



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudkyň JUDr. Naděždy Řehákové a Mgr. Ing. Silvie Svobodové ve věci

žalobci: a) Ing. L. K.
b) M. K.
oba bytem X
zastoupeni Mgr. Michalem Gemrotem, advokátem,
se sídlem náměstí Míru 341/15, 120 00 Praha 2

proti

žalovanému: Magistrát hlavního města Prahy
se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, oddělení právní, ze dne 19. 7. 2019, č. j. MHMP 1214310/2019, sp. zn. S-MHMP 992409/2018/STR,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů v řízení.

Odůvodnění:

I. Stručné vymezení věci

1. Žalobci se podanou žalobou domáhali přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 17, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) ze dne 11. 4. 2018, č. j. UMPC17 005992/2018/VYS/Př, sp. zn. S UMPC17 026857/2017/35, jímž bylo výrokem A) dle § 115 a § 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k žádosti stavebníků P. D. a T. L. N. (dále jen „stavebníci“) vydáno dodatečné stavební povolení ke změnám stavby -

přístavby k východní stěně řadového rodinného domu č. p. XA, umístěného na pozemku parc. č. XB, k. ú. X, při ulici X v X (dále jen „RD stavebníků“), a výrokem B) byly dle § 114 odst. 3 stavebního zákona zamítnuty jejich námitky, a prvostupňové rozhodnutí potvrzeno.

2. Z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí vyplynulo, že dodatečně povolené změny stavby RD stavebníků spočívaly v rozšíření terasy na úrovni 2. nadzemního podlaží v prostoru mezi zahradním schodištěm a hraniční zdí mezi RD stavebníků a domem p.č. X, který vlastní žalobci (dále jen „RD žalobců“) směrem do zahrady (s doplněním keramické dlažby pod rozšířenou terasou, předstěny výšky 2 m v prostoru terasy u hraniční zdi mezi RD stavebníků a RD žalobců (dále jen „hraniční zeď“) a vymývané betonové dlažby do šterkového lože na úrovni zahrady) a v přestřešení prostoru zahradního schodiště a terasy ocelovou konstrukcí se zábradlím lemujícím terasu a pultovou střechou s okapem (se sněholamem mezi stávající střešní konstrukcí a novým přestřešením a s doplněním lišty na oplechování hraniční zdi), umístěné na pozemcích č. parc. XB, XC k.ú. X (dále jen „povolená stavba“). Dále vyplynulo, že stavební úřad při kontrolní prohlídce dne 6. 9. 2011 zjistil, že stavebníci provádí změnu stavby bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného zákonem. Proto zahájil řízení dle § 129 odst. 3 stavebního zákona o odstranění stavby a současně stavebníkům určil lhůtu k podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Oba správní orgány se věcí zabývaly opakovaně, přičemž vždy také rozhodovaly o námitkách, příp. odvolání žalobců. Posledním rozhodnutím ve věci, předcházejícím vydání prvostupňového rozhodnutí, bylo rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 3. 2016, č. j. MHMP 260575/2016, sp. zn. S-MHMP 1951820/2015/STR (dále jen „rozhodnutí 2016“), jímž žalovaný zrušil předcházející rozhodnutí stavebního úřadu a vrátil mu věc k novému projednání. Právě v tomto novém projednání pak bylo vydáno prvostupňové rozhodnutí.
3. Proti prvostupňovému rozhodnutí podali žalobci odvolání, o němž rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím tak, jak je uvedeno výše.

II. Obsah žaloby

4. Žalobci v žalobě poukazovali na své námitky ve správním řízení, v nichž tvrdili, že povolená stavba v původně realizované a následné podobě významným způsobem zasahuje do jejich práv a oprávněných zájmů a podstatně tak omezuje užívání RD žalobců. O jejich námitkách bylo žalovaným rozhodnuto v rozporu s právními předpisy, jeho závěry mnohdy nemají podklad v obsahu správního spisu a jsou po právní stránce nesprávné.
5. *První žalobní námitkou* namítali zhoršení pohody bydlení umístěním povolené stavby na RD stavebníků. Uvedli, že RD žalobců je stavbou v řadové zástavbě rodinných domů, v níž na sebe bezprostředně navazují pozemky jednotlivých vlastníků. Povolená stavba je realizována nad terénem pozemku stavebníků, na nějž navazují pozemky žalobců, a umožňuje pobyt osob v této výšce až do vzdálenosti 2,075 m směrem do zahrady stavebníků. Povolením stavby se radikálně mění pohledy na pozemky žalobců. Před realizací povolené stavby bylo možné přiměřenými prostředky v podobě zeleně pozemky před nežádoucími pohledy stavebníků chránit, po její realizaci to možné není. Povolená stavba je navíc určena k trvalému používání k venkovnímu posezení, ční nad okolním terénem a oni tak nemají možnost užívat své pozemky bez vystavení přímým a soustavným pohledům osob povolenou stavbu užívajících. Proto je jejich soukromí devastováno a tento stav ústí v nepříjemné pocity soustavné kontroly a podstatným způsobem omezuje užívání jejich pozemků. Dodali, že se žalovaný sice námitkou zhoršení

