



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců Mgr. Petra Pospíšila a JUDr. Faisala Husseiného, Ph.D., v právní věci žalobců: **a) MUDr. T. B., b) R. B.**, oba bytem B., B. 371/42, zastoupených JUDr. Antonínem Foukalem, advokátem se sídlem Brno, Heršpická 813/5, proti žalovanému **Magistrátu města Brna**, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) E.ON Česká republika, s. r. o.**, se sídlem České Budějovice, F. A. Gerstnera 2151/6, **II) Ing. Bc. D. M.**, bytem B., M. 1037/173, zastoupené Mgr. Ing. Evou Kratochvílovou, advokátkou se sídlem Brno, Hlinky 80, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 11. 2016, č. j. MMB/0407421/2016, sp. zn. OUSR/MMB/0351705/2016,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobci **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Shora označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí ze dne 20. 7. 2016, č. j. BKPO/1034/16/2300/81/Jan, jímž Úřad městské části Brno – Královo Pole (dále též „stavební úřad“) k žádosti Ing. Bc. D. M. (dále též „stavebník“) rozhodl ve společném územním a stavebním řízení o umístění a povolení stavby „*Novostavba rodinného domu Útěchov*“ na pozemcích parc. č. 87/9, 11/11 a 212 v katastrálním území Útěchov u Brna.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

[2] Ve včas podané žalobě žalobci uvedli, že správní orgány se nedostatečně vypořádaly s jejich námitkami. Rozhodnutí jsou zmatečná a nepřezkoumatelná, vydaná v rozporu s § 90 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

[3] Dle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí vzájemné odstupy staveb splňovat mj. požadavky urbanistické, architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí, což správní orgány nerespektovaly.

[4] V případě dotčené stavby došlo k překročení indexu podlažní plochy (dále též „IPP“). Hodnota IPP je dle Územního plánu města Brna (obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění účinném ke dni rozhodnutí žalovaného) dána stávajícím stavem zástavby v předmětné územní ploše. Správní orgány hodnotu IPP nevypočetly správně. Nebyla vzata v úvahu skutečná hrubá podlažní plocha. Při ústním jednání u stavebního úřadu přitom žalobci předložili způsob výpočtu IPP. Skutečná hrubá podlažní plocha v dané lokalitě činí 4 714 m² a IPP je tak stanoven v hodnotě 0,205. Hodnota IPP u předmětné stavby je ovšem dle dokumentace předložené stavebníkem 0,26. Je tak zřejmé, že hodnota IPP je v daném případě výrazně překročena.

[5] Jednotlivé aspekty umístění a provedení stavby je nutno posuzovat nejen samostatně, ale také ve vzájemných souvislostech. Novostavba je umístěna až k samé zadní hranici pozemku, tedy v bezprostřední blízkosti pozemku žalobců. Mezi pozemky je navíc vzájemná výšková diference. Novostavba tak bude vystupovat ještě dominantněji. Žalobci poukázali i na nestandardně umístěná okna, zejména okno v koupelně, které bude umístěno jen těsně nad zemí. Tím dojde u žalobců k výraznému narušení soukromí a komfortu bydlení, neboť zadní část novostavby sousedí se zahradou žalobců, kde mají tito umístěnu svoji relaxační zónu a zejména bazén. Jedná se tedy o místo, kterému je třeba přiznat zvýšenou míru soukromí.

[6] Dále žalobci poukázali na skutečnost, že výstavbou novostavby bude výrazně zvýšeno zastínění jejich pozemků. V této souvislosti odkázali na znalecký posudek vypracovaný soudním znalcem M. T. dne 16. 5. 2016.

[7] Novostavba je umístěna 8 metrů od komunikace, je tak zcela narušena uliční čára. První nemovitost v ulici Bažinka je od komunikace vzdálena jen 3,40 m.

[8] Rozhodnutí též nereflektují na urbanistické a architektonické požadavky a zejména požadavek na zachování kvality prostředí. Žalobci rovněž poukázali na svůj citový vztah k danému místu. Nemovitost je ve vlastnictví jejich rodiny již od roku 1979. Dům byl postaven svépomocí, žalobce se sám na stavbě domu výrazně podílel. Žalobci se do domu nastěhovali natrvalo po úmrtí žalobcových rodičů v roce 2013.

[9] Z uvedených důvodů žalobci navrhli, aby soud rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu zrušil.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

[10] Ve vyjádření k žalobě ze dne 2. 2. 2017 žalovaný uvedl, že spisový materiál obsahuje výpočet skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu předmětné funkční plochy (vymezené ulicemi Bažinka, Adamovská a Boří) s výsledkem 0,27 a IPP navrhovaného záměru s hodnotou 0,26. Jeho kontrolou žalovaný v odvolacím řízení zjistil, že lze akceptovat postup při výpočtu. Stavební úřad navíc v reakci na námitky žalobců opatřil i revizní výpočet IPP odbornou společností, jímž byl výpočet předložený stavebníkem potvrzen, neboť se liší pouze nepatrně. Oba výpočty dokládají, že skutečná hodnota IPP a IPP navrhovaného záměru jsou prakticky shodné. Dle žalobců je skutečná hodnota IPP 0,205 při hrubé podlažní ploše 4 714 m². Tyto hodnoty však žalobci pouze tvrdili, žádný relevantní důkaz v tomto ohledu nedoložili. Z jejich neprokazatelného tvrzení nemohl stavební úřad vycházet. Orientační hodnotu vypočtené skutečné hodnoty IPP žalobci nezpochybnili.

[11] Správní orgány posoudily charakter okolní zástavby, jakožto další regulativ daný Územním plánem města Brna. Okolí navrhované stavby při ulici Bažinka je tvořeno různorodou zástavbou, charakter okolní zástavby tak navrhovanou stavbou nebude nikterak narušen, neboť architektonická struktura v tomto území je natolik rozmanitá, že bezpochyby umožňuje její organické začlenění.

[12] Předmětná stavba je umístována zcela v souladu s § 25 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, od domu žalobců je vzdálena 22,3 m a od společné hranice pozemků 2,9 až 3,4 m. Posouzením splnění požadavků § 25 odst. 1 citované vyhlášky a možným zhoršením užívání sousedních nemovitostí se pak dostatečně věnoval stavební úřad i žalovaný v napadeném rozhodnutí na str. 7–8.

[13] Bylo-li by možné přijmout námitky žalobců o narušení soukromí a komfortu bydlení v důsledku umístění stavby v „bezprostřední“ blízkosti jejich pozemků a „nestandardního“ umístění oken, bylo by zároveň zákonitě nutno dospět i k závěru o jejich narušování (a to v daleko vyšší intenzitě) samotnými stavbami žalobců (bazén vzdálený 1,5 m od pozemku žadatelky, přístavba zimní zahrady k jižní stěně domu, jakož i terasa na střeše jejich rodinného domu umožňují způsobovat imise pohledem do širého okolí). Je tedy nepochybné, že případné narušení soukromí navrhovanou stavbou se nevymyká jeho narušování okolními stavbami. Stejně tak ze zjištěných skutečností (znalecký posudek) neplyne nepřiměřená míra zastínění zahrady žalobců. Doba oslunění zahrady zůstane dostatečná, převyšující požadavek normy ČSN 73 4301.

[14] Přisvědčit nelze ani závěru o narušení uliční čáry. Jak bylo uvedeno v napadeném rozhodnutí, pod pojmem uliční čára lze chápat rozhraní, které všeobecně ohraničuje stavební pozemky vzhledem k ulici nebo jinému veřejnému prostranství, a to se navrhovanou stavbou nikterak nemění. Citový vztah žalobců k danému místu je pro posouzení věci zcela irelevantní.

[15] Na základě výše uvedeného žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Vyjádření stavebníka [osoby zúčastněné na řízení II)] k žalobě

[16] V podání ze dne 15. 2. 2017 se stavebník ztotožnil s vyjádřením žalovaného. Ostatně již ve správním řízení se důkladně vyjádřil ke všem odvolacím námitkám, které jsou nyní i žalobními body. Hodnota IPP byla vypočtena správně a má navíc pouze orientační charakter. Okolní zástavba nebude narušena, již nyní je velice různorodá. Nedojde k narušení soukromí žalobců, stavba splňuje odstupové vzdálenosti, dokonce je překračuje. Relaxační zóny žalobců a stavebníka nebudou sousedit. Ohledně narušování soukromí nutno poukázat na stavby žalobců. Právě žalobci jsou odpovědní za nevyhovující stav (bazén žalobců je doslova „nalepen“ na sousedním pozemku). Žalobci si dobrovolně situovali vlastní zónu relaxace do těsné blízkosti sousedního pozemku a toho teď paradoxně zneužívají vůči stavebníkovi. Nutno připomenout, že žalobci nechali již dříve v zájmu ochrany svého soukromí vybudovat při hranici s pozemkem stavebníka neprůhledný plot o výšce 2 m, jenž pocit soukromí žalobců jistě vhodně zajistí. Stavba se nijak nevymyká poměrům přiměřeným lokalitě. Co se týká údajně nestandardně umístěných oken v koupelně a WC, lze důvodně usuzovat, že nebude ani v zájmu stavebníka, aby tato okna byla výrazně pohledově exponována jakýmkoli směrem. Stejně tak není důvodný předpoklad, že by byla využívána ke sledování dění na cizím pozemku. S poukazem na znalecký posudek nelze přisvědčit ani tvrzenému zastínění pozemku žalobců, navrhovaná stavba nezpůsobí zastínění, které by vedlo k poklesu proslunění pod hodnotu doporučovanou normou ČSN 73 4301 Obytné budovy, přičemž tato norma je pouze doporučující, nikoliv právně závazná. Mnohem větší zastínění pozemku žalobců způsobuje žalobci vystavěný dvoumetrovy neprůhledný plot přímo u hrany bazénu.

[17] Správní orgány velmi důkladně přezkoumaly žádost stavebníka a následně bez jakýchkoli pochybností uzavřely, že navržená stavba je zcela v souladu s příslušnými právními předpisy. Vzhledem k obsahu žaloby se nelze zbavit dojmu, že jediným cílem žalobců je za každou cenu zabránit jakékoliv stavební změně v jejich sousedství. Žalobci se mylně domnívají, že jejich právo na nerušený výkon jejich práv k pozemkům, právo na soukromí a přístup slunečního svitu by mělo být vykonáváno absolutně, bez ohledu na práva vlastníků sousedních pozemků. Žalobci si nemohou osobovat právo na to, aby nedošlo k žádné stavební změně v jejich přímém sousedství, tedy že jejich práva zůstanou navždy nedotčena. Vůči sousedním pozemkům nemají žádné právo, aby se výstavba na takovém pozemku omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území vyjádřeny v územním plánu. Primárním účelem územního a stavebního řízení je zajistit, aby k této změně došlo v přiměřené míře, což se v dané věci stalo.

[18] Závěrem stavebník navrhl zamítnutí žaloby a požádal o přednostní projednání věci, aby se tím co nejvíce minimalizovala jeho újma.

V. Posouzení věci soudem

[19] Soud, v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), bez nařízení jednání, přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí stavebního úřadu včetně řízení předcházejících jejich vydání, a shledal, že **žaloba není důvodná**. Věc přitom projednal a rozhodl přednostně dle § 56 odst. 1 s. ř. s., jak ostatně avizoval již v usnesení ze dne 23. 1. 2017 (č. l. 72) o přiznání odkladného účinku žalobě, a to s ohledem na zajištění smysluplnosti soudního přezkumu za současného zabránění vzniku další újmy třetím osobám.

[20] Soud se v první řadě zabýval obecnou námitkou nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného i stavebního úřadu. Rozhodnutí správního orgánu je nepřezkoumatelné zejména tehdy, není-li z něj patrné, jak správní orgán rozhodl, je-li rozhodnutí vnitřně rozporné, příp. v situaci, kdy správní orgán nevypořádal všechny námitky účastníka řízení. Žalobci zejména namítali, že jejich námitky nebyly dostatečně vypořádány. Jak soud zjistil, z odůvodnění obou dotčených rozhodnutí je patrné, jak orgány rozhodly, i jaké důvody je k tomu vedly. Správní orgány se v dostatečné míře vypořádaly i se všemi vznesenými námitkami. Vzhledem k tomu nelze dotčená rozhodnutí považovat za nepřezkoumatelná.

[21] Žalobci dále namítali překročení indexu podlažních ploch. Ani tuto námitku soud neshledal důvodnou. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 17. 9. 2013, č. j. 1 AOs 2/2013-116, č. 2943/2014 Sb. NSS (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz), uvedl, že index podlažních ploch „vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy. Stanovuje se za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty. IPP ve svých důsledcích vyjadřuje maximálně přípustnou hustotu budoucí zástavby či maximálně přípustnou výšku plánovaných staveb na určité ploše. To, jaké hodnoty IPP jsou pro určité plochy vymezeny, nemá být důsledkem nahodilosti či individuálních zájmů jednotlivých vlastníků nemovitostí nacházejících se v regulovaném území. Hodnota IPP se má odvíjet od charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, dosavadní výšky staveb, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití území významně ovlivňuje, jak velká stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna. Zvýší-li se IPP pro určitou plochu, znamená to, že tato plocha může být zastavěna daleko hustěji, popřípadě stavbami podstatně vyššími, než bylo dosud předpokládáno. Index podlažní plochy, včetně jeho konkrétní hodnoty, není ničím jiným než obecným regulativem prostorového uspořádání konkrétního území odrážející jeho možnosti a potřeby, tedy limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné.“

[22] Jak vyplynulo ze správního spisu, stavebník předložil jako součást dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení mj. výpočet indexu podlažních ploch provedený projektantem novostavby Ing. arch. J. V. (*Výpočet IPP pro stabilizovanou plochu a pro uvažovanou výstavbu*) dle metodiky výpočtu IPP stanovené v Příloze č. 1 Územního plánu města Brna „Regulativy pro uspořádání území“, v kapitole II. „Zásady regulace území“, v části 8 „Míra stavebního využití“. Tento závazný regulativ (viz čl. 4.1. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn) přitom rozlišuje mezi návrhovými a stabilizovanými

funkčními plochami. Ve stabilizovaných funkčních plochách (do níž byla umístována dotčená novostavba) přitom není míra stavebního využití pozemků vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000, ale je „dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkrovní);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;
- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše). [...]

[23] Dle předmětného výpočtu projektanta stavby činil IPP stabilizované plochy 0,27 a IPP návrhu 0,26. Žalobci tyto hodnoty v průběhu řízení před stavebním úřadem zpochybnili, proč stavební úřad vyžádal revizní výpočet hodnoty IPP od společnosti URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r. o. (objednávka č. 3/2016/KOST ze dne 12. 5. 2016). Tato společnost dospěla k závěru, že stávající IPP funkční plochy činil 0,25 a nový stav bude činit 0,26. Ve *Výpočtu indexu podlažních ploch IPP dle ÚPmB pro stabilizovanou plochu BP v MČ Brno-Útěchov v ohraničení ulicemi Bažinka a Boří* ze dne 24. 5. 2016 pak uvedla: „Z výpočtu vyplývá, že hodnota IPP základní plochy s navrhovanou stavbou je prakticky totožná s hodnotou IPP vypočtenou podle postupu uvedeného v obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004 Stavba také zjevně splňuje i další podmínku o nenarušení okolní zástavby, která je velmi různorodá. Výpočet byl proveden přesto, že hodnota IPP je ve stabilizovaných plochách považována za orientační (v ÚPmB se hodnota IPP vyjadřuje pouze na jedno desetinné místo).“ Žalovaný v napadeném rozhodnutí vycházel z regulativů stanovených v Územním plánu města Brna a dospěl k závěru, že jak výpočet projektanta, tak „revizní“ výpočet „dokládají, že skutečné hodnoty IPP předmětné základní funkční plochy a IPP navrhovaného záměru jsou prakticky shodné.“

