 26.6.2016 obdržel stavební úřad písemné námítky žalobce, který vymezil námítky k nevhodnému projektu rekonstrukce stavby do oblasti, kde převažuje obytné využití sousedních staveb, dále k tomu, že stavba nerespektuje okolí (musí se zachovat střecha bez vikýřů) a narušuje soukromí. Dále namítl nevhodnou dopravní situaci na ulici N. a také to, že navrhovaná stavba nijak nereaguje na své okolí – na obytnou část přilehlých a sousedních budov, jedná se o zásadní změny do původního stavu nevalné úrovně. Žalobce rovněž uvedl, že má zásadní výhrady proti jakékoliv podstatnější změně využívání budovy, která by mohla vést k „narušení soukromí a práva na ochranu důstojnosti, svobody a přirozeného práva prát se o vlastní štěstí a štěstí rodiny, která je zakotvena v Listině základních práv a svobod a v občanském zákoníku“. Dále upřesnil, že zahrada jeho rodinného domu (pozemek parc. č. X) slouží již více než 50 let v setkávání členů rodiny, rodinným oslavám a k relaxaci a odpočinku, a proto trvá na tom, aby bylo možno zahradu k těmto účelům i nadále nerušeně využívat. Dne 10.8.2016 bylo pod č.j. OB/1666/2016/DBYS vydáno stavební povolení na předmětnou stavbu, v němž se stavební úřad na str. 7-9 vypořádal s námitkami žalobce. Zdůraznil, že stávající budova je dle platného územního plánu Obce Bystřice umístěna v zóně centrální s bydlením v integraci s občanským vybavením. Je v ní soustředěna většina občanské vybavenosti obce (kultura, osvěta, církevní zařízení, zdravotnictví, maloobchod, služby, správa, administrativa apod.) v kombinaci s bydlením. Samotná budova je objektem občanské vybavenosti. Z těchto důvodů je bez opodstatnění námitka vztahující se k charakteristice stávající zástavby v lokalitě. Námitku požadující zachování střechy bez vikýřů shledal stavební úřad nepřipustným a nepodloženým zásahem do svobodné volby vlastníka budovy ohledně způsobu jejího využití, když požadavek žalobce není opřen o žádný argument, který by úpravu objektivně znemožňoval. Vlastník stavby má právo užívat svůj majetek podle své libosti, pokud se nepřipustně nedotkne práv jiných osob a nevybočí z mezí přípustné veřejnoprávní regulace. Ani tato námitka nebyla shledána důvodnou. Pokud jde o námitku narušení soukromí žalobce a jeho rodiny, stavební úřad ji posuzoval ve dvou rovinách. Předně ve využití přilehlého dvorku návštěvníky muzea jako venkovního respiria a zadruhé ve výhledu z podkroví v části budovy se stálou expozicí a části pro tématické výstavy a aktivity. Obojí pak vyhodnotil ve vztahu k předpokládanému

