



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Bursíkové a soudců Kryštofa Horna a Jana Peroutky ve věci

žalobce: **Ing. P. H.**
bytem X
zastoupen advokátem Mgr. Vítem Brožkem
sídlem Na Kovárně 472/8, Praha 10 – Vršovice

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 5. 2022, č. j. 062449/2022/KUSK,

takto:

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

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“) zamítl jako nedůvodné odvolání žalobce a jeho manželky Ing. I. H. a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Černošice (dále jen „stavební úřad“) ze dne 10. 9. 2021, č. j. MUCE 151766/2021 OSÚ (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím schválil stavební úřad ve společném územním

Shodu s prvopisem potvrzuje: L. K. U.

a stavebním řízení podle § 94j a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 403/2020 Sb. (dále jen „stavební zákon“) stavební záměr Ing. Mgr. V. K. (dále jen „žadatelka“) označený jako „*Přístavba a stavební úpravy RD č. p. XA*“ na pozemcích parc. č. XB a XC v katastrálním území X (všechny dále uvedené pozemky leží v tomto katastrálním území).

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

2. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální požadavky na ni kladené. Jde tedy o žalobu projednatelnou (k aktivní žalobní legitimace žalobce dále viz bod 13 rozsudku). Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).
3. Soud rozhodl o žalobě bez nařízení jednání, neboť účastníci řízení s tímto postupem vyslovili souhlas – žalobce výslovný, žalovaný implicitní (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).
4. Dokazování soud neprováděl, neboť bylo možné rozhodnout toliko na základě obsahu správního spisu, který nevyžaduje provádění dokazování [např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008 - 117, č. 2383/2011 Sb. NSS], a na základě skutečností, které byly mezi účastníky nesporné [srov. § 120 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitý na základě § 64 s. ř. s.).

Průběh řízení před správními orgány

5. Dne 27. 1. 2021 podala žadatelka ke stavebnímu úřadu společné oznámení záměru podle § 96a stavebního zákona. Žadatelka k oznámení připojila projektovou dokumentaci, jakož i (kromě jiného) závazné stanovisko orgánu územního plánování (odboru územního plánování Městského úřadu Černošice), ze kterého vyplývá, že je stavební záměr, tedy přístavba jejího rodinného domu č. p. XA v obci X (dále jen „stavební záměr“ nebo „přístavba“), přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.
6. Protože žadatelka spolu s oznámením nedoložila souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním, resp. prováděním stavebního záměru přímo dotčeno, rozhodl stavební úřad usnesením ze dne 23. 2. 2021 podle § 96a odst. 5 stavebního zákona o projednání stavebního záměru ve společném územním a stavebním řízení. Následně stavební úřad vymezil účastníky řízení, mezi něž zahrnul kromě jiných osob žalobce a jeho manželku coby vlastníky sousedních pozemků parc. č. XD, jehož součástí je stavba č. p. XE (rodinný dům), parc. č. XF, jehož součástí je stavba bez č. p./ č. ev. (garáž), a parc. č. XA. Žalobce se svojí manželkou posléze dne 11. 3. 2021 uplatnili proti stavebnímu záměru řadu námitek. Tvrdili nesoulad stavebního záměru s územně plánovací dokumentací (uváděli, že přístavba nectí stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém mají být jednotlivé rodinné domy mezi sebou odděleny zelení a že přístavba neodpovídá okolní zástavbě), jakož i nesoulad stavebního záměru s urbanisticko-architektonickými charakteristikami a hodnotami prostředí (realizací přístavby v jejich sousedství dle žalobce a jeho manželky dojde k dotčení jejich práva na soukromí, neboť z nového okna v 1. nadzemním podlaží přístavby bude „nerušený výhled“ na jejich nemovitosti). V této souvislosti žalobce a jeho

manželka tvrdili nedodržení požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“), stran vzájemných odstupů staveb.

7. Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad stavební záměr schválil. Námitky žalobce a jeho manželky shledal nedůvodnými. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce se svojí manželkou odvolání. Trvali na tom, že stavební záměr není v souladu s územním plánem a že stavební úřad vydal prvostupňové rozhodnutí, aniž by dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům tohoto rozhodnutí. Namítali rovněž, že stavební úřad se zcela opomenul vypořádat s argumentem, že stavební záměr není v souladu s urbanisticko-architektonickými hodnotami území. Dále uváděli, že stavebnímu úřadu nebyly dobře známy poměry staveniště, a že proto nemohl upustit od provedení místního šetření.
8. S ohledem na okruh námitek, které žalobce se svojí manželkou v odvolání formulovali, byl o potvrzení či změnu závazného stanoviska požádán nadřízený orgán územního plánování (odbor územního plánování a stavebního řádu žalovaného). Ten závazné stanovisko orgánu územního plánování potvrdil. Námitkám o nesouladu přístavby s okolní zástavbou nepřisvědčil, a naopak dospěl k závěru o tom, že stavební záměr nebude z charakteru okolní zástavby žádným způsobem vybočovat (k tomu níže).
9. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí předně připomněl, že napadené rozhodnutí bylo podmíněno závaznými stanovisky dotčených orgánů. Obšírně se pak věnoval otázce narušení kvality prostředí a práva sousedů na ochranu jejich soukromí. Uvedl, že skutečnost, že na pozemku žadatelky dosud nestála přístavba, jejíž povaha umožní, aby z ní bylo vidět na pozemek žalobce či do oken jeho domu, nezakládá žalobci právo, aby tento stav přetrval do budoucna. Aby bylo možné považovat nahlížení z jedné nemovitosti na druhou za imisi, muselo by se jednat o mimořádnou situaci neodpovídající standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob. V daném případě však dle žalovaného ani nic nenásvědčuje tomu, že by účelem přístavby mělo být vytvoření podmínek pro sledování žalobce a jeho nemovitostí. Výhled na pozemky žalobce byl ostatně možný už z původní stavby rodinného domu žadatelky před realizací stavebního záměru.

Obsah žaloby, vyjádření žalovaného a replika žalobce

10. Za závažnou vadu napadeného rozhodnutí označuje žalobce to, že se žalovaný nevypořádal se třemi z celkem šesti uplatněných odvolacích námitek (že stavební úřad nedal žalobci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, že opomenul vypořádat námitky stran nesouladu přístavby s urbanisticko-architektonickými charakteristikami prostředí a že stavební úřad nebyl obeznámen s poměry staveniště, a nemohl proto upustit od provedení místního šetření). Kromě tvrzené vady nepřezkoumatelnosti žalobce opětovně namítá, že stavební záměr není v souladu s urbanisticko-architektonickými charakteristikami a hodnotami prostředí. Schválením stavebního záměru správní orgány dle žalobce porušily § 94o a § 76 odst. 2 stavebního zákona a § 25 vyhlášky. Stavební záměr, tedy přístavba rodinného domu č. p. XA, netvoří s tímto domem harmonický celek, má významně větší okna než původní objekt, zcela odlišný sklon střechy a příliš zahušťuje původní volný prostor mezi domem žadatelky a domem žalobce č. p. XE. Žalobce dále připomíná, že v řízení před správními orgány zdůrazňoval, že projektová dokumentace neobsahuje údaj o vzdálenosti mezi oběma rodinnými domy, a nelze tedy posoudit, zda je mezi danými stavbami zachován volný prostor alespoň 7 m (§ 25 odst. 2 vyhlášky), resp. zda je odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn (§ 25 odst. 4 vyhlášky). V navrhované přístavbě je umístěno okno do obývacího pokoje, které se nachází ve stěně, která směřuje

k pozemkům žalobce. Žalobce kritizuje, že žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí pouze odkázal na potvrzující závazné stanovisko, aniž by se uplatněnou námitkou samostatně zabýval. I z tohoto důvodu má žalobce napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné.

11. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvádí, že stavební úřad dal žalobci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení. Protože správní spis nebyl posléze až do vydání prvostupňového rozhodnutí doplňován, nebylo nutné účastníky řízení před vydáním tohoto rozhodnutí opětovně vyzývat, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí. K argumentu, že správní orgány opomenuly vypořádat námitky stran nesouladu záměru s urbanisticko-architektonickými charakteristikami prostředí, žalovaný uvádí, že touto otázkou se dotčené orgány dostatečně zabývaly. Konečně žalovaný uvedl, že stavební úřad v lokalitě již řadu let povoluje a kolauduje stavby, a že proto byl s poměry staveniště jistě dobře obeznámen.
12. Žalobce v replice k vyjádření žalovaného uvedl, že tvrzení žalovaného, že stavební úřad byl s poměry staveniště dobře obeznámen, protože je stavba v jeho správním obvodu, je zcela obecné a nelogické. Skutečnost, že je stavba ve správním obvodu příslušného stavebního úřadu, automaticky neznamená, že je stavební úřad dobře obeznámen s poměry staveniště.

