



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Kříže, soudkyně Mgr. Věry Jachurové a soudce Mgr. Bc. Jana Schneeweise v právní věci

žalobkyně: **MUDr. P. H.**
bytem X
zastoupená advokátem JUDr. Miroslavem Houškou
se sídlem V Jámě 1/699, Praha 1

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti těchto osob zúčastněných na řízení:

1. CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9
2. Městská část Praha 13, se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5 – Stodůlky
zastoupená advokátkou JUDr. Pavlínou Uhlířovou, se sídlem Vodičkova 791/41, Praha 1
3. J. Š., nar. X, bytem X
4. J. Š., nar. X, bytem X
5. J. Š., bytem X 5
osoby zúčastněné na řízení č. 3, 4 a 5 společně zastoupeny advokátkou JUDr. Karolinou Besser, se sídlem Panská 895/6, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27.5.2020, č.j. MHMP 734826/2020

takto:

I. Žaloba se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobkyně domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného označeného v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž bylo zamítnuto její odvolání a současně potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního (dále jen „stavební úřad“) ze dne 12.11.2019, č.j. P13-44657/2019 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím byl k žádosti J. Š., nar. X (dále jen „J. Š. ml.“ nebo též „stavebník“) schválen stavební záměr na stavbu „*novostavba rodinného domu (RD) na pozemku parc. č. XA v k. ú. X při ul. X, X na pozemcích parc. č. XB, XA, XC, XD, XE v katastrálním území X*“ (dále jen „plánovaná novostavba“) a stanoveny podmínky pro umístění a provedení stavby.
2. Ze správního spisu vyplývá, že žalobkyně byla účastnicí společného řízení o schválení stavebního záměru plánované novostavby, a to podle § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), neboť je výlučným vlastníkem rodinného domu č.p. X, který je součástí pozemku parc. č. XF, a dále zahrady parc. č. XG (poznámka soudu: veškeré pozemky zmiňované v tomto rozsudku se nachází v katastrálním území X). Pozemky žalobkyně těsně sousedí s pozemkem, na němž byl schválen stavební záměr plánované novostavby. Jedná se o novostavbu dvoupodlažního nepodsklepeného rodinného domu s půdorysným tvarem obdélníku o max. rozměrech 9 x 8,25 m, ve kterém má být jeden byt velikosti 4 + kk. Rodinný dům je zastřešen valbovou střechou. Pro nyní projednávanou věc je podstatné, že doprava v klidu je řešena formou dvou parkovacích míst na pozemku stavebníka, přičemž dopravně je stavební záměr napojen ze stávajícího vjezdu na komunikaci X. Jedinou modifikací stávajícího oplocení má být vjezdová brána na pozemku parc. č. XC. V rámci společného řízení podala žalobkyně proti projednávanému stavebnímu záměru i proti dokumentaci stavebního záměru námitky. Tyto námitky stavební úřad vypořádal v prvostupňovém rozhodnutí, přičemž ani jednu neshledal důvodnou.
3. O odvolání žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí žalovaný rozhodl napadeným rozhodnutím. V odůvodnění napadeného rozhodnutí připustil, že prvostupňové rozhodnutí neobsahuje vymezení druhu stavby (pro bydlení) a účel stavby (rodinný dům). Tyto okolnosti však vyplývají z výroku prvostupňového rozhodnutí a především z projektové dokumentace, která je nedílnou součástí prvostupňového rozhodnutí, na jehož první straně je uvedena i půdorysná velikost a výška předmětné stavby. Dále odůvodnění prvostupňového rozhodnutí obsahuje vymezení pozemku, na kterém má být předmětná stavba umístěna, a to včetně odstupových vzdáleností. To, že druh a účel stavby nebyly výslovně v prvostupňovém rozhodnutí uvedeny, proto nezakládá nezákonnost prvostupňového rozhodnutí. K odvolací námitce žalobkyně týkající se absence řešení problematiky oplocení v prvostupňovém rozhodnutí žalovaný uvedl, že podmínka č. 4 umístění stavby uvedená v prvostupňovém rozhodnutí stanoví, že bude provedena vjezdová brána na pozemku parc. č. XC, která bude do ulice posunuta o 3,3 m, ostatní oplocení zůstane beze změn. Plot nebyl předmětem žádosti stavebníka a žádný právní

předpis realizaci oplocení nenařizuje. Žalovaný se dále zabýval odvolací námitkou, již žalobkyně brojila proti nevhodnému umístění předmětné stavby a snížení intimity její zahrady i některých částí jejího domu. Konstatoval, že ze závazného stanoviska odboru územního rozhodování žalovaného ze dne 30.4.2019 č.j. MHMP 787884/2019 vyplývá, že architektonické ztvárnění projektu respektuje charakter okolní zástavby a urbanisticky doplňuje stávající lokalitu. Aby bylo možné obtěžování pohledem označit za imisi, musí jít o mimořádný případ a závažné narušování soukromí vlastníka či uživatele sousední nemovitosti. Žalobkyně si nemůže osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejím sousedství. Žalovaný poukázal na to, že v zástavbě v intravilánu zpravidla není možné dosáhnout úplného soukromí a že míra soukromí a pocit obtěžování pohledem je velmi subjektivním a individuálním aspektem při posuzování stavebního záměru. Míra přípustnosti imise by měla být posouzena s ohledem na místní poměry. Žalovaný proto ověřil, zda v nejbližší okolní zástavbě dochází k výhledu (pohledu) na sousední nemovitosti z balkonů, teras a lodžii, přičemž zvolil lokalitu při komunikaci X. Dospěl k závěru, že z naprosté většiny rodinných domů v okolí je běžně možné nahlížet na sousední zahrady, a nelze proto říci, že situace žalobkyně bude jevem výjimečným.

4. **V žalobě** žalobkyně namítla, že byla zkrácena na svých právech jednak tím, že napadené rozhodnutí trpí v několika aspektech vadou nezákonnosti, a dále tím, že úřední osoby, které rozhodovaly v předmětné věci, měly osobní zájem na tom, jak řízení dopadne. **V prvním žalobním bodu** namítla, že z § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“) jasně vyplývá, že dílčí vymezení stavby, druh a účel stavby, velikost stavby, umístění a zpracování dokumentace mají být vymezeny v rozhodnutí. V prvostupňovém rozhodnutí však tyto údaje chybí. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že tyto údaje vyplývají z projektové dokumentace, ta však nebyla žalobkyni spolu s prvostupňovým rozhodnutím doručena. Informace o druhu a účelu stavby se nemají nikde hledat či z něčeho vyplývat, mají být přímo uvedeny v rozhodnutí o schválení stavebního záměru. Pokud rozhodnutí neobsahuje náležitosti předepsané právním předpisem a pokud žalovaný tvrdí, že má toto rozhodnutí přílohu, kterou nemá, jedná se o rozhodnutí nezákonné.
5. Argumentací uvedenou **ve druhém žalobním bodu** žalobkyně brojila proti tomu, že v prvostupňovém rozhodnutí vůbec není řešena problematika oplocení. Je přesvědčena, že nejen prvostupňové, ale především napadené rozhodnutí mělo obsahovat pasáž, v níž by bylo uvedeno, zda a případně za jakých podmínek bude realizováno oplocení novostavby rodinného domu. Oplocení totiž nepochybně bude mít na žalobkyni coby vlastníka těsně sousedícího pozemku vliv.
6. **Ve třetím žalobním bodu** žalobkyně namítla, že není možné, aby došlo k legálnímu polohovému posunutí brány na pozemku parc. č. XC o 3,3 m. Jedná se o stezku, která vede od ulice X k pozemku parc. č. XH, na které se navíc nachází studna používaná k zavlažování. Tato stezka, resp. pozemek parc. č. XC nesplňuje náležitosti přístupové cesty – účelové komunikace podle § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), ani požadavky § 15 nařízení č. 10/2016 Sb., hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „pražské stavební předpisy“). Za podezřelé žalobkyně označila, že si žalovaný při ověřování okolní zástavby nevšiml, že

všechny ostatní domy v okolí mají řádné přístupy přes asfaltovou zpevněnou cestu. V řízení bylo třeba přezkoumat, zda je příjezd k nemovitosti pro motorová vozidla v souladu se zákonem, což se ze strany správních orgánů obou stupňů nestalo. Navíc není vůbec řešena problematika parkování a dle žalobkyně parkování fakticky není možné.

7. **Ve čtvrtém žalobním bodu** žalobkyně označila stezku na pozemku parc. č. XC za nevyhovující článku. 4.4.1 technické normy ČSN 73 0833, která upravuje Požární bezpečnost staveb - Budovy pro bydlení a ubytování (dále jen „požární norma“), podle níž má ke každé budově vést přístupová, alespoň zpevněná pozemní komunikace, a to se šířkou jízdního pruhu nejméně 3 m a končící nejvýše 50 m od posuzovaného objektu. Stezka na pozemku parc. č. XC je však místy široká jen 2,2 m, podle dokumentace pro stavební povolení je po celé délce široká 2,67 m. V obou případech je to však méně než 3 m. Tímto přístupem přitom mají být vedeny případné požární zásahy jak pro dům č. p. X, který je součástí pozemku parc. č. XB a je vzdálen od veřejné komunikace 54 m, tak i pro plánovanou novostavbu, která se do limitu pro příjezd požárních vozidel vejde „o fous“ (plánovaná vzdálenost je 49 m). Tuto námitku přitom žalobkyně vznesla už ve správním řízení.
8. Námitkami uplatněnými **v pátém žalobním bodu** žalobkyně brojila proti způsobu, jakým žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí vypořádal její odvolací námitku ohledně snížení intimity její zahrady a částí domu v případě realizace plánované novostavby a nevhodného umístění této novostavby v kontextu okolního prostředí. Žalobkyně nesouhlasí s tím, že novostavba rodinného domu v těsném sousedství je „každá stavební změna“, jak ji označil žalovaný. Není žádný argument, že u části domů v ulici X je vidět do zahrady. Předně nejde o všechny domy v okolí, a dále žádný z okolních domů není v tak těsné blízkosti, jako bude dům žalobkyně a plánovaná novostavba. V případě realizace novostavby bude mít žalobkyně sníženou nejen intimitu zahrady, ale dojde částečně i ke vzhledu do domu, čímž dojde k vážnému narušení jejího soukromí. Navíc se zhorší oslnění v domě a zastínění jeho velké části. Dále se nad míru přiměřenou poměrům zvýší hluk, neboť po stezce na pozemku parc. č. XC bude kromě rodiny J. Š., nar. X (dále jen „J. Š. st.“), který je vlastníkem pozemku parc. č. XB a obyvatelem domu č. p. X, pendlovat také rodina J. Š. ml., která se do plánované novostavby hodlá nastěhovat. Rozhodnutím, na jehož základě stavebník podstatně omezí žalobkyni v obvyklém užívání její nemovitosti shora nastíněným způsobem, dojde k porušení § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a takové rozhodnutí je proto nezákonné.
9. **V šestém žalobním bodu** žalobkyně brojila proti tomu, že nebyla kontaktována coby účastnice v řízení, které se týkalo rozdělení pozemku parc. č. XB, který byl původně druhově určen jako orná půda a z něhož byl pro účely výstavby rodinného domu geometrickým plánem oddělen pozemek parc. č. XA, na němž má stát plánovaná novostavba. Žalobkyně nedostala žádnou možnost se k této změně vyjádřit. V této souvislosti žalobkyně označila za záhadné, že dům J. Š. st. byl na pozemku parc. č. XB desítky let veden jako rozestavěná a nezkolaudovaná stavba, přičemž v průběhu řízení o schválení stavebního záměru předmětné stavby se tato stavba, zřejmě v reakci na procesní kroky žalobkyně, „změnila“ na rodinný dům č.p. X.
10. **V sedmém žalobním bodu** žalobkyně namítla podjatost úředních osob, které rozhodovaly o stavebním záměru. Námitku podjatosti zdůvodnila tím, že na ústním jednání spojeném s ohledáním na místě konaném dne 10.9.2019 byla oproti běžné praxi přítomna i „vysoce

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

postavená úřednice“ Ing. K. V., vedoucí oddělení povolování a umísťování staveb stavebního úřadu. Ta při ohledání na místě údajně sdělila žalobkyni, že „stavba bude povolena v každém případě, že s tím nic nenadělá, maximálně proces prodlouží.“ Ve stejném duchu se před přítelem žalobkyně vyjádřil i J. Š. st. V kontextu toho, že bez účasti žalobkyně bylo rozhodnuto o oddělení pozemku, J. Š. st. procházela řadu let rozestavěná stavba (viz šestý žalobní bod) a stavební úřad povolil novou stavbu v těsném sousedství s domem žalobkyně, je dle žalobkyně zjevné, že činnost stavebního úřadu není nestranná a objektivní a že existuje propojení mezi stavebníkem a úředními osobami. Protože o schválení stavebního záměru plánované novostavby rozhodovaly osoby podjaté ve smyslu § 14 správního řádu, je jejich rozhodnutí nezákonné.

11. Žalobkyně navrhla, aby soud provedl důkaz mj. její účastnickou výpověď a svědeckými výpověďmi jejího přítele Ing. M. V. a jejího zástupce ve stavebním řízení Ing. J. D. Dále navrhla, aby soud provedl důkaz místním šetřením na pozemcích parc. č. XA, parc. č. XC a v nemovitostech žalobkyně.
12. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Ve vyjádření k žalobě uvedl k prvnímu žalobnímu bodu, že se danou námitkou zabýval na str. 3 a 4 napadeného rozhodnutí. Pokud rozhodnutí nedává účastníku řízení odpověď na dílčí aspekty textové části rozhodnutí, je třeba vycházet z projektové dokumentace, i když na ni není v textu rozhodnutí výslovně odkázáno. Podle stavebního zákona musí žadatel ve společném územním a stavebním řízení k žádosti předložit výkresovou dokumentaci stavby. Po celou dobu řízení mají účastníci možnost se s dokumentací seznámit. Žalobkyně se prokazatelně s výkresovou dokumentací seznámila, což ostatně vyplývá i z jí uplatněných námitek. Stavební úřad grafickou přílohu spolu s rozhodnutím zasílá pouze stavebníkovi, nikoliv ostatním účastníkům řízení. K druhému žalobnímu bodu týkajícímu se oplocení žalovaný konstatoval, že se danou problematikou zabýval stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí a také žalovaný v napadeném rozhodnutí, přičemž obě rozhodnutí počítají s provedením vjezdové brány v oplocení směrem do ulice. Tato brána bude posunuta k ulici o 3,3 m. Ostatní oplocení zůstává stávající. K pátému žalobnímu bodu, v němž žalobkyně brojila proti nevhodnému návržení novostavby s ohledem na okolí, žalovaný uvedl, že posoudil předložený záměr jak v intencích stavebního zákona, tak i s přihlédnutím k obecným požadavkům na výstavbu a zájmům chráněným jinými právními předpisy, přičemž neshledal žádný nesoulad. K šestému žalobnímu bodu pak konstatoval, že tento se netýká řízení o schválení stavebního záměru plánované novostavby.
13. V replice žalobkyně poukázala na to, že se žalovaný nevyjádřil ke třetímu, čtvrtému a sedmému žalobnímu bodu. Nevyjádřil se ani k hrozbě imisemi, které by přinesla realizace plánované novostavby. Žalobkyně předpokládá, že se žalovaný k těmto žalobním důvodům nevyjádřil úmyslně, neboť by mu nezbylo než uznat argumenty žalobkyně, anebo je vyvracet nepravdivými údaji.
14. V podání ze dne 12.11.2020 žalobkyně sdělila, že výstavba plánované novostavby probíhá velmi rychlým tempem, zjevně proto, aby byla hotová ještě před skončením soudního řízení, a aby v případě úspěchu žalobkyně mohl stavebník argumentovat tím, že dům nemůže odstranit, protože v něm již s rodinou bydlí. Avizovala, že zašle soudu fotografie, kterými bude prokazovat žalobní tvrzení, které vznesla v pátém žalobním bodu. Dne 30.11.2020 žalobkyně soudu zaslala celkem 5 fotografií zachycujících výstavbu plánované novostavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

15. Osoby zúčastněné na řízení č. 3, 4 a 5 ve vyjádření k věci samé ze dne 9.3.2022 konstatovaly, že považují napadené rozhodnutí za správné a zákonné a žalobu za nedůvodnou. K tvrzení žalobkyně, že výhled z novostavby umožní z těsné blízkosti sledování její zahrady, uvedly, že je to naopak žalobkyně, která vidí na celý jejich pozemek, a to z terasy, kterou si přistavila a k jejímuž zřízení od nich dostala souhlas. Rovněž argument ohledně stínění se nezakládá na pravdě, neboť je to naopak dům žalobkyně, který stíní jejich pozemek, neboť slunce prochází za domem žalobkyně. Taktéž není pravdou, že problematika parkování u novostavby není řešena. Parkování je dle projektu zajištěno u novostavby, o čemž svědčí koordinační situace plánované novostavby s datem 01/2019 s vyznačenými parkovacími stáními u domu. Pokud jde o namítanou studnu, tato je z půlky v jejich vlastnictví, je zabetonovaná a srovnaná se zemí, přičemž osoby zúčastněné na řízení č. 3, 4 a 5 ji nevyužívají. Co se týče namítaného nevyhovujícího přístupu z hlediska požárních předpisů, taková skutečnost nebyla příslušným orgánem shledána. Podle souhlasného stanoviska obsaženého ve sdělení HZS ze dne 1.10.2019 přístupová komunikace ke stavbě pro požární zásah splňuje normové požadavky. Tvrzení žalobkyně, že dojde ke zvýšení hluku nad míru přiměřenou poměrům, neboť na pozemek budou vjíždět dvě auta, je absurdní. Vlastnictví dvou vozidel v rodině je zcela přiměřené dnešním poměrům a v žádném případě ho nelze považovat za „pendlování“ osob. Osoby zúčastněné na řízení č. 3, 4 a 5 neprovozují autodopravu ani autoservis, aby provoz vozidel na jejich pozemku přesahoval běžnou míru užití. Tvrzení žalobkyně o průběhu ústního jednání neodpovídá skutečnosti. Nikým ze stavebního úřadu nebylo prohlášeno, že stavba bude povolena a že s tím žalobkyně nic nenadělá. Mezi osobou stavebníka a úředními osobami neexistuje žádné propojení, jedná se o zcela nepravdivé a účelové nařčení.
16. Při ústním jednání před soudem konaném dne 17.3.2022 setrvali účastníci řízení na svých dosavadních procesních stanoviscích a odkázali na argumentaci obsaženou v jejich písemných podáních. Společnost CETIN a.s., se k ústnímu jednání nedostavila. Městská část Praha 13 jako osoba zúčastněná na řízení při jednání konstatovala, že byla účastníkem správního řízení a proti stavebnímu záměru námitky nevznesla. Napadené rozhodnutí považuje za správné a zákonné. Zbývající osoby zúčastněné na řízení (J. Š. ml., J. Š. st., J. Š.) při jednání shrnuly obsah svého písemného vyjádření k věci samé ze dne 9.3.2022.
17. Soud při jednání provedl toliko důkaz sedmi fotografiemi předloženými žalobkyní (označenými písmeny A – G). Ostatní důkazní návrhy žalobkyně soud pro nadbytečnost zamítl, neboť dospěl k závěru, že o žalobních námitkách lze rozhodnout na základě listin, které jsou obsahem správního spisu.
18. Při rozhodování ve věci samé soud vycházel zejména z této právní úpravy:
19. Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky
- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
 - c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
20. Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad dále ověří zejména, zda

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

21. Podle § 94o odst. 3 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.
22. Podle 94p odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a pokud je to třeba také pro její užívání. V případě souboru staveb se stanoví společné, případně specifické podmínky pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru staveb. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při kolaudaci, může uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby. U staveb dočasných stanoví lhůtu pro odstranění stavby. Ustanovení § 115 odst. 2 se použije obdobně.
23. Podle 94p odst. 7 stavebního zákona obsahové náležitosti společného povolení stanoví prováděcí právní předpis.
24. Podle § 13a odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., společné povolení, kterým se schvaluje stavební záměr, obsahuje
- a) stanovení druhu a účelu stavby,
 - b) údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje,
 - c) popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě,
 - d) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb,
 - e) vymezení území dotčeného vlivy stavby.
25. Podle § 13a odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., společné povolení dále podle potřeby obsahuje
- a) stanovení podmínek pro provedení stavby, zejména z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby a ochrany životního prostředí,
 - b) podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska dotčeného orgánu, popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů,
 - c) stanovení podmínek pro užívání stavby,
 - d) stanovení podmínek napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - e) stanovení podmínek pro dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem,
 - f) stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby,
 - g) uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby,

- h) stanovení doby platnosti, má-li být delší, než stanoví stavební zákon,
 - i) stanovení lhůty pro odstranění dočasných staveb,
 - j) stanovení provedení zkušebního provozu, popřípadě podmínek pro jeho provedení.
26. Podle § 15 odst. 1 pražských stavebních předpisů pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z uličního prostranství. Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku.
27. Podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím¹ a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše
28. Podle § 30 odst. 1 pražských stavebních předpisů oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé.
29. Podle § 30 odst. 2 pražských stavebních předpisů v zástavbě, která ustupuje od hranice veřejného prostranství, může být oplocení na hranici s veřejným prostranstvím buď neprůhledné s výškou do 1,2 m, nebo průhledné s výškou do 2 m, případně s neprůhlednou částí s výškou do 1,2 m. Neprůhledné oplocení až do výšky 2 m lze provést, pokud to vyžaduje splnění požadavků stanovených jiným právním předpisem.
30. Podle § 94n odst. 3 stavebního zákona osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.
31. Podle § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) se plochy bydlení obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
32. Podle § 4 odst. 2 věta čtvrtá vyhlášky č. 501/2006 Sb., součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
33. Podle § 14 odst. 1 správního řádu každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen „úřední osoba“), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.

34. Podle § 14 odst. 2 správního řádu úřední osoba není vyloučena podle odstavce 1, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku.
35. Podle § 14 odst. 3 správního řádu účastník řízení může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil. O námitce rozhodne bezodkladně usnesením služebně nadřízený úřední osoby nebo ten, kdo má obdobné postavení (dále jen „představený“).
36. Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.
37. Žalobkyně v **prvním žalobním bodu** namítla, že prvostupňové rozhodnutí neobsahuje dílčí vymezení stavby, druh a účel stavby, její velikost, umístění a zpracování dokumentace. Proti témuž brojila i v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že druh plánované novostavby je „pro bydlení“, účel stavby je „rodinný dům“.
38. Soudu není zřejmé, co konkrétně si žalobkyně představuje pod pojmem „dílčí vymezení stavby“, v žádném případě se však nejedná o zákonem stanovenou náležitost společného povolení ve smyslu § 94p ve spojení s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. Pokud jde o druh a účel stavby, žalovaný v napadeném rozhodnutí připustil, že prvostupňové rozhodnutí sice přímo neobsahuje vymezení druhu stavby – pro bydlení a účelu stavby – rodinný dům, nicméně tato skutečnost podle něj jednoznačně vyplývá z jeho výroku a především z projektové dokumentace. Ve výroku prvostupňového rozhodnutí je stavba, jejíž stavební záměr stavební úřad schválil, výslovně specifikována jako novostavba rodinného domu (RD), a žalobkyně tudíž nemohla mít jakoukoliv pochybnost o účelu stavby. Vadu spočívající v chybějícím údaji o druhu stavby doplnil žalovaný v napadeném rozhodnutí, nicméně danou charakteristiku bylo možno odvodit již z toho, že se jedná o rodinný dům, tj. o typickou stavbu určenou pro bydlení. Vzhledem k tomu, že řízení v I. stupni a odvolací řízení představují v souladu se zásadou jednotnosti správního řízení jeden celek, může odvolací orgán odstranit vady odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně tím, že odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí doplní svým odůvodněním (k tomu viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.2.2013 č.j. 6 Ads 134/2012-47).
39. Je sice pravdou, že žalovaný se v napadeném rozhodnutí vyjádřil poněkud nepřesně, jestliže uvedl, že projektová dokumentace je „nedílnou součástí“ prvostupňového rozhodnutí, ačkoliv projektová dokumentace, přesněji řečeno dokumentace pro vydání společného povolení [§ 94l odst. 2 písm. e) stavebního zákona], je „pouhou“ povinnou přílohou žádosti o vydání společného povolení a zároveň součástí správního spisu, nicméně tato formulační nepřesnost nemůže způsobit nezákonnost napadeného rozhodnutí. Z prvostupňového rozhodnutí zřetelně vyplývá, že projektová dokumentace byla stavebníkem předložena, jakož i to, kdo tuto dokumentaci vypracoval. K tomu je nutno dodat, že nebylo povinností stavebního úřadu doručit spolu s prvostupňovým rozhodnutím žalobkyni též tuto dokumentaci pro vydání společného povolení (zpracování dokumentace pro provádění stavby podle § 94p odst. 1 stavebního zákona stavební úřad v projednávané věci stavebníku neuložil). Žalobkyni přitom musel být obsah dokumentace pro vydání společného povolení velmi dobře znám, neboť ze správního spisu je zřejmé, že její zástupce několikrát do správního spisu nahlížel; proti obsahu „projektové dokumentace“ ostatně žalobkyně také podala námitky.

40. K prvnímu žalobnímu bodu zbývá dodat, že prvostupňové rozhodnutí obsahuje údaje o velikosti stavby a též o jejím konkrétní umístění. V bodu 1 a 2 podmínek pro umístění stavby jsou uvedeny maximální půdorysné rozměry plánované novostavby, úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží a maximální výška hřebene valbové střechy, ale též odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků, jakož i označení pozemku, na kterém bude plánovaná novostavba umístěna.
41. Soud se dále zabýval okruhem žalobních námitek pod **druhým žalobním bodem**, kterými žalobkyně brojila proti absenci výslovného řešení plotu v prvostupňovém i napadeném rozhodnutí. Stavebník v žádosti o vydání společného povolení uvedl, že oplocení má zůstat stávající, vyjma vjezdové brány, která má být posunuta o 3,3 m do ulice. Z prvostupňového rozhodnutí dále vyplývá, že jediná úprava oplocení má spočívat v posunutí vjezdové brány.
42. K tomu je třeba říci, že žalovaný v napadeném rozhodnutí správně podotkl, že žádný právní předpis realizaci oplocení pozemku stavebníku nenařizuje. Oplocení určitých rozměrů a určitých vlastností nepodléhá územnímu rozhodnutí ani územnímu souhlasu (§ 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona), ani stavebnímu povolení či ohlašovací povinnosti (§ 103 odst. 1 písm. e) bod 14 stavebního zákona). Pražské stavební předpisy v § 30 odst. 1 podmiňují stavbu oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím tím, že oplocení musí vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé. Aktualizované odůvodnění tohoto ustanovení uvádí, že oplocení „(n)emusí tedy nutně přesně kopírovat oplocení bezprostředně sousedních pozemků, jsou-li od obvyklého oplocení odlišná, musí ale odpovídat charakteru lokality a navazujících veřejných prostranství.“ (Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha, IPR Praha, 2018). Žalobkyně se s ohledem na právní regulaci výstavby oplocení pozemků na území hlavního města Prahy mylně domnívá, že se správní orgány obou stupňů měly výslovně zabývat oplocením plánované novostavby, konkrétně tím, zda toto bude či nebude realizováno, a pokud ano, tak v jaké podobě. Nadto z prvostupňového rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že jedinou modifikací „oplocení“ má být posunutí vjezdové brány, jinak zůstane oplocení stávající, což je s ohledem na tzv. volný režim stavby oplocení zcela dostačující.
43. Žalobní argumentace vznesená pod **třetím žalobním bodem** se týká přístupové cesty na pozemku parc. č. XC. Žalobkyně tvrdí, že plánovaná novostavba nebude propojena řádnou přístupovou cestou, neboť nezpevněná cesta na pozemku parc. č. XC není účelovou komunikací, protože nenaplní znak obecného užívání pozemní komunikace podle § 19 zákona o pozemních komunikacích. Skutečnost, zda daná nezpevněná cesta je či není účelovou komunikací, však při posuzování zákonnosti napadeného rozhodnutí nehraje vůbec žádnou roli. Rodinné domy ani pozemky určené k zastavění nemusí dle žádného právního předpisu bezprostředně navazovat na pozemní komunikaci. Je pravdou, že podle § 15 odst. 1 pražských stavebních předpisů má být k pozemkům určeným k zastavění zajištěn přístup z uličního prostranství. Druhá věta tohoto ustanovení však stanoví, že parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku. Z aktualizovaného odůvodnění tohoto ustanovení se podává, že „(a)by byl splněn tento požadavek, nemusí pozemek nezbytně sousedit přímo s uličním prostranstvím, musí z něj ale vždy být k pozemku zajištěn přístup.“ (Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha, IPR Praha, 2018). Žalobkyni proto nelze přisvědčit v tom, že plánovaná novostavba nebude „řádně“ propojena s ulicí X, neboť k ní vede zmíněná nezpevněná cesta na pozemku parc. č. XC.

44. Žalobkyně považuje skutečnost, že se bude k plánované novostavbě jezdit autem přes nezpevněnou cestu, na které se nachází studna, za odporující požadavkům stavebního zákona. Z protokolu o ústním jednání spojeném s místním šetřením ze dne 10.9.2019, č.j. P13-39466/2019 vyplývá, že žalobkyně na existenci studny poukázala při ústním jednání. Stavební úřad při místním šetření v reakci na tuto námitku ověřil, že se na pozemku parc. č. XC skutečně nachází studna, která je z jedné poloviny na pozemku žalobkyně a z jedné poloviny na pozemku parc. č. XC, dále zjistil, že krycí deska nad studnou na pozemku parc. č. XC je nepoškozená, vodonepropustná a je upravena pro pojezd vozidel, neboť tento pozemek evidentně slouží též pro dopravní napojení sousedních staveb č. p. X a X a pozemků parc. č. XB a XH. Námitku proto posoudil jako nedůvodnou. Vlivy plánované novostavby na povrchové i podzemní vody byly v projektové dokumentaci vyhodnoceny (viz Závěrečnou zprávu geologického průzkumu pro vsakování srážkových vod a doporučení pro návrh vsakovacího zařízení). Žádné jiné vlivy nejsou dokumentací předpokládány a žalobkyně je nespecifikovala ani neprokázala. Neuvedla ani, jakým způsobem se jejího vlastnického práva dotkne průjezd vozidly přes řádně zajištěnou část studny ležící na cizím (sousedním) pozemku.
45. Žalobkyně se mylí i v tom, že parkování u plánované novostavby není fakticky možné. Z prvostupňového rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že doprava v klidu je řešena formou dvou parkovacích míst. Z pražských stavebních předpisů vyplývá povinnost zřídit pro stavby s účelem „bydlení“ vázaná stání (parkovací místa) v závislosti na velikosti stavby, nejvýše však 2 stání na jednotku (§ 32 odst. 3 ve spojení s bodem 1 přílohy č. 2 pražských stavebních předpisů). Z projektové dokumentace plyne, že *„parkovací plocha a příjezdová cesta budou z betonové zámkové dlažby ohraničené betonovými obrubníky“* (viz část D1.1a – Architektonicko-stavební řešení, Technická zpráva, bod 1.1). Nic tedy nenasvědčuje tomu, že by parkování nebylo možné, že by nebylo projektovou dokumentací řešeno a že by o něm stavební úřad nerozhodl. Pouze na okraj soud dodává, že stavební záměr plánované novostavby byl schválen mj. také na pozemku parc. č. XB (pozemek ve vlastnictví J. Š. st.). Z fotografií předložených žalobkyní je patrné, že na pozemku parc. č. XB parkují dva automobily. Soudu proto není zřejmé, proč by parkování fakticky nebylo možné, když sama žalobkyně soudu zaslala fotografie prokazující pravý opak tohoto tvrzení.
46. Žalobkyně sice tvrdí, že není možné, aby došlo k legálnímu polohovému posunutí brány na pozemku parc. č. XC o 3,3 m, žádné konkrétní důvody dokládající tuto nemožnost však neuvedla. Uvedené tvrzení je navíc nepřipustnou námitkou, k níž podle § 94n odst. 3 stavebního zákona nelze přihlížet, protože posunutím zmíněné brány na cizím pozemku nemůže být vlastnické právo žalobkyně k jejímu pozemku nebo stavbě nijak, tím méně přímo, dotčeno.
47. Dále žalobkyně namítla, že stezka vedoucí k novostavbě je příliš úzká a nesplňuje požadavky vyplývající z čl. 4.4.1 požární normy, podle něhož má pro případné požární zásahy vést k obytným budovám přístupová komunikace se šířkou jízdního pruhu nejméně 3 m a končící nejvýše 50 m od posuzovaného objektu (**čtvrtý žalobní bod**). Ze sdělení Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy (dále jen „HZS hl. m. Prahy“) coby správního úřadu na úseku požární ochrany, ze dne 1.10.2019, č.j. HSAA- 11943-2/2019 vyplývá, že ačkoliv pro plánovanou novostavbu nebyl HZS hl. m. Prahy dotčeným orgánem ve smyslu § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, na žádost stavebního úřadu vyjádřil své stanovisko k přístupové komunikaci k plánované novostavbě. Z uvedeného sdělení HZS hl. m. Prahy vyplývá, že přístupovou komunikaci

X vyhodnotil jako komunikaci vyhovující rozměrům požadovaným v čl. 4.4.1 požární normy, neboť je široká 5,88 m a od posuzovaného objektu (plánované novostavby) je vzdálena 49 m. O tento závěr se opřely správní orgány obou stupňů a soud jej rovněž shledal zcela legitimním podkladem pro posouzení dostupnosti plánované novostavby pro požární vozidla. Z tohoto podkladu vyplývá, že HZS hl. m. Prahy vyhodnotil jako dostačující a vhodnou komunikaci pro přístup k plánované novostavbě ulici X a nikoliv nebezpečnou cestu na pozemku parc. č. XC. Ostatně i projektová dokumentace v části D.1.3. bod 11 označuje za přístupovou místní komunikaci právě ulici X. Tvrzení žalobkyně, že se plánovaná novostavba do limitu 50 metrů od přístupové komunikace podle požární normy vejde pouze o jeden metr, tj. „jen o fous“, nic nemění na tom, že limit stanovený požární normou byl v daném případě zachován.

48. Žalobkyně dále nesouhlasila s tím, jak žalovaný v napadeném rozhodnutí vypořádal její odvolací námitky, že novostavba rodinného domu nereflexuje okolní zástavbu a bude závažným způsobem ohrožovat intimitu její zahrady a některých částí jejího domu, zhorší oslunění a zvýší hluk v důsledku toho, že kolem jejího pozemku bude po provedení výstavby plánované novostavby procházet o čtyři osoby navíc oproti původnímu stavu (**pátý žalobní bod**). Poté, co soud přezkoumal kvalitu odůvodnění přípustnosti potenciálního zásahu do soukromí žalobkyně způsobeného realizací plánované novostavby, tak jeho věcný obsah, dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí i v tomto ohledu ob stojí. V plochách určených pro bydlení je možné umisťovat jiné stavby a zařízení, jen pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné (§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Pojem *pohoda bydlení* vymezil Nejvyšší správní soud již za účinnosti předchozí vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu č. 137/1998 Sb., v rozsudku ze dne 2.2.2006, čj. 2 As 44/2005-116 takto: „*Pohodou bydlení je 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*“. Pohoda bydlení může být narušena rovněž v důsledku snížení odstupových vzdáleností mezi budovami, narušením soukromí, omezením výhledu, úbytkem oblohové složky, a tedy i míry oslunění a osvětlení domu či pozemku (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1.11.2012, čj. 8 As 27/2002-113).
49. K posuzování hrozby zhoršení pohody bydlení Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14.7.2016 čj. 9 As 68/2016-34 uvedl, že „[m]ěřítkem posouzení budoucích imisí přitom nejsou jen obecné technické předpisy, ale také soukromoprávní úprava sousedských práv, dle které bylo jak za dřívější, tak současné právní úpravy třeba zvážit, zda imise nezasahují do práv sousedů nad míru přiměřenou místním poměrům (...) Je přitom nasnadě, že míra přiměřená místním

poměrům nemusí odpovídat limitům, které pro přípustnost imisí stanovují veřejnoprávní předpisy.“

50. S ohledem na výše uvedené je třeba shrnout, že správní orgány obou stupňů měly jednak povinnost posoudit stavební záměr se stavebně právními předpisy, ale též v reakci na žalobkyní uplatněné námitky (a následně odvolací námitky) i přípustnost jí očekávaných imisí v kontextu místních poměrů.
51. V nyní posuzovaném případě se žalovaný zabýval předně územně a stavebně technickými parametry plánované novostavby, přičemž konstatoval, že tato vyhovuje zákonným požadavkům, a to zejména pokud jde o odstupové vzdálenosti a úhly či minimální volný prostor před okny. Dále ověřil charakter zástavby v okolí komunikace X a dospěl k závěru, že stavebně technické řešení okolních domů povětšinou umožňuje vzhled do sousedních zahrad (k tomu uvedl konkrétní rodinné domy označené čísly popisnými). Soud se tímto názorem plně ztotožňuje. Žalobkyně ostatně soudu dne 30.11.2020 předložila pět fotografií rozestavěné plánované novostavby, které podle ní prokazují, že výhled z novostavby umožní z těsné blízkosti sledování její zahrady a částí jejího domu a zhorší oslunění některých místností v jejím domě. Z těchto fotografií je patrné, že plánovaná novostavba je sice poměrně blízko domu žalobkyně, nicméně z oken v patře domu žalobkyně, jakož i z terasy jejího domu (fotografie D, E) bylo zjevně ještě před schválením stavebního záměru plánované novostavby (a stále je) možné pohlížet na sousední pozemky, a to v poměrně značné míře. To potvrzuje závěr žalovaného, že pohled na sousední pozemky není v okolní zástavbě neobvyklým jevem.
52. Soud dále připomíná, že neexistuje žádné subjektivní právo žalobkyně na to, aby poměry v území, v nichž se nachází nemovitá věc určité osoby, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit, neboť stavební aktivity v urbanizovaných oblastech jsou přirozenou součástí vývoje společnosti (k tomu viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.6.2018, č. j. 10 As 143/2016-121). Právě to se žalovaný pokusil vysvětlit žalobkyni v odůvodnění napadeného rozhodnutí (na str. 6), když uvedl, že si žalobkyně „nemůže osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejím sousedství, která by snížila míru jejího soukromí“.
53. Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 12.12.2000, sp. zn. 22 Cdo 1629/99 za imisi nelze považovat „samotnou možnost nahlížet do oken v sousední budově, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě (...). Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Je též třeba vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili; to by znamenalo, že vlastníci nemovitostí by byli nuceni je ohradit takovým způsobem, že by z nich nebyl možný výhled na cizí nemovitosti, resp. by byli nuceni zřizovat okna situovaná jen tak, že by z nich nebylo vidět sousední nemovitosti. Stejně by bylo třeba ohradit veřejná prostranství, ze kterých je vidět např. do oken bytů. Proto je - v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi - na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nablížit.“ Na tento rozsudek navázal Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 19.10.2016, č.j. 2 As 168/2016-28, v němž dovodil, že „(p)ohled oknem na sousední nemovitost lze považovat za imisi (§ 1013 odst. 1 občanského zákoníku z roku 2012) jen v mimořádných případech; zásadně je na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžováni, aby pomocí různých technických řešení zabránili ostatním hledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti. Běžné užívání oken u obytných prostor obvykle za imisi nelze považovat.“ Současně i civilistická literatura poukazuje na to, že „jistý stupeň obtěžování, vzhledem k místu a času, musí snášet (tolerovat) každý; rakouské a české právo k tomu přidává ještě další kritérium, kterým je podstatné ztížení užívání pozemků v místě obvyklé.“ (Občanský zákoník: komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014 k § 1013 občanského zákoníku, prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc., Mgr. Alena Srbová, bod I (Obecné výklady), odstavec 6, publikováno v informačním systému ASPI).

54. Soud k žalobní námitce týkající se hrozby imise vzhledem s ohledem na shora předestřená judikatorní východiska i skutková zjištění vyplývající ze správního spisu i z fotografií předložených samotnou žalobkyní souhrnně uvádí, že plánovaná novostavba není způsobila sama o sobě způsobit imise vzhledem na pozemek žalobkyně ani do jejího domu, neboť míra možného zásahu do soukromí žalobkyně nijak nevybočuje z místních poměrů. Žalovaný tento svůj obsahově totožný závěr opřel o relevantní skutečnosti a v napadeném rozhodnutí jej náležitě odůvodnil.
55. Žalobkyně dále vyjádřila obavu ze zhoršení oslunění některých částí jejího domu a z toho, že se významně zvýší hluk v okolí jejího pozemku, neboť k plánované novostavbě bude podél jejího pozemku „pendlovat“ čtyřčlenná rodina se dvěma auty, která se do novostavby rodinného domu hodlá nastěhovat. K tomu soud uvádí, že tvrzení o zhoršení proslunění některých částí domu je krajně nedostatečné a ničím nepodložené. Bylo výhradně na žalobkyni, aby prokázala zhoršení proslunění některých částí svého domu v důsledku realizace plánované novostavby, neboť dodržením odstupových úhlů vyhovujících stavebním předpisům k neoprávněnému zkrácení práva žalobkyně na sluneční svit nedochází. Ani z fotografií předložených žalobkyní žádné významné zastínění jejího domu plánovanou novostavbou soud neshledal. K tomu je třeba podotknout, že plánovaná novostavba je situována severně od domu žalobkyně, a již z tohoto důvodu nemůže v jejím důsledku dojít ke zhoršení oslunění domu žalobkyně.
56. Za zcela lichou pak soud považuje námitku brojící proti zvýšení hluku nad míru přiměřenou poměrům v důsledku nastěhování čtyřčlenné rodiny do plánované novostavby, jejíž členové budou „pendlovat“ podél pozemku žalobkyně. Dům žalobkyně se nachází v městské části Stodůlky v Praze a v jeho okolí stojí převážně rodinné domy. Již z tohoto obecného popisu charakteru posuzované lokality plyne, že hluk, který potenciálně „vyprodukuje“ jedna čtyřčlenná rodina se dvěma auty, není způsobit zvýšit úroveň hluku nad míru, která by neodpovídala místním poměrům. Na tom nic nemůže změnit ani skutečnost, že žalobkyně doposud nebyla zvyklá na to, aby kolem jejího pozemku pravidelně chodili či jezdili autem další čtyři lidé. Zvyk jednotlivce totiž není to samé co místní poměry.
57. Námitkami uplatněnými v **šestém žalobním bodu** žalobkyně brojila proti tomu, že nebyla kontaktována a nedostala možnost vyjádřit se v řízení o oddělení pozemku parc. č. XA od pozemku parc. č. XB, a dále poukázala na to, že v průběhu správního řízení bylo zjištěno, že dům J. Š. st. byl navzdory skutečnému stavu veden v katastru nemovitostí jako

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

rozestavěná stavba. Soudu po posouzení těchto žalobních námitek nezbylo než přitakat žalovanému v tom, že tyto skutečnosti se vůbec netýkají řízení o schválení stavebního záměru plánované novostavby, a proto také nebyly řešeny v prvostupňovém ani napadeném rozhodnutí. To, že žalobkyně nebyla oslovena coby účastnice ve zcela odlišném řízení, i to, že rodinný dům J. Š. st. byl „desetiletí“ veden v katastru nemovitostí jako rozestavěná stavba, je pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí zcela irrelevantní.

58. Soud nepřisvědčil ani argumentaci žalobkyně o podjatosti úředních osob rozhodujících v řízení o schválení stavebního záměru (**sedmý žalobní bod**). V této souvislosti žalobkyně kladla důraz na nezvyklost přítomnosti Ing. K. V. na ústním jednání spojeném s ohledáním na místě. Soud nepovažuje za jakkoli nezvyklé či podezřelé, že se ústního jednání v řízení o schválení stavebního záměru zúčastnila úřední osoba, která je vedoucí oddělení stavebního úřadu, jenž je příslušný o věci rozhodnout. Stejná úřední osoba ostatně činila i jiné úkony v předmětném řízení (např. výzvu k odstranění vad žádosti ze dne 9.7.2019 č.j. P13-33844/2019). Podle § 14 odst. 1 správního řádu lze označit za podjatou takovou úřední osobu, o které lze *důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti*. Žalobkyně nikterak neosvětlila, v čem shledává poměr Ing. V. K. k věci či účastníkům řízení (nebo jejich zástupcům), který by byl způsobit založit důvodné obavy, že bude při rozhodování o žádosti o schválení stavebního záměru plánované novostavby stranit stavebníkovi. Takovým důvodem rozhodně nemůže být ani údajná konstatace, že stavba bude povolena. Pokud navíc žalobkyně měla v úmyslu uplatnit námitku podjatosti, měla tak učinit bez zbytečného odkladu (tj. po ústním jednání konaném dne 10.9.2019) a zdůvodnit, z čeho podjatost konkrétní úřední osoby dovozuje. To však ve správním řízení neučinila a v žalobě odkázala pouze na podle ní nestandardní postup správních orgánů spočívající v tom, že J. Š. st. „procházela“ rozestavěná stavba rodinného domu a že došlo k oddělení pozemku parc. č. XA od pozemku parc. č. XB bez jejího vědomí. Tato tvrzení, která s řízením v nyní projednávané věci nesouvisí (viz výše), nijak neprokazují existenci propojení stavebníka s některou z úředních osob zapojených do rozhodování o plánované novostavbě. Podjatost nelze dovozovat pouze z procesního postupu správního orgánu, ve kterém navíc soud žádné pochybení neshledal (anebo se jeho přezkumu nevěnoval, protože s projednávanou věcí nesouvisel). J. Š. st. je sice otcem stavebníka, nicméně v předmětném řízení figuroval, stejně jako žalobkyně, jako účastník řízení ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona. To, že J. Š. st. vyjádřil před přítelem žalobkyně přání či predikci, že stavba bude povolena, je s ohledem na jeho vztah ke stavebníkovi pochopitelné a jako účastník řízení nemůže být podjatý ve smyslu § 14 odst. 1 správního řádu, neboť není úřední osobou. Soud proto uzavírá, že i v této části shledal žalobu nedůvodnou, neboť žalobkyně jednak námitku podjatosti uplatnila v rozporu s § 14 odst. 3 správního řádu opožděně, a nadto nevznesla žádná konkrétní tvrzení, která by osvědčovala propojení Ing. K. V. se stavebníkem.
59. Protože soud neshledal, že by napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem, žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. jako nedůvodnou zamítl.
60. Žalobkyně nebyla ve sporu úspěšná a žalovanému v řízení žádné důvodně vynaložené náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly. Soud proto ve druhém výroku rozsudku v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

61. Soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jim mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto ve třetím výroku tohoto rozsudku v souladu s § 60 odst. 5 s.ř.s. rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie. Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud.

Praha 17. března 2022

Mgr. Martin Kříž v. r.
předseda senátu