



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Michala Jantoše ve věci

žalobce: O. V.
bytem X

proti
žalovanému: Krajský úřad Olomouckého kraje
sídlem Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc

za účasti: C. a. s.
sídlem Č. 2510/19, X P. 9

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 3. 2021, č. j. KUOK 34858/2021,
ve věci dodatečného povolení stavby

takto:

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

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou doručenou soudu dne 4. 6. 2021 domáhá zrušení výše uvedeného rozhodnutí, jímž žalovaný zamítl jeho odvolání a potvrdil rozhodnutí Magistrátu města Přerova (dále jen „stavební úřad“) ze dne 7. 4. 2020 č. j. MMPr/073345/2020/VoD, kterým

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.

stavební úřad dodatečně povolil stavbu „*Stavební úpravy a přístavba rodinného domu D. M. T. 105/4, H. M.*“ na pozemku parc. č. X v katastrální území H. M.

2. Žalobce v podané žalobě uvedl, že správní orgány nesprávně vyhodnotily skutkový stav, neboť se nedostatečně vypořádaly s námitkami. Žalobce namítl, že argumentace stavebního úřadu je zavádějící, neboť nemovitosti v dosahu č. p. X a X mají terasu opatřenou čelní zídka. Nemovitost č. p. X není terasa, pouze dvě běžná okna u své hranice, osazená 4 komíny. Tvrzení stavebního úřadu, že ze sousední stavby č. p. X je možný pohled na pozemek č. p. X, není pravdivé, ale pouze účelové ve prospěch stavebníka. Stavební úřad nezákonně dodatečně povolil stavbu terasy, neboť její realizaci dochází k popření účelu zídky mezi pozemky. Velikost a míra užívání terasy by neměla při posuzování zásahu do soukromí sehrát žádnou roli. Stavba terasy zasahuje do soukromí žalobce nad míru přiměřenou poměrům.
3. Žalovaný ve svém vyjádření navrhl zamítnutí žaloby. Námitky žalobce představují dle žalovaného námitky budoucích imisí předpokládaného obtěžování pohledem. Žalovaný uvedl, že za imisi nelze považovat samotnou možnost nahlížet na sousední pozemek, příp. do okna sousední budovy, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě. Žalobce je povinen určitou míru zásahu do svého soukromí strpět, neboť každý je povinen strpět určitou míru zásahů do vlastnického práva, která je důsledkem běžného chování. Jak je zřejmé z fotografií, které jsou součástí spisu, pohled z domu stavebníka na pozemek žalobce je narušen pohledovými bariérami v podobě vzrostlé zeleně (túje) a vysokého plného oplocení mezi pozemky stavebníka a žalobce, kdy z oken lze vidět pouze koruny stromů a střešní konstrukce. Vzhledem k technickým parametrům terasy (zejména využitelné šířce o rozměru cca 1,3 m) nelze oprávněně předpokládat, že terasa bude užívána k intenzivnímu pobytu spojenému s odpočinkem. Žalovaný dále uvedl, že pohled z oken, resp. terasy rodinného domu stavebníka působí při dodržování základních pravidel slušnosti jen jako nahodilý zásah do soukromí žalobce a hranice míry nepřiměřené místním poměrům nebude v tomto případě překročena. Žalobce, který má pozemek v souvislé řadové zástavbě dvoupodlažních domů v obci, musí počítat s tím, že není reálně možné dosáhnout úplného soukromí, zejména pokud jde o pohled z oken či zahrady sousedních nemovitostí. V tomto případě nelze hovořit o soustavném narušování soukromí, byť provedenou změnou stavby došlo k nahlížení do dosud uzavřených prostor.
4. Osoba zúčastněná na řízení se k věci nevyjádřila.
5. Ze správního spisu soud pro účely tohoto soudního řízení zjistil, že dne 11. 11. 2019 obdržel stavební úřad žádost stavebníka R. P. o dodatečné povolení výše specifikované stavby. Součástí stavebních úprav je i přístavba dřevěné konstrukce terasy podél celé severovýchodní (dvorní) fasády domu v šířce 1,60 m, přístupné z nového bytu ve 2. NP. Podlaha terasy je umístěná ve výšce 3,44 m od stávající úrovně dvora a je opatřena zábradlím, vysokým 1 m. Konstrukci terasy tvoří 6 dřevěných sloupků, ukotvených v betonových patkách, na kterých jsou v úrovni 2. NP osazeny vodorovné trámy, na nichž je položena podlaha terasy. V průběhu řízení předložil žalobce písemné námitky, ve kterých mj. nesouhlasil s umístěním terasy z důvodu narušení soukromí na svém pozemku. Součástí spisu jsou fotografie z místního šetření, provedeného dne 16. 1. 2020 na místě stavby. Stavební úřad poté dodatečně povolil stavbu stavebníka. K námitce žalobce uvedl, že za situace, kdy z domu žalobce je umožněn výhled na pozemek stavebníka, není možné

po stavebníkovi požadovat, aby se zdržel stavebních úprav své nemovitosti, které umožní stavebníkovi pohled na parcelu žalobce. Stavební úpravy dle stavebního úřadu nezasahují do práv žalobce nad míru přiměřenou. Žalobce podal dne 7. 8. 2020 odvolání proti dodatečnému povolení, které žalovaný zamítl napadeným rozhodnutím.

6. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalované (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba je nedůvodná.
7. Předně krajský soud konstatuje, že kvalita a preciznost ve formulaci žalobních bodů a jejich odůvodnění v podstatě předurčuje obsah rozhodnutí soudu (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 67/2011-108, a ze dne 23. 6. 2005, č. j. 7 Afs 104/2004-54). Ve správním soudnictví není soud oprávněn za žalobce vyhledávat či dovytvářet žalobní body. Pokud tedy žalobce své námitky vznáší toliko v obecné rovině, může na ně soud reagovat pouze srovnatelnou mírou konkrétnosti. Uvedené se týká zejména námitky, že se správní orgány dostatečně nevypořádaly s námitkami (*sic!*), jenž není žalobcem blíže rozvedena a je pro obecnost nedůvodná. Z dalšího textu žaloby plyne, že žalobce brojí proti meritů věci a hodnocení, než proti formě, kterou žalovaný a stavební úřad jeho námitky vypořádaly. Podstata žalobní argumentace spočívá *de facto* v jediné námitce nesprávného posouzení míry zásahu dodatečně povolené stavby (resp. možnosti pohledu z terasy) do soukromí žalobce. Samotná existence a průběh stavby mezi stranami sporné nejsou.
8. *Podle § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, postupuje stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 StZ. Podle § 90 odst. 1 písm. a) StZ stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.*
9. *Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídí stavební úřad odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nabízející anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. Z § 129 odst. 3 písm. a) StZ vyplývá, že stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*
10. *Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístění staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.*
11. Krajský soud dále k této věci odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 9. 2019, č. j. 1 As 329/2018-66:
„[41] Pro věc klíčový pojem „pohoda bydlení“, který obsahovala v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 dnes již zrušená vyhláška č. 137/1998 Sb., ve znění platném do 30. 12. 2006, byl nahrazen obsahově shodným pojmem „kvalita prostředí“ (srov. např. vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).“ Stávající judikaturu vztahující se k pohodě bydlení je proto možné plně aplikovat i na pojem kvalita prostředí.

(...)

[43] Pojem pohoda bydlení rámcově vymezil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS, tak, že „[p]ohodou bydlení nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“

(...)

[47] Zásady imisí pohledem do práva na soukromí byly v rozhodovací praxi již v minulosti řešeny, stejně jako intenzita tohoto faktoru kvality prostředí (pohody bydlení), také civilními soudy, jak připomněl výše uváděný rozsudek č. j. 9 As 61/2007-52. V rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1150/99 Nejvyšší soud uvedl, že „[o]btěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení.“

12. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že částečná možnost nahlížení na pozemek žalobce z terasy a francouzského okna sousedního domu není natolik intenzivním zásahem, kterému by bylo nutno přiznat ochranu na úkor stavebníka. Krajský soud se s tímto hodnocením v zásadě ztotožňuje a připomíná, že posouzení, zda stavba zachovává kvalitu prostředí, je především věcí odborné úvahy stavebního úřadu a úkolem soudu není tuto úvahu nahrazovat vlastní úvahou (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2013, č. j. 6 As 71/2012-47). Žalovaný své závěry dostatečně odůvodnil, podepřel je podklady ze správního spisu a učinil tak v rámci zákonných mantinelů. Stavba nezasahuje do práv žalobce nad míru přiměřenou místním poměrům. Soud ze spisového materiálu ověřil, že na pozemek žalobce je umožněn pohled z jihovýchodní strany kraje terasy, nicméně z přiložených fotografií, pořízených v rámci místního šetření, je znatelné, že ze samotného francouzského okna, a tedy i většinové části terasy, je umožněn pouze pohled na koruny stromů a střešní konstrukce staveb sousedních pozemků. V tomto případě nelze, jak správně uvádí žalovaný, považovat možnost pohledu z kraje terasy za imisi ve smyslu citované judikatury. Narušování soukromí žalobce by muselo být závažné a soustavné, což za nastalé skutkové situace, kdy je terasa umístěna v zadní části v řadové zástavbě dvoupatrových domů s primárním výhledem na vlastní zahradu, soud neshledal.
13. Pokud se týče námitek ohledně pohledů z jiných pozemků (resp. dílčích skutkových okolností, ze kterých mělo vyplynout, že bylo soukromí žalobce dosud nedotčeno), soud uvádí, že tuto skutečnost žalovaný nerozporuje. Žalovaný sám uvádí, že předmětnou

stavbou vznikla stavebníkovi potenciální možnost pohledu do dosud uzavřeného prostoru, ale tento pohled je při dodržení pravidel slušnosti jen nahodilý, a proto nezasahuje do soukromí žalobce natolik intenzivně, aby odůvodnil zamítnutí dodatečného povolení. Soud se s tímto hodnocením ztotožnil a dodává, že taková situace není obecně na hranicích sousedních pozemků nijak výjimečná. Uvedené tedy nic nemění na závěru, že potenciální možnost pohledu do zahrady žalobce, ačkoli dříve částečně pohledům uzavřené, nepředstavuje v tomto případě imisi.

14. Krajský soud dále nepřisvědčil žalobci v otázce zohlednění velikosti a míry užívání terasy, neboť se jedná o dílčí skutkové okolnosti, které podporují tezi žalovaného o nenaplnění podmínek soustavnosti a závažnosti zásahu do práva žalobce na soukromí.
15. Krajský soud závěrem připomíná, že tímto rozhodnutím není dotčena možnost žalobce bránit se soukromoprávní cestou možným budoucím zásahům (resp. i pohledům), které by soustavně a závažným způsobem narušovaly jeho soukromí, nehledě na skutečnost, odkud by pohledy na jeho pozemek směřovaly (ať již z terasy či např. žebříku na hranici pozemku).
16. Vzhledem k výše uvedenému soud žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
17. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když procesně úspěšný žalovaný se náhrady nákladů řízení u dnešního jednání vzdal.
18. O náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 5 s. ř. s., když soud v řízení neuložil této osobě žádnou povinnost a neshledal ani žádné důvody hodné zvláštního zřetele, které by přiznání náhrady nákladů řízení této osobě odůvodňovaly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Olomouc 22. srpna 2022

Mgr. Jiří Gottwald v. r.
předseda senátu