



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci žalobkyně: **Mgr. I. Č.**, nar. X, bytem X, zast. Mgr. Barborou Musilovou, advokátkou spolupracující s Kocián Šolc Balaštík, advokátní kancelář, s. r. o., se sídlem Jungmannova 745/24, Praha 1, proti žalovanému: **Krajský úřad Kraje Vysočina**, se sídlem Žižkova 57, Jihlava, za účasti: **1. K. D.**, **2. S. D.**, oba bytem X, obou zast. Mgr. Tomášem Novotným, advokátem se sídlem Havlíčkově náměstí 91, Havlíčkův Brod, **3. Město Chotěboř**, se sídlem Trčků z Lípy 69, Chotěboř, **4. H. T.**, bytem X, **5. H. B.** a **6. J. B.**, oba bytem X, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. července 2017, č. j. KUJI 52964/2017, sp. zn. OUP 220/2017 No-3,

t a k t o :

- I. Žaloba se z a m í t á .
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

- I. Předmět řízení

Žalobkyně se žalobou podanou u Krajského soudu v Brně dne 21. 8. 2017 a postoupenou zdejšímu soudu coby místně příslušnému dne 30. 8. 2017 usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 23. 8. 2017, č. j. 31 A 252/2017-51, domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 19. července 2017, č. j. KUJI 52964/2017, sp. zn. OUP 220/2017 No-3.

Citovaným rozhodnutím žalovaný zamítnul odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Chotěboř (dále jen „správní orgán prvního stupně“ či „prvostupňový správní orgán“ či „stavební úřad“) ze dne 25. 4. 2017, č. j. MCH-15001/2017/SÚ/RB, sp. zn. SZ-MCH-5097/2016/SÚ/RB.

Jím správní orgán prvního stupně v souladu s § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „stavební zákon“), vydal na základě žádosti osob zúčastněných na řízení K. a S. D. coby stavebníků stavební povolení na stavbu: Oprava domu čp. 230, Chotěboř – stavební úpravy a vestavba bytové jednotky na pozemku pozemková parcela parcelní číslo X v katastrálním území Chotěboř (dále také jen „Stavba“).

Pro úplnost nutno konstatovat, že stavební úřad vydal původně stavební povolení již rozhodnutím ze dne 25. 7. 2016, č. j. MCH 5097/2016/SU-26/334.1/BR, které však bylo k odvolání žalobkyně zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 11. 2016, č. j. KUJI 85072/2016, a věc byla stavebnímu úřadu vrácena k dalšímu řízení.

II. Obsah žaloby

Žalobkyně úvodem konstatovala, že je vlastníkem pozemku p. č. X, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 231, k. ú. Chotěboř. Rodinný dům užívá nejen žalobkyně, ale i další členové její rodiny k rekreaci a v podstatě celé léto tráví na přilehlé relaxační zahradě. Plánovaná Stavba bezprostředně sousedí se západní stěnou rodinného domu žalobkyně a zahradou. Na této sousedící stěně rodinného domu žalobkyně jsou umístěny obytné místnosti, a to konkrétně ložnice, koupelna, WC, kuchyň a obytná veranda.

Doposud byla střecha na východní straně Stavby bez oken. Dle stavebního povolení má být na střeše Stavby umístěno celkem šest nových oken (4 kusy o rozměru 740 mm x 1180 mm a 2 kusy o rozměru 540 mm x 780 mm). Tato okna budou od oken domu žalobkyně vzdálena cca 2,6 až 2,8 m. Z nových střešních oken Stavby bude dobře vidět nejen do intimních místností domu žalobkyně, ale i do její zahrady, která je momentálně před pohledy z okolí uzavřena.

Umístěním oken Stavby bude narušeno právo na soukromí žalobkyně a bude docházet k soustavnému a nepřiměřenému obtěžování. Tomu by zabránila změna orientace jednotlivých pokojů Stavby tak, aby místnosti, které jsou nejvíce využívány (obývací místnost a kuchyň), byly orientovány do ulice, což Stavba umožňuje, jelikož ze svých dvou stran sousedí s veřejnými komunikacemi.

Dále žalobkyně namítla, že celé řízení doprovázely zvláštní praktiky stavebního úřadu i stavebníků, takže nabývá pocitu, že vydání stavebního povolení a napadeného

rozhodnutí bylo ze strany příslušných orgánů formálním krokem a žádný z nich se materiálně nezabýval zásahem do jejích práv.

