



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Ing. Petra Šuránka a Mgr. Josefa Straky ve věci

žalobce: **Ing. D. T.**
bytem X
zastoupený advokátkou JUDr. Pavlínou Uhlířovou, Ph.D.
sídlem Vodičkova 791/41, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

za účasti: 1) **M. Š.**
2) **I. Š.**
oba bytem X
oba zastoupeni advokátem JUDr. Petrem Šťovíčkem, Ph.D.
sídlem Malostranské náměstí 5/28, 118 00 Praha 1

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 30. 4. 2020, č. j. 061380/2020/KUSK, sp. zn. SZ 037781/2020/KUSK ÚŠŘ/UK,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

Vymezení věci a stručný obsah podání účastníků řízení

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), dodanou do datové schránky soudu dne 15. 5. 2020, domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“). Napadeným rozhodnutím bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Úvaly (dále jen „stavební úřad“) ze dne 16. 9. 2019,

č. j. MEUV 3691/2019 STU, sp. zn. K/9736/2018/SU/Vay (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), a uvedené rozhodnutí bylo potvrzeno. Prvostupňovým rozhodnutím, jehož zrušení se žalobce také domáhá, stavební úřad na základě žádosti osob zúčastněných na řízení (dále jen „stavebníci“) s odkazem na § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 169/2018 Sb. (viz čl. II bod 1 zákona č. 312/2019 Sb.; dále jen „stavební zákon“) rozhodl o umístění stavby – oplocení mezi pozemky p. č. XA a p. č. XB v k. ú. a obci J. (všechny i dále uváděné pozemky se nacházejí v tomtéž katastrálním území; dále jen „stavba oplocení“).

2. Žalobce v žalobě, kterou dále rozšířil podáním ze dne 26. 6. 2020 o další argumentaci, namítal, že prvostupňové rozhodnutí trpí v odvolání popsány četnými vadami, v důsledku nichž odporuje právním předpisům (stavebnímu zákonu). Jestliže tyto vady, zřejmé z obsahu správního spisu, žalovaný nezjistil, je tak i napadené rozhodnutí nezákonné. Současně se žalovaný s vytknutými vadami nedostatečně vypořádal. Realizací stavby oplocení (fakticky o výšce 2,55 m na úseku 25 m dlouhém a o výšce 2,46 m až 2,55 m na úseku 16 m dlouhém) by tak došlo ke zkrácení vlastnického práva žalobce k jeho pozemku (p. č. XB a XC) i práva na jeho pokojné užívání – stavba by totiž vedla ke snížení ceny žalobcovy nemovitosti a k nepřipustným imisím (zastínění), nadto při povodni by byl žalobce vystaven škodě na majetku i újmě na zdraví. Z důvodu rozsahu soud žalobní body podrobněji rozvádí až v části věnované posouzení jejich důvodnosti.
3. Žalovaný navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout. Popírá, že by se nedostatečně vypořádal s námitkami žalobce. Žalovaný shrnul, jak se v napadeném rozhodnutí věnoval mj. otázce zastínění, záplavového území, meliorací, pohody bydlení, výhledu, znehodnocení žalobcovy nemovitosti či urbanistického řešení stavby oplocení. Žalovaný řádně postupoval podle § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 12/2020 Sb. (dále jen „správní řád“) a následně i zkoumal, zda se stavební úřad zabýval souladem záměru stavby oplocení s platnou územně plánovací dokumentací obce J.. Žalovaný konstatoval, že stavba oplocení je s ní v souladu, přičemž požadavek maximální výšky oplocení 1,8 m by byl neodůvodněným a nezákonným. Žalovaný upozornil na to, že oplocení do výšky 2 m by podle stavebního zákona ani nevyžadovalo jakékoliv povolení či jiné opatření stavebního úřadu. Vyzdvihl, že stavebníci doložili ke své žádosti všechny potřebné podklady, a je to naopak žalobce, jehož tvrzení jsou jen obecná a ničím nepodložená.
4. Stavebníci považují žalobu také za nedůvodnou. I podle jejich názoru se žalovaný s odvolacími námitkami vypořádal dostatečně, práva žalobce tak nebyla nijak zkrácena. Žalobcovy argumenty pokládají za subjektivní a nepodložené, leckdy zmatečné či nesmyslné – ke všem se však jednotlivě a podrobně vyjádřili (viz níže). Stavebníci poukázali mj. na to, že žalobce v domě na pozemku p. č. XC nebydlí, není jim proto zřejmé, jak se ho stavba oplocení v užívání nemovitosti konkrétně dotkne. Stavba oplocení mezi jejich pozemkem a pozemkem žalobce je přitom nezbytná, aby stavebníci zabránili dalším útokům ze strany žalobce. Důkazy doložené žalobcem v soudním řízení spíše jeho žalobní tvrzení vyvracejí.
5. V replice se žalobce vyjádřil ke stanovisku žalovaného i stavebníků, přičemž setrval zcela na své žalobní argumentaci. Připomněl především, že stavební úřad vycházel ze (závazného) stanoviska ze dne 7. 11. 2018, přestože tak vůbec učinit neměl; navíc stavební úřad neprovedl prohlídku místa ani ústní jednání, čímž nezjišťoval skutečnou výšku stavby oplocení. Podle názoru žalobce se i odpolední čas po 15. hodině vyznačuje velkým

osluněním, o které by žalobce v důsledku stavby oplocení přišel. Žalobce dále znovu věnoval pozornost i zeleni na pozemku stavebníků – namítl, že keře dosahují výšky více než 3 m, zatímco žalobce má na své hranici keře pouze do 2 m výšky. Nezpůsobuje si tedy sám nadměrné zastínění svého pozemku, jelikož může výšku tújí jednoduše regulovat stříhem. Stavebníci podle žalobce účelně zastírají, že stavba oplocení má dosahovat místy více než 2,5 m. Dokonce mají na hranici pozemku postavený bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu přístřešek, z jehož střechy stéká voda na pozemek žalobce. Žalobce se následně zamýšlí i nad časem stráveným údržbou stavby oplocení ve srovnání s pletivem. Konečně tvrzení stavebníků o útocích, jejichž pachatelem by měl být žalobce, označuje žalobce za nepravdivá a irelevantní – stavebníci se jej tak jen snaží dehonestovat.

6. V podání ze dne 10. 1. 2022 dále žalobce vedle zopakování nosných bodů své argumentace namítl, že stavebníky předložená studie zastínění je zcela chybná, protože zaměnila světové strany (západ-východ) a uvádí, že k zastínění pozemku a domu žalobce dojde jen v ranních hodinách, ačkoliv ve skutečnosti je tomu naopak, neboť již od počátku odpoledne dojde k zastínění významné části nepříliš velkého pozemku žalobce a oken do obytných místností jeho domu. Přesto správní orgány z takové zjevně vadné studie vycházely. Zatímco žalobce bude zastíněním dotčen značně, pozemek stavebníků plot zastíní jen zcela minimálně v ranních hodinách. Ostatní oplocení v lokalitě výšku 2 m nepřesahují.

Podstatný obsah správního spisu

7. Ze správního spisu soud zjistil, že dne 20. 9. 2018 podali stavebníci žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby oplocení na jejich pozemku p. č. XA při hranici s pozemkem žalobce p. č. XB.
8. Oznámením ze dne 20. 11. 2018 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení o umístění stavby oplocení, které bude provedeno plotovým systémem (betonové sloupky a betonové plotové desky) s maximální výškou oplocení 2,3 m od upraveného terénu pozemku p. č. XA a poučil účastníky o možnosti vznášet námitky ve lhůtě 15 dnů od převzetí oznámení. Žalobce byl vyrozuměn dne 26. 11. 2018 jako účastník řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona.
9. Dne 10. 12. 2018 podal žalobce proti umístění stavby oplocení námitky. Argumentoval, že s umístěním navrhovaného oplocení mezi pozemky nesouhlasí, jelikož by oplocení dosahovalo výšky 2,6 m – terén na pozemku p. č. XA je totiž zvýšený navážkou (měl by se podle něj vrátit do původního stavu, neboť rozdíl výšek vede k zavodňování žalobcova pozemku) – a délky 41 m. V místní lokalitě jde o nestandardní provedení i výšku, stavba je neestetická i v rozporu s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí. Oplocení by vedlo k zastínění jeho rodinného domu i pozemku ze západní strany a ke zvlhčení prostředí, a tím ke snížení tržní ceny jeho nemovitosti. Navrhovaný plot je přitom v rozporu s územním plánem obce, který stanoví, že oplocení může dosahovat maximálně 1,8 m s průhlednou výplní. Jelikož se pozemky p. č. XA a XB nacházejí v povodňové zóně č. 3, musí být nadto oplocení snadno demontovatelné a bez pevné podezdívky, aby byl umožněn snadný průchod povodňových průtoků. Navrhovaný plot je naopak způsobilý průběh povodně zhoršit.
10. Sděleními ze dne 11. 2. 2019 a ze dne 15. 5. 2019 byli účastníci řízení stavebním úřadem poučeni o právu seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim. Součástí správního spisu je mj. (závazně) stanovisko Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče (dále jen „orgán územního plánování“), ze dne 7. 11. 2018, sdělení Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru životního prostředí (dále jen „vodoprávní úřad“), ze dne 17. 12. 2018

a dále sdělení Povodí Labe, státního podniku, (dále jen „Povodí Labe“) ze dne 21. 3. 2019 a studie zpracovaná dne 1. 4. 2019 Ing. Michaelou Pecinovou, autorizovanou inženýrkou pro pozemní stavby.

11. Dne 16. 9. 2019 vydal stavební úřad prvostupňové rozhodnutí o umístění stavby „*oplocení mezi pozemky parc. č. XA a XB, které bude umístěné na pozemku parc. č. XA*“. Stavební úřad stran prostorového řešení stavby určil, že oplocení mezi pozemky bude v délce 41 m provedeno jako plná zeď systémem betonového plotu s tím, že bude využit stávající základ a v místě betonových sloupků bude provedeno zvětšení patek směrem na pozemek p. č. XA, přičemž výška oplocení bude 2,3 m měřená od stávajícího upraveného terénu pozemku p. č. XA, který je -0,15 m od úrovně podlahy přízemí rodinného domu. Pro umístění stavby dále stanovil podmínku, že stavba bude umístěna na pozemku p. č. XA. Konstatoval, že stavba nevyžaduje oznámení o užívání stavby a že platnost územního rozhodnutí je 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí.
12. K námitkám žalobce stavební úřad uvedl, že se vzdálenost mezi domem na pozemku p. č. XB a navrhovaným oplocením nezmění, je tak dodržen odstup mezi stavbami a od hranic pozemků. Plná zeď povede ke zvýšení soukromí a ke snížení hluku ze sousedního pozemku, i obavy žalobce ze zastínění byly vyvráceny zpracovanou studií. Zvýšení vlhkosti ani zavodnění pozemku p. č. XB nebylo doloženo – oplocení může zamezit případnému odtoku vody z pozemku p. č. XA na pozemek žalobce, přičemž 6,2 m široký pruh žalobcova pozemku za plotem umožní bez omezení proudění vzduchu. Estetičnost stavebnímu úřadu nepřísluší hodnotit a stejně tak není v jeho kompetenci posoudit ztrátu ceny žalobcovy nemovitosti. Stavba je i podle stanoviska orgánu územního plánování v souladu s cíli a úkoly územního plánování; žádné omezení oplocení mezi pozemky územní plán pro plochu OČ (čistě obytné území) nestanovuje. Záměr odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využití území – v dané lokalitě se nachází i plná oplocení mezi pozemky (přičemž uvedl konkrétní příklady v okolních ulicích). Vzhledem k rozmanitosti stávající zástavby čistě obytného území nemůže být architektonický ráz lokality stavbou oplocení významným způsobem ohrožen. Žalobce nedoložil, že by pozemky p. č. XA a XB byly v povodňové zóně č. 3 – stavební úřad přitom zjistil, že se pozemky v záplavovém území žádného vodního toku nenachází. Stavební úřad poukázal na to, že sdělení Povodí Labe vychází z historických podkladů, modelace terénu, hydrogeologických posudků i předpokladu záplav, na rozdíl od pojišťoven, které vychází pouze z matematických pravděpodobnostních modelů.
13. Proti prvostupňovému rozhodnutí podal žalobce obsáhlé odvolání, ve kterém namítal, že stavební úřad nereagoval na jeho námitku, že dojde ke snížení jeho pohody bydlení – stavební úřad nezohlednil, že žalobce má na západ orientovaná okna a vchod k venkovnímu posezení a že se zhorší jeho výhled i oslunění pozemku (k tomu odkázal na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 9. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2041/2004). Není jeho povinností dokládat, že stavbou oplocení dojde ke zvýšení vlhkosti prostředí – je naopak na stavebním úřadu, aby z úřední povinnosti zjistil, zda stavba oplocení splňuje veškeré požadavky i jaké jsou její negativní vlivy. Žalobce stavebnímu úřadu dále vytkl, že se nezabýval otázkou údržby ani estetikou stavby oplocení a že se nevypořádal ani s námitkou snížení ceny jeho nemovitosti. Výtky uplatnil i stran projektové dokumentace, výšky stavby oplocení a studie zastínění. Konstatoval, že skutečnost, že oblast není zařazena mezi „povodňové“, neznamená, že zde neexistuje riziko povodní – to však stavební úřad nezkoumal. Podle názoru žalobce je také nedostatečně odůvodněno závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2018, které nadto nevychází ze

skutečné výšky plotu, jak se jeví z pozemku žalobce. Pro realizaci stavby oplocení není racionální důvod, žalobce ji proto považuje pouze za šikanózní.

14. Stavebníci s podrobnou protiargumentací navrhli odvolání žalobce zamítnout a prvostupňové rozhodnutí potvrdit. Stavební úřad v předkládacích zprávách ze dne 4. 2. 2020 a 3. 3. 2020 setrval na svém rozhodnutí s tím, že zpevněná plocha (venkovní posezení) na pozemku žalobce se nachází 3,6 m od stavby oplocení, nikoliv v její těsné blízkosti; že oslunění žalobcova pozemku bude v normě; že žalobce odkazuje na návrh územního plánu obce, který ale dosud není závazný; a že skutečnost, že se pozemky nachází v povodňové oblasti, žalobce odvozuje z map pro potřeby pojišťoven, které však nejsou pro stavební úřad závazné. V průběhu shromažďování podkladů pro žalovaného přitom stavební úřad obdržel opatření obecné povahy vymezující záplavové území Jirenského potoka a jeho aktivní zónu, při jehož přijímání byly vypořádány i žalobcem uplatněné připomínky.
15. Protože žalovaný dospěl k názoru, že odvolání žalobce směřuje i proti závaznému stanovisku orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2018, požádal o jeho potvrzení nebo změnu svůj odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Po obdržení jeho vyjádření, že předkládané závazné stanovisko se týkalo řízení o dodatečném povolení přístřešku stavebníků a vycházelo z projektové dokumentace z jiného data a že pro aktuální řízení není závazné stanovisko zákonem vyžadováno, žalovaný sdělením ze dne 7. 4. 2020 účastníky řízení poučil o právu seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim.
16. Dne 30. 4. 2020 vydal žalovaný napadené rozhodnutí. Konstatoval, že předmětem řízení je plot z betonových skládaných bloků na stávající betonové podezdívce o délce 41 m a výšce 2,3 m. Žalovaný dále vyšel ze závěrů orgánu nadřízeného orgánu územního plánování, že nejde o závazné stanovisko vydané v projednávané věci a že v této věci se ani žádné takové nevydává. Podle názoru žalovaného se stavební úřad dostatečně vypořádal se všemi námitkami žalobce. Protože žalovaný neshledal závady v postupu stavebního úřadu ani v jeho rozhodnutí, odvolání žalobce zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Napadené rozhodnutí bylo žalobci (resp. jeho zástupkyni) doručeno dne 11. 5. 2020. V podrobnostech soud odůvodnění napadeného rozhodnutí shrnuje až při vypořádání žalobních námitek.

Posouzení žaloby soudem

17. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a že splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).
18. Při jednání účastníci řízení setrvali na svých procesních stanoviscích. Žalobce především zdůrazňoval vadnost a nepoužitelnost studie zastínění, ze které správní orgány formalisticky bez dalšího vyšly, včetně toho, že z ní není patrné, zda počítá s tím, že ze strany žalobce se bude plot při zastínění projevovat jako vyšší než povolených 2,3 m. Vzhledem k tomu, že nebylo provedeno místní šetření, má žalobce pochyby i o tom, zda si výškových rozdílů mezi pozemky byly správní orgány vědomy. Řízení bylo stíženo nedostatečným zjištěním skutkového stavu i nevypořádáním opodstatněných námitek žalobce. Žalovaný v tomto směru uvedl, že se nedomnívá, že by ve studii zastínění byla zaměněna orientace světových stran, nanejvýše se jeví, že zpracovatel studie chybou při zpracování mohl zaměnit první a třetí obrázek (ranní a večerní zastínění) ve studii. Místní

šetření nebylo třeba provádět, protože stavební úřad místo stavby znal. I při odhlédnutí od této studie navíc bylo provedeným dokazováním zjištěno, že již v době rozhodování stavebního úřadu v místě stavby existovaly jak na straně stavebníků, tak na straně žalobce zelené ploty z tují, jejichž výšku povolený plot nepřesáhne. Charakter či poměry v území tak povolená stavba nějak významně nezmění a žalobce nebude nepřiměřeně dotčen. Navíc i podle judikatury správních soudů představuje zděný plot běžný a legitimní způsob zajištění soukromí v zástavbě rodinných domů (žalovaná odkázala na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 6. 2014, č. j. 62 A 101/2012-107, č. 3130/2014 Sb. NSS, a rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 31. 3. 2020, č. j. 43 A 62/2018-29). Stavebníci pak konstatovali, že se jim nepodařilo v reakci na poslední podání žalobce kontaktovat zpracovatelku územní studie, nejsou schopni se proto k otázce zpochybňované správnosti studie vyjádřit. Za rozhodnou však považují skutečnost, že obdobné ploty, ať již betonové, či zelené se v okolí běžně nacházejí, přičemž ani z provedeného dokazování fotografiemi žalobců nelze dospět k závěru, že by nebyly vyšší než 2 m, jak se žalobce snaží tvrdit (chybí měřítko). Povolený plot přesahuje výšku 2 m, od níž je vyžadováno povolení stavebního úřadu, jen nepatrně a ničím se oproti stávajícím poměrům v území nevymyká. Navíc již v současnosti se v místě povoleného plotu nachází vzrostlé tůje, takže se situace ani zřízením plotu nezmění. Zastínění tak podle stavebníků nebude nepřiměřené místním poměrům. Žalobce vůbec uplatňuje dle stavebníků jen obecná tvrzení a námitky, k nimž ovšem nepředložil odpovídající důkazy.

19. Soud neprováděl dokazování těmi navrženými důkazy, které jsou součástí správního spisu, neboť z jeho obsahu soud bez dalšího vychází – správní spis není předmětem dokazování. Soud neprovedl dokazování trestním oznámením stavebníků a odhadem nákladů na opravu vozidla údajně poškozeného z pozemku žalobce (č. l. 44-49), neboť tyto listiny se týkají skutečností, jež měly nastat po datu vydání napadeného rozhodnutí. K důkazu byly provedeny snímky z aplikace Streetview zachycující stav na pozemcích žalobce a stavebníků v roce 2012 (č. l. 57-58), fotografie podezdívky stávajícího oplocení (č. l. 76), fotografie betonových plotů v okolí (č. l. 61-62) předložené žalobcem a snímky z aplikace Panorama na webu www.mapy.cz zachycující stav těchto pozemků a oplocení zmiňovaných stavebním úřadem k datu 1. 8. 2018 a letecká fotografie okolí stavby z téhož webu k datu 22. 4. 2020 pořízená soudem.
20. Soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
21. Žalobní argumentaci lze shrnout tak, že je žalobce přesvědčen, že prvostupňové rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, trpí v odvolání popsány vadami. Pro tyto vady měl žalovaný prvostupňové rozhodnutí zrušit, nikoli potvrdit. Neučinil-li tak, je i napadené rozhodnutí nezákonné. Podle názoru žalobce byly jeho odvolací námitky žalovaným vypořádány nedostatečně.
22. Na prvním místě žalobce žalovanému vytkl, že nevyvodil žádné důsledky z toho, že ve věci nemělo být vydáno (závazné) stanovisko orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2018 – stavební úřad ho tedy neměl radit mezi podklady pro rozhodnutí, natožpak mezi závazná stanoviska. Přestože stavební úřad stavbu oplocení podle tohoto stanoviska posuzoval, bylo prvostupňové rozhodnutí potvrzeno. Neobstojí přitom odůvodnění žalovaného, že stavební úřad závazné stanovisko zmínil pouze jako podpůrný argument. Za situace, kdy stavební úřad toliko převzal závěry tohoto (domněle závazného) stanoviska, nemohl řádně posoudit soulad stavby oplocení s územně plánovací dokumentací. Této otázce se totiž blíže nevěnoval.

23. Žalovaný odkázal na argumentaci v napadeném rozhodnutí. V něm shrnul závěry vyjádření svého odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 2. 4. 2020, že soulad záměru stavby oplocení s územně plánovací dokumentací měl posoudit sám stavební úřad a že se závazné stanovisko ze dne 7. 11. 2018 ani nevztahovalo k nynějšímu řízení. Uvedl, že proto dále zkoumal, zda stavební úřad postupoval podle § 90 odst. 2 stavebního zákona a dospěl přitom k tomu, že ano – stavební úřad správně posoudil stavbu oplocení jako záměr, který je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a ono závazné stanovisko zmínil pouze jako podpůrný argument. Ačkoliv žalobce doložil ke své námitce územní studii, ve které je stanovena maximální výška oplocení 1,8 m, nejedná se o územní studii evidovanou v evidenci územních studií, nejde tedy o závazný podklad pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad musel stavbu posoudit (toliko) podle platného územního plánu, který nestanovuje maximální výšku oplocení. Žalovaný tak dospěl k závěru, že posouzení stavebního úřadu ve smyslu souladu stavby s platnou územně plánovací dokumentací je správné.
24. Podle názoru stavebníků je zjevné, že stavební úřad i žalovaný vnímali (závazné) stanovisko Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ze dne 7. 11. 2018 jako nezávazné. Bylo řádně vysvětleno, že stavba oplocení je v souladu s územně plánovací dokumentací obce.
25. Soud ze správního spisu zjistil, že dne 7. 12. 2018 doložili stavebníci závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2018, podle kterého je záměr „*přístřešek u garáže a stavba oplocení na pozemcích st. p. č. XD a parc. č. XA*“ přípustný, bude-li umístěn a proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací. V odůvodnění závazného stanoviska orgán územního plánování konstatoval, že záměr není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce. Nadřízený orgán orgánu územního plánování se však při přezkumu tohoto stanoviska v rámci odvolacího řízení vyjádřil dne 2. 4. 2020 tak, že nejde o závazné stanovisko ke stavbě oplocení podle projektové dokumentace z července 2018, která je předmětem zde projednávané věci, nýbrž o závazné stanovisko vydané k záměru stavby přístřešku u garáže a stavby oplocení podle projektové dokumentace z dubna 2018. Dodal přitom, že oplocení v zastavěném území či zastavitelné ploše patří mezi záměry, pro které se ani závazné stanovisko nevydává, a soulad s územně plánovací dokumentací posuzuje podle § 90 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad.
26. Soud v této souvislosti pokládá za vhodné žalobce upozornit na to, že v odvolání nenamítal, že závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2018 není v projednávané věci závazné a že ani nemělo být vydáno. Sice brojil proti jeho obsahu, nespороval však jeho závaznost pro stavební úřad při vydání prvostupňového rozhodnutí. Až v žalobě žalobce namítá, že z něho stavební úřad neměl vycházet již pro jeho formu. Zaujímá přitom zcela prostý postoj, že pakliže stavební úřad toliko převzal závěry z tohoto (domněle závazného) stanoviska, nemohl sám řádně posoudit soulad stavby oplocení s územně plánovací dokumentací obce.
27. Tento názor však žalovaný vyvrátil, byť stručně. Konstatoval totiž, že se sám stavební úřad věnoval posouzení otázky, zda stavba oplocení je v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko (viz § 90 odst. 2 stavebního zákona), a že správně dospěl ke kladné odpovědi. Soud konstatuje, že v prvostupňovém rozhodnutí sice lze najít pasáž, kde stavební úřad odkazuje na obsah (závazného) stanoviska (stavební úřad přitom nesprávně uvádí datum jeho vydání), nicméně v jiné části odůvodnění již úvahy v tomto směru

podrobně činí sám stavební úřad (viz stranu 4 prvostupňového rozhodnutí, kde dokonce stavební úřad zvolil formulaci: „*Dle zjištění stavebního úřadu...*“). Současně lze souhlasit s názorem žalovaného, že (závazné) stanovisko orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2018 stavební úřad využil pouze podpůrně – i o tom ostatně svědčí zvolená formulace v odůvodnění na straně 4 prvostupňového rozhodnutí: „*Tento názor stavebního úřadu je podpořen závazným stanoviskem orgánu územního plánování...*“ Soud tedy dává žalovanému za pravdu, že skutečnost, že mezi podklady pro vydání rozhodnutí stavební úřad zahrnul i (závazné) stanovisko Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ze dne 7. 11. 2018 vydané v souběžném řízení, nemělo vliv na zákonnost prvostupňového rozhodnutí. Nešlo tedy o takovou vadu, pro kterou měl žalovaný toto rozhodnutí zrušit. Posouzení souladu s územním plánem přitom soud vnímá jako zcela adekvátní, jeho věcnou správnost nicméně žalobce v žalobě ani jejím doplnění nenapadá, proto se soud touto otázkou blíže nezabývá.

28. Za druhé žalobce namítal, že tvrzení žalovaného, že požadavky na oslunění pozemku nejsou právními předpisy stanoveny, je nepravdivé. Ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb. (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) totiž stanoví, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat mj. požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Stavební úřad ani žalovaný přitom nebrali v úvahu ani ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“), které stanoví limity přípustnosti určitých typů imisí bez ohledu na veřejnoprávní předpisy; neřídili se v té souvislosti ani ustálenou soudní rozhodovací praxí (k tomu žalobce citoval z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2808/2007, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 9. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2041/2004, a z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 19. 6. 2014, č. j. 45 A 59/2012-67). Žalovaný rezignoval na užití § 13 o. z., podle kterého měl být žalobcův případ rozhodnut obdobně. Studii doložené stavebníky žalobce vytýkal, že se nevěnuje zastínění od 15:00 hodin, kdy bude zastínění nejintenzivnější (nejcitelnější) – v tom žalobce spatřuje účelovost, která měla být stavebním úřadem i žalovaným odhalena; není proto možné pouze na základě této studie vyvrátit žalobcovy obavy ze zastínění. Po realizaci stavby oplocení by tak podle názoru žalobce byla míra zastínění nepřiměřená místním poměrům, čímž by podstatně omezovala obvyklé užívání jeho pozemku.
29. Žalovaný v této souvislosti v napadeném rozhodnutí uvedl, že stavební úřad vycházel ze studie věnované zastínění pozemku zpracované v dubnu 2019 autorizovanou architektkou, podle které stavba oplocení nebude mít negativní vliv na pozemek žalobce. Námitku zastínění pozemku p. č. XB proto žalovaný shodně nepovažoval za důvodnou s odůvodněním, že žalobce tvrzení nedoložil žádnými konkrétními doklady a že žádný závazný právní předpis nestanoví požadavky na oslunění (jeho) pozemku. Žalovaný se pak i ve vyjádření k žalobě opřel o studii, která je součástí správního spisu.
30. Stavebníci k námitce zastínění uvedli, že mezi domem žalobce a plotem na hranici pozemku p. č. XA je vzdálenost minimálně 6,2 m. Podle stavebníků je zjevné, nadto doložené studií, že žalobcův pozemek nebude zastíněn nadměrně ani nepřiměřeně – naopak i s rezervou je splněn požadavek oslunění žalobcova pozemku o výměře 724 m² podle normy ČSN 73 4301 – Obytné budovy. Závěry studie přitom žalobce nevyvrátil žádnými důkazy (k tomu stavebníci odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017, č. j. 2 As 155/2017-65). Konečně při realizaci stavby oplocení nedojde ke

změně místních poměrů ani ke změně zastínění žalobcova pozemku, jelikož (již) v současnosti tvoří hranici vzrostlé keře o výšce přes 2 m. Zeleň přitom vysazuje i sám žalobce na svém pozemku, čímž může docílit i požadovaného výhledu na zeleň. Ostatně žalobce se může slunit na jiné části svého pozemku, jakož i upravit či přesunout vybudovanou rekreační plochu u domu – její nevhodné umístění nemůže jít k tíži stavebníků. Nepřípadná je výtka žalobce, že se mělo posuzovat i zastínění ve večerních hodinách – tehdy totiž slunce klesá a oslunění se logicky snižuje. Konečně usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 9. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2041/2004, pro skutkové odlišnosti podle stavebníků není v této věci příléhavé.

31. Soud ze správního spisu zjistil, že dne 4. 4. 2019 doložili stavebníci studii zpracovanou dne 1. 4. 2019 Ing. Michaelou Pecinovou, autorizovanou inženýrkou pro pozemní stavby, věnovanou tomu, zda stavba oplocení negativně ovlivní stínem (zastíní) pozemek p. č. XB. Z této studie vycházející z údajů ke dni 1. března vyplývá závěr, že je zastínění od nově navrženého oplocení minimální. Požadavek oslunění je tak podle studie splněn podle normy ČSN 73 4301 – Obytné budovy, podle které venkovní zařízení a pozemky v okolí budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Z ilustračních zákresů výstupů zastínění ve studii je však v porovnání s mapou katastrálního operátu zřejmé, že došlo k záměně světových stran a studie dovozující zastínění pozemku stavebníků stavbou plotu v čase 8:00 nutně musí vycházet z předpokladu, že slunce vychází na západě a zapadá na východě. V důsledku toho nelze považovat závěry této studie za jakkoliv validní. V otázce použitelnosti studie zastínění má tedy žalobce pravdu.
32. Soud také dává žalobci za pravdu, že otázka oslunění pozemku je právními normami regulována a že má občanskoprávní charakter. Podle § 89 odst. 6 stavebního zákona přitom platí, že 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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. Při vypořádání námítky občanskoprávní povahy, která se netýká rozsahu věcného práva, stavební úřad nejprve posuzuje možný rozpor s veřejnoprávními předpisy, a neshledá-li jej, pak posuzuje soulad s ustanoveními o. z. (blíže např. viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019-37, publikovaný pod č. 4076/2020 Sb. NSS). Žádný veřejnoprávní předpis přitom neupravuje konkrétní přípustnou míru osvětlení či zastínění pozemku, taková regulace se uplatňuje jen pro pobytové místnosti v domech a bytech [srov. § 11 až § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 323/2017 Sb. (dále jen „vyhláška o technických požadavcích na stavby“)]. Obecná zmínka v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. není ve veřejnoprávní rovině ničím jiným než odkazem na vyhlášku o technických požadavcích na stavby, která zastínění pozemků nereguluje, a technická norma ČSN 73 4301 tak není závazným požadavkem, jehož dodržení by měl stavební úřad automaticky zkoumat. To potvrzuje i judikatura Nejvyššího správního soudu (viz např. rozsudek ze dne 16. 5. 2017, č. j. 8 As 218/2016-81, odst. 25).
33. Proto žalobcem namítané zastínění bylo třeba ze strany stavebního úřadu posoudit jako budoucí nepřímou emisi, a tedy analogicky podle § 1013 odst. 1 o. z. zhodnotit, zda

nehrozí stínění pozemku žalobce nad míru přiměřenou místním poměrům. V rámci takového posouzení však stejně jako v případě občanskoprávního sporu je na tom, kdo vznáší občanskoprávní námitku, aby konkrétně tvrdil, ale i prokazoval, že budoucí stavba bude spojena s takovými vlivy na jeho pozemek či stavbu, že bude do jeho práv zasahovat způsobem odporujícím povinnostem vlastníka stavby zakotveným v § 1013 odst. 1 o. z. Smyslem posouzení občanskoprávních námitek týkajících se imisí stavebním úřadem je prevence budoucích sousedských sporů, tj. při posuzování občanskoprávních námitek má stavební úřad dbát o to, aby povolované stavby při obvyklém užívání (či užívání respektujícím stanovené podmínky) nevedly k imisím vykračujícím z limitů stanovených v § 1013 odst. 1 o. z. Pokud tedy v návaznosti na uplatněné námitky stavební úřad dospěje k závěru, že umísťovaná, resp. povolovaná stavba by svými účinky v míře nepřiměřené místním poměrům vyvolala podstatné omezení práv souseda, zejména podstatným omezením obvyklého užívání jeho pozemků (nebo dokonce přímo přiváděla emise na sousední pozemek bez souhlasu jeho vlastníka), pak třebaže nebudou překročeny limity plynoucí ze stavebních předpisů a jiných veřejnoprávních norem, žádosti nevyhoví, popř. stanoví ve vyhovujícím rozhodnutí takové omezující podmínky, jež zajistí, že nebude docházet k nedovolenému dotčení práv souseda vznášejícího námitky. K takové situaci ovšem v tomto případě nedošlo.

34. Stavební úřad si učinil úsudek o žalobcově námitce na podkladě stavebníky doložené studie. Na základě té měl za to, že obavy žalobce ze zastínění obytných místností domu i plochy určené k venkovnímu sezení byly vyvráceny (viz stranu 3 prvostupňového rozhodnutí). S tímto hodnocením se pak žalovaný ztotožnil s tím, že namítané nepřiměřené zastínění žalobce nedoložil. Podotkl též, že v současnosti tvoří hranici souvislá neprůhledná stěna vzrostlé zeleně o výši nad 2 metry, takže se stavba plotu nebude z pozemku žalobce nijak významně uplatňovat. Ze správního spisu vyplývá, že žalobce k odvolání přiložil toliko fotografii jeho domu pořízenou z jihozápadu zachycující stín oplocení z tují na jeho pozemku (avšak bez uvedení data a hodiny jejího pořízení).
35. Jak soud vyložil výše, stavebníky doložená studie není zcela validní, čili na první pohled může závěr správních orgánů o žalobcově námitce týkající se zastínění působit jako chybný. Na druhou stranu však nelze přehlížet, že správnost závěrů předmětné studie řešící zastínění žalobcova pozemku od stavby oplocení do 15:00 hodin žalobce ani v odvolání, ale ani v žalobě nenapadl (to učinil až rok a půl po uplynutí žalobní lhůty). Původně se žalobce dovolával pouze toho, že studie záměrně nepopisuje zastínění od 15:00 hodin. Podle žalobce je totiž zastínění nejintenzivnější až odpoledne právě po 15:00. Tímto svým postojem tedy žalobce dával jednoznačně najevo, že se necítí být do té doby stínem od stavby oplocení omezen. I přes jisté pochybnosti o včasnosti této nově skutkově vymezené námitek se nicméně soud z opatrnosti její důvodností zabýval v celém rozsahu. Soud souhlasí se žalobcem, že (stavba) oplocení na hranici pozemků p. č. XA a XB nejvíce zastíní pozemek žalobce až tehdy, bude-li slunce svítit z jihozápadu, což odpovídá spíše až večerním hodinám. Večerní zastínění nicméně není ničím neobvyklým a soud ověřil z leteckých fotografií lokality, že není nepřiměřené ani vzhledem k místním poměrům v dané lokalitě, jelikož ploty (být z tují) lze nalézt u řady domů v bezprostředním okolí, například hned u protějšího domu. Stín by zde vznikl v případě jakéhokoliv typu oplocení, ať už by se jednalo o plot (nadále) tvořený zelení (to ostatně doložil žalobce fotografií), zděný nebo pláňkový plot, v omezené míře vlastně i díky plotu z pletiva. V každém případě totiž bude světlo směřovat přes překážku na hranici pozemků, která vytvoří na pozemku žalobce stín. Jde o jev, který zcela běžně nastává i v okolní zástavbě.

Pokud je pro žalobce večerní oslunění tak důležité, lze podotknout, že nebude podstatně omezen v užívání severovýchodní části jeho pozemku, jež ani ve večerních hodinách nebude stavbou plotu zastíněna. Soud musí přitom souhlasit i s tím, že žalobce nemohl při umístění venkovního posezení do pruhu pozemku mezi vlastním domem a hranicí se sousedním pozemkem důvodně očekávat, že v tomto místě bude mít zachováno večerní oslunění a že toto místo nebude zastíněno. Je standardem, že na hranicích pozemků se nacházejí ploty, neprůhledné ploty se vyskytují i v nejbližším okolí. Přitom i plot o stavebním zákonem neregulované výši 2 metrů [srov. § 79 odst. 2 písm. f) a § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona] by ve večerních hodinách vedl k zastínění celého pruhu pozemku až k domu žalobce. Požadavek na zajištění večerního oslunění v místě venkovního posezení by proto zcela bezdůvodně upřednostňoval ochranu vlastnického práva žalobce před vlastnickým právem stavebníků, ačkoliv obě tato práva zasluhují stejné ochrany. Situace žalobce není nijak výjimečná.

36. Co je však pro soud nejdůležitější, večerní stín bude v daném místě odpovídat nejen v zásadě obvyklé situaci v okolní zástavbě, ale navíc, jak správně v napadeném rozhodnutí zmínil žalovaný, i stávajícímu stavu – již nyní mají stavebníci v daném místě vzrostlé oplocení z tují (jež není stavbou, a proto žádné opatření ze strany stavebního úřadu nevyžaduje), které dosahují výšky více než 3 m, jak uvedl sám žalobce ve své replice. Dojde tak jen ke změně příčiny (v místě obvyklého) stínění, nikoliv ale ke zhoršení stávajícího stavu, natožpak významnému. Navíc stavebníci správně poukazují i na to, že žalobce má (resp. přinejmenším k 1. 8. 2018 měl, jak je zřetelné ze snímku v aplikaci Panorama na www.mapy.cz) podél plotu a dále v linii s jihovýchodní stěnou svého domu vysazen také plot z tují (byť v té době ještě nedostatečně vzrostlých), který bude také vytvářet podstatné zastínění jeho pozemku. Toto zjištění vyvolává u soudu pochybnosti, zda jsou obavy žalobce ze zastínění míněny skutečně vážně a zda nejsou spíše jen projevem jeho snahy stavebníky šikanovat. Konečně nelze přehlédnout, že sám žalobce v průběhu správního řízení nenavrl jediný důkaz na podporu jeho tvrzení o nepřiměřenosti zastínění. Svou argumentaci zakládal toliko na jednostranném zpochybnění stavebníky doložené studie. Ta sice není zcela validní, zároveň však zde není jiný důkaz, z něhož by šlo usuzovat, že budoucí zastínění žalobcovy nemovitosti bude skutečně nepřiměřené, přičemž sám žalobce žádný důkaz v průběhu správního řízení nenavrl. Lze tedy shrnout, že i když část argumentace správních orgánů opírající se o studii zastínění vychází z vadných podkladů, jejich závěr přesto obstojí, pokud poukazuje na skutečnost, že nedojde k podstatné změně oproti stávajícímu stavu zastínění v daném místě. Konečně pokud jde o žalobcův poukaz na usnesení (nikoliv rozsudek) Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2041/2004, zde soud konstatuje, že v daném případě bylo odmítnuto dovolání z důvodu, že směřuje do skutkových otázek. Nejvyšší soud tedy žádné stanovisko ke skutkovým okolnostem žalobcem poukazovaného případu nevyslovil, přičemž nakolik byly poměry v daném případě blízké poměrům žalobce a stavebníků, nelze z rekapitulace v dostatečné míře zjistit (závisí totiž i na velikosti pozemků, poměrech v místě obvyklých atd.). Není proto namístě hovořit o porušení práva na obdobné rozhodování v obdobných případech garantovaného § 13 o. z.
37. Za třetí žalobce uvedl, že nebylo jeho povinností doložit, že se pozemky p. č. XA a XB nachází v záplavovém území a že jeho pozemek může být při povodni „zavodněn“. Není podle něj ani pravdou, že by nepředložil pro svá tvrzení relevantní důkazy. Navzdory tomu, že stavební úřad v tomto směru nesplnil povinnost zjistit z vlastní iniciativy skutečný skutkový stav, ale žalovaný prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

38. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že v řízení byla doložena stanoviska Povodí Labe a vodoprávního úřadu, z nichž vyplývá, že se stavba oplocení nenachází v záplavovém území a ani zde historicky žádné záplavy nebyly evidovány. Pro opačná tvrzení, tedy že se nachází v záplavovém území, žalobce nedoložil relevantní důkazy. Uvedené žalovaný zopakoval i ve vyjádření k žalobě.
39. Stavebníci v této souvislosti zdůrazňují, že bylo jednoznačně zjištěno, že se pozemky v záplavovém území nenachází. Stanoviska dotčených orgánů přitom nemohou být dotčena obchodní strategií pojišťoven. Přerušené byly i meliorace. Ostatně ani při výstavbě rodinného domu stavebníků v roce 2005 nebyla zmíněna potřeba ochrany meliorací či existence záplavového území. Nadto i zvýšení vlhkosti v důsledku stavby oplocení je podle stavebníků nemožné.
40. Soud ze správního spisu zjistil, že vodoprávní úřad ve sdělení ze dne 17. 12. 2018 uvedl, že se na pozemcích p. č. XA a XB nenachází záplavové území vodního toku. Následně i Povodí Labe ve sdělení ze dne 21. 3. 2019 uvedlo, že se pozemky p. č. XA a XB nachází mimo záplavové území vodního toku Jirenský potok a že nikdy nebyly zaplaveny povodní. Právě o tyto podklady se stavební úřad opřel v prvostupňovém rozhodnutí (viz jeho stranu 5). Dodal, že na rozdíl od pojišťoven, které své výpočty posuzují na základě matematické pravděpodobnosti, Povodí Labe provádí posouzení předpokladů záplav a povodní na základě modelace terénů, hydrogeologických posudků a povodňového předpokladu. Na toto odůvodnění žalovaný jen stroze navázal tím, že žalobce nedoložil pro svá odlišná tvrzení relevantní důkazy – z obsahu správního spisu přitom vyplývá, že se žalobce snažil svou argumentaci podpořit právě listinami od pojišťoven (zprávou o nebezpečí povodně včetně obrazových příloh a cenovou kalkulací) a nadto dopisem zástupkyně žalobce ze dne 25. 2. 2019 adresovaným vodoprávnímu úřadu.
41. Soud má za to, že se otázce hrozby záplav na pozemcích p. č. XA a XB stavební úřad i žalovaný věnovali patřičně a pro potřeby jejich rozhodnutí z úřední povinnosti dostatečně zjistili skutkový stav. Žalobce však zjištěná fakta nadále popírá a bez pádných důkazů tvrdí skutečnosti jiné. Nelze tak než dojít k závěru, že se mu jeho odlišný názor v územním řízení prosadit nepodařilo. Soud plně souhlasí se správními orgány v tom, že pravděpodobnostní modely používané pojišťovnami nejsou relevantní pro posouzení, zda je stavba umístěna v území ohroženém záplavami. V tomto směru jsou rozhodující informace zjištěné od vodoprávního úřadu, do jehož působnosti spadá mj. i stanovení rozsahu záplavových území (srov. § 66 odst. 4 a 7 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů). Přitom lze podotknout, že v průběhu odvolacího řízení bylo do správního spisu založeno i příslušné opatření obecné povahy, jímž bylo záplavové území Jirenského potoka vymezeno. Z jeho grafické části zcela nepochybně plyne, že v místě stavby se záplavové území nenachází. Z hlediska jen obtížně pochopitelné námitky žalobce, že se zvýší vlhkost na jeho pozemku, dále soud konstatuje, že se ztotožňuje s poukazem správních orgánů na to, že stavba plotu svou bariérou zabrání eventuálnímu odtékání vody z pozemku stavebníků na žalobcův pozemek. Zároveň vzhledem k tomu, že obě kratší strany pruhu pozemku mezi stavbou plotu a domem žalobce nejsou neprodyšně uzavřeny, lze důvodně předpokládat, že bude zachováno dostatečné proudění vzduchu k tomu, aby žalobce nebyl jakkoliv omezován obávanou nadměrnou vlhkostí.
42. Za čtvrté žalobce brojil i proti vypořádání námitky týkající se snížení tržní ceny jeho nemovitosti v důsledku realizace stavby oplocení. Stavebnímu úřadu vytkl, že se s touto námitkou vypořádal v rozporu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7.

2011, č. j. 1 As 56/2011-133, a žalovanému, že prvostupňové rozhodnutí potvrdil, ač se sám s touto námitkou nevypořádal správně. Žalobce nesouhlasí s názorem žalovaného, že nelze předpokládat, že by stavba oplocení mohla mít významný vliv na cenu žalobcovy nemovitosti. Je to přesně naopak – i správním orgánům přece muselo být zřejmé, že hranice tvořená stromy či keři je ceněná více než neprůhledná a neprůsvitná betonová zeď o nadstandardní výšce. Realizace stavby oplocení by tak vedla ke znehodnocení jeho pozemku.

43. Stavebníci oponovali, že stavba oplocení naopak zvýší cenu žalobcovy nemovitosti. Zvýší se totiž míra soukromí a sníží se hluchost.
44. Byť stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí (viz jeho stranu 3) skutečně k této námitce nesprávně uvedl pouze to, že není v jeho kompetenci posoudit ztrátu ceny žalobcovy nemovitosti, jelikož stavební zákon ceny pozemků neřeší, doplnil jeho úvahu žalovaný v odvolacím řízení. Podle názoru žalovaného i v kontextu vypořádání dalších odvolacích námitek nelze předpokládat, že by stavba oplocení na sousedním pozemku mohla mít na cenu nemovitosti žalobce významný vliv.
45. K tomu soud dodává, že dovolává-li se žalobce právního názoru vyjádřeného v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 56/2011-133, lze mu přisvědčit, že bod 19 jeho odůvodnění je přílehlavý i na nyní projednávanou věc, ovšem v jeho neprospěch. I zde totiž žalobce ustrnul na dogmatickém tvrzení o snížení tržní ceny nemovitosti, aniž by tuto újmu doložil. Jeho subjektivní názor nicméně ani soud nesdílí. Pokud má žalobce za to, že vhodnější by byl zelený plot, nic mu nebrání, aby si jej na své straně vedle povoleného plotu zřídil, což ostatně i učinil, jak vyplynulo z důkazu fotografií pozemku žalobce z aplikace Panorama k datu 1. 8. 2018, jež je v tomto směru více vypovídajícím důkazem než fotografie z aplikace Streetview r roku 2012, jež předkládal žalobce.
46. Za páté žalobce žalovanému vyčítal, jak se vypořádal s jeho námitkami stran pohody bydlení. Podle žalobce je evidentní, že dojde ke zhoršení jeho výhledových poměrů, a tím ke zhoršení jeho pohody bydlení. Žalobce klade důraz na to, že i dosavadní (částečně průsvitná) zeleň (v délce 20 m převyšující výšku 2 m a ve zbytku o výšce 1,5 m) tvořící přirozenou hranici mezi pozemky (to však žalobce neuvedl v odvolání – tam toliko konstatoval, že má ze svého domu výhled na živý plot stavebníků) zhoršuje jeho výhledové poměry a pohodu bydlení, a to i kvalitu prostředí; nadto je zřízen bez územního rozhodnutí či územního souhlasu. Zhoršení stávajících poměrů je však třeba podle názoru žalobce posuzovat objektivně bez návaznosti na tento stávající nezákonný stav. To ale stavební úřad neučinil, přičemž žalovaný jeho argumentaci jen převzal a potvrdil. Současně je zcela nepřipustné posuzovat výšku dosavadní vzrostlé zeleně pouze na základě fotografií, přičemž není ani zřejmé, na základě jakých. Žalobce má proto za to, že stavební úřad ani žalovaný neměli dostatečnou znalost místních poměrů.
47. Stejně tak je podle žalobce zcela zřejmé, že je charakter stavby oplocení nevhodný a že nesplňuje technické požadavky podle § 7 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 323/2017 Sb. (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“). Touto otázkou se však stavební úřad ani žalovaný nezabývali. Stavba oplocení přitom zcela jasně kontrastuje s okolní zástavbou, je výškově naddimenzovaná a svou architekturou, tělesností a morfologií zcela neodpovídá dané lokalitě – narušuje tak ustálený tělesný soulad oplocení v okolí. Nadto by podstatně omezila rozhledové pole

sjezdu na pozemku p. č. XA na severovýchod, což může vést k ohrožení ostatních účastníků provozu a chodců.

48. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že sám žalobce tvrdil a že je nadto patrné i z fotodokumentace, že v současnosti hranici mezi pozemky tvoří souvislá, neprůhledná stěna vzrostlé zeleně o výšce nad 2 m. Žalovanému je tak nejasné, jakým způsobem by mohlo dojít ke zhoršení výhledového pohledu a zhoršení pohody bydlení žalobce. I související námitky stran neodpovídajícího charakteru stavby v lokalitě, jejího urbanistického řešení nebo údajné nadměrné velikosti považoval žalovaný za nedůvodné. Jedná se totiž (nadále) o stavbu oplocení mezi dvěma pozemky rodinných domů, kdy výška oplocení (dokonce) převyšuje pouze o 30 cm výšku oplocení, které by bylo možno realizovat zcela bez povolení stavebního úřadu.
49. Podle názoru stavebníků stavební úřad zcela nadstandardně zkoumal poměry dotčeného území, přičemž zjistil, že stavba oplocení odpovídá jeho stávajícímu charakteru – obdobné řešení plotu není nijak výjimečné, to ostatně dokládají i samotným žalobcem doložené fotografie. Jde tak pouze o subjektivní představu žalobce, jak by mělo oplocení vypadat. Projektová dokumentace je zpracována v souladu se stavebními předpisy na základě měření geodeta a zohledňuje i požárně nebezpečný prostor. Jelikož navrhovaná stavba oplocení kopíruje současné oplocení, nebudou zhoršeny ani výhledové poměry, navíc jde o lokalitu bytové zóny s maximální rychlostí 30 km/h. Dosud žádné problémy oplocení nezpůsobovalo.
50. Jakkoliv soud shledal, že se žalovaný vypořádal s těmito odvolacími námitkami žalobce velice stroze, je jeho přístup akceptovatelný za situace, kdy se již stavební úřad tomuto okruhu námitek důkladně věnoval v prvostupňovém rozhodnutí (viz jeho stranu 3), čímž byly mezery v odůvodnění napadeného rozhodnutí přiměřeně zaplněny (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013-25, bod 14). Správní řízení je totiž až do jeho pravomocného skončení nutno vnímat jako jeden celek, a proto může žalovaný nejen doplnit odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, ale stejně tak na něj může i odkázat a potvrdit jej, aniž by bylo zapotřebí, aby jeho závěry zopakoval, jestliže na odvolací námitky přiléhavě odpovídá.
51. Stavební úřad přitom vyzdvihl, že jelikož jsou dodrženy povinné odstupy mezi stavbami a vzdálenosti od hranic pozemku, je soukromí žalobce chráněno. Vzdálenost mezi plánovanou stavbou oplocení a stávajícím domem žalobce se nemění (6,2 m) a vybudováním plné plotové zdi by mělo dokonce dojít ke snížení hluku ze sousedního pozemku. Podle názoru stavebního úřadu tedy naopak lze plným oplocením soukromí získat. Takové odůvodnění je podle názoru soudu zcela racionální. Ani soud tak nesdílí subjektivní obavy žalobce z budoucího narušení pohody jeho bydlení (zachování kvality prostředí).
52. V prvostupňovém rozhodnutí stavební úřad uvedl, že mu nepřísluší hodnotit, zda stavba oplocení působí esteticky, nebo ne, neboť jde o subjektivní záležitost. Každopádně ale záměr stavby oplocení odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání území a také odpovídá stávajícímu charakteru území a je možné ho realizovat. Stavební úřad totiž posoudil stavby v okolí a zjistil, že se v dané lokalitě nachází i plné oplocení, a to v ulici D. mezi pozemky p. č. XE a XF, v ulici J. mezi pozemky p. č. XG, XH a XI, XJ, mezi pozemky p. č. XK a XL a mezi pozemky p. č. XM a XN, XO, a též v ulici B. mezi pozemky p. č. XP, XQ a XR, XS. Podle názoru stavebního

úřadu se architektonická podoba území může přirozeně vyvíjet a měnit, nebrání-li tomu např. požadavky památkové péče. Názor žalobce na ideální podobu okolní zástavby v tomto směru není dostačujícím argumentem pro popření práva vlastníka sousední nemovitosti navrhnout podobu své stavby. V území se nenachází památková zóna ani památkově chráněné objekty. Stavební úřad má za to, že vzhledem k rozmanitosti stávající zástavby čistě obytného území nemůže být architektonický ráz této lokality významným způsobem stavbou oplocení ohrožen. Konečně žalobce ani nedoložil, že by stavba oplocení porušovala relevantní stavebně právní předpisy (viz stranu 3 – 4 prvostupňového rozhodnutí).

53. Na rozdíl od žalobce soud zastává názor, že stavební úřad i žalovaný měli dostatečnou znalost místních poměrů, a to třebaže neproběhlo jednání a šetření na místě samém. Vypořádání se s výtkami žalobce učinili řádně a přiléhavě tak, že jejich odůvodnění je v souhrnu přesvědčivé. Je to naopak žalobce, jehož představa je nereálná, nechce-li srovnávat současný stav s budoucím, nýbrž žalobcem ideálně uvažovaný (bez zeleně na hranici pozemků) s budoucím, kdy touto logikou každý plot na hranici pozemků zhoršuje výhledové poměry, ať už žalobce, nebo stavebníků. Správní orgány zcela správně porovnávaly stávající legální stav (túje nejsou stavbou, proto nepodléhají povolení stavebního úřadu) se stavem plánovaným. Stavební úřad, s nímž se žalovaný ztotožnil, popsal řadu míst v nejbližším okolí, kde jsou pozemky odděleny obdobnými ploty, jako je plánovaná stavba plotu, čímž doložil, že stavba nenarušuje architektonický ráz oblasti a ani soud nemá za to, že by měla být nějak nepříjemně kontrastní či nevhodná.
54. Pokud jde o zmínku o rozhledových poměrech, taková námitka nebyla žalobcem uplatněna ve lhůtě k tomu určené stavebním úřadem, nemuselo proto na ni být věcně reagováno. Přesto se k ní žalovaný ve zkratce vyjádřil, když odkázal na to, že nedojde k podstatné změně oproti stávajícímu stavu. Soud pak k tomu dodává, že s ohledem na to, že žalobce se nemůže domáhat ochrany práv jiných, za mnohem podstatnější považuje skutečnost, že vjezd na žalobcův pozemek se nachází u protější hranice s pozemkem p. č. XT v dostatečné vzdálenosti od stavby plotu. Nehrozí tedy, že by stavba plotu mohla mít jakýkoliv negativní vliv na rozhledové poměry žalobce při vyjíždění z jeho pozemku. Jinak je ovšem pravdou, že stávající rozhledové poměry na výjezdu z pozemku stavebníků nebudou stavbou plotu zhoršeny, přičemž s ohledem na umístění v zóně se sníženou maximální rychlostí na 30 km/h je riziko zcela minimální.
55. Další žalobcova námitka spočívá v tom, že stavební úřad i žalovaný zcela ignorovali rozdíl mezi uváděnou (2,3 m) a skutečnou výškou stavby oplocení ze strany pozemku žalobce (až 2,55 m), přičemž vycházeli z toho, že výška oplocení bude 2,3 m od stávajícího upraveného terénu. Ten byl ale stavebníky v minulosti upraven tak, že byl zvýšen do úrovně stávající podezdívky, která se nachází ve výšce 20 až 25 cm nad úrovní pozemku žalobce. Ačkoliv místní poměry mohl stavební úřad snadno zjistit při ústním jednání, od jeho provedení upustil. Žalovaný se s tímto jeho postupem ztotožnil, a to aniž by jakkoliv reagoval na žalobcem namítanou výšku oplocení.
56. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že předmětem řízení je plot z betonových skládaných bloků na stávající betonové podezdívce o délce 41 m a výšce 2,3 m s tím, že bude použit stávající betonový základ a pouze v místech sloupků bude základ rozšířen do pozemku stavebníků. Navázal tak zejména na výrok prvostupňového rozhodnutí.

57. K tomu stavebníci uvedli, že výška oplocení sice bude kopírovat terén, ale nepřesáhne navrženou výšku v projektu – ta byla stavebnímu úřadu známa. Pozemky jsou podle měření geodeta na rovině, k rozdílu výšek (převýšení) mezi pozemky nedochází. V místě přístřešku na pozemku p. č. XA je dodrženo i protipožárně bezpečnostní řešení stavby. Rozdílná výška stavby oplocení je tedy zjevně subjektivním přesvědčením žalobce.
58. Soud nemá za to, že bylo nezbytné pro prostorové řešení stavby oplocení zkoumat místní poměry i na místě samém, nepovažuje proto za vadný postup, jestliže stavební úřad od takového šetření upustil. Rozhodující totiž je určení stavebního úřadu, že výška stavby oplocení bude 2,3 m měřená od upraveného terénu pozemku p. č. XA, který zároveň závazně určil jako 15 cm pod úroveň podlahy v přízemí rodinného domu na p. č. XA. Výška umístěné stavby plotu je tak jednoznačně výškově fixována a ani v případě následných úprav terénu nehrozí, že by mohly vznikat nejasnosti. Obavy žalobce, že tedy stavba oplocení bude vyšší, jsou nepodložené a především zcela předčasné. Skutečnost, že z pohledu žalobceva pozemku se stavba plotu může jevit jako o něco vyšší, nezpochybňuje přesnost stanovených výškových parametrů stavby a ani nijak nezpochybňuje shora učiněné závěry, že nehrozí nadměrný zásah do vlastnického práva žalobce a do kvality prostředí (pohody bydlení) na jeho pozemku. Nejedná se o natolik zásadní výškový rozdíl, nehledě na to, že i stávající zelený plot je na tomto mírně vyšším terénu umístěn.
59. Konečně žalobce není spokojen ani s tím, jak byla vypořádána jeho námitka týkající se údržby stavby oplocení. Žalovanému vytkl, že se blíže nezabýval tím, jakou údržbu bude stavba oplocení vyžadovat a že není zřejmé, na základě jakých podkladů dospěl k závěru, že bude možná údržba pouze z pozemku stavebníků. Žalobce je přesvědčen, že každá stavební konstrukce potřebuje údržbu z obou stran, stavebníci ale budou moci provádět údržbu pouze stěny směřující k jejich vlastnímu pozemku.
60. K námitce týkající se údržby stavby oplocení žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že konstrukce plotu bude provedena z betonových bezúdržbových desek, a to na stávajícím základu, kdy jak vlastní realizace, tak případná údržba (výměna) může být prováděna výhradně z pozemku stavebníků.
61. Stavebníci ve vyjádření k žalobě vyzdvihli, že stavba oplocení je navržena z betonových desek a jde o bezúdržbovou konstrukci s finální povrchovou úpravou. Oplocení tedy nebude vyžadovat téměř žádnou údržbu, zejména nebude potřeba ho natírat. Ani hypotetická potřeba údržby nicméně není na překážku, jelikož podle § 1021 o. z. je soused v přiměřené míře povinen umožnit vstup na pozemek za účelem údržby sousedního pozemku.
62. Podle názoru soudu je absurdní žalovanému vyčítat, že se ještě více nevěnoval otázce, jak bude probíhat údržba stavby oplocení. Žalobce úmyslně pomíjí, že oplocení má být záměrně vybudováno tak, aby byla údržba nutná v minimálním až žádném rozsahu. Lze přitom považovat za pravděpodobné, že taková podoba byla zvolena i proto, aby byl žalobce co nejméně stavebníky obtěžován (a naopak). Domnívá-li se nicméně žalobce, že stavbu oplocení z betonových (bezúdržbových) desek bude nutné udržovat i z jeho pozemku p. č. XB, protože každý stavební materiál vyžaduje údržbu, je zjevné, že by brojil proti jakémukoliv oplocení na hranici pozemků. Jak přitom poukázali stavebníci, občanský zákoník pamatuje na potřebu vstupu na sousední pozemek za účelem údržby, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak. Jedná se o zcela běžný postup, který s ohledem na

předpokládanou téměř nulovou potřebu údržby nemůže žalobce nijak citelně v jeho právech omezit.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

63. Soud tak uzavírá, že napadené rozhodnutí je v souladu se zákonem a uplatněné žalobní body jsou ve všech částech nedůvodné. Na základě toho soud žalobu jako nedůvodnou zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
64. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobce neměl v řízení úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o procesně úspěšného žalovaného, soud mu náhradu nákladů nepřiznal, neboť mu nevznikly náklady převyšující náklady na běžnou úřední (administrativní) činnost.
65. Osobám zúčastněným na řízení soud nepřiznal náhradu nákladů řízení, neboť jim nebyla v řízení uložena žádná povinnost (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Soud sice zvažoval, zda v tomto případě nebyly dány okolnosti hodné zvláštního zřetele pro mimořádné přiznání náhrady nákladů pro šikanózní postup žalobce, což by představovalo legitimní důvod, nicméně v tomto směru měl soud pochybnosti, nikoliv však jistotu. Proto soud postupoval standardně podle § 60 odst. 5 s. ř. s.

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.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 13. ledna 2022

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu