



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla, soudce Mgr. Jana Šmakala a soudkyně Mgr. Jaroslavy Křivánkové ve věci

žalobců: a) **K. B.**, narozený X,
b) **H. B.**, narozená X,
oba bytem X,
oba zastoupeni advokátem Mgr. Josefem Beděčem,
sídlem Chebská 80/52, Karlovy Vary,

proti
žalovanému: **Krajský úřad Karlovarského kraje,**
sídlem Závodní 353/88, Karlovy Vary,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného č. j. KK/892/SÚ/21-7 ze dne 6. 1. 2022,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. V souzené věci se soud zabýval tím, zda správní orgány v řízení o dodatečné povolení půdní vestavby dostatečně zjistily skutkový stav věci a správně posoudily přiměřenost

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

míry možného obtěžování žalobců imisemi z dodatečně povolené stavby. Ty měly spočívat zejména v obtěžování pohledem a hlukem.

II. Řízení před správními orgány

2. Městský úřad Horní Slavkov (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím č. j. 480/2021/HS/OVŽP-13 ze dne 27. 7. 2021 dodatečně povolil stavbu „Půdní vestavba RD č. p. X“ na pozemku parc. č. st. X v k. ú. X. Žalobci mají ve spoluvlastnictví rodinný dům, který se nachází na sousedním pozemku parc. č. st. XA. Žalobce je také výlučným vlastníkem dalších sousedních nemovitostí, a to pozemků parc. č. XB a parc. č. st. XC, které žalobci využívají jako zahradu. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podali žalobci odvolání, které žalovaný rozhodnutím č. j. KK/892/SÚ/21-7 ze dne 6. 1. 2022 zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

III. Řízení před soudem

3. Proti tomuto rozhodnutí žalobci brojili žalobou. V ní namítli, že stavební úřad pochybil, když vyrozuměl účastníky o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby o více než čtyři měsíce později, než řízení bylo skutečně zahájeno. Dále stavební úřad po přerušení řízení nevyrozuměl účastníky o tom, že v řízení pokračuje a neučinil o tom záznam do spisu. Stavební úřad vyrozuměl účastníky o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dvakrát, avšak poprvé se fakticky jednalo o neproveditelnou lhůtu. Druhé vyrozumění bylo obsaženo v protokolu z ústního jednání ze dne 13. 7. 2021. Tohoto jednání se však neúčastnili všichni účastníci. Město Krásno a M. B. o něm informováni nebyli, a tudíž jim bylo upřeno právo se k podkladům vyjádřit. Zároveň z ústního jednání byly pořízeny fotografie, které byly podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Stavební úřad měl tudíž opětovně vyzvat všechny účastníky, zda se chtějí k podkladům vyjádřit. Žalobci dále nesouhlasili se závěry správních orgánů ohledně posouzení dopadů imisí na pozemky žalobce. Správní orgány se řádně nezabývaly tím, jaká je v daném případě *míra přiměřená poměrům*. Vybudování pěti střešních oken na jedné straně střechy směřující k zahradě žalobců je zásadní změna, která podstatným způsobem snižuje míru jejich soukromí. Stavební úřad posuzoval namítané imise pouze ve vztahu k pozemku parc. č. XC, nikoliv ve vztahu k pozemku parc. č. st. XB. Žalovaný poté zhojil tuto vadu tak, že závěry z posouzení dopadů imisí na první pozemek vztáhl i na druhý pozemek. S tímto závěrem však žalobci nesouhlasili, neboť situace byla u pozemků odlišná. Žalobci odmítali tvrzení žalovaného ohledně stodoly žalobců nacházející se na pozemku parc. č. XA, která měla z větší části bránit výhledu na druhý pozemek žalobce. Na závěr žalobci uvedli, že stavba neměla být dodatečně povolena, neboť nebyly splněny podmínky dle § 129 odst. 3 stavebního zákona.
4. Žalovaný považoval žalobu za nedůvodnou. Stavebník nedoložil všechny požadované podklady, stavební úřad ho proto vyzval k jejich doplnění a řízení přerušil. V té chvíli jednal pouze se stavebníkem, až následně vyrozuměl ostatní účastníky. To však neměnilo nic na tom, že řízení pro všechny účastníky bylo zahájeno dnem podání žádosti. Žalobci nebyli zkráceni na svých právech tím, že byla chybně uvedena lhůta ve vyrozumění o možnosti vyjádřit se k podkladům. Konec této lhůty šel logicky dovodit. O imisích pohledem lze uvažovat pouze v mimořádných případech, ve kterých dochází až k šikanóznímu narušování soukromí vlastníka sousední nemovitosti. O takový případ se však v nynější věci nejednalo. Žalovaný při posuzování věci vycházel též z územního plánu obce, ze snímků katastrální mapy z katastru nemovitostí a internetových prohlížečů. Skutkový stav tak byl zjištěn řádně. Žalobci nijak nerozvedli své úvahy ohledně porušení

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

podmínek dle stavebního zákona.