Posouzení žaloby

13. Před posouzením samotných žalobních bodů soud uvádí, že předpokladem aktivní procesní (žalobní) legitimace je tvrzení o zkrácení na veřejných subjektivních právech. Hraničním kritériem pro žalobní legitimaci je tedy tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. Aktivní žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu je dána, pokud s ohledem na tvrzení žalobce nelze zjevně a jednoznačně konstatovat, že k zásahu do jeho právní sféry v žádném případě dojít nemohlo (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005 - 86, č. 1764/2009 Sb. NSS). V nyní projednávané věci žalobce v rámci řízení před správními orgány z pozice účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, tj. z pozice „soused“, vyjadřoval názor, že stavební záměr není v souladu s urbanisticko-architektonickými charakteristikami a hodnotami prostředí a naznačoval rovněž, že záměr nebude šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků (tedy i žalobce a jeho manželky). Tentýž názor žalobce v podstatě opakuje i v žalobě. V případě žalobce tak soud dospěl k závěru, že je splněna podmínka „tvrzení“ myslitelného zásahu do žalobcovy právní sféry (aktivní procesní, resp. žalobní legitimace).
14. Oproti tomu aktivní věcná legitimace se týká pravdivosti tvrzení o dotčení na právech a určuje, zda je žaloba důvodná (Kühn, Z. § 65 Žalobní legitimace. In: Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. *Soudní řád správní: komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2019, s. 524). Jak přitom poznamenal NSS v rozsudku ze dne 11. 10. 2023, č. j. 2 As 220/2022-45, implicitní vypořádání otázky dotčení právní sféry žalobce lze akceptovat pouze v případech, kdy o něm nelze mít rozumné pochybnosti (např. žalobci byla uložena správní sankce či jiná povinnost, nebyla mu přiznána dávka sociálního zabezpečení apod.). V případě posouzení otázky, zda se stavební záměr dotkne právní sféry vlastníka sousedního pozemku, však výslovné posouzení této otázky musí být nezbytnou součástí závěru o důvodnosti žaloby, neboť zasažení veřejných subjektivních práv žalobce v takovém případě není samozřejmé.
15. Rozsah toho, co je žalobce oprávněn v soudním řízení namítat, je determinován důvodem jeho účastenství v řízení před správními orgány, resp. tím, jaká jeho veřejná subjektivní práva

mohla být vydáním napadeného rozhodnutí dotčena (srov. např. rozsudky NSS ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 82/2013 - 56, a ze dne 7. 3. 2018, č. j. 6 As 419/2017 - 28). Věcná legitimace žalobce je tedy omezena jen na ty námitky, které se týkají umožnění účinné ochrany vlastnického práva k sousedním pozemkům (tedy pozemkům parc. č. XD, parc. č. XF a parc. č. XG), které založilo jeho účastenství v daném společném územním a stavebním řízení (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 8. 2017, č. j. 7 As 114/2017 - 92).

