



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Matyášové a soudců JUDr. Jakuba Camrdy a Mgr. Gabriely Bašné v právní věci žalobců: **a) A. H., b) J. H., c) J. K.**, všichni zastoupeni advokátem Mgr. Martinem Mačkou, se sídlem Husova 774, Ústí nad Orlicí, proti žalovanému: **Krajský úřad Pardubického kraje**, se sídlem Komenského nám. 125, Pardubice, **za účasti:** I) Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, II) I. B., III) Ing. J. R., IV) Ing. T. R., v řízení o kasační stížnosti žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích ze dne 3. 4. 2018, č. j. 52 A 121/2016 – 126,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá.**
- II. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**
- III. Osobám zúčastněným na řízení **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

O d ů v o d n ě n í :

[1] Kasační stížností se žalobci domáhají zrušení shora označeného rozsudku krajského soudu, kterým byla zamítnuta jejich žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 11. 2016, č. j. KrÚ-50637/98/2016/OMSŘI/MV-7, kterým bylo zamítnuto odvolání a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Lanškroun, odboru stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) ze dne 17. 5. 2016, č. j. MULA 13549/2016/SU/Š, jímž bylo rozhodnuto o umístění stavby (výrok I.) a o povolení stavby (výrok II.) „polyfunkčního objektu na ulici N. v Lanškrouně (v místě stávajícího objektu č.p. 85)“ na st. p. č. X a p.č. X v k.ú. L. (dále jen „polyfunkční objekt“).

[2] Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení rozhodl o umístění stavby polyfunkčního objektu a současně vydal stavební povolení na stavbu polyfunkčního objektu, který v I. NP obsahoval prodejní plochu a přidružené obslužné prostory, v II. NP

zázemí pro prodejnu a bytovou jednotku 2+KK a v III. NP bytové jednotky 2+KK, 1+KK a společné prostory.

[3] Žalobkyně a) a se svým (již zesnulým) manželem J. H. podali proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolání. V odvolání vytkli dílčí nedostatky rozhodnutí především procesního rázu, za zásadní skutečnost však považovali to, že v III. NP objektu dojde mimo jiné k výstavbě bytu 1+KK, což povede k praktickému odnětí (nejen omezení) dosavadního výhledu z domu č.p. X a ke ztrátě soukromí. V dalším obsahu odvolání vedli polemiku s jednotlivými závěry z odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu. Žalovaný provedl zhodnocení charakteru stavby a jejího okolí, posoudil obsah a náležitosti rozhodnutí stavebního úřadu a odvolání zamítl. Poukázal na to, že výhled z domu je již částečně omezen, nelze bránit nové výstavbě, zásah do současných poměrů novou stavbou nevyhodnotil jako nepřiměřený. Připomněl, že každým umístěním stavby může dojít ke změně cen nemovitých věcí v bezprostředním okolí.

[4] Proti rozhodnutí žalovaného podala žalobkyně a) a dále žalobci b) a c) jakožto dědici po zesnulém J. H. žalobu. V žalobě zejména namítali, že rozhodnutí žalovaného nebylo doručeno dědicům původního účastníka J. H., který zemřel v průběhu odvolacího řízení, žalobci b) a c) mohou být ve svých právech přímo dotčeni; nemělo být vydáno rozhodnutí, ve kterém byl jako účastník označen J. H.; v odvolacím řízení došlo k procesní vadě, když usnesení s oznámením o stanovení lhůty k vyjádření se k podkladům nebylo doručeno zástupci žalobců, nýbrž A. H. a J. H., t. č. již hospitalizovanému. Dále poukázali na pochybnosti o předložené dokumentaci orgánu státní památkové péče, sporovali účast městského architekta při jednání a to, že byl hledán kompromis, fotodokumentace nebyla pořízena při jejich účasti na místě, totožnost osoby projektanta a městského architekta P. K. zakládá pochybnosti o relevanci jeho stanovisek, na místním šetření dne 18. 4. 2016 nebyli účastní stavebníci. Tvrdili, že rozhodnutí žalovaného je nezákonné zejména z důvodu nesprávného posouzení námitek ohledně odnětí dosavadního výhledu z domu č.p. X a ztráty soukromí, a to v důsledku realizace výstavby bytu 1+KK v III. NP polyfunkčního objektu jako zástavby vnitřního prostoru ve dvoře; namítli rovněž následné nepřiměřené snížení ceny své nemovitosti; zásah do svých práv dle nich dosáhl takové intenzity, že stavba by neměla být povolena.

[5] Krajský soud k námitce procesního pochybení při doručování uvedl, že tuto námitku žalobci následně v podání ze dne 6. 6. 2017 fakticky vypustili, neboť jim bylo odvolání později doručeno; uvedl, že žalobci b) a c) byli oprávněni žalobu podat, neboť rozhodnutí žalovaného se jako dědiců účastníka řízení dotklo jejich práv. K další námitce stran nesprávného doručení oznámení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí přímo žalobkyni a) namísto právnímu zástupci, čímž měla být žalobkyně a) a původnímu druhému žalobci odebrána možnost se řádně bránit a uplatňovat svá práva ve správním řízení, krajský soud uvedl, že není zřejmé, jaká konkrétní újma jim takovým procesním pochybením byla způsobena, respektive k jakým (novým) podkladům se pak nemohli vyjádřit; poukázal rovněž na to, že žalovaný neopatřil do spisové dokumentace listiny, které by mohly přinést či přímo přinesly změnu podkladového skutkového stavu; ze správního spisu je zřejmé, že v průběhu odvolacího řízení nebyly do spisu založeny jakékoli nové podklady; dne 22. 4. 2016 A. a J. H. do správního spisu nahlíželi; poté došlo k vydání rozhodnutí orgánu I. stupně, následně byl spis s odvoláním předložen žalovanému, žalovaný dne 1. 9. 2016 žádal nadřízený orgán o prodloužení lhůty k vydání

pokračování

rozhodnutí, následně vydáno rozhodnutí. Krajský soud se s námitkou žalobců, že byli omezeni na svých právech, neztotožnil; podotkl, že přímo žalobkyně a) byla usnesením obeslána a bylo jí doručeno, svého advokáta mohla tedy bez prodlení informovat.

[6] Nedůvodné shledal krajský soud rovněž námitky týkající se věcné správnosti napadeného rozhodnutí; konstatoval, že žalobci pouze opakují námitky, které již vyjadřovali v průběhu stavebního řízení, s nimiž se vypořádal jak stavební úřad, tak žalovaný. Krajský soud konstatoval, že žádná z obsírně uvedených námitek neobsahuje popis konkrétního pochybení s přímým následkem porušení subjektivních práv žalobců; odkázal na vyjádření stavebního úřadu a žalovaného s odkazem na jednotlivé strany jejich rozhodnutí. Krajský soud uvedl, že námitkami omezení výhledu, ztráty soukromí a případně poklesu ceny nemovitosti se zabývaly oba správní orgány; stavební úřad se zabýval pojmem pohoda bydlení, jeho výkladem a konkrétní aplikací na danou věc, a to i z pohledu limitů daných pro intenzitu osvětlení, resp. zastínění a oslunění; konstatoval, že se jedná o vnitroblok, tj. zastavení dvorků uvnitř a v centru města, nelze proto aplikovat vzájemné odstupy mezi budovami mimo centrum města. Stavební úřad též upozornil na to, že sami žalobci prováděli novostavbu svého domu dle povolení z 29. 8. 2005, kdy se původně na místě dnešního domu nacházel přízemní rodinný dům navazující na okolní zástavbu; směrem do dvora si nechali navrhnout lodžii s oknem; výhled z kuchyně jejich objektu je též omezen dělicí konstrukcí mezi kuchyní a lodžii. Podotkl, že výškové poměry staveb jsou v dané lokalitě regulovány územním plánem, ke kterému mohli žalobci vznášet své požadavky či návrhy na omezení. K možnému snížení ceny se stavební úřad vyjádřil odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu a podotkl, že při svém posouzení pomocí nástrojů, které má k dispozici snížení ceny neshledal. Rozhodnutí stavebního úřadu též obsahovalo obsáhlou pasáž odůvodnění týkající se odstupu a vzdálenosti lodžie od navrhovaného polyfunkčního objektu v III. NP.

[7] Krajský soud se plně ztotožnil se závěry správních orgánů ohledně námitek stran narušení kvality či pohody bydlení a jejich jednotlivých složek; za jednu z podstatných okolností ve vztahu k těmto námitkám krajský soud považoval to, že příslušné okno lodžie v domě žalobců je orientováno směrem do vnitrobloku; nosnou kvalitu pohody bydlení, včetně výhledu z oken domu žalobců, pak nese strana protilehlá, tedy strana s čelní fasádou domu do ulice K. Světlé (nikoli strana s dodatečně navrženou lodžii realizovaná při nástavbě, orientovaná do dvorního traktu). Rovněž uliční stranu domu žalobci jako stavebníci v dřívější době koncipovali jako hlavní a podstatnější, což je k rozeznání i z rozdílu pojetí provedení fasád domu. Vnitřní trakt (dříve dvůr) pak stěží může být dle krajského soudu považován za prostor, kde jeho přednostní kvalitou má být výhled; běžně jsou v blokové zástavbě do takových prostor orientovány pavlače či světlíky, nebo jiné stavební otvory, kde o kvalitě výhledu nebývá vedena zásadní rozprava. Krajský soud dodal, že v průběhu stavebního řízení byly k námitkám žalobců zpracovávány dodatečné podklady včetně diagramu oslunění a příčných horizontálních řezů vypovídajících o vzájemných poměrech jejich jižní strany domu a nového polyfunkčního objektu; v souvislosti s pořízenou fotodokumentací takové podklady umožnily posoudit budoucí vliv povolované stavby polyfunkčního objektu. Nesouhlas žalobců, bez dalšího

konkrétního odůvodnění či prokázání jejich setrvalé odmítavého stanoviska nemůže být dle krajského soudu nosným důvodem pro zjištění nezákonnosti rozhodnutí; měli-li žalobci výhrady proti zjištěnému stavu, měli možnost své odborné podklady v průběhu řízení předložit.

[8] Krajský soud dále podotkl, že aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů; to v dané věci dle krajského soudu nepochybně nehrozí; v daném případě nebylo možné žadateli o vydání rozhodnutí o umístění stavby polyfunkčního objektu nevyhovět jenom proto, že z vnitrobloku stavby bude vidět na sousední nemovitosti. Dle krajského soudu i tuto otázku správní orgány posoudily dostatečně a správně; krajský soud shodně s nimi má za to, že zamýšlená stavba se co do tvrzení o ztrátě soukromí nedotkne práv žalobců nad míru přiměřenou poměrům. K otázce možného vlivu na ceny nemovitostí v důsledku výstavby krajský soud odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 56/2011 - 133, ze dne 14. 7. 2011, z něhož citoval pasáže dopadající i na věc žalobců. Připomněl rovněž, že určení tržní ceny je otázkou do jisté míry velmi subjektivní, kdy každý zájemce (kupec či nájemce) má jiné preference; žalobci přitom nijak blíže nespecifikovali, v čem konkrétně spatřují onu tvrzenou *nepřiměřenost* snížení ceny; po zhodnocení podkladů ve spise o situování nemovitosti nemá soud za to, že i citelné omezení výhledu z okna na jižní dvorní straně domu představuje kvalifikovaný zásah do práv žalobců ve vztahu k ceně nemovitosti.

[9] Proti rozsudku krajského soudu podali žalobci (dále „stěžovatelé“) kasační stížnost; její důvodnost spatřují v tom, že skutková podstata, z níž správní orgán v napadeném rozhodnutí vycházel, nemá oporu ve spisech a dále v tom, že při zjišťování skutkové podstaty byl porušen zákon v ustanoveních o řízení před správním orgánem takovým způsobem, že to mohlo ovlivnit zákonnost vydaného rozhodnutí, a pro tyto důvodně vytýkané vady měl soud, který ve věci rozhodoval, napadené rozhodnutí správního orgánu zrušit [§ 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s.]. Dále namítají nezákonnost rozhodnutí, a to z důvodu spočívajícím v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.].

[10] Stěžovatelé tvrdí, že k námitkám procesního pochybení žalovaného krajský soud v odůvodnění svého rozsudku konstatoval, že neuvedli, jaká konkrétní újma jim takovým procesním pochybením byla způsobena, a proto námitka ke své nekonkrétnosti postrádá rozměr konkrétního zkrácení na jejich právech; nedůvodnost námítky spatřuje krajský soud v tom, že v odvolacím řízení nebyly pořízeny nové podklady a stěžovatelé nenamítli konkrétní projev procesní vady. Stěžovatelé tvrdí, že skutečnost, že v odvolacím řízení nebyly pořízeny nové podklady, není sama o sobě důvodem k legitimizaci postupu žalovaného. Jak již bylo dříve uvedeno, stěžovatelka a) byla v době rozhodování žalovaného v nelehké životní situaci, kdy pečovala o svého nemocného manžela (původního účastníka řízení), který ještě před vydáním rozhodnutí žalovaného zemřel. Nelze akceptovat tvrzení krajského soudu, že mohla svého advokáta o doručené výzvě žalovaného bez prodlení informovat; stěžovatelka společně se svým manželem byli ve správním řízení zastoupeni právním zástupcem právě z důvodu, aby to byl právě jejich právní zástupce, který bude informován přímo správním orgánem, nikoliv

pokračování

zprostředkovaně přes osoby účastníků řízení; trvá na tom, že postupem žalovaného byla zkrácena na svém právu vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním. Na této skutečnosti nic nemění fakt, že v odvolacím řízení nebyly do spisu založeny nové podklady. Postupem žalovaného jí bylo znemožněno uvést před vydáním rozhodnutí po projednání se svým právním zástupcem případné skutečnosti či argumenty, které by mohly ovlivnit rozhodnutí žalovaného. Krajský soud se rovněž měl nesprávně vypořádat (v tom smyslu, že rozhodnutí žalovaného nezrušil) s námitkami ohledně nedostatků správního řízení v podobě nesprávného zjištění a zhodnocení skutkového stavu, a rovněž nesprávně (nezákonně) provedených důkazů ve správním řízení. Krajský soud tedy chybně konstatoval, že skutkový stav byl ve správním řízení zjištěn správně a dostatečně.

[11] Stěžovatelé v předchozím řízení namítali především svoji neúčast na pořízení fotodokumentace ze strany stavebního úřadu na místě samém. Tuto námitku krajský soud neakceptoval s odůvodněním, že sami stěžovatelé k fotodokumentaci - pořízené údajně nevhodně bez jejich účasti - uvedli, že svoji neúčast mají za podstatnou věc, na druhé straně však připustili, že i z této dokumentace lze seznat, že výhled bude velmi omezen. Krajský soud uvedl, že mu není zcela zřejmé, co takovou námitkou, v celku s dalšími uváděnými tvrzeními, opravdu sledují. Stěžovatelé tím sledují především to, že fotodokumentace na místě samém byla ze strany stavebního úřadu pořízena do jisté míry svévolně, bez vědomí a přítomnosti stěžovatelů, místo fotografování bylo voleno tak, že mohlo dojít k účelovému vyvolání zkreslujícího dojmu, že výstavba polyfunkčního objektu se výhledových poměrů nedotkne tak zásadním způsobem, resp., že stávající výhled z jejich okna lodžie je již výrazně omezen. V rámci své námítky toliko uvedli, že i z pořízené fotodokumentace je zřejmé, že výhled bude omezen, čímž však nechťeli sdělit nic jiného, než to, že odnětí výhledu v důsledku výstavby zdi polyfunkčního objektu v těsné blízkosti přímo před oknem jejich domu bude tak zásadní, že i při snaze pořídit fotodokumentaci ve prospěch stavebníka, lze z fotodokumentace učinit závěr, že dojde ke zřejmému zásahu do výhledových poměrů. Účelovost pořízené fotodokumentace se stěžovatelé snažili prokázat při soudním jednání, kdy krajskému soudu předložili množství jiných fotografií, vč. grafického znázornění změny poměrů po plánované výstavbě polyfunkčního objektu, z nichž je zcela zřejmé, k jak zásadnímu odnětí výhledu výstavbou polyfunkčního objektu dojde. Krajský soud při jednání předložené důkazy provedl, nicméně v odůvodnění rozsudku je nijak nezmiňuje, tedy se s nimi ani nijak nevypořádal.

[12] Stěžovatelé uvádějí, že krajský soud si osvojil závěry žalovaného i stavebního úřadu, které se týkaly obecných východisek vztažených na konkrétní věc, co se týče hustoty a charakteru měnící se zástavby v daném místě, potvrdil, že nelze bránit nové výstavbě, zhoršení výhledových poměrů nelze považovat za nepřiměřený zásah; uvedl, že se jedná o stavbu v proluce, neuplatní se § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dále, že každým umístěním stavby může dojít ke změně cen nemovitostí v okolí, nelze však předjímat zda změna bude kladná či záporná. Za jednu z podstatných okolností pak krajský soud považuje to, že příslušné okno lodžie v domě stěžovatelů je orientováno směrem do vnitrobloku, přičemž nosnou kvalitu pohody bydlení, včetně výhledu z oken domu, pak nese strana protilehlá, tedy strana s čelní fasádou domu do ulice K. Světlé (nikoliv strana s dodatečně navrženou lodžii realizovaná

při nástavbě, orientovaná do dvorního traktu); dovodil, že vnitřní trakt (dříve dvůr) stěží může být považován za prostor, kde jeho přednostní kvalitou má být výhled, neboť běžně jsou v blokové zástavbě do takových prostor orientovány pavlače či světlíky nebo jiné stavební otvory, kde o kvalitě výhledu nebývá vedena zásadní rozprava. Krajský soud také poukázal na to, že stěžovatelé s možnou okolní zástavbou v čase museli počítat. Stěžovatelé ve shodě se svými předchozími vyjádřeními trvají na tom, že výstavbou polyfunkčního objektu v projektované podobě dojde k porušení § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. I pokud by se jednalo o výstavbu v tzv. proluce, je třeba dodržet veškeré povinnosti vyplývající z § 25 vyhlášky, což v daném případě žalovaný nerespektoval. K závěrům krajského soudu dále uvádějí, že lze spekulovat o tom, zda je okno lodžie skutečně orientováno směrem do vnitrobloku; vnitroblokem je třeba rozumět prostranství uzavřené mezi blokem obytných domů, nejčastěji ve městech; bývá využíván především obyvateli tohoto bloku, často se zde nachází zeleň; může se nacházet mezi starou výstavbou v centrech měst. Stěžovatelé však mají za to, že se v daném případě nejedná o výhled z okna do tzv. vnitrobloku. Jedná se o výhled na okolní domy a dále do krajiny. Jen proto, že se vedle domu nachází proluka po odstranění stavby, na jejímž místě má dojít k výstavbě polyfunkčního objektu, nelze o daném místě mluvit jako o vnitrobloku. Rozhodně pak nelze souhlasit se závěry soudu, že nosnou kvalitou pohody bydlení, včetně výhledu z oken domu stěžovatelů nese strana protilehlá, tedy strana s čelní fasádou domu do ulice K. Světlé; takový závěr nelze učinit ani s ohledem na rozdílné provedení fasád na obou stranách domu. Stěžovatelé považují oba výhledy za rovnocenné, což dokládá samotný fakt, že výhled z lodžie při výstavbě domu zřídili. Jedná se o atraktivní výhled z domu na okolní zástavbu a dále do krajiny, který bude výstavbou polyfunkčního objektu zcela zničen. K závěru krajského soudu, že museli se změnou okolní zástavby v čase počítat, uvádějí, že rozhodně nepočítali se situací, kdy jim před oknem bude postavena zeď, která jim zcela odejme dosavadní výhled z okna. Pokud by s takovou situací počítali, jistě by nepřikročili ke zbudování zasklené lodžie, kde je výhled právě tou složkou, která byla rozhodující pro její zbudování a která se významně podílí na celkové pohodě (resp. kvalitě) bydlení. Nejedná se o omezení výhledu jen ve větší míře (jak konstatoval krajský soud), ale jedná se o úplné odnětí dosavadního výhledu. Stěžovatelé zdůrazňují, že zásah do jejich práv není nutným důsledkem realizace práv stavebníka (jak bylo uvedeno žalovaným), neboť je možné upravit projektovou dokumentaci tak, aby součástí stavby nebyl rovněž byt 1+KK ve 3.NP. Není možné mluvit o nutném důsledku, když takovému důsledku je možno zabránit a v rámci stavebního řízení povolit stavbu tak, aby byly minimalizovány zásahy do práv a oprávněných zájmů vlastníků sousedních nemovitostí, tedy tak, že k výstavbě polyfunkčního objektu dojde v rozsahu bez bytu 1 + KK ve 3. NP.

[13] Krajský soud konstatoval, že správní orgán není povinen zajistit „všechny možné a rozličné podklady či studie,“ na které si účastníci (následně) vzpomenou, nýbrž má povinnost zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky v § 2 správního řádu (viz. § 3 správního řádu). Vzhledem ke skutečnosti, že námitka stěžovatelů v podobě odnětí výhledu, proslunění a zásahu do soukromí byla v celém průběhu správního řízení zásadní a klíčová, mají stěžovatelé za to, že stavební úřad nepostupoval v souladu s § 3 správního řádu, tedy tak, *aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu.* S odkazem na § 50 odst. 2 správního řádu mají stěžovatelé za to, že v daném případě měl stavební úřad

pokračování

nechat vypracovat nezávislý znalecký posudek, či si nechat vypracovat alespoň odborné vyjádření ze strany nezávislého odborníka, aby tak došlo k nezpochybnitelnému zjištění stavu věci na základě porovnání současných a budoucích výhledových poměrů na místě samém, a to na základě uplatňovaných námitek stěžovatelů. Stavební úřad měl sám zajistit vyhotovení příslušného znaleckého posudku nebo odborného vyjádření pro vyloučení pochybností o tom, zda plánované odnětí výhledu nezasáhne do práv stěžovatelů nad míru přiměřenou poměrům. Jak již bylo dříve ze strany stěžovatele uvedeno, v daném případě se jedná o objektivní odstranění výhledu a zcela nepřiměřený zásah do oprávněných zájmů vlastníka nemovitosti. Správní orgán je při svém rozhodování povinen hodnotit mimo jiné i skutečnost, zda realizací jeho rozhodnutí nebudou porušovány právní předpisy. V tomto případě by výstavbou polyfunkčního objektu v podobě, jak je projektován, byly trvale porušovány povinnosti vyplývající pro vlastníka nemovitosti z § 1013 občanského zákoníku. Konstantně stěžovatelé poukazují na to, že skutečně nepůjde jen o omezení výhledu, ale o jeho praktické odnětí, neboť z dosavadního atraktivního výhledu na velkou část města Lanškroun, zbude výhled na malou část oblohy. Stěžovatelé navíc opakovaně zdůrazňují, že jejich dům se nachází v památkové zóně města Lanškroun, přičemž v této souvislosti odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, sp. zn. 8 As 27/2012.

[14] Stěžovatelé dále nesouhlasí s krajským soudem v posouzení otázky narušení soukromí v důsledku plánované výstavby polyfunkčního objektu. Krajský soud učinil závěr, že za imisi 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. Krajský soud uzavřel, že zamýšlená stavba se co do tvrzení o ztrátě soukromí nedotkne práv stěžovatelů nad míru přiměřenou poměrům; k tomu dále uvedl, že stěžovatelé pominuli jak práva jiného stavebníka, tak především to, že jejich lodžie a stavební otvor není tou nosnou prostorou domu, která by určovala, alespoň z podstatné části kvalitu bydlení v jejich domě. Stěžovatelé namítají, že nikdy nepomýjeli práva stavebníka na výstavbu domu. Od samého počátku stavebního řízení se snažili stavební úřad a stavebníky přesvědčit, že výstavba polyfunkčního objektu může být provedena nikoliv s tak zásadními dopady na kvalitu bydlení obyvatel domu č.p. X; navrhovali změnu projektu tak, aby součástí stavby nebyla bytová jednotka 1+KK ve 3. NP, která by měla být umístěna před oknem stěžovatelů na nových základech ve dvorku. Námitky stěžovatelů se týkají především části nové stavby umístěné v prostoru stávajícího dvorku náležejícímu k domu č.p. X ve 3. NP. V této nové části má být ve 3. NP bytová jednotka 1+KK, která spolu s chodbou k této bytové jednotce uzavře zcela výhled z okna a lodžie domu č.p. X. Výstavbou polyfunkčního objektu tak, jak je projektován, dojde ke kvalifikovanému zhoršení podmínek bydlení.

[15] Stěžovatelé nesouhlasí ani s posouzením možného snížení tržní ceny nemovitosti ve svém vlastnictví; krajský soud uvedl, že stěžovatelé nijak blíže nespecifikovali, v čem konkrétně spatřují onu tvrzenou *nepřiměřenost* snížení ceny a tak k takovému nedoloženému tvrzení lze pak velmi těžko najít odpovídající argumentaci, přitom krajský soud po zhodnocení podkladů ve spise o situování nemovitosti (včetně využití běžné a každému dostupné aplikace tzv. streetview či panorama např. na <http://www.mapy.cz>)

konstatoval, že nemá za to, že i citelné omezení výhledu z okna na jižní dvorní straně domu představuje kvalifikovaný zásah do práv stěžovatelů ve vztahu k ceně nemovitosti. Stěžovatelé trvají na tom, že v důsledku výstavby polyfunkčního objektu dojde k nepřiměřenému snížení ceny nemovitosti čp. X, přičemž mají za to, že snížení ceny nemovitosti dostatečně zdůvodnili. Snížení ceny bude přímým důsledkem odstranění výhledu, ztráty soukromí a podstatného snížení osvětlení, které jsou důležitými faktory při prodeji či pronájmu nemovitosti. I z laického pohledu je zřejmé, že se jedná o faktory negativně ovlivňující cenu nemovitosti, tedy ovlivňující ve smyslu snížení tržní ceny nemovitosti. Sama skutečnost, že stěžovatelé nedokládají, o kolik přesně cena nemovitosti klesne, není důvodem pro to, aby k jejich námitce nebylo přihlédnuto. Je zcela logické, že v důsledku výstavby polyfunkčního objektu tak, jak je navržen, dojde ke snížení tržní ceny nemovitosti č.p. X

[16] Stěžovatelé dále trvají na tom, že stavební úřad, žalovaný a následně i krajský soud nesprávně posoudili právní otázku vnikání imisí na pozemek stěžovatelů ve smyslu § 1013 občanského zákoníku, když shodně uzavřeli, že vnikání imisí v důsledku výstavby polyfunkčního objektu nebude překračovat míru přiměřenou místním poměrům a podstatně neomezí obvyklé užívání nemovitosti stěžovatelů. Krajský soud dle stěžovatelů zcela nesprávně shledal postup správního orgánu dle § 114 odst. 3 věta druhá stavebního zákona jako správný. Výstavbou polyfunkčního objektu zahrnujícího i jednotku 1 + KK ve 3. NP dojde ke zcela nepřiměřenému zkrácení práv stěžovatelů v důsledku budoucího permanentního vnikání imisí nad míru přiměřenou poměrům, ve smyslu ztráty výhledu, soukromí a podstatného snížení osvětlení. Ze všech výše uvedených důvodů stěžovatelé navrhuji, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[17] Ke kasační stížnosti se vyjádřily osoby zúčastněné na řízení 3 a 4. Uvedly, že stěžovatelé nepředkládají žádnou konkretizaci jejich újmy v důsledku popsáných procesních pochybení žalovaného. Mají za to, že krajský soud se řádně a podrobně vypořádal se všemi námitkami, které stěžovatelé vznesli. Uvádějí, že navrhovaná výstavba nevybočuje extrémně z parametrů okolní zástavby, přičemž stěžovatelé nemohou bránit nové výstavbě. Zhoršení výhledových poměrů u staveb v proluce nelze považovat za nepřiměřený zásah. K polemice stěžovatelů ohledně odnětí dosavadního výhledu, ztráty soukromí a nepřiměřeného snížení ceny nemovitostí, uvedly, že se jedná pouze o spekulativní a neopodstatněné závěry. Není zřejmé, z čeho stěžovatelé dovozují, že pouhá výstavba sousedící budovy automaticky sníží tržní cenu jejich nemovitosti, není ani zřejmé, proč trvají na svém názoru ohledně porušení § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., když bylo jasně uvedeno, z jakého důvodu (výstavba v proluce) není v daném případě toto ustanovení relevantní. Dodávají, že stěžovatelé byli o výstavbě polyfunkčního domu informováni již v době, kdy si nechali lodžii s oknem navrhnout, a v této souvislosti také žádali o souhlas s vydáním stavebního povolení. Stěžovatelé - jako stavebníci - v dřívější době koncipovali jako hlavní a podstatnější uliční stranu své budovy, nikoli opačnou. Vnitřní trakt jakékoli budovy lze zpravidla jen sotva poměřovat stejným měřítkem na kvalitu výhledu jako hlavní uliční stranu budovy. Od okna směřujícího do zadního traktu budovy lze očekávat nejvýše přívod světla do místnosti, což je a bude v daném případě splněno; tudíž se výstavba polyfunkční budovy nemůže ani jinak zásadně dotknout tržní ceny nemovitosti a ani nepředstavuje ani zásah nad míru přiměřenou poměrům v daném místě.

pokračování

[18] Na vyjádření osob zúčastněných na řízení stěžovatelé nesouhlasně reagovali a trvají fakticky na svých kasačních námitkách. Zdůrazňují, že po celou dobu nebojovali proti výstavbě polyfunkčního domu, ale pouze proti výstavbě jednotky 1+kk ve 3. nadzemním podlaží, v důsledku jejíž výstavby dojde k omezení jejich práv; nepředpokládali nikdy, že dojde k výstavbě polyfunkčního domu v takové podobě, jinak by samozřejmě nepřistoupili k výstavbě lodžie, proti které má být jednotka 1+kk postavena. Naopak však byli při výstavbě lodžie ujišťováni, že případná budoucí výstavba se jejich práv nijak nedotkne. Striktně odmítají, že o stavebním záměru věděli ještě před tím, než si postavili lodžii.

[19] Žalovaný a ostatní osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřili.

[20] Nejvyšší správní soud po konstatování včasnosti kasační stížnosti, jakož i splnění ostatních podmínek řízení, přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu a z důvodů stěžovateli uplatněných (§ 109 odst. 3 s. ř. s.), přihlížel současně k tomu, zda napadený rozsudek není zatížen vadami, k nimž by byl povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.).

[21] Kasační stížnost není důvodná.

[22] Nejvyšší správní soud především neshledal důvodné námitky stěžovatelů směřující k procesním pochybením žalovaného při doručování písemnosti stěžovatelce a) namísto jejímu právnímu zástupci. Skutečnost, že krajský soud rozhodnutí žalovaného z uvedeného důvodu nezrušil, zcela jistě neznamená, že pochybení žalovaného jakkoli schvaloval či legalizoval. Jak již konstatoval zdejší soud v rozsudku č. j. 3 As 167/2014 - 41, ze dne 9. 3. 2016, *„Porušení povinnosti vyplývající pro správní orgán I. stupně z ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu zásadně představuje vadu řízení, která má vliv na zákonnost následně vydaného rozhodnutí; není nicméně vyloučeno, že v konkrétním případě tato vada řízení nemusí dosáhnout intenzity, která by ke zrušení napadeného rozhodnutí musela nutně vést (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2010, č. j. 5 As 60/2009-163).“*

[23] Nejvyšší správní soud nezpochybňuje, že je porušením principu právního státu, který je zakotven v čl. 1 Ústavy ČR, a práva na soudní ochranu a na soudní přezkum, vyplývajícího z čl. 36 odst. 1 a 2 Listiny základních práv a svobod, pokud správní orgán nedá účastníku řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a ke způsobu jejich zjištění, a soud v rámci přezkumu správních rozhodnutí k této okolnosti nepřihlédne (srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 3. 3. 2005, sp. zn. II. ÚS 329/04). Smyslem procesního práva upraveného v § 36 odst. 3 správního řádu je dát účastníku řízení k dispozici skutková zjištění správního orgánu, aby mohl případně poukázat na jejich nesprávnost nebo aby navrhl jejich doplnění. Jinými slovy umožnit mu prezentovat správnímu orgánu své stanovisko k důkazním prostředkům, které správní orgán shromáždil ve správním řízení.

[24] Vždy je třeba zkoumat, zda byl správní spis následně doplňován či nikoli, a zda tak účastník řízení měl faktickou možnost se s úplným správním spisem seznámit. *A contrario* lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2013, č. j. 6 As 81/2013 - 56, v němž se uvádí: *„Nemůže-li správní orgán vzhledem k porušení zásady spisového*

pořádku, resp. zásady řádného vedení spisu (srov. § 17 správního řádu z roku 2004) prokázat, že spis již dále nebyl doplňován o další podklady, k nimž nebylo účastníkovi umožněno se vyjádřit, jde tato skutečnost k tíži správního orgánu, tudíž k závěru, že právo účastníka podle § 36 odst. 3 správního řádu z roku 2004, aby mu byla před vydáním rozhodnutí dána možnost vyjádřit se k jeho podkladům, bylo porušeno. “ Tak tomu však v dané věci nebylo. Z rozhodnutí stavebního úřadu (na str. 5) vyplývá, že byla vypořádána námitka zemřelého p. H. stran ztráty výhledu a zhoršení osvětlení a oslunění, byly doloženy fotografie výhledu z okna. Rovněž stěžovatelka k námitce ze dne 22. 7. 2015 doložila fotografie osvětlení obývacích prostor. Dále z rozhodnutí vyplývá, že se stěžovatelé měli možnost vyjádřit k podkladům rozhodnutí dne 2. 10. 2015, jakož i to, že dne 14. 10. 2015 stavební úřad na základě jejich námitek provedl kontrolní prohlídku bytu ve 3. NP domu č.p. X se souhlasem nájemců bytu; prohlídka byla provedena z důvodu zjištění skutečného výhledu z okna obytné místnosti bytu, byla pořízena fotodokumentace, která je součástí přílohy zápisu z kontrolní prohlídky. Stěžovatelé měli možnost uplatňovat své námitky i v rámci odvolacího řízení. Dne 14. 4. 2016 podali námitku k projektové dokumentaci, požadovali možné úpravy a dohodu se stavebníkem na úpravách stavby tak, aby bylo vyhověno požadavkům obou stran; dne 18. 4. 2016 provedl stavební úřad místní šetření v bytě sousedního domu č.p. X na ul. K. S. a ve dvorku domu č.p. 85, v místě budoucí stavby polyfunkčního objektu za účasti přítomných účastníků řízení, přitom nedošlo k dohodě, neboť stavebník trval na provedení stavby dle projektové dokumentace; o výsledku šetření byl sepsán protokol. Dne 22. 4. 2016 se stěžovatelé seznámili s podklady rozhodnutí, byly jim poskytnuty fotokopie k podkladům rozhodnutí a předán jim byl rovněž předávací spis se stanoviskem stavebního úřadu ke krajskému úřadu; fotografie ze spisu si stěžovatelé pořídili na mobilní telefon.

[25] Jak ze správního spisu vyplynulo, stěžovatelka nahlížela do spisu bezprostředně před vydáním napadeného rozhodnutí, přitom od té doby nebyly již pořízeny a do spisu založeny žádné jiné podklady pro rozhodnutí. Nejvyšší správní soud má za podstatné, že stěžovatelé byli fakticky o možnosti seznámení se s podklady srozuměni, byť nesprávnou procesní cestou. Být se tedy žalovaný dopustil pochybení, doručoval-li přímo stěžovatelce a) místo jejím právnímu zástupci, nemělo to na za následek žádné zkrácení na právech stěžovatelů; resp. nic konkrétního v tomto směru stěžovatelka a) ani neuvedla, krom toho, že se nacházela ve složité situaci. Jakkoli situaci stěžovatelky a), v níž se nacházela, Nejvyšší soud nikterak nebagatelizuje a upřímně chápe, nemůže ho to vést k jinému závěru, než k němuž dospěl v souladu s odkazovanou judikaturou krajský soud, tedy že za situace, kdy žalovaný řízení nedoplnil prováděním dalšího dokazování a při rozhodování vycházel pouze z těch podkladů, které již stěžovatelé znali, resp. které i sami předložili, ke konkrétnímu zkrácení na právech, které by mohlo ovlivnit zákonnost vydaného rozhodnutí, nedošlo (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2004, sp. zn. 7 As 40/2003 či ze dne 26. 2. 2010, sp. zn. 8 Afs 21/2009).

[26] Nejvyšší správní soud nepřisvědčil ani ostatním námitkám stěžovatelů týkajícím se pohody bydlení, znehodnocení jejich výhledu a snížení ceny nemovitostí. Lze zcela přisvědčit krajskému soudu, že správní orgány se velice podrobně veškerými námitkami stěžovatelů v průběhu řízení zabývaly a závěry, ke kterým dospěly, ve svých rozhodnutích náležitě odůvodnily. Stavební úřad se zabýval náležitě otázkou osvětlení, součástí spisu je normový výpočet; poukázal též na to, že zastínění obytné místnosti je způsobeno i stropní konstrukcí lodžie, která navazuje na obytnou kuchyň; lodžie neslouží jako obytná

pokračování

místnost (viz § 3 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby), proto se zde neprovádějí výpočty denního osvětlení a ani se na ni nevztahují.

[27] Z obsahu spisu se rovněž podává, že okolní zástavba v daném místě se v průběhu času mění, kdy z přízemních domů se přestavbami a předchozími demolicemi stávají několikapodlažní domy s patrným cílem zhodnocení a lepšího využití stávajících stavebních pozemků. Prakticky se jedná o zvyšování jednotlivých domů těsně sousedících vedle sebe – jde o souvislou městskou zástavbu, nikoli o samostatně stojící domy. V daném případě se jedná o stavbu v centru města se zhuštěnou zástavbou. Polyfunkční objekt má zaplnit prostor po odstranění stávajícího rodinného domu s rozšířením do prostoru dvora. Zástavba v této části města tvoří blok objektů se dvorky uvnitř (vnitroblok), proto nelze uplatňovat vzájemné odstupy mezi budovami jako v lokalitách mimo centrum města. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14. 5. 2015, č. j. 6 As 37/2015 - 25, mimo jiné konstatoval: „*Na stavby umístované v prolukách se neaplikují povinné odstupy mezi stavbami pro bydlení (§ 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) a jejich vliv na stínění okolních budov se porovnává se stavem při úplné souvislé zástavbě (§ 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby).*“

[28] Při vyšší hustotě osídlení lze očekávat, že vývojem zástavby dojde vždy k určitému narušení soukromí a výhledu ze staveb sousedních, a nemůže být zaručeno, že výhled zůstane v průběhu času neměnný. Nelze ani pominout, že stěžovatelka spolu s manželem na základě stavebního povolení z roku 2005 výstavbou víceúčelového domu (před výstavbou současného objektu č.p. X se zde nacházel přízemní rodinný dům) sami pokračovali ve zvyšování objektů v této části města, tedy i výstavba jejich domu, který je zjevně vyšší než byla původní stavba, měla určitý vliv na výhledové poměry v této lokalitě. V řadové zástavbě domů v centru města není možné ve venkovních prostorách očekávat zachování absolutního soukromí či neomezení dosavadních výhledů. Stěžovatelé s tím v čase museli počítat, nelze přisvědčit jejich námitkám, že výhled z okna nově situovaného do dřívější dvorní části má zůstat zachován, resp. že jeho omezení, byť i ve větší míře, je neodůvodněným omezením jejich práv.

[29] Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřipustnosti umístovaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by stěžovatelé museli dostatečně konkrétně namítat. Stěžovatelé námitky sice specifikovali určením oblastí snížení pohody bydlení, tj. ztráta výhledu, narušení soukromí, resp. snížení hodnoty nemovitosti, avšak v širším posouzení věci pominuli jak práva jiného stavebníka a především to, že jejich lodžie a stavební otvor (okno v dvorní části domu) není tou nosnou prostorou domu, která by určovala, alespoň z podstatné části kvalitu bydlení v jejich domě; jak správně poukázal stavební úřad, zastínění obytné místnosti je způsobeno i stropní konstrukcí lodžie, která navazuje na obytnou kuchyň; lodžie neslouží jako obytná místnost (viz § 3 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby).

[30] Nejvyšší správní soud konstatuje, že vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoli změn; má však právo na

ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu (např. zastavení existujících oken) nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy (nemožnost otevřít okno, zamezení proudění vzduchu, vlhkost, apod.). Jak opakovaně uvedl stavební úřad i žalovaný, určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. Nejvyšší správní soud s ohledem na uvedené neshledal dopady stavby ve vztahu ke stěžovatelům jako obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145, mimo jiné uvedl: *„Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“*

[31] Dle č. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod „vlastnictví zavazuje“ s navazujícím zákazem jeho zneužití na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Zákonodárce, resp. ústavodárce, tak respektoval nepopíratelný poznatek, že vlastnictví neznamená absolutní svobodu vlastníka při výkonu jednotlivých oprávnění tvořících obsah vlastnického práva, ale že vlastníková svoboda je vymezena zákonem, že vlastnictví lze vykonávat jen v jeho mezích (srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 11. 1. 2012, sp. zn. I. ÚS 451/11).

[32] Nejvyšší správní soud podotýká, že občanský zákoník nepochybně přiznává vlastníkovu za účelem realizace jeho vlastnického práva jednotlivá, svou povahou různorodá dílčí práva (oprávnění). Konkrétně jde o oprávnění předmět vlastnického práva, tj. hmotnou věc (res corporalis) držet a užívat, požívat, tj. brát z věci plody a jiné užitky, nakládat s ní (disponovat), zejména ji - ať již za úplatu či bezúplatně - zcizit a tak ji převést na jinou osobu (srovn. § 1011- § 1013 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.). Vlastník věci může však být ve výkonu jednotlivých vlastnických oprávnění různě omezen, popř. může část svých oprávnění či dokonce všechna - ať již ze své vůle či proti své vůli - pozbýt. Vždy však, v případě omezení či odnětí vlastnického práva musí být vlastníkovu zachována procesní práva a možnost účinné obrany, a to jak v řízení správním, tak i v řízení soudním. V projednávané věci se jak stavební úřad, potažmo žalovaný a krajský soud přípustností tvrzené míry omezení práv stěžovatelů dostatečně zabývali.

[33] Přímým dotčením na vlastnických právech lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise. Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům; vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv; tedy nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy např. hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, stíněním. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu. Naproti tomu nelze za přímé dotčení sousední nemovitosti považovat např. výrazné zhoršení nebo úplné odejmutí stávajícího výhledu nově umísťovanou stavbou. Takto lze otázku položit zjevně i v případě stěžovatelem tvrzeného dotčení v důsledku snížení tržní hodnoty nemovitosti nebo změny krajinného rázu (ve výhledu). Svým charakterem je takové „dotčení“ nepochybně odlišné od předchozí řady případů shora uvedených, kdy jde nesporně vždy o přímé dotčení.

pokračování

[34] Nejvyšší správní soud uzavírá, že dle jeho přesvědčení správní orgány, potažmo krajský soud hlediska stanovená čl. 11. odst. 3 Listiny základních práv a svobod v případě stěžovatelů zohlednily a respektovaly podmínku pro rozlišení přípustných a nepřípustných zásahů do vlastnického práva, tj. „míru přiměřenou poměrům“. Nejvyšší správní soud se nedomnívá, že v situaci kolize dvou základních práv (právo stavebníka a právo stěžovatelů) by byla neodůvodněně preferována ochrana vlastnického práva vlastníka polyfunkčního objektu, čímž by mělo být ústavně nekonformním způsobem zasaženo do vlastnického práva stěžovatelů.

[35] Nejvyšší správní soud konečně nepřisvědčil ani námitce stěžovatelů stran nevypořádání se s navrženými důkazy ze strany krajského soudu. Z protokolu z jednání ze dne 28. 3. 2018 vyplývá, že zástupce stěžovatele uplatnil totožné námitky jako v žalobě, a dále předložil soudu pět fotografií současného stavu, který zobrazuje výhled jižním směrem, tři fotografie, na kterých je simulován výhled jižním směrem a tři fotografie, na kterých je simulován výhled po proběhlé zástavbě a pět listin obsahujících vizualizaci stávajícího a plánovaného stavu. K dotazu soudu, zda v průběhu správního řízení takové důkazy uplatnili či navrhli, zástupce stěžovatelů uvedl, že v průběhu řízení nenechali zpracovat znalecký posudek ani případné vizualizace. Krajský soud poté konstatoval, že fotografie zakládá do spisu a další dokazování se neprovádí; je proto třeba korigovat názor stěžovatelů, že krajský soud provedl dokazování, nicméně jeho výsledek nesdělil.

[36] Nejvyšší správní soud připouští, že přímo v odůvodnění rozsudku není uvedeno výslovně, proč soud dokazování předloženými listinami neprovedl a založil je do spisu, nicméně tento nedostatek nemohl mít vliv na zákonnost rozsudku. Položením otázky stran postupu stěžovatelů ve správním řízení soud zcela zjevně směřoval k tomu, zda stěžovatelé tyto důkazní prostředky navrhli či uplatnili a správní orgán je odmítl provést. V takovém případě by se zcela jistě jednalo o pochybení správního orgánu a bylo by na místě tyto důkazy provést. Tak tomu však v dané věci nebylo.

[37] Podle § 75 odst. 1 s. ř. s. při přezkoumání rozhodnutí vychází krajský soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Dle § 77 odst. 2 s. ř. s. v rámci dokazování může soud zopakovat nebo doplnit důkazy provedené správním orgánem; soud jím provedené důkazy hodnotí jednotlivě i v jejich souhrnu i s důkazy provedenými v řízení před správním orgánem a ve svém rozhodnutí vyjde ze skutkového a právního stavu takto zjištěného. Jak výše uvedeno, k důkazu stěžovateli nyní navrhované listiny předloženy nebyly, nebylo ani navrženo jejich pořízení. Stěžovatelé se mýlí, pokud tvrdí s odkazem na § 3 správního řádu, že bylo povinností správních orgánů obstarat znalecký posudek či vizualizaci. Jak vyplynulo ze správního spisu, stavební úřad se řádně zabýval veškerými aspekty umísťované stavby polyfunkčního objektu a k tomu si obstaral dle Nejvyššího správního soudu dostatek relevantních informací; zjištění skutkového stavu proto považoval za dostačující. Tvrdili-li stěžovatelé, že stavbou dojde ke ztrátě výhledu z domu v míře již nepřiměřené, měli možnost tyto důkazy pořídit či navrhnout jejich pořízení stavebnímu úřadu, popř. je předložit i v odvolacím řízení. Tvrdili tedy nyní stěžovatelé, že ve spise založená fotodokumentace výhledu z okna lodžie,

byla ze strany stavebního úřadu pořízena do jisté míry svévolně, bez vědomí a přítomnosti stěžovatelů, a místo fotografování bylo voleno tak, že mohlo dojít k účelovému vyvolání zkreslujícího dojmu, jedná se pouze o spekulace; nadto stěžovatelům nic nebránilo navrhnout či předložit důkaz závěry stavebního úřadu popírající. Podle § 52 správního řádu, účastníci jsou povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení; správní orgán není návrhy účastníků vázán, vždy však provede důkazy, které jsou potřebné ke zjištění stavu věci. Jak již bylo uvedeno výše, skutkový stav měl stavební úřad, potažmo žalovaný za zjištěný, vliv nové stavby vyhodnotit podrobně a dostatečně. Dostatečně zjištěný skutkový stav následně vyhodnotil rovněž krajský soud a Nejvyšší správní soud se s ním ztotožňuje.

[38] Nejvyšší správní soud neshledal kasační stížnost důvodnou, proto ji dle § 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s. zamítl.

[39] O nákladech řízení bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 1 a 5 ve spojení s § 120 s. ř. s. Neúspěšným stěžovatelům právo na náhradu nákladů řízení nenáleží; žalovaný žádné náklady přesahující rámec jeho běžné správní činnosti nevynaložil, proto mu soud náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznal. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádnou povinnost, s jejímž splněním by jim vznikly náklady, proto jim soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 25. dubna 2019

JUDr. Lenka Matyášová
předsedkyně senátu