[24] Žalobci tvrdili, že skutečná hrubá podlažní plocha (dále též „HPP“) v dané lokalitě činí pouze 4 714 m² (zde je nutno uvést, že projektant vycházel z HPP 5 969 m² a revizní výpočet z HPP 5 009 m²) a IPP stávajícího stavu zástavby tak činí pouze 0,205, přičemž tato hodnota bude uskutečněním záměru překročena. Tato tvrzení však v průběhu správního ani soudního řízení nijak neprokázali, žádný konkrétní výpočet prokazující jinou hodnotu IPP nepředložili (dle protokolu tak neučinili ani během ústního jednání konaného stavebním úřadem dne 10. 5. 2016). Vzhledem k tomu nemůže tvrzení žalobců obstát a vyvrátit jinou hodnotu IPP, k níž dospěly dvě rozdílné osoby (projektant stavebníka a společnost ustanovená stavebním úřadem), a to srozumitelným a přezkoumatelným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti. Nutno dodat, že správní orgány se zabývaly všemi podmínkami stanovenými citovaným regulativem zatížení území.

[25] Žalobci dále brojili proti nerespektování § 25 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Toto ustanovení, rubrikované jako *Vzájemné odstupy staveb*, neurčuje pouze minimální odstupové vzdálenosti vyjádřené v metrech, ale normuje rovněž další kritéria, k nimž je při posuzování odstupu staveb nutno přihlížet, a to požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

[26] Správní orgány svým povinností plynoucím z citovaného ustanovení dostály zcela dostačujícím způsobem a navrhovanou stavbu posoudily komplexně.

[27] Co se týká umístění navrhované stavby až k samé zadní hranici pozemku, nutno konstatovat, že minimální vzdálenost navrhovaného rodinného domu od společné hranice s pozemkem žalobců parc. č. 11/5 je 2,9 m, přičemž vyhláška č. 501/2006 Sb. stanoví minimální vzdálenost 2 m. Minimální vzdálenost mezi rodinnými domy, mezi nimiž se nachází volný prostor, nesmí být menší než 7 m, v nyní projednávané věci je vzdálenost navrhované stavby a rodinného domu žalobců více než 20 m. Tvzení žalobců, že novostavba má být umístěna v bezprostřední blízkosti jejich pozemku tak není namístě, neboť nejde (bez dalšího) o nijak nepřiměřenou vzdálenost.

[28] Pokud jde o výškový rozdíl pozemků, dle geodetického zaměření okolí novostavby uvedeného v znaleckém posudku M. T. ze dne 16. 5. 2016 (ohledně zastínění pozemku žalobců parc. č. 11/5 projektovanou novostavbou) je výškový rozdíl pozemku stavebníka parc. č. 11/11 a západní části pozemku žalobců parc. č. 11/5 takřka marginální (což je ostatně vidět i na fotografiích v posudku). Ve východní části pozemku parc. č. 11/5 je pak umístěn vysoký neprůhledný plot. Lze se ztotožnit se závěrem žalovaného o nepřípadnosti tvrzení žalobců, že v dané situaci může přízemní rodinný dům s rovnou střechou působit dominantně.