Jako první příklad uvedla, že v rámci místního šetření konaného dne 6. 5. 2016 byl vypracován protokol, který označuje některé změny za odsouhlasené, a naopak nezaznamenává mnohé námitky uplatněné žalobkyní. Podpisová strana protokolu byla žalobkyní v dobré víře podepsaná na ulici a následně byl neodpovídající vlastní text protokolu připojen.

Dále stavební úřad vydal původní rozhodnutí na základě zcela nevyhovující projektové dokumentace, ze které vůbec nebylo patrné umístění místností, oken a komínu. Navíc ani vůbec nezjišťoval, jak jsou využívány místnosti rodinného domu sousedící se Stavbou. Bez těchto podkladů nemohl míru zásahu do jejího soukromí vůbec posoudit.

V návaznosti na zrušovací rozhodnutí žalovaného požadoval stavební úřad po žalobkyní vypracování pasportu rodinného domu, což ve stanovené lhůtě provedla. Následně se úřednice stavebního úřadu domáhala vstupu do jejího domu, aby prověřila účel užívání prostor. Žalobkyně to nejdříve odmítla z důvodu, že v domě byly v dané době její rodinní příslušníci s odkazem na § 172 odst. 3 stavebního zákona. Nakonec i přesto prohlídku umožnila. Ve stavebním povolení je nicméně nepravdivě uvedeno, že žalobkyně „vstup do objektu čp, 231, pro zjištění účelu užívání přilehlých místností v západní části objektu čp, 231, nebyl vlastníkem Mgr. I. Č. umožněn. Užívání jednotlivých prostor pouhým pohledem na objekt ze dvora se nedá odpovědně určit.“ Ačkoli úřednice stavebního úřadu osobně prověřila shodu pasportu s reálným stavem, tj. že místnosti jsou obytné a obývané, ve stavebním povolení se také nepravdivě uvádí, že „jedinou obytnou místností objektu č.p.231 směrem k objektu č.p.230 je ložnice.“

Za nestandardní považuje žalobkyně také postup úřednice stavebního úřadu při sjednávání termínu konání kontrolní prohlídky dne 10. 3. 2017, kdy žalobkyně s ohledem na své povolání žádala o přesunutí termínu na odpolední hodiny. To jí sice bylo umožněno, ale byla upozorněna, že tento krok bude zpoplatněn. Ačkoliv k zaplacení avizovaného poplatku nikdy vyzvána nebyla, nemá takový požadavek podle ní oporu v zákoně.

Závěrem této části žaloby žalobkyně poukázala na to, že stavebníci na svůj dům umístili kamerový systém, který svým nastavením záběru ve významném rozsahu umožňuje monitorování jejího domu a zahrady. Poukázala také na to, že jeden ze stavebníků je členem finančního výboru města Chotěboř a členem kulturní a zájmové komise rady města Chotěboř. V souvislosti s tím dle jejího názoru nelze vyloučit, že tím byl postup úřednic stavebního úřadu ovlivněn.

Následně přistoupila žalobkyně ke konkretizaci vad stavebního povolení a napadeného rozhodnutí. Zopakovala podstatu pochybení, která žalovaný vytkl stavebnímu úřadu ve zrušujícím rozhodnutí. Některá z nich dle jejího názoru sice formálně napravil, vůbec se ale nezabýval jejími námitkami týkajícími se oken Stavby, což žalobkyně považuje za nejpodstatnější problém.

V souvislosti s tím vznesla následně 3 výtky:

Žalovaný se nezabýval tím, že stavební povolení je nepřezkoumatelné. Nepřezkoumatelnost spatřovala v tom, že na jednu stranu stavební úřad uvádí, že nebylo prokázáno užívání jednotlivých prostor rodinného domu, a že se jejich užívání nedá odpovědně určit, ale současně dle něj pasport rodinného domu postačí pro ověření účelu užívání části jednotlivých prostor. Ze stavebního povolení tedy vůbec není patrné, zda stavební úřad měl za zjištěné to, že sousedící části rodinného domu jsou užívány jako obytné místnosti, a zda bral v potaz přilehlou zahradu. Za těchto okolností logicky ani nemohl míru zásahu do soukromí žalobkyně správně posoudit. Z textace stavebního povolení tak nelze určit, z jakého skutkového základu stavební úřad vyšel. Rozhodnutí žalovaného a stavební povolení jsou tedy nepřezkoumatelná, protože z jejich odůvodnění není vůbec zřejmé, z jakých skutkových zjištění vycházela.