jejich pohody bydlení zabýval, ale závěr, že povolená stavba pohodu bydlení nenarušuje, řádně neodůvodnil a bez dalšího přejal argumentaci stavebního úřadu. Nadto se při posuzování této námitky zabýval výlučně pohledy směrem na RD žalobců, tj. směrem k pozemku parc. č. X, nikoli však namítaným zhoršením pohody bydlení též na jejich pozemcích parc. č. X a X. Dále s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) a zdejšího soudu uvedli, že imise pohledů je součástí pohody bydlení a je úkolem správních orgánů postupovat ve stavebním řízení tak, aby předcházely případným sporům plynoucím z takového překročení míry přiměřené poměrům. Závěrem upozornili, že sám žalovaný konstatoval, že v daném území již byly realizovány obdobné stavby, avšak v mnohem menší míře. Důvody pro závěr žalovaného, že povolení stavby v mnohem větší míře nedopadají do jejich pohody bydlení, však absentují, protože jsou závěry žalovaného o přípustnosti povolené stavby ve vztahu k budoucím imisím pohledů, jejich zhoršení a narušení pohody bydlení nepřezkoumatelné.

6. Ve *druhé žalobní námitce* namítali, že také součást povolené stavby – předstěna, zhoršuje jejich pohodu bydlení, neboť omezuje výhled z RD žalobců a prostoru před ním směrem do volného prostoru a na oblohu. Toto omezení je tak výrazné, že se z místa před RD žalobců stal temný kout, který nelze využít k odpočinku ve venkovním prostředí. Žalovaný však k tomu pouze uvedl, že předstěna naopak jejich pohodu bydlení zlepšuje, neboť zamezuje případným imisím pohledu z povolené stavby do domu žalobců. Správní orgány dále jen konstatovaly, že omezení výhledu nejsou oprávněny posuzovat, což je zcela mylný závěr. Omezení výhledu je totiž obdobná imise, jako imise pohledu či imise zastínění, ne-li s imisí zastínění totožná. Závěrem odkázali na judikatorní definici pohody bydlení.
7. Také *třetí žalobní námitka* se týkala součásti povolené stavby – předstěny. Žalobci v ní namítali, že správní orgány povolily povolenou stavbu, aniž by měli za prokázaný základní předpoklad pro její zřízení, tj. vlastnické právo stavitelů k místu, kde byla zřizována. Předstěna má být totiž postavena na hraniční zdi, která je dle zákonné úpravy ve společném vlastnictví stavitelů a žalobců. Pro povolení stavby předstěny tedy nebyl v řízení prokázán titul, který by stavebníky opravňoval předstěnu zřídit v případě nesouhlasu žalobců.
8. *Čtvrtou žalobní námitkou* namítali, že povolená stavba je v rozporu s čl. 8 odst. 6 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“), dle něhož vnější hrany pochozí plochy rodinného domu (např. terasy, balkonu či lodžie) podlaží ve výšce nejméně 2 m nad terénem přilehlým ke stěně domu a v podkroví musí být od této hranice vzdáleny nejméně 3 m. Ke stěně RD stavebníků přitom přiléhá nejen terén pozemku stavebníků, ale též terén pozemku sousedního domu č.p. X. Povolená stavba je nad tímto terénem ve výšce přesahující 2 m, měla by tak v souladu s OTTP být od hranice s pozemkem domu č.p. X vzdálena minimálně 3 m, je však vzdálena pouze 2 m. Odmítli argumentaci žalovaného, že odstupové vzdálenosti domu se povolenou stavbou nemění. Je pravdou, že původní stavba RD stavebníků požadavek OTTP nesplňovala, v době její stavby tato omezení neplatila. Budoucí stavební úpravy, které mění vnější půdorys stavby a její vnější vzhled, však nelze z tohoto důvodu vyjmout z platnosti právních předpisů a i u nich je třeba zkoumat, zda nově vznikající stavba vyhovuje právním předpisům. V projednávaném případě se mění jak půdorys RD stavebníků, tak jeho vnější vzhled a obestavěný prostor. Závěr žalovaného, že půdorysové rozšíření již pořízených staveb nepodléhá současně platným požadavkům na výstavbu, nemůže obstát, v konečném důsledku by znamenal vyjmutí rozšíření již

zkolaudovaných staveb z budoucí právní úpravy. Stavební úřad tedy povolil povolenou stavbu v rozporu s technickými požadavky na výstavbu a žalovaný se v žalobou napadeném rozhodnutí s touto námitkou vypořádal nepřezkoumatelným, resp. právně chybným způsobem.

9. Žalobci žádali, aby soud žalobou napadené, jakož i prvostupňové rozhodnutí zrušil, a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného

10. Ve svém písemném vyjádření k žalobě žalovaný k *první žalobní námitce* odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí a uvedl, že obdobnou námitku vypořádal již v rozhodnutí 2016, na něž v žalobou napadeném rozhodnutí odkázal, citoval z něj a pokračoval ve vypořádání námitek na základě konkrétních skutkových okolností, odkázal také na konkrétní stránky odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, s nimiž se ztotožnil. K argumentu žalobců, že se v žalobou napadeném rozhodnutí nevypořádal s námitkou zhoršení pohody bydlení na pozemcích parc. č. X a X, uvedl, že tento detail nebyl v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí uplatněn. Doplnil, že obtěžování pohledem je v řadové zástavbě běžným jevem, žalobci byli obtěžováni pohledem z okna stavebníků i terasy RD stavebníků bez ohledu na skutečnost, zda došlo k rozšíření terasy a jejímu zastřešení.
11. Ke *druhé žalobní námitce* uvedl, že v žalobou napadeném rozhodnutí posoudil, že navržení a provedení předstěny bylo důsledkem žalobci opakovaně namítané pohody bydlení a bylo projevem snahy stavebníků této námitce vyhovět. Dodal, že žalobci tvrzené omezení výhledu a jeho významný dopad na pohodu bydlení dle svých slov: „*osvědčují místním šetřením a fotografiemi žalobců*“, aniž by však uvedli, jaké skutečnosti z místního šetření a fotografií tento významný dopad dokládají.
12. Ke *třetí žalobní námitce* ohledně umístění předstěny na cizí stavbě uvedl, že tato námitka nebyla v odvolacím řízení uplatněna. Konstatoval, že stavebníci navrhli předstěnu dle poslední platné projektové dokumentace pro dodatečné povolení stavby zpracované v listopadu 2011 (revize 9. 8. 2012, doplnění duben 2014, aktualizace srpen 2014 a 3. 9. 2014), zpracované autorizovaným architektem. Z ní vyplývá, že předstěna výšky 2 m a délky 2,1 m tvořená ocelovým rámem s demontovatelným opláštěním obkladem z desek Cetris je umístěna podél vnitřní stěny hraniční zdi, směrem od venkovního okraje terasy. Rám předstěny je kotven do hraniční zdi na třech místech pomocí kotevních plechů a mechanických kotev M8x50 mm, 2 kotvy na jeden plech. Jediným zásahem do hraniční zdi při instalaci předstěny je tedy vyvrtání osmi otvorů hloubky cca 65 mm pro osazení kotev, což je méně než polovina hraniční zdi. Vzhledem k tomu, že tímto řešením nedochází ke změně hraniční zdi, a to ani např. významným zatížením nebo změnou její polohy, nevyžaduje souhlas žalobců. Žalobci nadto namítali pouze změnu pohledových poměrů.
13. Ke *čtvrté žalobní námitce*, týkající se odstupových vzdáleností, odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, v němž se touto námitkou zabýval. Upozornil, že při jejím vypořádání vycházel ze skutečnosti, že žalobci uváděné ustanovení OTHP je třeba aplikovat ve všech jeho souvislostech, nikoli pouze s ohledem na úpravu parametrů odstupů. V projednávaném případě i s ohledem na to, že se jedná o ustanovení upravující požadavky na umístování rodinného domu, který při umístování řady rodinných domů aplikovat nelze.
14. Uzavřel, že opakované uplatňování námitek a absence odůvodnění, jak konkrétně se námitky promítají ve sféře vlivu žalobců, svědčí o tom, že důvodem námitek nejsou

stavební a technické otázky stavebního záměru, ani jejich nesoulad s požadavky konkrétního závazného předpisu, ale otázky sousedské, které žalobci neuvádějí. Dodal, že námítky žalobců vypořádal již v předchozích rozhodnutích vydaných v řízeních předcházejících žalobou napadenému rozhodnutí.

