



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Davida Hipšra a soudců JUDr. Tomáše Foltase a Mgr. Lenky Krupičkové v právní věci žalobců: **a) MUDr. J. M., b) PharmDr. H. M., c) Ing. K. P., d) město Kralovice**, se sídlem Markova 2, Kralovice, všichni zastoupeni Mgr. Vojtěchem Metelkou, advokátem se sídlem Martinská 608/8, Plzeň, proti žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, se sídlem Škroupova 18, Plzeň, **za účasti** osoby zúčastněné na řízení: **J. U.**, zastoupen JUDr. Ivanou Čadkovou, advokátkou, se sídlem Modřínová 2, Plzeň, v řízení o kasační stížnosti žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 25. 4. 2018, č. j. 30 A 60/2017 – 90,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á**.
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

[1] Rozhodnutím ze dne 9. 3. 2017, č. j. RR/1059/17, žalovaný zamítl odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Kralovice (dále jen „stavební úřad“) ze dne 24. 10. 2016, č. j. OV/17500/16 Pech. Tímto rozhodnutím stavební úřad podle § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve

znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), vydal osobě zúčastněné na řízení dodatečné povolení na stavbu: „bytový dům Alšova – změna stavby na pozemku parc. č. X v k. ú. K.“ s tím, že tato stavba obsahuje 1) přístavbu osobního výtahu, změnu rozmístění oken v přilehlých fasádách a úpravu střechy 3. NP objektu z šikmé střechy na střechu plochou (nástavba) a související změnu dispozičního řešení, kontrolní šachtu a úpravu vnitrobloku, přičemž namísto dvou bytových jednotek v 3. NP mají vzniknout čtyři bytové jednotky, a 2) rozšíření sklepa o jeho doposud nepovolenou přístavbu severně do vnitrobloku (půdorysné rozměry cca 8,2 x 3,4 m).

II.

[2] Žalobci podali proti rozhodnutí žalovaného žalobu ke Krajskému soudu v Plzni, který ji zamítl rozsudkem ze dne 25. 4. 2018, č. j. 30 A 60/2017 – 90.

[3] V odůvodnění rozsudku krajský soud uvedl, že rozhodnutí žalovaného a rozhodnutí stavebního úřadu jsou vnitřně souladná, srozumitelná a plně přezkoumatelná. Dále zdůraznil, že na změny stavby, které se v tomto případě dodatečně povolují, se vztahují příslušná ustanovení Územního plánu Kralovice (dále jen „územní plán“). Zásady a regulativy v územním plánu však nejsou nastaveny tak, že výška římsy a tvar střechy u novostavby musí být stejná jako u bezprostředně sousedící stavby. Územní plán tu volí podstatně mírnější imperativy, a sice že změny staveb musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb, typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech, a že musí respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Okolní zástavbou přitom nelze rozumět toliko bezprostředně sousedící domy. Šíře vymezená pojmem „okolní zástavba“ v daném případě představuje poměrně značně rozrůzněné teritorium. Výška římsy a tvar střechy zůstávají stejné při pohledu z křižovatky a mění se jen při pohledu z vnitrobloku. Při pohledu především ze zahrady žalobců a) a b) skutečně bude římsa novostavby umístěna výše a tvar střechy upraven na plochou. To ovšem neznamená, že by projektová dokumentace ke změnám stavby a hlavně dodatečně povolené změny stavby nerespektovaly dosavadní charakter zástavby nebo měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Krajský soud tedy dospěl k obdobnému závěru, ke kterému předtím došly správní orgány, tj. že úprava střechy a přístavba výtahu směrem do vnitrobloku není změnou stavby, která by nerespektovala měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území, a že změna stavby je v souladu se zásadami prostorové regulace uvedenými v bodu F.2 odst. 2 Zásad prostorové regulace, podle kterých se při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby musí dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu podle konkrétní polohy. Úprava tvaru střechy a přístavba výtahu a sklepa směrem do vnitrobloku nemůže narušit urbanistické a architektonické působení stavby, protože vzhledem k celkovému objemu již povolené stavby bytového domu se nejedná o změny zásadní.

[4] Podle názoru krajského soudu správní orgány dostatečně zjistily skutkový stav věci, a to i ve vztahu k charakteru území, požadavkům na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a podmínce nezhoršovat kvalitu prostředí a hodnotu území, a s těmito zjištěními se řádně vypořádaly. Stavební úřad, potažmo žalovaný, řádně odůvodnil, proč považovali navrhované změny stavby za souladné s podmínkami v území, přičemž se

pokračování

řádne vypořádali se všemi námitkami účastníků řízení. Správní orgány dostatečným způsobem braly v úvahu stávající zástavbu a sousední pozemky a stavby na nich. V nyní projednávané věci s ohledem na zjištěný skutkový stav v území správní orgány shledaly, že dodatečné povolení změn stavby je v souladu s požadavky právních předpisů a je přijatelné také vzhledem k podmínkám v území. Rozhodnutí správních orgánů byla řádně a logicky zdůvodněna, mají oporu ve spisu a byla přijata v řízení, v němž byla respektována procesní práva jeho účastníků.

[5] Závětem krajský soud zdůraznil, že předmětnou stavbu nepovažuje za stavbu umístovanou v proluce. I když tedy nemělo dojít k uznání výjimky uvedené ve druhé větě § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neznamená to ještě, že se dodatečné povolení změn stavby muselo dostat do rozporu s pravidlem stanoveným v první větě citovaného ustanovení. V přezkoumávané věci totiž pojmově nemohlo být porušeno ustanovení § 25 odst. 4 věty první vyhlášky č. 501/2006 Sb., protože zde absentuje *conditio sine qua non*, kterou představují „protilehlé stěny“ (tedy stěna a protější stěna či stěny). V relevantní vzdálenosti západní stěny povolované stavby bytového domu není žádná protilehlá (protější) stěna. Jižní stěna rodinného domu žalobců a) a b) není protilehlá, nýbrž zhruba kolmá, východní stěna jejich rodinného domu není protilehlá, nýbrž těsně přiléhající. Západní stěna povolované stavby je od společné hranice se zahradou žalobců a) a b) vzdálena 5,0 až 6,0 metru, pouze v místě výtahu 3,85 metru. Důvodným tudíž krajský soud neshledal ani žalobní bod namítající porušení vzájemných odstupů staveb.

III.

[6] Proti tomuto rozsudku podali žalobci (dále jen „stěžovatelé“) v zákonné lhůtě společnou kasační stížnost z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

[7] Podle stěžovatelů územní plán stanoví, že v daných plochách musí být respektován dosavadní charakter zástavby, objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Podoba umístované stavby se tedy posuzuje, nikoliv ve vztahu ke stavbám v celém širokém okolí (jak uvádí správní orgány a krajský soud), ale vždy se posuzuje se stavbami, které jsou umístěny ve stejné územním plánem vymezené stabilizované ploše. Významná je tak podoba stávajících staveb v dané stabilizované ploše s funkčním využitím SC, pro kterou pořizovatel územního plánu určil jiné obecné prostorové regulativy, než mají plochy okolní a tím definoval možnou podobu v této ploše umístovaných staveb. Daná plocha je ohraničena ulicemi Na Palcátech, Alšova, Boženy Němcové a Dělnickou. Společnými znaky staveb v právě v této stabilizované ploše s funkčním využitím SC je to, že všechny mají šikmou střechu a všechny mají maximálně dvě nadzemní podlaží a využitelné podkrovní. Předmětná stavba bytového domu v důsledku dodatečně povolené změny spočívající mj. v úpravě střechy 3.NP objektu z šikmé střechy na střechu plochou (nástavba) směrem do vnitrobloku tedy nerespektuje měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území, tj. dané stabilizované plochy s funkčním využitím SC ohraničené ulicemi Na Palcátech, Alšova, Boženy Němcové a Dělnickou. Je tak naprosto zjevné, že stavba není v souladu s regulativy vztahujícími se k danému území, tj. k dané

ploše vymezené územním plánem. Dodatečně povolovaná změna stavby je tedy v rozporu s územním plánem.

[8] Stěžovatelé dále poukázali na to, že stavební úřad v původním územním rozhodnutí o umístění dané stavby dospěl k chybnému závěru, že stavba je umístěna v proluce, a proto není nutné dodržet odstupové vzdálenosti stanovené v § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V důsledku toho umístil stavební úřad stavbu na hranici s pozemkem stěžovatelů a) a b) parc. č. X, a to tak, že protilehlé stěny obou objektů se dotýkají. Kdyby správně posoudil otázku, zda se jedná o zástavbu proluky, pak by takové umístění stavby nebylo vůbec možné. Uvedeným umístěním původní stavby bytového domu je proto nyní naplněna podmínka protilehlosti stěn (protilehlé stěny se v části překrývají), druhá podmínka je splněna tím, že stavba na pozemku parc. č. X je rodinným domem a stavba na pozemku parc. č. X bytovým domem a třetí podmínka je splněna tím, že ve stěně, která je protilehlá, byť je od pozemku stěžovatelů a) a b) umístěna ve větší vzdálenosti než ta část, která se jejich rodinného domu dotýká, jsou okna do obytných místností. Z uvedeného je zřejmé, že původním územním rozhodnutím došlo k umístění stavby bytovému domu v rozporu se stavebním zákonem, když nebyly respektovány odstupové vzdálenosti od stěny stavby na pozemku parc. č. X. V nyní posuzovaném případě pak došlo k tomu, že tato nesprávně umístěná stavba je měněna, a to tím, že je nastavována (ze dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví pod šikmou střechou má tři nadzemní podlaží a rovnou střechu) a přistavována (přístavba výtahové šachty, která odstupovou vzdálenost mezi stavbami ještě zkracuje). Provedení dodatečně povolených změn tím ještě více prohlubuje zásah do vlastnických práv stěžovatelů a) a b). Odstupové vzdálenosti mezi stavbami pro bydlení směřují k ochraně soukromí a mají především bránit obtěžování vlastníka sousední stavby pohledem a hlukem. Uvedené požadavky a potřeba ochrany se uplatní i tam, kdy protilehlá stěna přesahuje svou délkou protilehlou stěnu sousední stavby, a to bez ohledu na to, že oproti této protilehlé stěně bytového domu na pozemku parc. č. X je již jen pozemek parc. č. X sloužící jako zahrada stěžovatelů a) a b). Obtěžování pohledem z obytné místnosti na pozemek je při sníženém odstupu sousedních staveb jasně patrné a může představovat zásah do práva vlastníka pozemku na soukromí. To platí současně i obráceně, neboť se následně mohou cítit obtěžování pohledy z pozemku do obytné místnosti budoucí uživatelé daných bytů. Dodatečné povolení změn stavby, tj. přístavby (výtahové šachty) a nástavby (3. nadzemní podlaží) není možné, neboť v daném případě není splněna podmínka minimální odstupové vzdálenosti mezi stavbami a od hranice pozemku parc. č. X a zároveň je provedení uvedených změn v rozporu s požadavkem podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého musí vzájemné odstupy staveb splňovat požadavky na zachování kvality prostředí.

[9] Z uvedených důvodů stěžovatelé navrhli, aby Nejvyšší správní soud zrušil napadený rozsudek a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

IV.

[10] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti pouze uvedl, že se ztotožňuje s rozsudkem krajského soudu.

pokračování

V.

[11] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3, 4 s. ř. s.).

[12] Kasační stížnost není důvodná.

[13] Jelikož stěžovatelé napadají rozsudek krajského soudu také pro jeho nepřezkoumatelnost, zabýval se Nejvyšší správní soud nejprve touto stížní námitkou, protože by bylo předčasné, aby se zabýval právním posouzením věci samé, pokud by byl napadený rozsudek nepřezkoumatelný.

[14] Jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu, má-li být soudní rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být patrné, jaký skutkový stav vzal soud za rozhodný, jakým způsobem postupoval při posuzování rozhodných skutečností, proč považuje právní závěry účastníků řízení za nesprávné a z jakých důvodů považuje argumentaci účastníků řízení za nedůvodnou (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97 a ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003 - 130, ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003 - 52, ze dne 1. 6. 2005, č. j. 2 Azs 391/2004 - 62, a ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 28/2008 - 75). Meritorní přezkum rozsudku je tak možný pouze za předpokladu, že se jedná o rozhodnutí srozumitelné, které je opřeno o dostatek relevantních důvodů, z nichž je zřejmé, proč soud rozhodl tak, jak je uvedeno v jeho výroku. Tato kritéria napadený rozsudek splňuje, neboť je z jeho odůvodnění zcela zřejmé, jakými úvahami byl při posouzení věci v rozsahu žalobních bodů krajský soud veden a k jakému závěru na jejich základě dospěl. Skutečnost, že stěžovatelé se závěry krajského soudu nesouhlasí, nepředstavuje důvod pro zrušení napadeného rozsudku pro jeho údajnou nepřezkoumatelnost. V této souvislosti je třeba ještě dodat, že povinnost soudu posoudit všechny žalobní námitky neznamená, že byl krajský soud povinen reagovat na každou dílčí argumentaci uplatněnou žalobci a tu obsáhle vyvrátit; jeho úkolem bylo uchopit obsah a smysl žalobní argumentace a vypořádat se s ní (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2009, č. j. 9 Afs 70/2008 - 130). V tomto ohledu napadený rozsudek krajského soudu plně ob stojí.

[15] Nejvyšší správní soud neshledal důvodnou ani námitku, že krajský soud nesprávně posoudil právní otázku stěžovateli namítaného rozporu dodatečně povolované změny stavby s územním plánem.

[16] V daném případě je nesporné, že pozemek, na němž byla umístěna a povolena stavba bytového domu, je zařazen do plochy smíšené obytné (S), a to bydlení smíšené v centrální zóně (SC). Jedná se o plochu stabilizovanou. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je upraveno v části F textové části územního plánu. V části F.2 odst. 2 Zásady prostorové regulace se uvádí, že veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména: přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára, pokud není

prostorovými regulativy jednotlivého bloku stanoveno jinak; při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy; stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech; dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby. V části F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití se v bodě 5 u ploch smíšených obytných – bydlení smíšené v centrální zóně uvádí, že vzhledem k charakteru území není prostorová regulace jednoznačně stanovena, objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Co do hlavního využití jsou u bydlení smíšeného v centrální zóně na prvním místě uvedeny budovy obytné vícepodlažní a na třetím místě stavby pro obchodní účely městského charakteru (vícepodlažní obchodní domy).

[17] Podle názoru Nejvyššího správního soudu nelze pojem „okolní zástavba“ použitý v územním plánu vykládat v tak úzkém smyslu, jak to činí stěžovatelé, tj. že se tím myslí pouze stavby nacházející se ve stejné stabilizované ploše s funkčním využitím SC, která je ohraničena ulicemi Na Palcátech, Alšova, Boženy Němcové a Dělnickou. Nic takového z textové části územního plánu nevyplývá a ani to z něj nelze výkladem dovodit. Je dále třeba vyjít z toho, že jde o plochu bydlení smíšené v centrální zóně, kde se vzhledem k charakteru území nacházejí stavby různého typu a velikosti. V bezprostřední blízkosti povolované stavby jsou územním plánem vymezeny i další plochy se stejným funkčním vymezením, zejména pak plocha ohraničená ulicemi Na Palcátech, Žatecká, Boženy Němcové a Alšova, kde se nachází stavby bytových domů, které mají 4 nadzemní podlaží a některé z nich i plochou střechu. Již pravomocně umístěná a povolená stavba v původní podobě byla navržena s rovnou střechou, která neodpovídala typu střechy sousední stavby ve vlastnictví stěžovatelů a) a b) ani ostatních staveb na pozemcích umístěných v dané ploše ohraničené ulicemi Na Palcátech, Alšova, Boženy Němcové a Dělnickou. Navrhovaná změna stavby (nástavba) pak mění tvar střechy toliko z pohledu z vnitrobloku, při pohledu z ulice se tvar budovy nijak nemění. Současně se nemění ani výška stavby, která nepřesahuje výšku hřebene sousední stavby. S ohledem na celkový objem stavby a její výšku tak nelze konstatovat, že nerespektuje měřítko a celkový kontext okolní zástavby a charakter území, kde lze podle platného územního plánu umisťovat mimo jiné i vícepodlažní obytné budovy. Pro úplnost zdejší soud dodává, že Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu, ve vyjádření ze dne 1. 4. 2015, č. j. ORP/6704/15/Sap, jako pořizovatel územního plánu a dotčený orgán státní správy uvedl, že navrhovaná změna stavby je v souladu s platným územním plánem a z hlediska dodržení záměrů územního plánování nemá k této akci žádné připomínky. Krajský soud tedy nepochybil, když neshledal stěžovateli namítaný rozpor dodatečně povolované změny stavby s územním plánem.

[18] Stěžovatelé dále namítali, že dodatečné povolení změn stavby je v rozporu se zákonem, neboť v daném případě není splněna podmínka minimální odstupové vzdálenosti mezi stavbami a od hranice pozemku parc. č. X a zároveň je provedení uvedených změn v rozporu s požadavkem na zachování kvality prostředí.

pokračování

[19] Podle § 25 odst. 1 věty první vyhlášky č. 501/2006 Sb. *vzájemné odstupy staveb musí splňovat 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.* Podle odst. 4 téhož ustanovení *jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.*

[20] Krajský soud správně poukázal na to, že v daném případě se nejednalo o stavbu umístovanou v proluce. Tudíž na ni nelze uplatnit výjimku uvedenou v § 25 odst. 4 věta druhá vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejvyšší správní soud se dále shoduje s krajským soudem v tom, že v přezkoumávané věci nemohlo dojít k porušení pravidla stanoveného ve větě první téhož ustanovení, neboť zde neexistují protilehlé stěny sousedících staveb. Naproti západní stěny bytového domu, kde jsou okna obytných místností, se nenachází žádná stěna sousedící stavby. Jižní stěna rodinného domu stěžovatelů a) a b) je k ní kolmá a východní stěna jejich rodinného domu pak zcela celou svou délkou přiléhá ke stavbě bytového domu, přičemž z logiky věci je zřejmé, že v této stěně nejsou žádná okna.

[21] Pokud jde o obtěžování pohledem z oken obytných místností bytového domu na sousední pozemku parc. č. X, který slouží jako zahrada stěžovatelů a) a b), Nejvyšší správní soud uvádí následující: Je samozřejmé, že se vlastník věci musí zdržet všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Nejvyšší soud v rozsudcích ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, a ze dne 12. 12. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, konstatoval, že i obtěžování pohledem může být v určitých případech považováno za imisi. Imisí však není samotná možnost nahlížet 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. Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by se jednat o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů. Při jejím posuzování je ale třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení, takže obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, zahrad apod., aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili, respektive jen z těchto důvodů možného nahlížení zamítat návrhy na umístění staveb. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrad sousedních nemovitostí. Zbudováním dalších oken v 3. NP bytového domu směřujících na zahradu stěžovatelů a) a b) došlo nepochybně k výraznějšímu omezení jejich soukromí oproti předcházejícímu stavu. Žalovaný i krajský soud ovšem správně vyložili, že nastalý stav nepředstavuje ono mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. Na jejich odůvodnění lze plně odkázat.

[22] Podmínky pro dodatečné povolení stavby jsou obsaženy v § 129 odst. 3 stavebního zákona, který mimo jiné stanoví požadavek, aby dodatečně povolovaná stavba nebyla v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Nejvyšší správní soud souhlasí se stěžovateli v tom, že stavební úřad musí při svém rozhodování postupovat s respektem k vlastnickému právu a k právu na ochranu soukromí dotčených osob. To však podle zdejšího soudu neznamená, že v daném případě bylo možné žadateli o vydání dodatečného stavebního povolení nevyhovět jenom proto, že z oken stavby bude vidět na zahradu stěžovatelů a) a b), čímž se částečně sníží standard jejich soukromí. Na tomto místě lze poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145. Jeho závěry lze aplikovat i na nyní posuzovanou věc. Soud vyslovil, že pokud se nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření (např. zřízením zeleného atria), která by ho chránila před pohledy ze strany sousedů. Soud v uvedeném rozhodnutí dále uvedl, že vlastník sousední nemovitosti si nemůže osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v sousedství, která by snížila míru jeho soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku dosud 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 „nevydržují“ 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.

[23] Z napadeného správního rozhodnutí i z rozsudku krajského soudu je zjevné, že námitky stěžovatelů byly řádně vypořádány. Žalovaný i krajský soud se zabývali tím, zda dodatečným povolením stavby nedojde k mimořádnému narušení soukromí stěžovatelů. Nejvyšší správní soud se s jejich závěry ztotožňuje. V této části tak lze uzavřít, že správní orgány i krajský soud dospěly ke správnému závěru, že dodatečné povolení stavby nepředstavuje porušení veřejného subjektivního práva stěžovatelů, a že jejich námitky nepředstavují skutečnost, která by bránila vydání dodatečného povolení stavby osobě zúčastněné na řízení.

[24] S poukazem na shora uvedené důvody Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[25] Soud rozhodl o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelé nebyli v řízení o kasační stížnosti úspěšní, proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, jemuž by jinak právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti příslušelo, soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože mu v řízení o kasační stížnosti nevznikly žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti.

[26] Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jí náklady vznikly, a ani právo na náhradu řízení neuplatnila (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

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

pokračování

V Brně dne 9. září 2019

Mgr. David Hipšr
předseda senátu