Dle žalobkyně dále stavební úřad i žalovaný nebrali v potaz zjevnou blízkost obytných místností jejího domu a zahrady ke Stavbě. Oproti původnímu rozhodnutí stavebního úřadu bylo

po vrácení věci k dalšímu řízení zjištěno, že se na sousední straně jejího domu nachází ložnice, koupelna a kuchyň a zahrada. I přes tuto radikální změnu ve skutkových zjištěních stavební úřad a posléze žalovaný akceptovali umístění a velikost oken beze změny.

Žalovaný ji odkázal ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku na soud a uvedl, že pokud není dána překážka povolení oken veřejnoprávního charakteru, okna povolí. Tím ovšem pouze potvrdil, že se dopady do její soukromé sféry a zásahem do jejich práv a právem chráněných zájmů vůbec nezabýval.

Postup žalovaného je přitom dle žalobkyně zcela v rozporu se závaznými právními předpisy. Stavební úřad má v rámci řízení o vydání stavebního povolení bezesporu povinnost zkoumat komplexním způsobem veškeré relevantní parametry, včetně dopadů plánované Stavby na užívání okolních staveb. Tato povinnost plyne přímo z § 90 písm. e) in fine stavebního zákona tím, že stavebnímu úřadu ukládá, aby záměr žadatele posoudil též z hlediska ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníku řízení. Na to navazuje § 114 odst. 3 věty druhé stavebního zákona, které ukládá stavebnímu úřadu posoudit i námitky občanskoprávní povahy (s výjimkou námitek týkajících se samotné existence práva nebo rozsahu vlastnických práv). Tento závěr podpořila žalobkyně odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu.

Obě rozhodnutí jsou tedy vadná, protože se nezabývala zásahem do práv žalobkyně a neuvedla, proč nepovažovala za důvodnou její právní argumentaci předloženou v řízení před stavebním úřadem, a také uvedenou v odvolání. Žalovaný pouze opakuje tvrzení stavebního úřadu a zákonné notoriety, aniž by se vypořádal s tím, proč námitky žalobkyně považuje za liché (mylné nebo vyvrácené).

V poslední výtce žalobkyně namítla, že se správní orgány nevypořádaly dostatečně s problematikou budoucích imisí. Z umístění velikostí oken stavby je přitom jednoznačné, že po jejím dokončení a zahájení jejího užívání, bude docházet k obtěžování žalobkyně

imisemi, a to zejména hlukem, pachem, večerním osvitem, pohledem atd. Správní orgány měly povinnost se zabývat také potencialitou vzniku možných budoucích sporů z imisí. Žalovaný však svá tvrzení v tomto směru nijak neupřesnil ani neuvedl, ve které části odůvodnění stavebního povolení se stavební úřad měl budoucími imisemi zabývat.

Žalobkyně proto závěrem navrhla, aby krajský soud zrušil jak rozhodnutí žalovaného, tak stavební povolení, a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný pouze stručně odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Ze spisového materiálu předloženého stavebním úřadem nezjistil, že by stavební úřad přistupoval odlišně k žalobkyni a stavebníkům. Žalobní důvody jsou pak prakticky shodné s odvolacími námitkami, které ve svém rozhodnutí vypořádal. Navrhl proto žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

Město Chotěboř coby osoba zúčastněná na řízení uvedlo, že z podané žaloby není zcela zřejmé, v čem žalobkyně spatřuje vady napadeného rozhodnutí. Prakticky výhradně se totiž vyjadřuje ke stavebnímu povolení. Pokud jde o popis místností domu, je, včetně jejich umístění, podrobně uveden na str. 31 ve třetím odstavci stavebního povolení. K otázce umístění oken na Stavbě se vyjadřuje žalovaný na str. 7 svého rozhodnutí. Ničím nepodložená je obava žalobkyně z budoucích imisí, žádné takové Stavba neprodukuje. Město Chotěboř tedy rovněž namítlo zamítnutí žaloby.

Osoby zúčastněné na řízení K. a S. D. coby stavebníci se k žalobě rovněž vyjádřily. Námitky žalobkyně, že střešními okny dojde k narušení jejího soukromí, považují za zcela neopodstatněné, protože podmínkou povolení stavby bylo osazení oken průsvitným, ale neprůhledným sklem, přičemž současně došlo v průběhu stavebního řízení k jejich zmenšení a snížení jejich umístění. Okna jsou tak v současné době navržena tak, že pouze hraničně splňují hygienické normy na osvit místností.