15. Žalovaný ze shora uvedených důvodů žádal, aby soud žalobu zamítl.

IV. Posouzení věci Městským soudem

16. Soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání, a to v souladu s ustanovením § 51 s. ř. s., neboť účastníci řízení takový postup akceptovali. Soud neprovedl navržené důkazy, neboť ze spisového materiálu žalovaného, jehož jsou navrhované důkazy součástí, při přezkumu zákonnosti žalobou napadeného rozhodnutí vychází, provedení důkazů by tak bylo nadbytečné.
17. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, v rozsahu žalobou uplatněných bodů, kterými je vázán, podle skutkového a právního stavu ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
18. Podstatou sporu je posouzení, zda byla umístěním povolené stavby nepřiměřeně narušena pohoda bydlení žalobců, zda byla předstěna ukotvena na hraniční zeď v souladu se zákonem a zda byly dodrženy odstupové vzdálenosti.
19. Skutkový stav věci je mezi stranami nesporný, proto soud z obsahu správního spisu ověřil tyto pro případ podstatné skutečnosti:
20. RD stavebníků je součástí řadové zástavby rodinných domů, přičemž z jedné strany sousedí s RD žalobců. Vnější prostory RD stavebníků a RD žalobců odděluje zešíkmená hraniční zeď, která v místě mezi konci sousedících teras byla vysoká min. 2 m.
21. Z projektové dokumentace s datem aktualizace 3. 9. 2014 vyplynulo, že povolená stavba spočívala v rozšíření stávající terasy na úrovni 2. nadzemního podlaží (*pozn. soudu: existence původní terasy vyplývá z archivní projektové dokumentace dubna 1988, opravené r. 1991, jedná se o prostor č. 11*) RD stavebníků a jejím přestřešení (*pozn. soudu: jak vyplývá ze str. 5 prvostupňového rozhodnutí, ke dni jeho vydání byla povolená stavba rozestavěná, zejména neodpovídaly parametry přestřešení*). Terasa byla rozšířena v prostoru mezi zahradním schodištěm RD stavebníků a hraniční zdi o 2,075 m směrem do zahrady stavebníků a hrana její pochozí plochy je umístěna ve výšce 1,37 m nad přilehlým upraveným terénem. Rozšíření je navrženo jako betonová deska, provedená do trapézových plechů jako do ztraceného bednění. Půdorysný rozměr rozšíření je cca 2,1 x 3,5 m, přičemž konstrukce je uložena do kapes ve zdivu na obvodě stávající terasy formou příčných nosníků a na vnějším obvodě podepřena ocelovými sloupy. V prostoru terasy u hraniční zdi je navržena předstěna výšky 2 m tvořená ocelovým rámem s demontovatelným opláštěním obkladem z desek Cetris. Ocelový rám bude dle projektové dokumentace zakotven do hraniční zdi prostřednictvím kotevních plechů p4-80/140 mm a mechanických kotev M8x50 (2 ks na jeden plech), a to na šesti místech. Hraniční zeď je široká 15 cm.
22. Z fotodokumentace obsažené ve správním spisu (u podání žalobce) je zjevné, že zahrady RD stavebníků a RD žalobců jsou odděleny pouze nízkým plotem (z pohledu z žalobcovy zahrady je plot vysoký cca do pasu průměrně vysokého dospělého člověka) doplněným tzv. živým plotem. U hraniční zdi je v místech, kam již nedosahuje terasa, ze zahrady stavitelů plot doplněn vysokým živým plotem, z pohledu ze zahrady žalobců převyšujícím

průměrně vysokého dospělého člověka a značně zakrývajícím pohled na předmětnou terasu RD stavebníků.

23. Soud o žalobě uvažil takto:
24. Při posouzení první a druhé žalobní námitky, které se obě týkaly narušení pohody bydlení žalobců, vyšel soud z následující právní úpravy:
25. Podle čl. 4 odst. 1 OTTP *při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. 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 a na dráhách.*
26. Ač OTTP s pojmem pohoda bydlení pracují, neobsahují jeho definici. Jedná se tak o neurčitý právní pojem. V rámci tohoto neurčitého právního pojmu se posuzují i soukromoprávní námitky vztahující se k imisím (srov. § 89 odst. 6 a § 114 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 1013 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), což potvrzuje ustálená judikatura Nejvyššího soudu (např. rozsudek ze dne 13. 12. 1999, sp. zn. 2 Cdo 1889/97 či rozsudek ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99) a NSS (srov. rozsudek ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52).
27. Pojem pohoda bydlení vymezil NSS v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, v právních větech tak, že: „[p]ohodou bydlení nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; 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 pak 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. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem 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.“
28. V rozsudku ze dne 25. 7. 2007, č. j. 1 As 1/2007-104, NSS zdůraznil i subjektivní hledisko pohody bydlení a výše uvedenému závěru NSS přisvědčil.
29. V rozsudku ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-51, NSS vymezil kritérium rozhodné pro posouzení, zda došlo, či nedošlo k zásahu do pohody bydlení. Dle tohoto rozsudku je rozhodným kritériem pro určení intenzity těchto účinků na okolí „přípustná míra“, kterou, jak vyplývá z judikatury zejména Nejvyššího soudu, je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů včetně občanského zákoníku (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99).
30. Zásahy imisí pohledem do práva na soukromí byly v rozhodovací praxi již též řešeny, stejně jako intenzita faktoru pohody bydlení. V rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1150/99 Nejvyšší

soud uvedl, že „[o]btěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení.“

31. V rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 NSS uvedl, že: „[m]ezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.“, přičemž: „[s]právní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, musí přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality.“ Dále uvedl, že: „[j]akkoli výhled z oken určité nemovitosti nemůže být v průběhu času absolutně neměnný, lze důvodně očekávat, že pokud dojde v okruhu několika málo metrů od nemovitosti jednotlivce k zásadní změně výhledových poměrů jako nepochybné složce pohody bydlení, která přímo souvisí i s posuzováním oslunění nemovitosti a stíněním okolních budov, bude se moci dotčená osoba k těmto změnám vyjádřit ve správním řízení, bude-li se toho domáhat.“
32. Ve světle výše uvedeného soud posoudil první žalobní námitku jako nedůvodnou. Žalobci v žalobě tvrdili, že se povolenou stavbou radikálně mění pohled na jeho pozemky a že jsou po její realizaci vystaveni soustavným pohledům, čímž jsou omezováni na soukromí a na užívání svých pozemků. K tomu soud uvádí, že RD žalobců a RD stavebníků jsou řadovými rodinnými domy, které spolu bezprostředně sousedí, resp. na sebe navazují, stejně jako k nim přilehlé zahrady k těmto RD náležící. Je zřejmé, že soukromí v zástavbě řadových domů není takové, jako u jednotlivých samostatných rodinných domů, imisím pohledem se v podstatě v takové zástavbě nedá vyhnout, pouze je omezit vhodnými prostředky (např. tzv. živým plotem či jinými druhy zástěn). Z této skutečnosti při posuzování námitek ohledně pohody bydlení vycházel stavební úřad (viz např. str. 17 prvostupňového rozhodnutí). S ohledem na tuto skutečnost, stejně jako na skutečnost, že terasa u RD stavebníků již původně byla a dojde pouze k jejímu rozšíření, které je však kvůli imisím pohledem opatřeno předstěnou, soud souhlasí se závěry správních orgánů, že povolenou stavbou nedochází k narušení pohody bydlení žalobců. Ostatně nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že z fotodokumentace je zřejmé, že to jsou stavebníci, kteří v prostoru plotu mezi RD stavebníků a RD žalobců navazujícího bezprostředně na hraniční zeď mají vysázený vzrostlý živý plot, který omezuje jejich výhled na pozemky žalobců. Z této skutečnosti lze usuzovat, že stavebníci nezamýšlejí žalobce kontrolovat a narušovat jejich soukromí. Soud dále podotýká, že pokud by si např. stavebníci rozhodli umístit zahradní nábytek do své zahrady, bylo by z něj taktéž vidět na zahradu, a dokonce na dům žalobců, a to ve větší míře. Míra omezení pohody bydlení imisí pohledu tak odpovídá míře přiměřené poměrům a nepřekračuje tak přípustnou míru. Z existence živého plotu na pozemku stavebníků, stejně jako z navržené předstěny zamezující pohledu z povolené stavby na pozemek žalobců před RD žalobců lze dovodit, že s užíváním povolené stavby nebude spojeno obtěžování pohledem ze strany stavebníků. Soud se tedy neztotožnil ani s námitkou, že povolená stavba podstatným způsobem omezuje užívání pozemků žalobců.
33. Soud rovněž nevešel na námitku, že žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí řádně neodůvodnil závěr, že povolená stavba pohodu bydlení žalobců nenarušuje. Žalovaný se s námitkou narušení pohody bydlení vypořádal na str. 11 žalobou napadeného rozhodnutí, na níž citoval z odůvodnění rozhodnutí 2016 ke stejné námitce. Navíc prvostupňové a žalobou napadené rozhodnutí tvoří jeden celek, přičemž stavební úřad se

vypořádáním námitek ohledně pohody bydlení v prvostupňovém rozhodnutí zabýval. Soud tedy vypořádání této námítky považuje za dostatečné.

34. Pokud se týká námítky žalobců, že se žalovaný nezabýval posouzením možného narušení pohody bydlení také na pozemcích parc. č. X a X, soud uvádí, že žalobci v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí obdobnou námitku nevznесли. Proto se jí žalovaný nemohl zabývat. Soud však má ze znění a obsahu žalobou napadeného rozhodnutí za to, že kde mluví žalobou napadené rozhodnutí, jakož i stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí, o pohodě bydlení žalobců, má na mysli pohodu bydlení na veškerých jejich pozemcích, neboť z obou rozhodnutí nevyplývá, že by se správní orgány zabývaly pouze pozemkem, na němž stojí RD žalobců.
35. Soud tedy uzavírá, že správní orgány v souladu s judikaturou přihlížely ke zvláštnostem lokality, tj. řadové zástavby, a usoudili, že povolenou stavbou nedochází k mimořádnému obtěžování pohledem nad míru přiměřenou místním poměrům, a tedy nad přípustnou míru. Své závěry přitom řádně odůvodnily. Neobstojí ani dílčí námitka žalobců, že žalovaný sice konstatoval, že v okolních řadových domech byly realizovány obdobné stavby (jako je povolené stavba), avšak v menší míře, přičemž nevysvětlil důvody, pro něž nevzal na vědomí právě tuto větší míru v projednávaném případě. Z obou správních rozhodnutí vyplývá, z jakých důvodů shledaly správní orgány, že povolená stavba nenarušuje pohodu bydlení žalobců. Žalobou napadené rozhodnutí je tedy přezkoumatelné.
36. Soud nevěšel ani na *druhou žalobní námitku*, týkající se narušení pohody bydlení žalobců předstěnou, instalovanou na hraniční zdi. Z projektové dokumentace vyplývá, že předstěna plní funkci clony před pohledy z povolené stavby směrem na pozemky žalobců, je tedy zjevné, že chrání žalobce před pohledy stavitelů (a samozřejmě i naopak). V předstěně není žádný otvor, kterým by bylo možné nahlížet skrze ni na pozemky žalobců. Z prvostupňového a žalobou napadeného rozhodnutí vyplývá, že se správní orgány zabývaly také námitkami žalobců ohledně snížení oslunění RD žalobců a jeho zastínění povolenou stavbou, přičemž je neshledaly důvodnými. A žalobce proti vypořádání těchto námitek žalovaným v podané žalobě nebrojil.
37. Pokud se týká omezení výhledu z RD žalobců do volného prostoru a na oblohu, soud konstatuje, že vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoli změn, má 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, jako je např. zamezení proudění vzduchu či vlhkost (srov. např. rozsudek NSS ze dne 25. 4. 2019, č. j. 5 As 166/2018-67). Jak již bylo výše uvedeno, správní orgány se v řízení zabývaly mírou oslunění a zastínění RD žalobce, ze spisového materiálu také vyplývá, že byl hodnocen i vliv na proudění vzduchu, přičemž nebylo zjištěno žádné porušení norem. K výhledu stavební úřad uvedl, že výhled není zajištěn žádným věcným oprávněním a že omezení výhledu nepovažuje za zásah do práva žalobců, jakožto vlastníků RD žalobců (viz str. 17 prvostupňového rozhodnutí). Ač je pravdou, že v souladu s judikaturou NSS je případný úbytek oblohové složky a omezení výhledu jedním z faktorů ovlivňující pohodu bydlení, a žalovaný, resp. stavební úřad tento faktor neposuzovaly, soud považuje jejich vypořádání námitek ohledně pohody bydlení za dostatečné a přezkoumatelné. Je tomu tak proto, že se správní orgány podrobně věnovaly komplexnímu posouzení pohody bydlení, a to i vzhledem k zastínění či oslunění RD žalobce v souvislosti s povolenou stavbou, které je neodmyslitelně spjata s příp. omezením výhledu. Dílčí opomenutí zkoumání omezení

výhledu, na jehož neměnnost nadto žalobci nemají nárok, tak soud nepovažuje za natolik závažné pochybení, aby zakládalo nezákonnost žalobou napadeného, resp. prvostupňového rozhodnutí.

38. Soud nevešel ani na *třetí žalobní námitku*, v níž žalobci namítali, že žalovaný neposoudil, zda stavitelům svědčilo vlastnické právo ke hraniční zdi, na níž je umístěna předstěna. Soud k tomu dodává, že podle § 1024 občanského zákoníku platí, že se má za to, že zdi a další přirozené nebo umělé rozhrady mezi sousedními pozemky jsou společné, přičemž společnou zeď může každý užívat na své straně až do poloviny její tloušťky a zřídit v ní výklenky tam, kde na druhé straně nejsou, nesmí však učinit nic, co zeď ohrozí nebo co sousedovi překáží v užívání jeho části. Stavitelé tak byli oprávněni užívat hraniční zeď do půlky její tloušťky. Z projektové dokumentace je přitom zřejmé, že tloušťka hraniční zdi je 150 mm, přičemž předstěna je do hraniční zdi připevňována pomocí mechanických kotev M8x50. Soud přitom na internetovém vyhledávači zjistil, že tyto mechanické kotvy jsou dlouhé 50 mm. Je tedy nesporné, že i se započítáním případné odchylky ve vrtání nebudou kotvy dosahovat více než půlky tloušťky hraniční zdi. Stavitelé tak jsou oprávněni předstěnu do hraniční zdi zakotvit. Projektovou dokumentaci, z níž uvedené vyplývá, měly správní orgány k dispozici, tudíž není pravdou, že by neměly za prokázané vlastnické právo stavitelů k hraniční zdi, jak uváděl žalovaný.
39. Soud shledal nedůvodnou také *čtvrtou žalobní námitku*, v níž žalobci namítali rozpor povolené stavby s čl. 8 odst. 6 OTTP.
40. Dle § 114 odst. 1 věty první stavebního zákona v rozhodném znění *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*. Dle odst. 3 téhož ustanovení *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*.
41. Dle čl. 8 odst. 6 OTTP v rozhodném znění *v územích, kde je nutno stavbu přizpůsobit charakteru okolní zástavby, je možné uplatnit urbanistická hlediska a umístit rodinný dům, stavby plnící doplňkovou funkci k rodinnému bydlení a garáž na pozemku rodinného domu až na hranici pozemku. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici žádné stavební otvory (např. okna, větrací otvory apod.), musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední nemovitost, a vnější hrany pochozí plochy rodinného domu (např. terasy, balkony, lodžie) podlaží ve výšce nejméně 2 m nad terénem přilehlým ke stěně domu a v podkroví musí být od této hranice vzdáleny nejméně 3 m*.
42. Mezi stranami je nesporné, že RD stavebníků tento požadavek nesplňoval, neboť v době jeho výstavby ještě nebyl daný článek OTTP zakotven. Z projektové dokumentace je zřejmé, že povolená stavba je rozšířením původní terasy, přičemž se nachází ve výšce 1,37 m nad přilehlým terénem – pozemkem stavebníků parc. č. XC. Žalobci v žalobě namítali, že k RD stavebníků přiléhá však též terén sousedního domu č.p. X, který je o více než 2 m níže než vnější hrana pochozí plochy povolené stavby, protože by povolená stavba měl být od povolené stavby vzdálen minimálně 3 m, je však vzdálená 2 m.

43. Soud předně považuje za vhodné uvést, že podle § 2 s. ř. s. ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem a rozhodují v dalších věcech, v nichž tak stanoví tento zákon. Jinými slovy, soud není oprávněn přezkoumat zákonnost celého napadeného rozhodnutí a řízení, jež mu předcházelo. Jeho úkolem je provést přezkum pouze v rozsahu, v jakém napadené rozhodnutí bezprostředně zasahuje do právní sféry žalobce, nikoliv ochránit veřejný zájem a objektivní zákonnost či právní zájmy třetích osob. K tomu lze ve správním soudnictví přistoupit pouze tehdy, pokud se veřejný zájem protíná s právní sférou žalobce a jeho ochrana tak současně znamená ochranu práv žalobce (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 29. 5. 2019, č. j. 2 As 187/2017-264), typicky se může jednat např. o ochranu práva na příznivé životní prostředí ve smyslu čl. 35 odst. 1 Listiny základních práva a svobod. Jak vysvětlil NSS v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-86 *„Soudní řád správní je svojí povahou ‚obrannou‘ normou. Není normou ‚kontrolní‘, která by umožňovala komukoliv iniciovat, prostřednictvím podání žaloby ve správním soudnictví, kontrolu jakéhokoli úkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hraničním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. (...) Z těchto důvodů Nejvyšší správní soud dovodil, že žalobní legitimace ve správním soudnictví by napříště neměla být svázána s existencí ex ante přesně specifikovaných veřejných subjektivních hmotných práv žalobce, ale s tvrzeným zásahem do právní sféry žalobce.“*
44. V projednávané věci vznesli žalobci ve správním řízení řadu námitek, pouze u některých z nich tvrdili zkrácení na svých veřejných subjektivních právech. V prvostupňovém řízení byli přitom žalobci účastníky řízení podle § 109 písm. e) stavebního zákona, tedy jako vlastníci sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jejich vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Rozsah námitek, které mohli vznést, byl vymezen § 114 odst. 1 věta první stavebního zákona na námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno její vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. K možnosti podávat námitky dle § 114 odst. 1 stavebního zákona NSS judikoval, že: *„§ 114 odst. 1 stavebního zákona je koncipován poněkud jiným způsobem a je z něho patrné, že práva tam uvedená mohou využít pouze někteří účastníci, totiž pouze ti, kteří jsou přímo dotčeni na vlastnickém právu nebo právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právu odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě. K aktivní legitimaci pro podání tam uvedených námitek je tedy třeba nejen pouze potenciál zamýšlených změn stavby dotknout se práv účastníka, ale i skutečný dopad do jeho právní sféry tím, že tato práva skutečně budou dotčena. Při podání námitek musí takový účastník zároveň vymezit, v čem má spočívat dotčení jeho práv a tedy skutečnost zakládající mu účastenství v řízení o námitkách. V rozsahu, v němž námitky nesplňují uvedené požadavky, se k nim nepřihlíží.“* (viz recentní rozsudek NSS ze dne 2. 3. 2020, č. j. 2 As 333/2018-32, potvrzení doplněno zdejším soudem). Dle rozsudku NSS ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 91/2013-50 přitom účastník, jehož vlastnické právo může být dotčeno, je oprávněn podat jen takové námitky, které plynou ze zásahu do jeho vlastnického práva či práva odpovídajícího věcnému břemenu.
45. Ze shora uvedeného vyplývá, že žalobci byli oprávněni dovolávat se pouze nezákonnosti, která nastala v jejich právní sféře. Ze spisového materiálu, jakož i z žaloby vyplývá, že námitka směřující proti odstupové vzdálenosti povolené stavby od přiléhajícího terénu se

týká nikoli pozemků žalobců, ale pozemku sousedícího s RD stavebníků z druhé strany, který ve vlastnictví žalobců není. Nic tedy nenasvědčuje tomu, že by námitkou napadenými skutečnostmi bylo nebo mohlo být přímo dotčena sféra žalobců, ostatně ani žalobci to netvrdili. Žalobci tak nebyli aktivně legitimováni k podání této námítky ve stavebním řízení.

46. Soud pro úplnost uvádí, že ačkoliv lze přisvědčit žalobcům v tom směru, že změny již vzniklé stavby je třeba posuzovat optikou předpisů platných a účinných k datu těchto změn, neshledal ve způsobu vypořádání námítky správními orgány pochybení. Povolená stavba pouze „prodloužila“ stávající terasu směrem do zahrady, odstupová vzdálenost hrany terasy, která je v blízkosti pozemku parc. č. X (tj. pozemku navazujícímu na sousední dům č.p. X) se povolenou stavbou nezměnila, pouze byla prodloužena. Nadto k pochozí ploše povolené stavby přiléhá pozemek stavebníků, sousední dům č. p. X a pozemek parc. č. X přiléhá pouze ke společné zdi, jíž dělí od povolené stavby ještě zahradní schodiště RD stavebníků. Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že čl. 8 odst. 6 OTPP upravuje požadavky na umístění rodinných domů a k nim příslušících staveb, je však třeba přihlídnout k tomu, že se v projednávané věci jedná o zástavbu řadových rodinných domů, kde je obtížné tyto odstupy dodržet.
47. Soud tak neshledal žádný z žalobních bodů důvodným.

V. Závěr a náklady řízení

48. Na základě uvedených skutečností soud proto nedůvodnou žalobu podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
49. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci nebyli ve věci procesně úspěšní, žalovanému správnímu orgánu, který měl úspěch, však důvodně vynaložené náklady řízení nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Praha 26. října 2021

JUDr. Ivanka Havlíková
předsedkyně senátu