časovému využití budov, které se předpokládá pouze v pracovních dnech a po běžnou otevírací dobu. Proto se využití prostorů z časového hlediska bude míjet s předpokládaným využitím zahrady jako příslušenství rodinného domu. Stavební úřad vyhodnotil, že jsou tři místa možného narušení soukromí, a to koupelna, pracovna a balkón, přičemž možnost narušení by mohla spočívat v nežádoucích pohledech do těchto objektů. Stavební úřad uvedl, že v případě koupelny se nejedná o obytnou místnost, v případě balkónu jde o druhý balkón ve II. NP, navíc přístupný pouze z mezipodesty vnitřního schodiště. Pracovna je sice obytná místnost, ale její plocha netvoří ani 1/8 celkové obytné plochy bytu. Ani jeden z těchto prostorů tedy nevyžaduje zvláštní ochranu a případný pohled z vikýřů stavby, která je určena k prezentaci historického dědictví obce a regionu a nikoliv k rozhledu po okolní krajině, nenaruší v žádném případě míru soukromí v přilehlém rodinném domě nad míru obvyklou v husté zástavbě. Dále stavební úřad uvedl, že obdobné závěry platí i pro vztah realizované stavby k sousednímu pozemku parc. č. X. Rovněž uvedl, že plné oplocení upraveného dvorku zabraňuje přímým pohledům do sousední zahrady na pozemku parc. č. X. Pokud jde o pohledy z vikýře na pozemek žalobce, platí rovněž, že v daném případě není možno žadateli nevyhovět jen proto, že by z oken stavby bylo vidět na sousední nemovitosti. Pokud se 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. Stavební úřad zdůraznil, že dosavadní stav nezakládá vlastníkům sousedních nemovitostí právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Dále stavební úřad doplnil, že námitka vysoké účasti návštěvníků zrekonstruované stavby je zkreslená, neboť množství lidí, kteří v danou chvíli užívají objekt, je dáno kapacitou zařízení a celková podlahová plocha muzea neumožní návštěvu současně více než 60 osob. Proti stavebnímu povolení podal žalobce odvolání dne 7.9.2016, v němž zopakoval, že má zásadní výhrady proti výraznějším stavebním úpravám i proti jakékoliv podstatnější změně využívání této budovy, která by vedla k narušení soukromí žalobce a jeho rodiny. Dále uvedl, že vikýře zastiňují výhled z oken budovy č.p. x, zabraňují přísunu světla, narušují soukromí v nežádoucích pohledech do prostoru budovy č.p. x a na zahradu, zdůraznil využívání zahrady k různým rodinným příležitostem a relaxaci a odpočinku, přičemž z zrekonstruovaného objektu by byl pomocí prosklených vikýřů umožněn pohled hlavně v části muzea, kde je mezera mezi balkónem a vikýřem asi 3 metry. Dále upřesnil, že balkón je přístupný z pracovny a je její relaxační zónou v jediné části domu č.p. X, která není situována do rušné okolní ulice, jež obklopuje dům ze všech zbývajících stran. Žalobce rovněž uvedl, že má důvodné podezření na nesprávné řešení projektové dokumentace SO 01, SO 02 a SO 03 k jeho přilehlým pozemkům a k nedodržování ochranné zóny a vzájemných odstupů staveb stanovených obecně závaznými právními předpisy.

8. O odvolání bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím žalovaného.
9. Žalovaný v napadeném rozhodnutí v rámci vypořádání odvolacích námitek žalobce v první řadě upřesnil, že předmětem napadeného rozhodnutí je pouze projektová dokumentace SO 01 – rekonstrukce vlastního objektu, neboť projektová dokumentace SO 02 a SO 03 stavební povolení nevyžadují. Dále uvedl, že dle projektové dokumentace stávající střešní konstrukce nad oběma částmi stavby budou kompletně odstraněny a budou realizovány střechy nové – nad původní částí sedlová střecha o stejném sklonu a stejné výšce hřebene a osazená vikýři, které umožní zřídit v podkroví prostory muzea a nad přistavěnou částí

sedlová střecha s výškou hřebene o 1 m nižší oproti současnému stavu. Přesahy střech a odstupy stavby od sousedních staveb a pozemků se nemění. V další části odůvodnění žalovaný zdůraznil soulad stavebního záměru s územním plánem Obce Bystřice, když dotčené stavby se nacházejí v centrální části obce – integrace bydlení a občanské vybavenosti. V návaznosti na charakteristiku a hlavní funkci této zóny je stanoveno výjimečně přípustné a nepřípustné využití ploch, přičemž v kategorii přípustné jsou uvedena mimo jiné zařízení občanské vybavenosti, což objekt č.p. x splňuje. K odvolací námitce týkající se vikýřů žalovaný uvedl, že stavební úřad se v prvostupňovém rozhodnutí s touto námitkou vypořádal v rozsahu jejího uplatnění přezkoumatelným způsobem. Námitky, které v souvislosti s vikýři žalobce uplatnil v odvolání týkající se zastínění výhledu z oken budovy č.p. X a zabránění přísunu světla a narušení soukromí v nežádoucích pohledech, nebyly v prvoinstančním řízení uplatněny, takže k nim odvolací orgán nepřihlédl. K námitkám vzneseným k užívání a oplocení dvorku u objektu č.p. x žalovaný upřesnil, že toto není předmětem daného řízení, neboť úpravy, resp. estetizace venkovního prostoru nevyžadují stavební povolení. Rozsah oplocení se pak bude projednávat s vlastníky sousedních nemovitostí a bude se odvíjet od rozsahu změn oplocení.

10. O uplatněných žalobních bodech krajský soud uvažil takto: prvním žalobním bodem žalobce brojí proti skutečnosti, že správní orgány před vydáním rozhodnutí ve věci samé neprovedly ohledání na místě samém a náležitě nezjistily faktický stav. Ohledání na místě samém považuje žalobce za rozhodné pro posouzení, jaký bude mít povolený stavební záměr vliv na kvalitu života a bydlení žalobce a jeho rodiny. Krajský soud neprovedení ohledání na místě samém vadou řízení neshledal, neboť ust. § 112 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) stanoví, že od ohledání na místě, případně i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. V intencích tohoto zákonného ustanovení také stavební úřad postupoval, když již v oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 13.6.2016 byli účastníci řízení informováni právě o upuštění od ohledání na místě samém a ústního jednání, když současně byli vyzváni k uplatnění svých námitek ve stanovené lhůtě. Přílehavost užití tohoto procesního postupu umocňuje umístění stavby v centru obce, což již samo o sobě vytváří předpoklad, že poměry v místě jsou známy jak stavebnímu úřadu, tak účastníkům řízení. V průběhu řízení nebyla znalost poměrů nijak zpochybněna. Tento žalobní bod proto krajský soud neshledal důvodným. Pokud jde o jeho část týkající se dopadů stavby na pohodu bydlení žalobce a jeho rodiny, bude o této otázce pojednáno níže.
11. V dalším žalobním bodě poukázal žalobce na zásadní změnu, která má povoleným stavebním záměrem na stavbě budovy č.p. x nastat, a to vybudování vikýřů, v jejichž důsledku dojde k výraznému rozšíření výhledů z této budovy do relaxační zóny zahrady žalobce, a tím k narušení kvality bydlení. Obsahem správního spisu má krajský soud za prokázané, že žalobce od počátku otázku narušení pohody bydlení a soukromí rodiny považoval za stěžejní námitku. Jakkoliv se žalobce argumentačně vyjadřoval poměrně stručně a jeho právní náhled byl veden toliko v obecné rovině, nelze mít na základě všech jeho podání učiněných ve správním řízení a následně také konzistentně v žalobě

pochybnosti, proti jaké konkrétní a jednoznačné vadě napadeného rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu I. stupně brojí. Je zcela nepochybné, že kvalita bydlení žalobce a jeho rodiny je po celou dobu řízení žalobcovým prioritním zájmem. Žalobcovo laické vyjadřování nijak neumenšuje jednoznačnost jeho námitky. Stavební úřad se s námitkou pohody bydlení vypořádal poměrně obsírně na straně 7 až 9 napadeného rozhodnutí. Nahlédnutím do projektové dokumentace krajský soud zjistil, že žalobcovo tvrzení o zásadní změně sedlové střechy budovy č.p. x spočívající ve zhotovení vikýřů je zcela důvodné, neboť tyto vikýře představují u obou částí podkroví souvislou řadu oken, takže je odůvodněný předpoklad možnosti permanentního výhledu návštěvníků z této části budovy na nemovitosti žalobce. Stavební úřad tento předpoklad nepopírá. V rozhodnutí jej vyhodnocuje z hlediska předpokládaného časového využití budov s ohledem na pracovní dny a běžnou otevírací dobu a dále z hlediska stavebně-technického, kdy dospívá k závěru, že žádný z prostorů (koupelna, pracovna a balkón) nevyžaduje zvláštní ochranu. Možným pohledem na zahradu žalobce se pak výslovně zabýval pouze tak, že uvedené platí shodně. Krajský soud se neztotožňuje s vyhodnocením stavebního úřadu postaveným na časovém využití budov, neboť předpoklad, že v pracovních dnech a po běžnou otevírací dobu se nebude v domě žalobce nikdo vyskytovat, nemá oporu v žádných podkladech rozhodnutí a ve svém principu nemůže obstát, neboť pohodu bydlení nelze časově redukovat jen např. na dny pracovního volna. Nepřijatelná je také argumentace účelem stavby, která „je určena k prezentaci historického dědictví obce a regionu a nikoliv k rozhledu po okolní krajině“, neboť účel stavby sám o sobě nemůže mít žádnou vypovídací hodnotu pro posuzování míry soukromí v přilehlém rodinném domě. Argumentace stavebního úřadu kapacitou zařízení, které neumožňuje pojmout současně více než 60 osob, je pak již zcela zarážející, neboť tento údaj svědčí spíše o opodstatněnosti žalobcovy námitky. Žalovaný v napadeném rozhodnutí doplnil argumentaci stavebního úřadu, s níž se zcela ztotožnil ještě tím, že přesahy střech a odstupy staveb a pozemků se nezmění. Krajský soud má na rozdíl od správních orgánů za to, že v situaci, která je jednoznačně zřejmá z projektové dokumentace, je jasné i na základě pouhé obecné zkušenosti, že tak markantní rozšíření výhledu, resp. jeho zcela nové vybudování (neboť střecha dosud žádné výhledy neposkytuje) má zcela nový a podstatný vliv na hodnotu bydlení žalobce a jeho rodiny. Ve smyslu ust. § 2 správního řádu, je povinností správního orgánu provést co nejdůkladnější posouzení věci a vážit zájmy všech dotčených osob, jakož i zájem veřejný. V posuzované věci dle krajského soudu správní orgány vážily zejména zájem veřejný, zatímco zájem žalobce a dalších uživatelů jeho nemovitostí neodůvodněně bagatelizovaly. Správním orgánům obou stupňů lze sice přisvědčit v tom, že nikdo nemůže očekávat, že poměry v okolí jeho nemovitosti zůstanou navždy zakonzervovány, nicméně v právním státě lze důvodně očekávat, že pokud dojde v okolí nemovitosti k zásadní změně výhledových poměrů jako nepochybné složce pohody bydlení, bude nutno se s takovou námitkou objektivně vypořádat, k čemuž však v posuzované věci nedošlo (srov. přiměřeně rozsudek NSS ze dne 1.11.2012 sp. zn. 8 As 27/2012). Správní orgány dospěly k závěru, že pohoda bydlení žalobce nebyla narušena nad míru přiměřenou poměrům. Tyto poměry však odpovídající správní úvahou dostatečně neodůvodnily. Žalobce mimo jiné namítal, že jeho dům je situován v samém centru obce, takže zahrada, která bude dotčena pohledy z vikýřů, je jedinou relaxační zónou rodiny. Na tuto námitku správní orgány nijak nereagovaly, ačkoliv minimálně stavebnímu úřadu musí být i dle jeho vlastní konstatace poměry v okolí stavby známe, a proto bylo jeho povinností zabývat se dopadem posuzované stavby na relaxační prostory žalobcovy rodiny komplexněji. V rozsudku ze

dne 1. 11. 2017, sp. zn. 8 As 27/2112 NSS rovněž zdůraznil, že správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, musí přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality, což v posuzovaném případě znamená právě posouzení umístění žalobcova domu v samotném centru obce. Při posuzování pohody bydlení nemohou být stěžejním kritériem jen obecné poměry v území. Lze také poukázat na závěry NSS vyplývající z rozsudku ze dne 2.2.2006 sp. zn. 2 As 44/2005, publikovaného ve Sb. NSS pod č. 850/2006, že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. I tento požadavek nepochybně dopadá na daný případ s ohledem na tvrzení žalobce, že relaxační prostor pro jeho rodinu je již značně limitován stávající situací v centru obce. Na základě uvedené argumentace krajský soud přisvědčil žalobci a shledal důvodným žalobní tvrzení, že správní orgány se s námitkou pohody bydlení náležitě nevypořádaly. Krajský soud pro úplnost dodává, že sice sdílí oprávněnost tvrzení žalovaného, že námitka žalobce ohledně nerespektování urbanistického a architektonického charakteru prostředí je nepřipadná. Jak však sám žalovaný přílehavě uvedl, žalobce používá odborné pojmy bez bližší znalosti jejich věcného obsahu. Za podstatné je však nutno považovat, že v této části žalobního tvrzení nespočívá podstata žalobcových námitek a ani jím není nijak umenšena.

12. Naopak třetí žalobní bod krajský soud důvodným neshledal, neboť má obsahem správních spisů za prokázané, že žalobce v řízení před správním orgánem I. stupně skutečně neuplatnil námitky směřující k zastínění a zabránění přístupu světla na jeho nemovitosti. Žalobce byl přitom stavebním úřadem řádně poučen o zásadě koncentrace řízení. Žalobce se mylí, pokud má za to, že uplatnil-li námitky proti zbudování vikýřů, tyto v sobě zahrnovaly také otázku zastínění a zabránění přístupu světla. Aby tomu tak bylo, musel by žalobce tyto námitky výslovně specifikovat, což neučinil. Jelikož stavební řízení je beze zbytku ovládáno koncentrační zásadou a žalobce byl o této skutečnosti prokazatelně poučen, žalovaný zcela správně k těmto námitkám uvedeným až v odvolání nepřihlédl a stejně tak k nim nepřihlédl ani soud na základě podané žaloby.
13. Čtvrtý žalobní bod má krajský soud vypořádaný argumentací k žalobnímu bodu 2.
14. Námitky žalobce označené v jeho podání doručeném krajskému soudu dne 21.5.2017 považuje krajský soud za opožděné, a to s ohledem na ust. § 70 odst. 1 a 4 s.ř.s., neboť žalobu lze podat do 2 měsíců poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu jinou. Zmeškání lhůty pro podání žaloby pak nelze prominout. Soud se proto zabývá jen těmi námitkami, které žalobce uplatnil v zákonné lhůtě 2 měsíců, k námitkám vzneseným dodatečně po této lhůtě soud nepřihlíží.
15. K vyjádření osoby zúčastněné na řízení 1) krajský soud uvádí, že jeho obsah se v podstatě míjí se stěžejním bodem žaloby, jímž je omezení klidu a pohody bydlení žalobcovy rodiny, a proto je soud shledal pro posouzení věci irelevantním.

16. Na základě uvedené právní argumentace krajský soud napadené rozhodnutí zrušil pro nepřezkoumatelnost spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí [§ 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.]. Věc byla současně vrácena žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s.ř.s.). V dalším řízení je žalovaný vázán právním názorem, který soud vyslovil v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).
17. O náhradě nákladů bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobci, jenž byl v řízení úspěšný, vznikly náklady řízení zaplacením soudního poplatku ve výši 3 000 Kč. Náklady řízení představované zaplacením soudního poplatku za návrh na odkladný účinek žalobě nebyly žalobci přiznány, neboť s tímto návrhem nebyl úspěšný.
18. V souladu s ust. § 54 odst. 5 s.ř.s. a § 159 a 160 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění, uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů.
19. O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle kterého osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou ji soud uložil anebo na návrh z důvodů zvláštního zřetele hodných. Podle obsahu soudního spisu žádné takové skutečnosti v posuzované věci nenastaly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Ostrava 30. července 2018

JUDr. Monika Javorová

předsedkyně senátu