



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Skoumalové a soudců JUDr. Václava Štencla, MA a JUDr. Radka Malenovského věci

žalobce: **Mgr. K. K.**
bytem X
zastoupený advokátem JUDr. Jaroslavem Šidlem
sídlem Karlova 933/7, 614 00 Brno

proti
žalovanému: **Magistrát města Brna**
sídlem Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 7. 2021, č. j. MMB/0286561/2021, sp. zn. OUSR/MMB/0168247/2021/7

takto:

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

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Dne 2. 6. 2020 podal stavebník ohlášení stavby „*Okružní 39 – dvě stavby pro reklamu o ploše 59 m² a 8,7 m², s osvětlením třemi elektrickými svítidly, umístěné na západní fasádě objektu Okružní 39 na pozemku p. č. X v k. ú. L*“. Stavebník následně vyslovil souhlas s tím, že osvětlení nebude součástí stavby (stavba nebude nasvícena), čímž vyhověl námitce účastníků o světelných imisích. Dne 5. 2. 2021 vydal stavební úřad (Úřad městské části města Brna, Brno-sever) pod č. j. MCBSev/004836/21 stavební povolení na stavbu „*Okružní 39 – dvě stavby pro reklamu o ploše 59 m² a 8,7 m², umístěné na západní fasádě objektu na*

pozemku p. č. X v k. ú. L. “ (dále jen „stavba“) stavebníkovi... “ (dále jako „stavební povolení“). Žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 7. 2021, č. j. MMB/0286561/2021, sp. zn. OUSR/MMB/0168247/2021/7 (dále jako „napadené rozhodnutí“) – které žalobce požaduje zrušit žalobou – zamítl odvolání žalobce a potvrdil stavební povolení. Žalovaný v napadeném rozhodnutí učinil mj. zjištění (kterému žalobce neoponuje), že minimální vzdálenost mezi fasádou stavby (k níž má být připojena stavba pro reklamu) a fasádou bytového domu, v němž má žalobce byt, je 14 metrů, a že stavba pro reklamu neprodukuje žádné světlo a hluk (takovému závěru žalovaného rovněž žalobce neoponuje).

II. Obsah žaloby

2. Žalobce v žalobě namítl následující.
3. Za první žalobce rozporuje nepřipuštění statutárního města Brna (městské části Brno – sever) do stavebního řízení rozhodnutím stavebního úřadu a Magistrátu města Brna (z 8. 6. 2021 sp. zn. OUSR/MMB/0128076/2021/2 č. j. MMB/0284397/2021) z důvodu odlišného posouzení dotčení vlastnického práva k pozemkům. Žalobce též namítl, že o vydání usnesení (sp. zn. STU/04/021428/20/Sedl č. j. MCBSv/045067/20) z 13. 11. 2020 – o nepřipuštění statutárního města Brna do stavebního řízení – nepřišlo účastníkům vyrozumění, v rozporu s § 28 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jako „SR“).
4. Za druhé žalobce namítl nezákonnost zrušení závazného stanoviska (Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č. j. MMB/0380298/2020/Mak, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0380298/2020) ze dne 23. 9. 2020 rozhodnutím Krajského úřadu (Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu sp. zn. S - JMK 60892/2021 OÚPSŘ, č. j. JMK 64753/2021 OÚPSŘ) ze dne 3. 5. 2021. Závazné stanovisko Magistrátu města Brna bylo zrušeno z důvodu, že stavba byla Krajským úřadem – podle žalobce mylně - klasifikována jako zařízení dle § 103 odst. 1 písm. e) bod 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „SZ“), tedy jako reklamní a informační zařízení, tj. nevyžadující stavební povolení ani ohlášení stavebního úřadu. Podle žalobce krajský úřad pominul, že se jedná o stavbu (pro reklamu) podle § 104 odst. 1 písm. e) SZ, která tak musí mít závazné stanovisko územního plánování podle § 96b SZ.
5. Za třetí žalobce namítl nesoulad stavby s § 24d odst. 4 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Při příjezdu z ulice Okružní ze západu je předmětná fasáda (na kterou má být stavba pro reklamu umístěna) přímo pohledovou plochou. Tvzení žalovaného, že průčelím na budově Okružní 39 je pouze uliční fasáda (protože jsou v ní hlavní vstupy do objektu), je nepřesvědčivé. Každá budova v ulici musí mít z funkčního hlediska uliční fasádu, mít na ní své číselné označení a hlavní přístup a nelze tímto funkčním hlediskem zmenšovat význam ostatních fasád u bodových budov, pohledově se uplatňujících ze všech stran. Žalobce nesouhlasí s žalovaným, že západní fasáda bodového objektu Okružní 39 - na které jsou „jen“ postranní vchody do budovy a čtyři okna - není součástí průčelí budovy. Podle žalobce stavba pro reklamu - v rozporu s § 24d odst. 4 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. - naruší mj. základní členění průčelí budovy. Žalobce nesouhlasí, že jeho námitka o nesouladu stavby s § 24d odst. 4 písm. a) vyhlášky byla posouzena, že není námitkou účastníka řízení ve smyslu § 114 odst. 1 SZ.
6. Za čtvrté žalobce nesouhlasí se zamítnutím jeho námítky - upozorňující na vliv stavby na území z hlediska bezpečnosti provozu a požární bezpečnosti – žalovaným z důvodu, že

podle žalovaného „je ve městě Brně umístěna celá řada nejenom mnohem větších staveb pro reklamu, ale v blízkosti i mnohem více frekventovaných komunikací. Bylo by pak v rozporu se zásadou tzv. legitimního očekávání, pokud by v tomto případě u této stavby byla tato skutečnost (ohrožení bezpečnosti provozu) zkonstatována.“. Podle žalobce každá stavba má být posuzována podle zákona a vyhlášek a existují-li pochybnosti, je nutné zjistit skutečný stav věci. Vyplývá-li ze zákona něco jiného – tj. riziko narušení základního průčelí budovy – nelze se spokojit se zásadou legitimního očekávání a tvrdit, že když mnohem větší stavby v Brně reklamu mají, tak tato menší stavba ji může mít také. Nejedná se o skutkově shodné nebo podobné případy, nelze porovnávat „mnohem větší stavby v Brně“ s budovou Okružní 39. Tvrdit povinnost vizuálního smogu na budovách je neetické a nezákonné (§ 24d odst. 4 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

7. Za páte žalobce namítl, že žalovaný opřel své vyhodnocení námítky žalobce - zpochybňující bezpečnost při užívání stavby a požární bezpečnost navržené stavby pro reklamu - o údajnou důvěryhodnost předložené projektové dokumentace a odkázal mj. na statický výpočet kotvení. Tento výpočet byl proveden Ing. M. L., podle žalobce ale nejde o oprávněnou osobu v oboru statiky a dynamiky staveb. Řeší účinky větru na fasádní stěnu a její vnější povrch a hodnotí ocelovou a zděnou konstrukci jako vyhovující, ale bez autorizace oprávněnou osobou nejde o důvěryhodný dokument a tvrzení žalovaného o bezpečnosti stavby tak není prokazatelné.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

8. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl zejména následující. Ve smyslu § 114 odst. 1 SZ mohl žalobce jako vlastník sousedního pozemku a stavby předkládat jen námítky, které vyplývají z narušení jeho vlastnického práva - tj. dotčení či omezení práv žalobce k bytu a společným částem domu M. 7 v B.; avšak žalobce se v řízení domáhal práv jiných osob (statutárního města Brna na podporu připuštění účastenství ve stavebním řízení) a ochrany veřejného zájmu, které mu však v řízení nepříslušelo hájit. Ostatně statutární město Brno žalobu proti rozhodnutí o tom, že mu nepřísluší postavení účastníky, nepodalo. Žalovaný musel akceptovat právní závěry krajského úřadu (že jde o reklamní zařízení, které nepodléhá vydávání závazného stanoviska podle § 96b SZ). Stavba reklamy není umístována v průčelí budovy Okružní 39, ale na její západní fasádě. Při výkladu žalobce by průčelím budovy u solitérních staveb byly všechny fasády objektu, které jsou pohledově exponované. Žalobce neuvádí, jak výklad žalovaného omezuje jeho vlastnické právo k bytu a společným částem domu, což se týká i jeho nesouhlasu z hlediska vlivu povolené stavby na bezpečnost provozu a požární bezpečnosti. Podle žalovaného stavba pro reklamu neomezuje bezpečnost provozu na přilehlé komunikaci, neboť se jedná o standardní reklamní plochu na zdi objektu, které jsou v Brně běžně realizovány a povolovány. Žalobcem zpochybňovaný statický výpočet předložený stavebníkem je přezkoumatelný a nebylo v něm zjištěno žádné pochybení. Osoba zpracovatele není relevantní – výpočet obsahuje veškeré náležitosti a odpovědný projektant na něj v technické zprávě odkazuje a předložil jej jako součást dokumentace stavby.