[29] Rozhodnutí žalovaného pak není nezákonným ani v otázce umístění a řešení oken směřujících k nemovitostem žalobců. Na tomto místě lze poukázat na zcela příslušný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, v němž kasační soud řešil obdobnou situaci. Stěžovatelům brojícím proti stavbě na sousedním pozemku, mj. s poukazem na ztrátu soukromí, soud sdělil, 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.“

[30] Obdobně pak Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 10. 2016, č.j. 2 As 168/2016-28, shledal, 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 obtěžováni, aby pomocí různých technických řešení zabránili ostatním hledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti. Běžné užívání oken u obytných prostor obvykle za imisi nelze považovat.

[31] I žalobci tudíž musí akceptovat, že jejich okolí není neměnné. Již vzhledem k rozloze západní části pozemku žalobců parc. č. 11/5 (zahrada), jakož i k relativně centrální poloze tohoto pozemku ve vztahu k ostatním sousedním pozemkům a budovám, nelze očekávat příliš velké soukromí v předmětné zahradě (žalovaný v tomto ohledu na str. 7 napadeného rozhodnutí trefně poukázal na již existující rodinný dům Deštná 2b, z něž také směřují okna k danému pozemku žalobců). Jak zmíněno již shora, je především na žalobcích, aby přijali opatření, která mohou jejich soukromí a komfort i po zřízení novostavby dostatečně zajistit. Dotčená okna (WC a koupelna, obytný pokoj) navíc míří do zahrady se stromy, nikoliv přímo k bazénu nebo rodinnému domu žalobců. Vzhledem k povaze místností, v nichž budou okna umístěna, navíc bude i v zájmu stavebníka neumožňovat pohledové imise v dotčených směrech. Okno novostavby umístěné nejbližší k bazénu žalobců (ložnice v severovýchodní části novostavby) pak má mít parapet až ve výšce přesahující 2 m a rekreační zóny stavebníka nesousedí s rekreační zónou žalobců, ale „zařezávají se“ do západní a východní části novostavby. V postupu stavebníka není patrná snaha zneužívat svá práva k tíži žalobců a připravovat je nepřiměřeným způsobem o soukromí, je tomu spíše naopak.

[32] Nedůvodným a nepodloženým pak je i tvrzení žalobců, že novostavbou bude výrazně zvýšeno zastínění pozemků žalobců. Žalobci v této souvislosti poukázali na již citovaný znalecký posudek M. T. Ovšem právě z tohoto posudku jednoznačně vyplývá, že navrhovaná novostavba rodinného domu nezpůsobí sousednímu pozemku parc. č. 11/5 zastínění, které by způsobilo pokles proslunění pod hodnotu doporučovanou normou ČSN 73 4301 Obytné budovy, dle jejíhož bodu 4.3.5 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. Znalecký posudek nechal vypracovat projektant stavby, žalobci žádný konkrétní důkaz vyvracející správnost tohoto znaleckého posudku nepředložili. Soud považuje závěry znaleckého posudku za průkazné a zvýšené zastínění nepřekračující doporučené hranice stanovené technickou normou za přiměřené.

[33] Pokud jde o námitky nedodržení urbanistických a architektonických požadavků včetně uliční čáry, nutno konstatovat, že správní orgány se touto problematikou zabývaly dostatečně. Stavební úřad uvedl, že „jsou mu dobře známy poměry v území (...), architektonický ráz ulice Bažinka je různorodý. Nacházejí se zde domy dvoupodlažní s obytným podkrovím, dvoupodlažní i jednopodlažní s obytným podkrovím. Způsob zastřešení jednotlivých domů je také rozdílný, vyskytují se sedlové střechy i střechy ploché. Navrhovaná stavba svým charakterem jednopodlažní stavby zastřešená plochou střechou nijak nenaruší již tak rozdílný charakter zástavby v ulici Bažinka.“ K námitce narušení urbanistické koncepce tvořené rekreačními objekty stavební úřad uvedl, že mnohé objekty jsou již trvale obydleny, navíc jde o stabilizovanou funkční plochu předměstského bydlení.

[34] Taktéž žalovaný na str. 7 napadeného rozhodnutí akcentoval, že „*okolí stavby při ulici Bažinka je tvořeno různorodou zástavbou, zejména samostatně stojícími rodinnými domy se zastavěnou plochou až 274 m², různých půdorysných tvarů, s jedním nebo dvěma nadzemními podlažními, zastřešené sedlovými nebo plochými střechami nebo jejich kombinací. (...) architektonická struktura je v tomto území natolik rozmanitá, že bezpochyby umožňuje organické začlenění předmětného stavebního záměru.*“ I vzhledem k tomu, že žalobci k uvedenému nenabídli konkrétní argumentaci konkurující uvedenému hodnocení správních orgánů, soud se ztotožnil se závěry uvedenými v napadeném rozhodnutí, tedy s tím, že v případě předmětné novostavby nelze hovořit o narušení charakteru okolní zástavby.

[35] Žalovaný se pak zabýval i námitkou dodržení tzv. uliční čáry. Dle odborné literatury je stavební (či uliční) čára hranicí mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Podle návaznosti budov se jedná o stavební čáru uzavřenou (rozhraní souvislé a úplně v celé své délce zastavěné) nebo o stavební čáru otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranici sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti se může jednat o stavební čáru závaznou (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat s výjimkou arkýřů, rizalitu apod.) a stavební čáru nepřekročitelnou (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven – opět s výjimkou arkýřů, rizalitu, stanovené hloubky atd.). U bloku se rozlišuje stavební čára vnější a vnitřní, vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“ (Neier Karel: *Územní plánování. Skripta*. Praha: FA ČVUT, 1997, Metodika – slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru hl. m. Prahy. Praha: 1997). K uvedenému je nutno zdůraznit, že problematika stavební (uliční) čáry není regulována závaznými právními předpisy. Co je ovšem pro danou věc podstatné, není řešena ani v Územním plánu města Brna. Nelze tedy dospět k závěru o porušení uliční čáry s prostým odkazem na rozdílnou vzdálenost jednotlivých (a často) solitérních budov od veřejné komunikace. Správní orgány se touto problematikou mohly zabývat v zásadě pouze z hledisek již výše uvedených, tedy hledisek architektonických a urbanistických, a tak též učinily. Za předpokladu dodržení závazných odstupových vzdáleností (viz výše) tedy nebylo zákonného důvodu k umístění novostavby blíže k veřejné komunikaci v ulici Bažinka (jinak řečeno k jejímu posunutí dále od nemovitostí žalobců) pouze na základě údajného nedodržení uliční čáry.

[36] Soud samozřejmě nikterak nezpochybňuje citový poměr žalobců k danému místu. Je přirozené, že člověk má vztah k místu, kde tráví čas se svou rodinou, a tento vztah se umocňuje, pokud se na rozvoji daného místa člověk sám aktivně podílí a vnímá jej pak i jako své vlastní dílo. Tato relace by ovšem v dané věci mohla teoreticky být relevantní toliko v momentě, pokud by se jednalo o vztah zcela mimořádného charakteru. Tak tomu ovšem v daném případě není, resp. takový poměr nebyl prokázán.

VI. Závěr a náklady řízení

[37] Soud tedy shledal námitky žalobců neopodstatněnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

[38] O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 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. Žalobci ve věci úspěch neměli (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemají proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

[39] Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s. V dané věci soud osobám zúčastněným na řízení neuložil žádnou povinnost, přiznání práva na náhradu dalších nákladů řízení pak osoby zúčastněné na řízení nenavrhovaly.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku 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.

Nabytím právní moci tohoto rozsudku pozbývá účinků usnesení ze dne 23. 1. 2017, č. j. 29 A 266/2016-72, jímž Krajský soud v Brně přiznal žalobě odkladný účinek.

V Brně dne 31. března 2017

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Dana Janků