5. V replice žalobci uvedli, že vycházel-li žalovaný při svém rozhodování i z dalších podkladů měl je vyrozumět o tom, že mají právo se s těmito podklady seznámit. Také nově brojili proti vadám plné moci, která byla přiložena k žádosti o dodatečné povolení stavby.

IV. Posouzení věci

6. Žaloba není důvodná. Správní orgány zjistily skutkový stav dostatečně, mimo jiné i na základě místního šetření. Z něj vyplynulo, že okna půdní vestavby jsou v dostatečné vzdálenosti od pozemků žalobců a nelze přepokládat nějaké mimořádné obtěžování. Žalobci měli možnost se vyjádřit ke všem podkladům pro rozhodnutí a jejich procesní práva byla zachována. Jejich zbylé námitky nevypovídaly o vadách, které by mohly mít vliv na zákonnost napadených rozhodnutí, popřípadě se vůbec netýkaly práv samotných žalobců.

Bezodkladné oznámení o zahájení řízení

7. Předně žalobci namítali, že jim stavební úřad neoznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby bezodkladně. Jakkoliv jde o právní otázku, která byla mezi žalobci a správními orgány sporná, soud neshledal důvod, proč by se jí měl zabývat.
8. Ve správním soudnictví je vždy nutno posoudit, zda zjištěná procesní vada mohla mít vliv na zákonnost výsledného rozhodnutí (srov. např. rozsudky NSS č. j. 6 A 12/2001-51 ze dne 4. 6. 2003, č. 23/2003 Sb. NSS, č. j. 6 A 51/2001-30 ze dne 18. 3. 2004, č. 494/2005 Sb. NSS). O možnosti takového vlivu lze pochybovat, pokud ji netvrdí ani sám žalobce.
9. Pro posouzení této námitky tedy není významné, kdy stavební úřad žalobcům oznámil zahájení řízení, ale zda případným pozdním oznámením došlo ke zkrácení jejich práv takovým způsobem, který mohl ovlivnit zákonnost rozhodnutí ve věci samé. Z žaloby není zřejmé, čím měli být žalobci zkráceni: o řízení byli vyrozuměni a měli možnost v něm plně uplatňovat svá práva. Již z toho důvodu není dán případný vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

Možnost seznámení se s podklady pro rozhodnutí

10. Žalobci dále namítali, že někteří účastníci stavebního řízení neměli možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu.
11. Námitka porušení procesních práv vůči M. B. a městu Krásnu není přípustná, protože se jí žalobci nedomáhají ochrany vlastních práv. Ve vztahu k žalobcům je nedůvodná.
12. Ve správním soudnictví je totiž ustáleno, že žalobce může v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu účinně namítat jen tu nezákonnost rozhodnutí, kterou byl zkrácen na svých právech. Nemůže tedy namítat porušení práv jiné osoby (srov. rozsudky NSS č. j. 7 A 139/2001-67 ze dne 29. 7. 2004, č. 379/2004 Sb. NSS, č. j. 8 As 52/2008-92 ze dne 28. 1. 2009, č. j. 5 As 10/2008-103 ze dne 29. 8. 2008, č. j. 5 As 58/2011-141 ze dne 19. 8. 2011). Námitka porušení procesních práv jiného účastníka řízení je právě takovou námitkou porušení práv jiné osoby.
13. Krajskému soudu je znám nedávný vývoj této judikatury v tom smyslu, že je možné účinně namítat porušení práv osoby odlišné od žalobce, pokud žalobce zároveň namítá vliv na zjištění skutkového stavu (rozsudek NSS č. j. 10 Azs 12/2023-67 ze dne 8. 3. 2023, odst. 46). Jakkoliv krajskému soudu není zřejmé, jaký přímý vliv na zjišťování skutkového stavu

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

má účastenství osoby odlišné od žalobce v řízení a její procesní práva (skutkový stav se zjišťuje dokazováním, nikoliv procesním účastenstvím jiné osoby), nejde o okolnosti nynějšího případu. Porušení práv M. B. a města Krásno žalobci nespojovali se zjištěním skutkového stavu (ten byl ostatně zjištěn obvyklým způsobem – dokazováním).

14. Ve vztahu k žalobcům je tato námitka nedůvodná. K porušení práv žalobců nedošlo, neboť byli dne 13. 7. 2021 přítomni místního šetření a doplňování podkladů pro rozhodnutí. Byli toho dne i poučeni o lhůtě pro seznámení s podklady pro rozhodnutí. To soud zjistil z protokolu stavebního úřadu o ústním jednání ze dne 13. 7. 2021. Tím při soudním jednání provedl důkaz a zástupce žalobců *de facto* uznal, že žalobci byli poučeni. Měli tedy možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu.
15. Žalobci dále namítali, že žalovaný doplnil podklady pro rozhodnutí, neboť v odvolacím řízení vycházel nad rámec podkladů od stavebního úřadu také z územního plánu, ze snímků z katastrální mapy a internetových mapových prohlížečů, k čemuž žalobci neměli možnost se vyjádřit. Žalobci mají pravdu, že žalovaný pochybil, nicméně nejde o vadu s vlivem na zákonnost napadeného rozhodnutí.
16. Jestliže žalovaný z vlastní píle na internetu ověřoval, zda existují okolnosti zpochybňující skutkové závěry stavebního úřadu a jím opatřené podklady, šlo skutečně o dokazování ve smyslu získávání poznatků o objektivním stavu věci (srov. např. rozsudky NSS č. j. 2 As 293/2016-56 ze dne 26. 5. 2017, č. j. 1 As 69/2022-27 ze dne 20. 10. 2022).
17. Takové dokazování *in camera* by nemohlo vést ke změně či doplnění skutkových závěrů stavebního úřadu. Tímto neformálním postupem si žalovaný nicméně jen ujasňoval, zda k některým otázkám bude třeba vést procesně relevantní dokazování. K porušení procesních práv žalobce tak nemohlo dojít, protože žalovaný žádná nová zjištění nezískal. I kdyby však žalovaný své rozhodnutí založil na takto opatřených zjištěních, neměla by tato vada vliv na zákonnost, protože skutková zjištění stavebního úřadu byla úplná (srov. přiměřeně rozsudek NSS č. j. 9 As 291/2014-39 ze dne 25. 5. 2015).

Hodnocení míry imisí na pozemky pohledem a hlukem

18. Základním východiskem posouzení je princip, že vlastníci nemovitosti, kterých se dotýká zbudování stavby na sousedním pozemku, si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Pokud se nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila (ustálená judikatura, srov. rozsudky NSS č. j. 7 As 13/2010-145 ze dne 12. 3. 2010, č. j. 4 As 97/2013-40 ze dne 30. 7. 2013, č. 2968/2014 Sb. NSS).
19. Pohled z oken či vikýřů působí při dodržování základních pravidel slušnosti pouze jako nahodilý zásah do soukromí sousedů. Zásadně je tedy ho třeba strpět, ledaže by z nějakých důvodů byl excesivní (cit. rozsudek č. j. 4 As 97/2013-40). V souzené věci o zásah excesivní nejde.
20. Obytné místnosti, dvůr či zahrada domu představují prostory, kde se odehrává osobní a rodinný život osob. Neděje se to však stejnou měrou, proto i tyto prostory zaslouží různou intenzitu ochrany (srov. rozsudek NSS č. j. 8 As 20/2011-131 ze dne 30. 4. 2012). V posuzovaném případě se jedná o dvůr a zahradu, tedy zázemí domu. Jde tedy o prostory vhodné k případné relaxaci vlastníků, nejde ovšem o prostory uzavřené a odstíněné od okolní. Z toho důvodu je intenzita jejich ochrany nižší.