IV. Posouzení věci krajským soudem

9. Krajský soud v Brně na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). O žalobě soud rozhodl, aniž nařizoval jednání, za podmínek vyplývajících z § 51 odst. 1 s. ř. s.

IV. A. K námitce o nepřipuštění účastenství stavebního řízení jiného subjektu (Brna)

10. Soudním přezkumem správních rozhodnutí je poskytována ochrana veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným zákonem (§ 2 s. ř. s.). Cílem soudního přezkumu správních rozhodnutí je především efektivní ochrana konkrétních práv osob a jejím prostřednictvím pak i kontrola zákonnosti těchto rozhodnutí. Odrazem uvedeného je i § 65 odst. 1 s. ř. s., dle něhož náleží aktivní legitimace k podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu pouze tomu, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti. Žalobní legitimace v řízení o přezkumu správního rozhodnutí podle ustanovení § 65 s. ř. s. se odvíjí od konkrétního poškození subjektivního veřejného práva žalobce. Opačný postup by vedl k tomu, že by každý mohl vystupovat jako univerzální dohlížitel na zákonnost postupu a rozhodnutí správních orgánů a z titulu tvrzeného poškození veřejného zájmu či práv jiné osoby by tak mohl kdokoliv vyvolat soudní přezkum jakéhokoliv rozhodnutí, aniž by takovým rozhodnutím bylo dotčeno jeho konkrétní veřejné subjektivní právo. Lze odkázat na např. na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu (dále jako „NSS“) z 21. 10. 2008 č. j. 8 As 47/2005 - 86, rozsudek NSS z 22. 1. 2015 9 As 67/2014 - 48, bod 30. a násl.
11. Žalobu proti rozhodnutí správního orgánu tak nelze úspěšně podávat k ochraně veřejných subjektivních práv jiné osoby či pouze k ochraně veřejného zájmu [Výjimkou je oprávnění nejvyššího státního zástupce podat žalobu ve veřejném zájmu dle § 66 s. ř. s. za podmínky, že k jejímu podání shledá závažný veřejný zájem. Další výjimkou je z titulu ochrany veřejného zájmu účastenství konkrétního subjektu výslovně založené zákonem, ovšem jen za účelem hájení těchto zájmů v řízení před správními orgány a následně i soudy (např. účast spolků chránících přírodu a krajinu za splnění zákonných podmínek). Žalobce takovým subjektem není.].
12. Z uvedeného plyne, že nelze vyhovět žalobě, pokud jí žalobce rozporuje nepřipuštění účastenství ve stavebním řízení jiného subjektu (zde statutárního města Brna) než žalobce. V této části je žaloba podána k ochraně veřejných subjektivních práv jiné osoby (než žalobce). Z těchto důvodů se soud věcně nezabýval námitkami, které žalobce vznesl na podporu svého názoru, že statutární město Brno mělo být připuštěno jako účastník do stavebního řízení.
13. Z uvedených důvodů je nedůvodná i námitka žalobce, že žalobce nebyl vyrozuměn o (prvotním) usnesení z 13. 11. 2020, kterým bylo vysloveno, že statutární město Brno není účastníkem stavebního řízení. Pokud žalobce nemůže být dotčen na svých veřejných subjektivních právech nepřipuštěním účasti jiného subjektu do stavebního řízení, konsekventně s tím nemůže být dotčen na svých veřejných subjektivních právech ani

případným nevyrozuměním o takovém rozhodnutí. Námitka nesprávného procesního postupu nebyla žalobcem spojena s konkrétním tvrzením o tom, jak se tento postup ze strany správních orgánů negativně dotkl žalobcova právního postavení. Nadto ze správního spisu plyne, že žalobce (prostřednictvím svého právního zástupce) nahlížel do správního spisu 8. 12. 2020 (viz „*Doplnění námitek účastníkem řízení Mgr. K. K.*“ z 14. 12. 2020, bod 2) – tedy v době, kdy již usnesení z 13. 11. 2020 bylo vydáno. Navíc žalobce důsledně nereflexuje, že se jeho námitka vztahuje toliko k prvotnímu usnesení (z 13. 11. 2020), přičemž posléze (8. 3. 2021) stavební úřad rozhodl o další žádosti statutárního města Brna (podané podle § 28 odst. 1 SŘ) identicky v tom smyslu, že statutární město Brna není účastníkem stavebního řízení; ve vztahu k tomuto v pořadí druhému usnesení z 8. 3. 2021 přitom žalobce absenci vyrozumění nenamítá. Soud odkazuje na napadené rozhodnutí, kde je vysvětleno, že účastníci o vydání tohoto (druhého) usnesení (z 8. 3. 2021) byli v souladu s § 28 odst. 1 SŘ vyrozuměni veřejnou vyhláškou (vyvěšeno od 8. 3. 2021 do 24. 3. 2021 na úřední desce – viz č. l. 136 správního spisu).

IV.B. Ke zbývajícím námitkám – k (sebe)situování žalobce do role ochránce veřejného zájmu, do pozice dohlázele zákonnosti postupu a rozhodnutí správních orgánů

14. Soud k druhé až páté námitce (viz bod 4. až 7. odůvodnění tohoto rozsudku) uvádí následující.
15. Podle § 114 odst. 1 SZ: „*Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.*“. Podle § 109 písm. e) SZ: „*Účastníkem stavebního řízení je ... e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, mohl by být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.*“.
16. Rozsah skutečností - které byl žalobce jak v řízení před správními orgány, tak i v řízení před krajským soudem, oprávněn namítat – se primárně odvíjí od důvodu jeho účastenství v řízení před správním orgánem (srov. např. rozsudek NSS z 11. 7. 2007 č. j. 2 As 10/2007 - 83). Ustanovení § 114 odst. 1 SZ neopravňuje osobu v postavení účastníka řízení podle § 109 odst. 1 SZ k podání jakýchkoliv námitek, ale jen takových, které **jsou spojeny s přímým dotčením** na právech zakládajících jeho účastenství (k tomu srov. např. rozsudek NSS ze dne 17. 12. 2008 č. j. 1 As 80/2008 - 68, publ. pod č. 1787/2009 Sb. NSS, rozsudek NSS z 3. 3. 2011 č. j. 7 As 108/2010-71, z 9. 11. 2011 č. j. 9 As 52/2011-159, z 9. 2. 2017 č. j. 5 As 93/2016 - 30, z 23. 3. 2017 č. j. 10 As299/2016 - 29, bod 32., z 10. 4. 2019 č. j. 6 As 304/2018 - 37, bod 17.).
17. Žalobce - ve stavebním řízení - odvozoval svoje účastenství ve stavebním řízení z titulu vlastnického práva k bytové jednotce (X) nacházející se v budově (č. p. X, bytový dům, postavené na pozemcích parc. č. XA, XB, XC, vše v kat. území L.) s tím, že bytová

jednotka se nachází v blízkosti stavby pro reklamu s výhledem na ni (srov. např. námitky žalobce z 19. 8. 2020). Žalobce - ve stavebním řízení (19. 8. 2020) - podal proti navrhované stavbě pro reklamu námitky spočívající v : a) působení světelných imisí (že bude zasažen osvětlením stavby); b) znehodnocení výhledu z bytu (že při výhledu z okna, event. z terasy bude nucen reklamy pozorovat nebo i jen spatřit); c) znehodnocení majetku – ceny bytu (že stavba by měla vliv na cenu bytu žalobce při jeho případném prodeji, ale byt prozatím nehodlá prodávat); d) nedostatku většiny hlasů spoluvlastníků.

18. Stavební úřad usnesením z 10. 8. 2020 (k návrhu žalobce) rozhodl dle § 28 odst. 1 SŘ, že žalobce je účastníkem stavebního řízení (ve věci stavby pro reklamu) – s tím, že žalobce své účastenství odůvodnil obavou ze světelných imisí z navržené stavby ze svého bytu na M. 7 a obavou ze znehodnocení výhledu ze svého bytu na navrženou stavbu, a tím i znehodnocení prodejní ceny bytu.
19. Žalobce odvozoval svoje účastenství ve stavebním řízení z titulu vlastnického práva k bytové jednotce (X) nacházející se v sousední budově (č. p. X). Od toho se odvíjí i rozsah veřejných subjektivních práv, která mohla být vydáním napadeného rozhodnutí dotčena a rozsah právně přípustných námitek ve smyslu § 114 odst. 1 SZ. Žalobce tak byl oprávněn ve stavebním řízení vznášet jen námitky spojené s přímým dotčením na právech zakládajících jeho účastenství.
20. Žalobce však v žalobě namítá nezákonnost zrušení závazného stanoviska a namítá, že stavba pro reklamu musí mít závazné stanovisko územního plánování podle § 96b SZ. Namítá nesoulad stavby pro reklamu s § 24d odst. 4 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého *„Stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné a) na budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění průčelí budov a jeho významné detaily a nesmí narušit stabilitu těchto budov“* (žalobce oponuje závěru správních orgánů, že fasáda – k níž je připevněna stavba pro reklamu – není průčelím budovy). Žalobce namítá nepřesvědčivé vypořádání se s jeho námitkou o riziku narušení základního průčelí budovy (k níž je připevněna stavba pro reklamu) a s jeho námitkou, že statický výpočet kotvení stavby pro reklamu není obsažen v důvěryhodném dokumentu od osoby oprávněné v oboru statiky a dynamiky staveb.
21. Žalobní námitky **nejsou spojené** s přímým dotčením na vlastnické právu žalobce zakládajícím jeho účastenství. Žalobní námitky (např. ohledně výpočtu kotvení stavby pro reklamu či riziku narušení základního průčelí budovy, k níž má být stavba pro reklamu připojena) mají potenciál stran dotčení toliko veřejného zájmu (zájem na ochranu předem neurčeného okruhu a počtu osob); neznačí námitky přímého dotčení **jeho** vlastnického práva (navrhovanou stavbou pro reklamu). Nic nenasvědčuje tomu, že by žalobními námitkami napadenými skutečnostmi byla přímo dotčena právní sféra žalobce, ostatně ani žalobce to netvrdil. Pokud by soud uplatněným námitkám přiznal relevanci, postavil by žalobce do pozice dohlázele zákonnosti postupu a rozhodnutí správních orgánů, které mu však nepřísluší (metodologicky obdobně srov. např. rozsudek NSS z 22. 1. 2015 č. j. 9 As 67/2014 – 48, bod 30. a násl.). Soud tak souhlasí s žalovaným, že námitky žalobce nenaplnují požadavek § 114 odst. 1 SZ na obsah námitek účastníků řízení (na tom nic nemění ani to, že se žalovaný následně námitkami žalobce i věcně zabýval).

22. Pojem „*přímé dotčení vlastnického práva*“ (§ 109 písm. e) SZ) je v judikatuře NSS (např. rozsudek z 29. 6. 2011 č. j. 7 As 54/2011 - 85, z 19. 6. 2009 č. j. 5 As 67/2008 - 111, z 17. 7. 2020 č. j. 2 As 421/2018 - 34) vykládán jako změna poměrů v lokalitě vyvolaná zamýšlenou stavbou, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických práv. Může se jednat např. o dotčení imisemi (§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku) - tj. stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům (srov. např. rozsudek NSS z 19. 6. 2009 č. j. 5 As 67/2008 - 111). Žalobní námitky nelze podřadit ani pod námitky imisí. V žalobě není např. tvrzeno, že by stavba pro reklamu zasahovala do jeho vlastnického práva nad míru přiměřenou poměrům, konkrétními skutečnostmi.
23. Nad rámec soud poukazuje na (str. 6 - 7) stavební povolení, které se zabývalo i námitkami účastníků stavebního řízení (námitkou žalobce i subjektu Vlastníci bytových jednotek, M. 844/7, X B.) o znehodnocení výhledu z bytu výhledu ze sousedního domu (M. 7, kde právě bydlí žalobce): „*V rámci stavebního řízení nebylo zjištěno, že by stavbou došlo k výslovnému odnětí výhledu z protějších bytů. Bylo pouze zaznamenáno, že někteří vlastníci bytů vnímají reklamní obsah, všestranně a neadresně šířený stavbou, za nevyžádaný a obtěžující. Otázku vizuální smogu stavební úřad vyhodnotil výše. Otázkou zhoršení výhledu se zabýval ve svém rozsudku i Nejvyšší správní soud (NSS), – poznámka krajského soudu: patrně myšlen rozsudek NSS z 25. 4. 2019 č. j. 5 As 166/2018 – 67 - ze kterého vyplývá, že vývojem zástavby dojde vždy k určitému narušení soukromí a výhledu ze staveb sousedních, a nemůže být zaručeno, že výhled zůstane v průběhu času neměnný. Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti umísťovaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by stěžovatelé museli dostatečně konkrétně namítat. Vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoli změn, má však právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu např. stíněním, nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy (nemožnost otevřít okno, zamezení proudění vzduchu, vlhkost apod.). Co se týká otázky snížení ceny bytu stavební úřad uvádí, že neexistuje žádný právní předpis, na jehož základě by bylo možné tvrzení o snížení hodnoty nemovitosti účastníků řízení jakkoliv určit a objektivizovat a ze kterého by vyplývalo právo na trvalost, stálost a nepohnutelnost ceny nemovitostí. Pokud se účastníci řízení domnívají, že může dojít ke snížení hodnoty jejich nemovitosti, popřípadě ke znehodnocení majetku, měli si svá práva zajistit včas, a to v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou. I touto problematikou se ve svých rozhodnutích zabýval NSS. Práh vnímání negativních účinků stavby je u jednotlivých osob zcela subjektivní a nemusí se ve všech případech shodovat s hranicí, kterou striktně stanoví právní předpisy...“.* Žalobce v žalobě nic nenamítá proti citovanému vypořádání (i jeho) námitek stavebním úřadem.

V. Závěr a náklady řízení

24. Žalobce je účastníkem řízení nikoliv z titulu „ochránce veřejného zájmu“, ale z titulu dotčení svých vlastnických práv. Úkolem správního soudu je provést přezkum jen v rozsahu, v jakém napadené rozhodnutí bezprostředně zasahuje do právní sféry žalobce,

nikoliv ochránit „jen“ (izolovaný) veřejný zájem a objektivní zákonnost či právní zájmy třetích osob. Pokud by soud uplatněným námitkám přiznal relevanci, postavil by žalobce do pozice dohlázeatele zákonnosti postupu a rozhodnutí správních orgánů, které mu však nepřísluší. Pokud by (hypoteticky) žalobcovy námitky byly jinak důvodné, nenachází se žalobce v postavení subjektu, který by mohl tyto námitky úspěšně vznášet. Již z těchto důvodů soud žalobu zamítl pro její nedůvodnost podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

25. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého žalobce, který neměl ve věci úspěch, nemá vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení před soudem a žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Krajský soud proto rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá 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 u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 15. září 2022

JUDr. Jaroslava Skoumalová v. r.
předsedkyně senátu