Navíc není pravdou, že by se v místě, kde budou okna instalována, nacházely hlavní obytné místnosti. Předmětná okna jsou instalována v kuchyňském koutu, na toaletě, v koupelně, v šatně na schodišti a v druhé koupelně (celkem 6 oken), jediná z místností, které budou častěji obývány, je tedy kuchyňský kout. Dispoziční řešení stavby je tak provedeno právě takovým způsobem, aby bylo do soukromí žalobkyně zasahováno co nejméně, dle přesvědčení osob zúčastněných na řízení nelze stavbu dispozičně řešit v tomto smyslu vhodněji. Oba dětské pokoje, ložnice a obývací pokoj, tedy skutečně obytné místnosti, mají všechna okna na opačnou stranu.

Ani ostatní námitky žalobkyně nelze dle přesvědčení stavebníků považovat za důvodné. Dosavadní postup žalobkyně je obstrukční, má za cíl toliko poškodit stavitele, přičemž její vůle k jakémukoli kompromisu je zcela nulová, ačkoli jí stavebníci opakovaně vycházeli vstříc (souhlasem s neprůhlednými skly v oknech, zmenšením oken, atp.).

Nepravdivé je rovněž tvrzení žalobkyně, že měla snahu vždy se stavebníky jednat a že by snad stavebníci nereagovali na její připomínky. Právý opak je pravdou, stavebníci se opakovaně snažili se žalobkyní spojit, a to i písemně, nicméně ta zpravidla jejich přípisů zcela ignorovala. Také oni proto navrhovali zamítnutí žaloby.

Zbývající osoby zúčastněné na řízení se k žalobě písemně nevyjádřily.

V. Repliky žalobkyně

Žalobkyně nejprve přípisem ze dne 23. 10. 2017 reagovala na vyjádření žalovaného k žalobě. Odkázala znovu na žalobní argumenty a následně se již věnovala (podle ní nezákonnému) postupu stavebníků a stavebního úřadu po té, co krajský soud usnesením ze dne 27. 9. 2017, č. j. 30 A 119/2017- 110, přiznal žalobě odkladný účinek.

V souvislosti s tím požádala o přednostní rozhodnutí v této věci.

Dále žalobkyně reagovala přípisem ze dne 2. 11. 2017 na shora již citované vyjádření stavebníků k podané žalobě. Znovu poukázala na chování stavebníků po vydání shora citovaného usnesení krajského soudu a na nečinnost správních orgánů.

Odmítla, že by se stavebníky odmítala v průběhu stavebního řízení jakkoli komunikovat. Např. dopisem ze dne 25. 8. 2016 se stavebníci domáhali umožnění vstupu na pozemek žalobkyně za účelem zaměření a pořízení fotodokumentace, a to za účelem přípravy postupů pro plánovanou Stavbu, když do té doby nebyla stavebním úřadem vůbec řešena situace ve vnitrobloku – dvorku žalobkyně, přestože přístup k domu Stavebníků je z jedné jeho strany možný pouze přes pozemky žalobkyně. Stavebníkům byla zaslána reakce prostřednictvím právní zástupkyně žalobkyně. Žalobkyně dále uzavřela dohodu se zhotovitelem Stavby (zastoupeným p. Smejkaem), která byla potvrzena ve stavebním deníku a kterou se žalobkyně zavázala umožnit vstup na svůj pozemek za účelem provádění Stavby.

VI. Skutkové a právní závěry krajského soudu

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu prvního s. ř. s., vycházející přitom ze skutkového a právního stavu věci ke dni vydání napadeného rozhodnutí dle § 75 odst. 1 s. ř. s. Učinil tak bez nařízení jednání dle § 51 odst. 1 s. ř. s., když k takovému postupu udělila žalobkyně i žalovaný výslovný souhlas.

S ohledem na obsah návrhu stavebníků na zrušení usnesení zdejšího soudu ze dne 27. 9. 2017, č. j. 30 A 119/2017- 110, kterým byl žalobě přiznán odkladný účinek, na zamítavou reakci žalobkyně k tomuto návrhu i na její žádost obsaženou v replice ze dne 23. 10. 2017, dospěl krajský soud k závěru, že tu jsou důvody pro přednostní projednání a rozhodnutí věci ve smyslu § 56 odst. 1 s. ř. s.