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

21. Při posuzování místních poměrů stavební úřad vycházel z charakteru příslušné zástavby i z konkrétních výhledových poměrů, které zjistil na místě. Hodnotil přitom i povahu dodatečně povolované půdní vestavby, včetně umístění oken a jejich využitelnosti pro pohled na pozemek žalobců. Pro lepší seznámení se stavem věci zopakoval soud při ústním jednání důkaz fotografiemi z místního šetření stavebního úřadu ze dne 13. 7. 2021, které byly založeny ve spisu (č. l. 30–39 správního spisu). Účastníci tak dostali opětovně možnost blíže vysvětlit svá stanoviska a na fotografiích je ilustrovat..
22. Na základě těchto fotografií se soud ztotožnil se závěry stavebního úřadu, potažmo žalovaného. Okna sporné půdní vestavby nejsou svým sklonem a výškou umístění vhodná pro pohodlný výhled, takže nelze předpokládat, že žalobci budou rušení pohledem nějak významně. Zároveň je mezi okny a zahradou žalobců vzdálenost cca 16 metrů. Narušení soukromí žalobců na jejich zahradě tedy hrozí pouze nahodilými pohledy; sporná vestavba není vybudována tak, že zásahy do práv žalobců byly z povahy věci soustavné či dlouhotrvající. Narušení soukromí žalobců na jejich dvoře je pak zanedbatelné, protože výhled z oken sporné vestavby na dvůr žalobců je velmi špatný, či prakticky žádný. Jak žalobci sami uvedli, na dvoře se již ani příliš nezdržují. To že tak fakticky činí z důvodů předchozích úprav sousedního domu, které jim nejsou příjemné, není pro posouzení nynější věci podstatné – proti těmto změnám se žalobci měli bránit dříve ve stavebním řízení, jehož předmětem byly tyto změny.
23. Za toho stavu soud s posouzením správních orgánů souhlasí, dostatečným způsobem se zabývaly neurčitým právním pojmem míry přiměřené poměrům a příležitým způsobem ji jej uplatnily na skutkové okolnosti případu. Jak plyne z výše citované judikatury, výklad i uplatnění těchto pojmů musí vycházet ze znalosti místních podmínek. To ovšem znamená toliko, že se stavební úřad musí seznámit se stavbou a hodnotit ji ve vztahu k sousedním pozemkům. „Míra přiměřená poměrům“ nevyžaduje, aby stavební úřad provedl komplexní dokazování k tomu, kdo ze sousedů má jaký výhled z oken a na základě toho hodnotil, jestli stavebník náhodou nemá výhled nad poměry dobrý.
24. K dalším námitkám soud konstatuje, že správní orgány správně posoudily obtěžování způsobené množstvím osob, které z půdní vestavby budou mít výhled a budou k ní přicházet po zadním schodišti. S ohledem na změnu vnitřní dispozice domu (oddělení či osamostatnění předního a zadního vstupu) lze předpokládat faktické snížení množství osob, protože po zadním schodišti se lze nyní dostat k menšímu počtu bytových jednotek. To žalobci konkrétně nezpochybnili.
25. S otázkou hluku se správní orgány také vypořádaly dostatečně. Hluk ze samotného schodiště či zadního vstupu není relevantní, protože schodiště nebylo předmětem řízení o dodatečném povolení „Půdní vestavby RD č. p. X“. Pokud tedy žalobcům vadí vůbec již to, že stavebník má možnost přistupovat do částí sousedního domu zadem, měli se bránit dříve ve stavebním řízení, jehož předmětem byl tento zadní vstup.

Ke zbylým námitkám

26. V replice na č. l. 58 soudního spisu žalobce uplatnil námitku nedostatků plné moci, na jejímž základě bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby. K této námitce soud stručně uvádí, z průběhu stavebního řízení vůbec nevznikají pochyby o tom, že stavebník chtěl docílit dodatečného povolení půdní vestavby a že chtěl zahájit odpovídající řízení. Případné nedostatky plné moci tak byly v průběhu řízení zhojeny. Co je však podstatnější, sami žalobci označili tuto námitku jako novou. V tom mají pravdu – jde o nový žalobní

bod nepřipustně uplatněný až po uplynutí lhůty k podání žaloby (§ 71 odst. 2 s. ř. s.). Soud se jím proto blíže nezabýval.

27. Tato argumentace žalobců nepoukazovala na případné vady řízení, které by bránily přezkumu v mezích původních žalobních bodů (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 7 Azs 79/2009-84 ze dne 8. 3. 2011, č. 2288/2011 Sb. NSS). Protože v souzené věci byla podána žádost o dodatečné povolení, nejde ani o případnou nicotnost rozhodnutí vydaného v řízení o žádosti, které nebylo zahájeno podáním žádosti (srov. rozsudek č. j. 8 Azs 110/2021-29 ze dne 28. 2. 2023, odst. 24 a tam citovanou judikaturu).

V. Závěr

28. Z výše uvedených důvodů posoudil žalovaný rozhodné právní otázky správně a jeho rozhodnutí netrpí vadami řízení, které by měly vliv na zákonnost výroku o věci samé.
29. Soud proto žalobu zamítl dle § 78 odst. 7 s. ř. s. Žalobci neměli ve věci úspěch a úspěšnému žalovanému nevznikly náklady nad rámec běžné úřední činnosti. Žádný z účastníků tak nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 věta první s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost do dvou týdnů od jeho doručení u Nejvyššího správního soudu. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 20. března 2023

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu