



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Řehákové a soudců JUDr. Ivanky Havlíkové a Mgr. Martina Kříže v právní věci **žalobců: 1) J. K., 2) P. K., 3) J. B.**, všichni zastoupeni JUDr. Jiřím Stránským, advokátem se sídlem v Kralupech nad Vltavou, Riegrova 172, proti **žalovanému: Krajský úřad Středočeského kraje** se sídlem Zborovská 11, Praha 5, o žalobě na přezkoumání rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne 22.7.2010, sp.zn. SZ 100734/2010/KUSK REG/SI, č.j. 114015/2010/KUSK,

t a k t o :

I . Žaloba se zamítá

I I . Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se podanou žalobou domáhali přezkoumání rozhodnutí žalovaného uvedeného v záhlaví tohoto rozsudku, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru stavebního úřadu ze dne 2.4.2010, č.j. 021980/2010, sp.zn.: Výst 26821/2009/VJ a toto rozhodnutí bylo potvrzeno.

Prvostupňovým správním rozhodnutím byla dodatečně povolena stavba „Přístavba, nástavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 1763, Husova ulice, Brandýs nad Labem“ na pozemku st.p. 1076 v k.ú. Brandýs nad Labem.

Žalovaný se v napadeném odvolacím rozhodnutí vypořádával s odvolacími námitkami žalobců, že se stavební úřad nesprávně vypořádal s jejich občanskoprávními námitkami, spočívajícími v tvrzení, že předmětná stavba naruší pohodu jejich bydlení nad míru přiměřenou poměrům, vytvoří hluboký nevzhledný průjezd mezi oběma domy, který bude po většinu dne zastíněn a který sníží hodnotu jejich nemovitostí. Tvrdili, že otázka zastínění není pouze otázkou norem stavebních, nýbrž má přesah i do norem práva občanského, když podle

§ 127 odst. 1 občanského zákoníku se vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nadměru přiměřenou poměrům obtěžoval souseda hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem a stíněním. Otázku zastínění tedy nelze odbýt pouhým poukazem na předloženou studii, dokládající splnění technických či hygienických parametrů stanovených závaznými normami. Studie osvětlení v daném případě neobsahuje žádné kóty ani výpočty, ze kterých by mohla být posouzena správnost závěrů zpracovatele studie. Za významné považovali, že při místním šetření dne 23.3.2010 bylo zjištěno, že ještě v 10.20 hod. byl patrný rozsah zastínění odporujícího závěrům předložené studie. Namítali, že studie nevzala v potaz, že sklon terénu pod stavbou je svažité a vzdálenost jejich domu a stavby uváděná ve studii neodpovídá skutečnosti ani údajům zjistitelným ze snímku katastrální mapy. Tato studie tedy nemůže být podkladem pro řádné rozhodnutí. Nesouhlasili se závěrem stavebního úřadu, že případné snížení či zvýšení ceny sousedních nemovitostí není skutečností, kterou by stavební úřad měl zkoumat a že nebylo v tomto směru vést dokazování, zejména znaleckým posudkem. Snížení hodnoty jejich nemovitosti je zásadním zásahem do jejich vlastnického práva a stavební úřad je povinen většinu námitek občanskoprávního charakteru ve stavebním řízení řešit. To, že tak neučinil znamená, že zatížil řízení vadou a rozhodnutí vydal na základě neúplně zjištěného skutkového stavu věci. Stavební úřad byl povinen se zabývat konkrétními důsledky konkrétní stavby a nemůže konstatovat, že každá stavba má vliv na cenu okolních nemovitostí. Podstatné je, zda vliv stavby nepřesahuje míru přiměřenou poměrům. Konstatování stavebního úřadu, že posuzovaná stavba není excesem z hlediska zastínění a estetických dopadů, resp. snížení pohody bydlení vzhledem k okolní zástavbě, pak tento závěr nemá oporu v provedeném dokazování. Nikde nebyla zjištěna obdobná situace a ve vilové čtvrti, ve které se předmětná stavba nachází, se obdobný stav nevyskytuje. V dané situaci se také nejedná o stíněnou zástavbu v centru města. Žalobci uvedli, že si nejsou vědomi, že by jim byla poručena rozhodnutí o výjimkách z příslušných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v souvislosti s oknem umístěným ve stěně domu na hranici s pozemkem parc. č. 1059 a výjimka z vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu (požárně nebezpečný prostor), která měla být udělena rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 18.2.2009. Dle žalobců měla být zkoumána otázka požárně nebezpečného prostoru a stavební úřad měl přiznat orgánům hygieny a požární ochrany postavení dotčených orgánů státní správy. Namítali, že o vyjádření těchto orgánů pro posouzení v souladu stavby se zájmy společnosti není v odůvodnění rozhodnutí ani zmínka.

Žalovaný považoval odvolací námitky žalobců za nedůvodné. Uvedl, že je bez jakýchkoliv pochybností, že námitky žalobců se týkají narušení pohody bydlení způsobené zastíněním pozemku a stavby a snížení hodnoty jejich nemovitosti. Před stavebním úřadem však studie denního osvětlení a proslunění prokázala, že limitní hodnoty překročeny nebudou, studie zpracovala autorizovaná osoba, která odpovídá za správnost uvedených údajů. To, že ve studii nejsou uvedeny žádné vzdálenosti mezi budovami, neznámá, že autorizovaná osoba tyto údaje nezjišťovala, když studie je zpracována pomocí počítačového programu, kde se příslušné hodnoty zadávají. Stavební údaj pak vychází ze závěrů odborné studie. Pokud žalobci zpochybnili správnost této studie, měli možnost v průběhu řízení nechat zpracovat studii konkurenční a pak v případě, že by tyto studie byly v rozporu, bylo na stavebním úřadu, aby nechal zpracovat studii další a poté si učinil vlastní úsudek. Zásah navrhované stavby do práv žalobců podle stavebního úřadu nepřesáhne takovou intenzitu, aby šlo o absolutní ztrátu soukromí, pohody bydlení či poklesu hodnoty jejich nemovitosti. Ve svém uvážení správní úřad přihlíží i tomu, zda je stavba v souladu s územním plánem a obecnými technickými požadavky na výstavbu a ani v tomto bodě nebylo zjištěno porušení právních předpisů. K požadavku žalobců na vypracování znaleckého posudku k podpoře jejich tvrzení o snížení hodnoty nemovitosti žalovaný uvedl, že stavební úřad ve svém odůvodnění zcela správně

poukázal na to, že znalecký posudek ve věci ocenění sousední nemovitosti není v řízení, kde se posuzuje možnost povolení stavby relevantní, nehledě na to, že znalecký posudek stanoví obecnou hodnotu stavby bez ohledu na okolní stavby. Ve stavebním řízení o povolení stavby se nezjišťují otázky dopadu nových staveb na sousední zástavbu v oblasti majetkové a neexistuje právní předpis, na základě něhož by bylo možné tvrzení snížení hodnoty domu žalobců jakkoliv stanovit a objektivizovat. Jde sice o jistý reálný základ těchto námitek, nicméně vždy jde o subjektivní názor majitelů nemovitosti a jejich vědomí, zda dochází při možné úvaze o prodeji nemovitosti v důsledku okolních staveb ke snížení hodnoty. Podmínky staveb a jejich okolí, včetně prodejnosti nemovitosti jsou dle žalovaného dány v platné územně plánovací dokumentaci, když jsou to územní plány a regulační plány, které stanoví základní koncepce rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot a plošného a prostorového uspořádání. K námitce žalobců, že nebyli účastníky řízení o výjimce podle vyhlášky č. 137/1998 Sb. ze zásahu požárně nebezpečného prostoru na pozemek č. parc. 1059, žalovaný uvedl, že v tomto řízení žalobci nebyli účastníky řízení, a proto jim také nebylo toto rozhodnutí oznámeno. Pro stavbu bylo zpracováno požárně bezpečnostní řešení stavby a v ostatních částech požárně nebezpečný prostor nepřesahuje hranice stavebního pozemku. V dané věci pak ani Krajská hygienická stanice a orgán požární ochrany nejsou dotčenými orgány.

Z uvedených důvodů žalovaný rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku napadeného rozhodnutí.

Proti uvedenému rozhodnutí směřuje podaná žaloba.

Žalobci v podané žalobě namítali, že navýšením stavby o nástavbu dojde nad míru přiměřenou poměrům k zásahu do jejich vlastnického práva zastíněním průjezdu, zhoršením výhledu, vytvoření dojmu stísněnosti a ke vzhledovému znehodnocení prostoru mezi jejich domem a domem stavebníků v důsledku vzniklého úzkého prostoru lemovaného vysokými štítovými stěnami obou domů. Žalobci uvedli, že tato námitka směřovala proti zhoršení pohody bydlení. Namítali, že žalovaný neposuzoval otázku narušení pohody bydlení v souladu s výkladem tohoto pojmu podaným v již rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 2As 44/2005-116 tak, aby sice z objektivistického úhlu zkoumal intenzitu narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, ale také aby neabstrahoval od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, jichž se má stavba dotýkat. Pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, oslunění apod. Podle Nejvyššího správního soudu nemůže správní orgán zcela abstrahovat od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba a její vliv na pohodu bydlení dotýkat. Podmínkou pouze je, aby nároky na pohodu bydlení nevybočovaly v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů o zohlednění místních zvláštností dané lokality.

Žalobci zpochybnili použitelnost studie denního osvětlení a proslunění. Uvedli, že je nepřezkoumatelná, neboť neuvádí žádné rozhodné kóty (vzdálenosti) a uvažované vzdálenosti neodpovídají skutečnosti, zpracovatel studie neprovedl žádné měření na místě samém a nezohlednil ani zjištěný sklon terénu. Není správný názor žalovaného, že stavební úřad a ani soud nemůže posuzovat správnost odborných závěrů autorizované osoby, je povinen přezkoumat, zda předložený podklad splňuje požadavky věrohodnosti, přesvědčivosti, srozumitelnosti a přezkoumatelnosti jiným odborným subjektem. Pokud ze studie není znatelné, zda vychází ze správných kotací a odstupových vzdáleností a je namítáno, že tyto nebyly řádně zjišťovány a že studie dokonce nezohledňuje svažitost terénu, pak nelze věc

odbyť tvrzením, že příslušné hodnoty se zadávají do počítačového programu, pomocí kterého je studie zpracována. Správnost zadávaných údajů musí být ze studie seznatelná. Samotná vyhovující studie je pak pouze jedním z podkladů pro rozhodnutí, stejně tak jako podkladem rozhodnutí jsou jiná stanoviska či vyjádření vykonavatelů veřejné správy, která jsou v řízení posuzována. Jestliže Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku vyslovil názor, že splnění požadavků vyhlášky č. 137/1998 Sb. automaticky neznamená splnění požadavků na zachování pohody bydlení, pak bylo nezbytné zabývat se námitkou žalobců o nepřiměřeném zastínění i přes vyhovující studii denního osvětlení a proslunění. Tato námitka přesahuje z technických norem do práva civilního a s touto námitkou jako občanskoprávní je povinen stavební úřad se vypořádat. Vystává také otázka, zda stavební úřad neměl řízení v důsledku občanskoprávní námítky přerušit a odkázat žalobce na řízení občanskoprávní. Obdobné platí potud, pokud žalobci namítali přesah stavby stavebníků na jejich pozemek. K této námitce žalobci předložili fotodokumentaci zastínění prostoru mezi stavbou stavebníků a jejich domem v dopoledních hodinách s kótovaným nákresem situace, který přiložili k žalobě

Žalobci dále namítali, že se žalovaný nezabýval jejich námitkou významného snížení hodnoty obvyklé ceny nemovitosti žalobců, což žalobci dokládali stanovisky realitních kanceláří. K tomu uvedli, že územně plánovací dokumentace nemůže v konkrétní individualizované rovině rozlišit otázku zásahu do práv účastníka stavebního řízení, spočívajícího v podstatném snížení hodnoty jeho nemovitosti v důsledku posuzované stavby. Je povinností stavebního úřadu zkoumat každý případ individuálně a nemůže být argumentováno, že všechny dopady stavby byly vyřešeny v územně plánovací dokumentaci. Podle žalobců námitka cenového znehodnocení jejich domu realizovanou výstavbou je regulérní občanskoprávní námitkou, jejíž řešení je v pravomoci stavebního úřadu a nelze ji odmítnout.

Žalobci dále namítali nepřezkoumatelnost závěru žalovaného, že Krajská hygienická stanice nemá podle ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a orgán požární ochrany podle ust. § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb. postavení dotčených orgánů, když se jedná o rodinný dům.

Žalobci nesouhlasili ani s názorem žalovaného, že jako účastníci stavebního řízení nemají postavení účastníků při rozhodování o výjimce s příslušným ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a o výjimce z vyhlášky č. 137/1998 Sb. Namítali, že otázka požárně nebezpečného prostoru měla být zkoumána s ohledem na vybudované schodiště přístavby a zateplení domu stavebníků.

Z uvedených důvodů žalobci navrhli, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a přiznal žalobcům náhradu nákladů řízení.

Ve svém vyjádření k podané žalobě žalovaný uvedl, že ve svém rozhodnutí nijak nepochybní, že pohoda bydlení je souhrn činitelů a vlivů, které žalobci uvádějí. K účelu posouzení těchto vlivů byla vypracována studie denního osvětlení a proslunění se závěrem, že nástavba rodinného domu nesníží úroveň denního osvětlení a proslunění v domě žalobců pod požadavky českých státních norem a vyhlášky č. 137/1998 Sb. Studii vypracovala společnost Adámek s.r.o. a tuto studii autorizoval Ing. arch. Karel Fírbas. Správní orgány neměly důvod tuto studii zpochybňovat. Žalobci se se studií seznámili, což potvrzuje záznam ve dne 2.6.2009, jejich odvolací námitky vycházely pouze ze subjektivního pocitu a nebyly doloženy žádným odborným posudkem. Nástavbou, která nepřevyšuje výšku hřebene stávajícího rodinného domu č.p. 1076, nedojde k nepřiměřenému omezení práv žalobců. Pokud žalobci odkazují na rozsudek NSS, pak žalovaný podotkl, že tento rozsudek se vztahoval ke konkrétnímu ovlivnění pohody bydlení způsobenému provozem rámové pily.

Žalovaný uvedl, že se zabýval i námitkou snížení hodnoty nemovitosti žalobců v důsledku realizace nástavby a stavebních úprav. I kdyby tato námitka byla oprávněná, pak

by sama o sobě neznemožnila stavbu provést nebo by ji umožnila provést v podstatě v jiné formě, neboť v řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad zkoumá, zda stavebník prokázal, že stavba není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací, že není prováděna na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje a že není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Tato skutečnost nebyla v řízení prokázána. Stavební zákon neukládá stavebnímu úřadu zkoumat a posuzovat vliv stavby na sousední zástavbu v oblasti majetkové.

K tvrzení žalobců, že studie denního osvětlení a proslunění není použitelná a není přezkoumatelná, žalovaný uvedl, že je pouze jedním z důkazů, že stavba není v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu a žalobci se s předmětnou studií seznámili, přičemž nepředložili žádný důkaz na podporu tvrzení, že studie je nesprávná. Žalovaný nepochybně, že zastínění je jednou z částí, podle kterých se pohoda bydlení posuzuje, ale u objektu pro bydlení, kde nástavbou a stavebními úpravami vzniknou zase jen obytné místnosti se parametry (hluk, prach, čistota ovzduší, zeleň apod.) kromě možného zastínění nemění. Podle studie denního osvětlení a proslunění musí být dne 1. března doba proslunění obytných místností nejméně 90 minut, přičemž po realizaci předmětné nástavby dojde ke snížení oslunění pouze u jedné místnosti v přízemí (ložnice) 205 minut na 175 minut, což plně vyhovuje normových hodnotám. K námitce přesahu stavby (zateplení) na pozemek žalobců nebude zateplení u posuzované stavby provedeno tak, jako již dříve u stávajícího přízemí a nástavba bude respektovat hranici pozemku. To je obsaženo v doplnění projektové dokumentace z 15.2.2010.

Žalovaný dále vysvětlil, že podle zákona č. 258/2000 Sb. není Krajská hygienická stanice při povolování staveb rodinných domů a jejich stavebních úprav dotčeným orgánem a orgán požární ochrany dává svá stanoviska ke stavbám uvedeným v § 31 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., přičemž nástavba a stavební úpravy rodinného domu do 150 m² zastavěné plochy spadá pod ust. § 104 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. a ve vyjmenovaných stavbách není.

K nesouhlasu žalobců s názorem žalovaného, že žalobci nemají postavení účastníků řízení při rozhodování o výjimce dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dle vyhlášky č. 137/1998 Sb. žalovaný uvedl, že řízení o výjimce je samostatné řízení, ve kterém okruh účastníků řízení nemusí být totožný s okruhem účastníků stavebního řízení, v tomto případě byla udělena výjimka ze zásahu požárně nebezpečného prostoru na pozemek města Brandýs nad Labem a výjimkou nemohla být ohrožena práva žalobců jakožto vlastníků sousedního pozemku. Požárně bezpečnostní řešení stavby je zpracováno autorizovaným inženýrem a je součástí projektové dokumentace stavby. K samostatnému zateplení současné stavby žalovaný uvedl, že toto bylo provedeno samostatně a není předmětem dodatečného povolení stavby a proto ho ani projektová dokumentace neřeší.

Z uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby soud podanou žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Stavebníci k vyrozumění soudu v řízení neuplatili práva osob zúčastněných na řízení.

Při jednání před soudem, k němuž žalobci svou neúčast i neúčast svého právního zástupce náležitě omluvili a souhlasili s projednáním žaloby bez jejich přítomnosti a jehož se zúčastnila pouze zástupkyně žalovaného, se zástupkyně žalovaného vyjádřila ke studii oslunění a osvětlení. tato studie prokázala, že nedojde k překročení limitů oslunění a proslunění, že sice dojde k mírnému zhoršení v ložnici ve druhém nadzemním podlaží v dopoledních hodinách, ale i tak budou ty požadované limity dodrženy, tzn. že míra oslunění

a proslunění je stále v souladu s vyhláškou 137/1998 Sb. K zastínění pozemku žalobců stavební úřad vedl správní úvahu, že na pozemku žalobců je v této části umístěna zpevněná plocha, která slouží pro vjezd k jejímu rodinnému domu a dále vyšel z toho, že v této části pozemku žalobci nepěstují žádné plodiny, což by mělo negativní vliv na užívání jejich pozemku a vyšel i dále ze skutečnosti, že pozemek žalobců je i dostatečně veliký, takže nemůže jít o nepřiměřený zásah do jejich vlastnického práva. Žalovaný vyjádřil, že posudek zpracovala autorizovaná osoba, která musela sledovat veškerá hlediska, jenž mohla mít vliv na zhoršení světelných podmínek a že tudíž měření bylo správné a objektivní. Stavební úřad také vyšel z toho, že přišlo o změnu hmoty objektu, takže se nijak rozměry přístavby neměnily a neměnilo se ani přiblížení nástavby k domu žalobců.

K dotazům soudu zástupkyně žalovaného uvedla situační stav na místě samém s tím, že jde toliko o nástavbu, avšak v již stávajících stísněných poměrech, které se neměnily a proto nebylo rozhodováno o výjimce z odstupových vzdáleností. Uvedla, že mezi objekty jde vlastně o průjezd, o betonovou plochu, kde dochází ke zhoršení oslunění a osvětlení. Podle žalovaného byly námitky žalobců posouzeny, stavební úřad hodnotil i další požadavky pro dodatečné povolení stavby, které jsou uvedeny v § 129 stavebního zákona, zejména hodnotil to, zda stavba je v souladu s územním plánem města Brandýs nad Labem, Stará Boleslav. Tam posuzoval výšku staveb, která byla limitní pro danou zástavbu a konstatoval, že hřeben staveb nesmí být vyšší než 12 m, což bylo splněno. Stavební úřad také zkoumal stupeň zastavěnosti, ten je stanoven územním plánem v rozsahu 30%, také toto bylo splněno. Stavba v podstatě odpovídá dané funkční ploše podle územního plánu, která je stanovena pro bydlení. Námitka týkající se výhledu byla hodnocena tak, že výhled může být ovlivněn z druhého nadzemního podlaží, ale že to není natolik velký zásah do práv žalobců, aby stavba nemohla být dodatečně povolena. Stavební úřad také zvažoval námitku snížení tržní hodnoty nemovitosti a žalovaný se domnívá, že snížení tržní hodnoty není zásadním relevantním důvodem pro dodatečné schválení té stavby. Zástupkyně žalovaného předložila rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 7As 13/2010-145, který v podstatě vychází z toho, že je-li stavba v souladu s územně plánovací dokumentací, pak vlastně už není možné v územním řízení ani ve stavebním řízení namítat zásadní snížení hodnoty nemovitostí, pokud regulativy uvedené v územním plánu jsou dodrženy. V daném případě také předmětná stavba není žádným zdrojem hluku, neboť se jedná o přístavbu k rodinnému domku, a proto není předmětem posouzení ze strany orgánu hygieny. Orgán hygienické stanice se vyjadřuje jenom k otázkám hluku, této otázky se právě týkal judikát Nejvyššího správního soudu, jehož se žalobci dovolávali. Předmětná stavba také není stavbou, na kterou by se vztahoval požární dozor. Jedná se o jiné stavby uvedené v § 104 stavebního zákona. K otázkám dotčených orgánů se žalovaný vyjádřil na str. 4 napadeného rozhodnutí, kde uvedl, že požárně nebezpečný prostor byl řešen ve vztahu k tomu pozemku 1059 města Brandýs nad Labem, žalobci nebyli účastníky tohoto řízení, stavba nepodléhala posouzení dotčeného požárního orgánu směrem ke stavbě žalobců.

Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání podle zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního (dále jen s.ř.s.) v mezích žalobních bodů a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Podle § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:

a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území,

b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,

c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

V dané věci není mezi účastníky řízení předmětem sporu skutečnost, že předmětná stavba spočívající v nástavbě a přístavbě rodinného domu je v souladu s územním plánem ani že by byla prováděna v území, kde to zvláštní předpis zakazuje. Žalobci zpochybnili existenci toliko podmínky pro dodatečné povolení stavby uvedené v § 129 odst. 2 stavebního zákona, neboť pod toto ustanovení, požadující soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu, lze podřadit jejich námitky zásahu do vlastnického práva zhoršením pohody bydlení v důsledku realizace navrhované stavby.

Požadavek na pohodu bydlení zakotvuje ust. § 4 odst. 1, § 13 odst. 1 a § 8 odst. 1 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Podle § 4 odst. 1 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu (dále jen vyhl. OTPP), podle něhož bylo v době rozhodování správních orgánů postupováno, neboť projektová dokumentace byla zpracována v době účinnosti této vyhlášky, platilo, že při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy,^{2),3)} a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Podle § 13 odst. 1 cit. vyhlášky negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech.

Podle § 8 odst. 1 věty první citované vyhlášky pak vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

Podle § 114 odst. 1 stavebního zákona účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první, se nepřihlíží.

Podle § 114 odst. 2 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.

Pojmem „pohoda bydlení“ se zabýval Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116, když uvedl, že pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. *Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Nejvyšší správní soud vyslovil, že 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 požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.*

Pohodu bydlení však dle Nejvyššího správního soudu nelze vykládat tak, že je dána vždy, když jsou splněny požadavky stanovené v § 13 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. Pokud tedy žalobci ve správním řízení poukazovali na konkrétní skutečnosti, které zpochybňovaly splnění požadavku na pohodu bydlení, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy byla k povolované stavbě kladná, bylo na místě, aby se stavební úřad potažmo žalovaný zabývali jejich tvrzeními právě i z hlediska zajištění pohody bydlení.

Pro posouzení postupu správních orgánů a zákonnosti jejich rozhodnutí je tak podstatné, jaké činitele považovali žalobci za narušující pohodu bydlení a zda případně takové činitele v důsledku stavebního záměru narušili pohodu bydlení žalobců nad přípustnou míru (dle § 4 odst. 1 vyhl. OTTP) nebo nad míru přiměřenou poměrům (dle § 127 občanského zákoníku).

Soud proto i ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu přisvědčuje žalobcům v tom, že pohodu bydlení tvoří souhrn více činitelů a vlivů, které vytvářejí příznivé životní prostředí, např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu a oslunění. Uvedené tvrzení žalobců o zásahu do jejich vlastnických práv a narušení pohody bydlení však není založeno na námitkách týkajících se hladiny hluku, čistoty ovzduší, množství zeleně a emisí pachů a prachu. Žalobci v podané žalobě vytýkají postup, kdy správní orgány zcela aтраhovaly od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života žalobců, nicméně neuvádějí, jak konkrétně a v jaké míře se sousední stavba dotkla jejich pohody bydlení. Až ze sledu textu žaloby a z podkladů správního řízení vyplývá, že žalobci narušení pohody bydlení spatřují ve sníženém osvětlení a oslunění svého objektu. Zpochybnilo použitelnost studie denního osvětlení a oslunění z důvodu, že tato studie neuvádí žádné kóty (vzdálenosti) a uvažované vzdálenosti neodpovídají skutečnosti. Jaká je však skutečnost v daném místě, nikterak neuvádějí, neuplatňují žádné údaje týkající se odstupových vzdáleností obou objektů, stav prostoru či plochy mezi objekty, neboť je zřejmé, že tyto objekty v důsledku záměru nástavby a přístavby své místo ve vzájemné koexistenci nezměnily. Tedy, pokud zde existovaly stísněné poměry z hlediska stávající nezměněné

zástavby rodinných domů v půdorysu, tato situace se nezměnila a nezpůsobila nutnost řešení odstupových vzdáleností. Proto také dle vyjádření žalovaného při ústním jednání nebylo vedeno řízení o udělení výjimky z odstupových vzdáleností podle vyhl. č. 137/1998 Sb. a žádné takové rozhodnutí, které by se týkalo žalobců a mělo by jim být oznámeno, vydáno nebylo. Z projektové dokumentace, jakož i z fotosnímků situace a situace o skutečném stavu rodinného domu žalobců č. 1457, které žalobci předložili k podané žalobě vyplývá, že předmětná nástavba byla uskutečněna ve vzdálenosti 4.710 cm od nemovitosti žalobců, což ovšem prokazuje již stávající odstupovou vzdálenost bez ohledu na předmětnou stavbu, tedy již existující stísněnější poměry než stanoví vyhláška. Touto situací se však stavební úřad i žalovaný zabývaly a učinily tak jediným možným způsobem - na základě odborného posouzení obsaženého ve Studii denního osvětlení a oslunění stávajícího rodinného domu žalobců na parcele č. 1731, vypracované v červnu 2008 autorizovanou osobou Ing. Karlem Firbasem. Tato studie vychází z podkladů, jimiž byly nejen výkresové situace domů, ale i prohlídka situace, přičemž bylo zvažováno oslunění a osvětlení obytných místností v domě žalobců, a to : ložnice v přízemí a pokoj v 1. patře. Studie obsahuje parametry výpočtu, přehled posuzovaných místností a bodů, výsledky výpočtů a zhodnocení. Dle výsledného zhodnocení nebude denní osvětlení ve dvou místnostech orientovaných v navrhované novostavbě sníženo pod úroveň požadavků ČSN 730580 a navrhovaná stavba nesníží dobu proslunění pod požadavek ČSN 7343 01, přičemž v pokoji v 1. patře (ten není ložnicí) nebude doba proslunění nástavbou ovlivněna vůbec. Uvedený závěr posudku tedy nejenže neprokazuje porušení ČSN, ale nezavdává ani žádné pochybnosti o podstatném a nepřiměřeném zastínění objektu žalobců v místnostech denně užívaných, když v přízemí, kde dochází ke snížení oslunění, avšak v normě, je situována jen ložnice. Uvedená studie je odborným posudkem autorizované osoby a správní orgány ani soud nejsou nadány kvalifikovanou způsobilostí posoudit, zda parametry a údaje, které byly použity v posudku a vstupují do skutečností rozhodných pro výpočet míry osvětlení a oslunění (např. činitele denní osvětlenosti dle norem a limity úhlů v rámci stínícího objektu) byly v daném případě použity k výpočtu na základě správných kót a vzdáleností. Správní orgány i soud tedy mohou bez dalšího pouze vycházet z toho, zda zadaná studie byla vypracována podle situace stavby a stávajícího domu žalobců. Tato skutečnost však z přehledu výchozích podkladů posudku, kde je uvedena i výkresová dokumentace, vyplývá. Žalobci oproti tomu nepředkládají žádné konfrontující údaje o vzdálenostech či posuzovaném místě, které by vyvrátily údaje ve výkresové dokumentaci použité k vypracování posudku. Z podané žaloby je také zřejmé, že žalobní námitky jsou postaveny toliko na tvrzení, že zpochybnili-li žalobci vypracovanou studii, nemohl z ní stavební úřad vycházet. Tak tomu bez dalšího ovšem být nemůže. Bylo na žalobcích, aby předestřeli věrohodné námitky o zcela jiné polohové situaci obou objektů , případně k průkazu svého tvrzení předložili jiný posudek . Pokud tak neučinili, správní orgány neměly žádný důvod k pochybnostem o správnosti a objektivních závěrech zpracované Studie. Ostatně tvrzení žalobce o nesprávnosti vypracované studie nepodporují ani fotografické záběry daného místa s uvedením doby osvětlení a oslunění obou oken v domě žalobců od ranních hodin. Z této dokumentace je patrné, že k osvětlení či oslunění okna v 1. patře dochází již v 8.59 hod a k oslunění celé protilehlé části domu včetně okna v přízemí (ložnice) dochází v 10.20. hod. tyto údaje nevyvrací výše uvedené závěry Studie.

Z uvedeného je zřejmé, že se správní orgány v dané věci námitkami žalobců vznesenými toliko v rovině činitele, jímž je z hlediska pohody bydlení zastínění objektu zabývaly. Vzaly v potaz i to, co je patrné z dokumentace, že v daném místě tvoří prostor mezi domy průjezd tvořený betonovou plochou a jiné či nové činnosti, na něž by měli vliv další činitelé v důsledku předmětné nástavby, zde nejsou provozovány. V prostoru není zeleň, a

protože má betonový základ, lze dovodit, že ovzduší a prašnost zůstává v z důvodu stejného použití průjezdu nezměněna a hluková zátěž není namítána. Soud proto nepřisvědčil námitkám žalobců, že by z hlediska pouze jednoho z činitelů pohody bydlení – osvětlení a oslunění, který je současně obecně technickým požadavkem na výstavbu a který byl v řízení vypořádán nejen odborným posudkem z hlediska technických norem, ale i správní úvahou o situaci v místě, bylo nutné námitky žalobců řešit občanskoprávní cestou. Povaha námitek zastínění nepřekračovala ve smyslu § 114 odst. 1 a 3 stavebního zákona rozsah působnosti stavebního úřadu a rozhodující správní orgány si o tomto hledisku mohly učinit úsudek samy.

Závěry správních orgánů odpovídají i výkladu pohody bydlení naznačeném shora, totiž že narušení pohody bydlení lze shledat tam, kde *nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality*. Stručně řečeno, v dané věci nebylo prokázáno takové narušení pohody bydlení a to ještě v jednom činiteli (zastínění), které by odůvodňovalo obtěžování pohody bydlení nad přípustnou míru (§ 4 odst. 1 vyhlášky). Bylo totiž také přihlédnuto ke zvláštnostem dané lokality, spočívající ve stávající zástavbě rodinnými domy v území funkčně obytném, v prostoru mezi domy nesloužícím k užívání domu, ale k průchodu a průjezdu, tedy v lokalitě, kde míra zástavby přiměřená poměrům (daná již existujícími vzdálenostmi) neodůvodňuje upřednostnění a zachování stávajících nároků žalobců, pokud tyto nároky nejsou ohroženy v nepřiměřené míře a taková nepřiměřená míra nebyla v daném místě shledána.

Uvedené souvisí i s další námitkou, že nebyly posouzeny občanskoprávní námitky žalobců o snížení hodnoty jejich nemovitosti. Taková námitka skutečně nemá charakter obecně technických požadavků na výstavbu, přesahuje působnost stavebního úřadu a je ryze charakteru občanskoprávního. Nicméně nejde o otázku týkající se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv ve smyslu § 114 odst. 3 stavebního zákona, která by měla vliv na existenci, způsob provádění a užívání předmětné nástavby a přístavby. Za námitku takového druhu jsou považovány např. námitky zpochybňující vlastnické právo či jiné právo k nemovitostem nebo jeho rozsah, nesprávnost hranice pozemku v terénu, vydržení, či nerespektování služebnosti nebo věcného břemene. Nejasnost v těchto otázkách pak může být předmětem občanskoprávního řízení a tzv. předběžnou otázkou, pro kterou by stavební úřad využil ust § 57 správního řádu upravujícího postup při řešení předběžné otázky. Oproti tomu námitky žalobců o snížení ceny nemovitosti by nemohly u soudu uspět, nemohly by stavbu znemožnit ani její provedení podstatněji ovlivnit.

Obdobný názor zaujal Městský soud v Praze již ve věci ve věci pod sp. zn. 5Ca 356/2006, když k otázce hodnot nemovitostí v území vyslovil, že v řízení o dodatečném povolení stavby se zkoumá soulad dodatečného povolení stavby s územně plánovací dokumentací a územně plánovací dokumentace má vliv nejen na náhled na otázku pohody bydlení, ale i na cenu nemovitostí. Je to totiž územní plán, který schvaluje obec, v níž se nemovitosti nacházejí a hypoteticky tak v územním plánu jsou dány limity výstavby a možnosti výstavby tzn., že pokud někdo v nějaké obci bydlí a podílí se na celkovém obecním konsensu o určitém typu územní zástavby, pak musí počítat s tím, že do budoucna může být jeho nemovitost „ohrožena“ novou výstavbou, okolní výstavbou a v tomto směru i modifikací hodnoty nemovitostí, ať již cenově nižší či vyšší relací podle místních podmínek.

Soud přisvědčuje a rozumí žalobcům v tom, že novou stavbou dojde k určitému dotčení stávajících poměrů a nelze vyloučit, že i ke vlivu na hodnotu jejich objektu. Jejich

obrana a obava je proto logická, ve stavebním řízení však není relevantní, neboť se netýká hledisek, které jsou v rámci stavebního řízení posuzovány a nemůže převážit rozumnou míru proporcionality mezi ochranou zájmů žalobců jako vlastníků sousední nemovitosti na zachování stávající ceny nemovitosti a ochranou zájmů stavebníků disponovat svým majetkem a zajišťovat své bytové potřeby.

Soud považuje za nerelevantní i námitky žalobců týkající se nepřezkoumatelnosti závěrů, že krajská hygienická stanice a orgán požární ochrany nemají podle zvláštních předpisů postavení dotčených orgánů státní správy a že žalobci nebyli účastníky řízení o výjimce ze zásahu požárně bezpečnostního prostoru.

Soud přisvědčuje tomu, že závěr napadeného rozhodnutí je k otázce postavení zmíněných dotčených orgánů státní zprávy kusý, neboť obsahuje toliko odkaz na zákon č. zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, žalovaný nicméně vysvětlil, že udělená výjimka se týkala přesahu požárně bezpečnostního prostoru toliko na pozemek jiného účastníka než žalobců (města Brandýs nad Labem). Protože žalobci neuvádějí, zda a z jakých materiálních důvodů (majících vliv na jejich nemovitosti) se dožadovali posouzení postavení dotčených orgánů státní správy a své účastenství v řízení o udělení uvedené výjimky ze zásahu do požárně bezpečnostního prostoru, soud považuje odůvodnění napadeného rozhodnutí za postačující. Předmětná stavba dle § 31 odst. 3 ve spojení s § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona ani dle místních podmínek (bez zásahu do práv žalobců) nevyžadovala výkon státního požárního dozoru a situace byla ošetřena udělenou výjimkou toliko ve vztahu stavby stavebníků vůči městu Brandýs nad Labem. Obdobně soud ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví nenašel právní, ale také dále ani materiální důvod, který by byl žalobci tvrzen a který by svědčil o tom, že žalobci byli v řízení zkráceni na právech tím, že k předmětné stavbě a vůči stavebníkům orgán hygienické stanice nevydal stanovisko z hlediska ochrany zdraví.

Z uvedených důvodů Městský soud v Praze dospěl k závěru, že žaloba není důvodná a proto podle ustanovení § 78 odst. 7 s.ř.s. rozhodl o zamítnutí podané žaloby.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobci neměli ve věci úspěch a žalovanému správnímu orgánu, který ve věci byl úspěšný, žádné prokazatelné náklady řízení nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku 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. 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.

V Praze dne 23. dubna 2014

JUDr. Naděžda Řeháková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.