Krajský soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, resp. prvoinstančního správního rozhodnutí. Nepřezkoumatelnost je natolik závažnou vadou rozhodnutí, že se jí krajský soud musí zabývat i tehdy, pokud by ji žalobce nenamítal, tedy z úřední povinnosti (srov. § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.). Má-li rozhodnutí správního orgánu projít testem přezkoumatelnosti, je třeba, aby se jednalo o rozhodnutí srozumitelné, s uvedením dostatku důvodů podporujících výrok rozhodnutí.

Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je dána především tehdy, opřel-li správní orgán rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003 – 75), nebo pokud zcela opomenul vypořádat některou z uplatněných námitek (viz např. rozsudek ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 – 73, či rozsudek ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004 – 74). Za nepřezkoumatelná pro nesrozumitelnost lze považovat zejména ta rozhodnutí, která postrádají základní zákonné náležitosti; z nichž nelze seznat, o jaké věci bylo rozhodováno či jak bylo rozhodnuto; jejichž výrok je v rozporu s odůvodněním; která neobsahují vůbec právní závěry vyplývající z rozhodných skutkových okolností nebo jejichž důvody nejsou ve vztahu k výroku jednoznačné (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003 – 130).

V případě napadeného rozhodnutí se žalovaný ani stavební úřad nedopustili výše uvedené nesrozumitelnosti v podobě vnitřní rozpornosti výroku, nerozlišení výroku a odůvodnění, nezjistitelnosti jeho adresátů či nevhodné formulace, protože jak napadené, tak prvoinstanční, rozhodnutí jasně a přehledně obsahuje všechny zákonem předepsané náležitosti. Ostatně samotná žalobkyně jeho obsahu porozuměla, přičemž s jeho závěry věcně polemizuje ve vyargumentované žalobě. Nelze tudíž hovořit o tom, že by přezkoumávaná rozhodnutí správních orgánů byla nesrozumitelná. Skutečnost, že žalobkyně se závěry správních orgánů nesouhlasí, nepředstavuje důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí pro jeho údajnou nesrozumitelnost.

Pokud jde o nepřezkoumatelnost rozhodnutí správních orgánů pro nedostatek důvodů, pod tento termín spadají rovněž nedostatky důvodů skutkových. Bude se typicky jednat o případy, kdy správní orgán opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem, anebo kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny. Ani v tomto směru nezjistil krajský soud žádné pochybení (k tomu v podrobnostech níže). Z faktu, že správní orgány nepřisvědčily argumentaci žalobkyně a že dospěly k závěrům, se kterými nesouhlasí, nelze dovozovat nepřezkoumatelnost jejich rozhodnutí.

Žalobkyně spatřovala nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí a rozhodnutí stavebního úřadu zejména v tom, že z nich není zřejmé, z jakých skutkových zjištění stavební úřad vycházel. Ze stavebního povolení není patrné, zda stavební úřad měl za zjištěné, že sousedící části rodinného domu žalobkyně jsou užívány jako obytné místnosti a zda bral v potaz přilehlou zahradu.

S tímto názorem nemůže krajský soud souhlasit. Stavební úřad popsal svá skutková zjištění poté, co mu byla věc vrácena žalovaným na základě rozhodnutí ze dne 9. 11. 2016, č. j. KUJI 85072/2016, k dalšímu řízení, na str. 13 až 18 stavebního povolení a nutno

konstatovat, že tak učinil způsobem podrobným a pečlivým. Krajský soud poukazuje zejména na ty pasáže, v nichž stavební úřad popisuje průběh a zjištění učiněná při ústním jednání spojeném s ohledáním na místě Stavby dne 10. 2. 2017, v nichž se zabývá výzvou adresovanou žalobkyni k předložení pasportu domu čp. 231, reakcí a podklady předloženými žalobkyní k této výzvě, jakož i na ty, v nichž popisuje průběh a zjištění učiněná při kontrolní prohlídce domu čp. 231 dne 10. 3. 2017. Dlužno konstatovat, že stavební úřad postupoval plně v souladu s pokyny žalovaného obsaženými ve zrušujícím rozhodnutí.

Krajský soud má ve shodě se správními orgány za to, že v průběhu důkazního řízení bylo nesporně zjištěno, že v přízemí domu žalobkyně čp. 231 (ve stěně západní, tedy směrem k povolované Stavbě) se nachází jedno malé okno z komory, jež vyúsťuje do chodby před verandou, která je bez uzavření pouze z jižní strany a jedno dvoukřídlé okno z prodejních prostor, které směřuje do ulice Lazební. V 1. patře domu čp. 231 (ve stěně západní, tedy směrem k povolované Stavbě) se nachází jedno dvoukřídlé okno z ložnice, tři okna z verandy, malé okno z WC a jedno dvoukřídlé okno z pokoje směřuje do ulice Lazební. Jedno okno z koupelny a jedno okno z kuchyně nejsou osazena ve venkovní západní obvodové stěně, ale směřují do dřevěné verandy. Ostatní okna z obytných místností v domě čp. 231 jsou v severní stěně do náměstí a ve stěně jižní směrem do dvorku u čp. 231.

Z těchto skutkových zjištění stavební úřad při následném hodnocení námitek žalobkyně vznesených v průběhu stavebního řízení (stejně jako žalovaný při hodnocení odvolacích námitek žalobkyně) důsledně vycházel (viz např. str. 21 stavebního povolení nebo str. 7 žalovaného rozhodnutí).

Ostatně tato skutková zjištění žalobkyně v žalobě nikterak nezpochybňuje, naopak sama uvádí, že *„Na této sousedící stěně Rodinného domu jsou umístěny obytné místnosti žalobkyně, a to konkrétně ložnice, koupelna, WC, kuchyň, obytná veranda.“*

Stavební orgány tedy nejenže zjistily skutkový stav relevantní pro posouzení dané věci způsobem přezkoumatelným, nejenže jej současně zjistily rovněž správně a v úplnosti, ale vzaly jej také v potaz a zohlednily při vypořádání se s jednotlivými námitkami žalobkyně, ať už vzneseným v průběhu stavebního řízení či řízení odvolacího.

Jeich podstata spočívá v tom, že stavební povolení povoluje na Stavbě umístění oken, ze kterých má být vidět do domu žalobkyně, a to konkrétně do jí obývaných částí jako je ložnice, kuchyň, koupelna a zahrada. Právě obtěžování pohledem nad míru přiměřenou poměrům se žalobkyně do budoucna obává.

V souvislosti s tím krajský soud připomíná, že dle § 2 s. ř. s. soudy ve správním soudnictví poskytují ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob.

Žalobkyně se ale žalobou ve skutečnosti domáhá ochrany svých soukromých subjektivních práv, konkrétně práva na soukromí, které bude zasahováno „imisemi“, když zejména – v kontextu žaloby – klade důraz na tzv. imise pohledem.

Dle krajského soudu je samozřejmé, že se vlastník věci musí zdržet všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Právně významné přitom mohou být i tzv. imateriální imise, např. za určitých okolností i obtěžování právě pohledem. Za imisi však nelze považovat samotnou možnost nahlížení z oken do oken v sousední budově nebo z oken na pozemek či z pozemku na pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě (k tomu viz: Zpráva občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR k některým dalším otázkám výkladu § 130a občanského zákoníku, publikovaná pod č. 3/1988 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek).

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. Při jejím posuzování je ale třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení, takže obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížit do cizích oken, zahrad apod., aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili, respektive jen z těchto důvodů možného „koukání“ zamítnat návrhy na umístění staveb.

Ostatně samotná okna právo na soukromí vůbec nenarušují. Proto ani v daném případě nebylo možné žadatelům o vydání rozhodnutí o povolení stavby nevyhovět jenom proto, že z oken stavby bude vidět na sousední nemovitosti. Proto je - v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi - naopak na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nahlížit (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1629/99, dostupný na www.nsoud.cz, nebo rozsudek Nejvyšší správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 – 145, dostupný na www.nssoud.cz).

Dle § 114 odst. 3 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Stavební úřad tak rozhoduje o námitkách účastníků řízení v okamžiku přípravy stavby, tedy v průběhu příslušného správního řízení. V této fázi je oprávněn rozhodovat i o občanskoprávních námitkách týkajících se například předpokládané hlučnosti, prašnosti a vůbec imisí všeho druhu. Přistupuje k nim přitom jako k námitkám územně technického či stavebně technického charakteru, přičemž je posuzuje v kontextu platně stavební dokumentace, požadavků stanovených zákony a jejich prováděcími právními předpisy, zejména s obecnými požadavky na využívání území a na výstavbu, stanovisek dotčených orgánů státní správy, v neposlední řadě včetně svých konkrétních zjištění na místě stavby.

Toto oprávnění však již nemá za situace, kdy stavba začne působit svým provozem na své okolí. Ochrany proti těmto imisím se pak může dotčená osoba domáhat u obecného soudu.

Tomuto zákonem stanovenému postupu se správní orgány v posuzované věci nezpronevěřily. Námitky žalobkyně vztahující se k dané problematice posoudily způsobem velmi podrobným, o čemž svědčí i rozsah příslušných pasáží odůvodnění (ve stavebním povolení na str. 21 až 24, v žalovaném rozhodnutí na str. 7 až 9). K závěrům správních orgánů pak krajský soud nemá žádných výhrad a ztotožňuje se s nimi. Považuje proto za zbytečné je opakovat a v podrobnostech na ně odkazuje.

Možnost odkázat na závěry uvedené v rozhodnutí žalovaného přitom krajský soud dovozuje z ustálené soudní praxe, zejména rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, publikovaného pod č. 1350/2007 Sb. NSS, podle kterého: *„je-li rozhodnutí žalovaného důkladné, je z něho zřejmé, proč žalovaný nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a proč jeho odvolací námitky považoval za liché, mylné nebo vyvrácené, shodují-li se žalobní námitky s námitkami odvolacími a nedochází-li krajský soud k jiným závěrům, není praktické a ani časově úsporné zdlouhavě a týmiž nebo jinými slovy říkat totéž. Naopak je vhodné správné závěry si přisvojit se souhlasnou poznámkou.“*

Jak dále plyne z obsahu správního spisu, řada námitek žalobkyně vztahujících se k problematice imisí našla svoji odezvu ať už ve změně původní projektové dokumentace (např. odstranění komína centrální vzduchotechniky) nebo v podmínkách stavebního povolení Stavby (stanovení přesného počtu střešních oken, jejich rozměrů, umístění, určení výšky jejich spodní hrany od podlahy, stanovení povinnosti osadit některá z oken neprůhledným sklem, stanovení povinnosti opatřit střešní okno u obývacího pokoje s kuchyňským koutem žaluzií).

V intencích uvedeného je proto krajský soud toho názoru, že správní orgány věc posoudily řádně a ve shodě s jejich závěry má za to, že zamýšlená stavba se co do tvrzení o ztrátě soukromí nedotkne práva žalobkyně nad míru přiměřenou poměrům.

Krajský soud tak, veden výše uvedenými úvahami, dospěl k závěru, že žádná ze žalobních námitek není důvodná, a proto mu nezbylo než ji v souladu s § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.

VII. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Dle něj 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.

Ve věci měl úspěch žalovaný, ten však náhradu nákladů řízení nepožadoval, ostatně krajský soud ze správního spisu ani nezjistil, že by mu nějaké náklady nad rámec jeho úřední činnosti v souvislosti se soudním řízením vznikly.

Náklady řízení nemohly být přiznány ani osobám zúčastněným na řízení, přestože krajský soud nepřehlédl, že se jejich přiznání K. a S. D. s odkazem na § 60 odst. 5 s. ř. s. domáhali.

Dle § 60 odst. 5 s. ř. s. má totiž osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Shora označené osoby zúčastněné na řízení spatřovaly tyto důvody hodné zvláštního zřetele v obstrukčním chování žalobkyně v průběhu správního řízení a v podání žaloby, kterou také považovaly toliko za obstrukční jednání. Pokud jde o průběh správního řízení, pak úkony jeho účastníků nemají přímou spojitost s řízením soudním a ve vztahu k citovanému ustanovení § 60 odst. 5 s. ř. s. jsou tak irelevantní. Podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu dle § 65 a násl. s. ř. s. je pak plným právem každého účastníka řízení, který s jeho výsledkem není spokojen. Ať už má pro podání žaloby jakýkoliv důvod či motivaci. Na tom nemůže nic změnit fakt, pokud je žaloba shledána nedůvodnou a z toho důvodu zamítnuta. Ani v takovém případě se o důvody hodné zvláštního zřetele ve vztahu k nákladům soudního řízení jednat nemůže.

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 získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

pokračování

12

30A 119/2017

Hradec Králové 19. prosinec 2017

JUDr. Jan Rutsch, v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
J. L.