16. Z podání, které žalobce v průběhu společného územního a stavebního řízení adresoval správním orgánům, jakož i ze žaloby samotné se podává žalobcova obava, že stavební záměr nebude „zapadat“ do území, že nebude respektovat urbanisticko-architektonické charakteristiky prostředí a že se dotkne vlastnického práva žalobce k sousedním pozemkům. Žalobce má za to, že se přístavba nachází příliš blízko od hranice jeho pozemku a že ho budou obtěžovat imise pohledem. V žalobě žalobce označuje napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné a má za to, že se správní orgány některými jeho námitkami vůbec nezabývaly.
17. První námitka, kterou měl žalovaný opomenout, je porušení procesních práv vyplývajících z § 36 správního řádu. Soud uvádí, že obecně vzato je povinností odvolacího správního orgánu vypořádat se se všemi námitkami, které účastník správního řízení uplatní. Skutečnost, že se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí otázkou, zda stavební úřad nezkrátil žalobce na některých jeho právech účastníka řízení, důkladně nevěnoval (v obecnosti uvedl pouze to, že stavební úřad vedl řízení „korektně a přesně v intencích stavebního zákona“ a že účastníci řízení mohli po celou dobu řízení nahlížet do spisu a „předkládat podněty a námitky“), však nemůže být sama o sobě důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí. Takový postup by byl – s ohledem na to, že namítané porušení procesních práv vyplývajících z § 36 správního řádu může posoudit soud – nepřipustně formalistický.
18. Podle § 36 odst. 1 správního řádu *„[n]estanoví-li zákon jinak, jsou účastníci oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí; správní orgán může usnesením prohlásit, dokdy mohou účastníci činit své návrhy.“*
19. Podle § 36 odst. 3 věty první části před středníkem správního řádu platí, že *„[n]estanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.“*
20. Účelem § 36 odst. 3 správního řádu je dát účastníkovi řízení možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době bezprostředně předcházející vydání rozhodnutí, tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již není správní spis doplňován o další důkazní prostředky (viz rozsudek NSS ze dne 26. 2. 2010, č. j. 8 Afs 21/2009 - 243, č. 2073/2010 Sb. NSS). V nyní projednávané věci stavební úřad žalobci umožnil se s obsahem správního spisu seznámit. Žalobce tak učinil dne 3. 3. 2021, kdy spolu se svojí manželkou nahlížel do správního spisu a pořídili si z něj fotokopie (viz protokol na č. 1. 9 správního spisu). Několik dní nato žalobce se svojí manželkou zaslali stavebnímu úřadu své námitky proti stavebnímu záměru. Je sice pravdou, že stavební úřad vydal prvostupňové rozhodnutí více než půl roku od chvíle, co se žalobce s obsahem správního spisu seznámil, a že do správního spisu v mezidobě založil některé listiny. Nejednalo se ovšem o důkazní prostředky (založeno do spisu bylo usnesení o opravě zřejmých nesprávností ze dne 13. 9. 2021 či usnesení o zamítnutí námítky podjatosti ze dne 7. 9. 2021). Žalobce byl tedy s veškerými relevantními podklady rozhodnutí dostatečně obeznámen a stavební úřad jej na

právu vyjádřit se k podkladům řízení nezkrátil. Rovněž žalovaný dal žalobci prostor – poté, co doplnil správní spis o potvrzující závazné stanovisko – se k podkladům pro rozhodnutí ve stanovené lhůtě vyjádřit. Soud má tedy v daném případě za to, že účel § 36 odst. 3 správního řádu byl naplněn.

21. Žalobce dále tvrdí, že je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné proto, že se žalovaný v odůvodnění tohoto rozhodnutí dostatečně nevěnoval otázce souladu stavebního záměru s urbanisticko-architektonickými charakteristikami prostředí, ačkoliv žalobce v průběhu řízení před správními orgány argumentoval právě rozporem záměru s uvedenými hodnotami. Této námitce však soud nepřisvědčil. Na tuto otázku dostatečně odpověděl nadřízený orgán územního plánování, na jehož potvrzující závazné stanovisko žalovaný odkázal a kterým byl žalovaný vázán.
22. Nadřízený orgán územního plánování v potvrzení závazného stanoviska uvedl, že rodinný dům č. p. XA bude mít po realizaci přístavby plochu 201 m². Nepřesáhne tak plochu sousedních rodinných domů, které mají výměru 221 m², resp. 203 m². Dále nadřízený orgán územního plánování podotkl, že v lokalitě je zástavba *„tak různorodá, jak velikostí, tak tvary, že nelze hovořit o jednotném charakteru zástavby a tím pádem ani určit, ke kterému/kterým objektům by se měl záměr svým charakterem podobat.“* Stavby v okolí jsou většinou dvoupodlažní nebo přízemní s podkrovím. Jsou zastřešeny všemi možnými tvary střech od valbových, sedlových, pultových, rovných až po atypické. Z toho je dle nadřízeného orgánu územního plánování patrné, že stavební záměr *„svojí hmotou ani tvarem střechy nijak nevybočuje ze vzhledu okolních staveb, které jsou různorodé.“* Soud je názoru, že nadřízený orgán územního plánování se otázkou charakteru zástavby v lokalitě, jakož i tím, zda je přístavba z hlediska územně plánovací dokumentace a z hlediska urbanisticko-architektonického charakteru prostředí přípustná, zabíral úměrně povaze schvalovaného stavebního záměru. Pokud má žalobce dojem, že přístavba do lokality „nezapadá“, a že její realizací dojde ke konfliktu s některým z regulativů územního plánu, popřípadě s některým z požadavků vyhlášky na využívání území, měl v tomto ohledu žalobu více precizovat a být ve svém tvrzení o nesouladu stavebního záměru s urbanisticko-architektonickými charakteristikami prostředí konkrétnější. V žalobě však uvedl pouze to, že přístavba netvoří harmonický celek s původním domem, že má zcela odlišný sklon střechy a významně větší okna. Jedná se nicméně o námitku, kterou nadřízený orgán územního plánování dle názoru soudu – byť se výslovně nevěnoval souladu přístavby se zbytkem rodinného domu – vypořádal dostatečně. Soud se nadto ani nedomnívá, že žalobcem tvrzené estetické vady přístavby, resp. domu č. p. XA jako celku jsou v daném případě způsobilé *významně* zasáhnout do žalobcovy právní sféry a dotknout se výkonu jeho vlastnického práva.
23. Žalobce dále namítá, že projektová dokumentace neobsahuje údaj o vzdálenosti mezi domy č. p. XE a č. p. XA. Z toho důvodu nelze dle jeho názoru posoudit, zda jsou splněny podmínky § 25 odst. 2 a 4 vyhlášky, tedy zda bude mezi domy zachován volný prostor alespoň 7 m a zda odstup staveb bude roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Vyjadřuje přitom názor, že přístavba volný prostor mezi oběma domy příliš zahušťuje. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí k totožné odvolací námitce uvedl pouze to, že přístavba splňuje požadavky na odstupy stavby od hranic pozemků i od stávajících staveb. Být se jedná ze strany žalovaného o poměrně stručnou reakci, soud nemá důvod tento závěr žalovaného zpochybňovat. Je pravdou, že z projektové dokumentace nevyplývají údaje o okótovaných odstupech staveb [což je náležitostí koordinačního výkresu – srov. část. C.3 písm. j) přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb], avšak již po pouhém

pohledu do koordinačního výkresu lze učinit závěr, že minimální vzdálenost 7 m pro odstup mezi rodinnými domy je v daném případě bezpečně dodržena. Činí-li vzdálenost mezi přístavbou a společnou hranicí pozemků parc. č. XB a XG uváděné dva metry (při měřítku 1:200 činí vzdálenost ve výkresu projektové dokumentace rovný 1 cm), je zřejmé, že vzdálenost mezi domy č. p. XA a XE (která ve výkresu činí nejméně cca 6,5 cm, tj. třináct metrů v terénu) bude i po realizaci přístavby z hlediska požadavku § 25 odst. 2 vyhlášky dostatečná. Soud nemá v daném případě pochyb ani o tom, že vzdálenost mezi oběma rodinnými domy bude podstatně větší, než kolik činí výška vyšší z protilehlých stěn obou rodinných domů, a že tak bude splněn požadavek uvedený v § 25 odst. 4 vyhlášky.

24. Konečně žalobce namítá, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí nevypořádal s námitkou, že stavební úřad nebyl dostatečně obeznámen s poměry staveniště, a že proto nemohl rozhodnout bez předchozího místního šetření.
25. Podle § 94m odst. 3 věty první stavebního zákona platí, že *„[o]d ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění.*
26. Žalobce svoje tvrzení, že podmínky pro upuštění od ohledání na místě nebyly v daném případě splněny, opíral v řízení před správními orgány o argument, že ke dni vydání prvostupňového rozhodnutí nebyly splněny podmínky kolaudačního rozhodnutí z listopadu 2006, kterým stavební úřad povolil užívání rodinného domu č. p. XA. Stavba tak nebyla dokončena, a přístavba proto nemůže představovat změnu dokončené stavby ve smyslu § 2 odst. 5 stavebního zákona.
27. Byť žalovaný uvedenou námitku v odůvodnění napadeného rozhodnutí nevypořádal, není tato skutečnost důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí pro jeho nepřezkoumatelnost, neboť soud mohl bez hlubších úvah zhodnotit, že se jedná o námitku zjevně nedůvodnou. Uvádí-li sám žalobce, že stavba rodinného domu č. p. XA byla v roce 2006 kolaudována, zjevně tehdy stavební úřad vyhodnotil, že se jedná o již dokončenou stavbu způsobitou k užívání. Kolaudačnímu rozhodnutí přitom – stejně jako každému jinému individuálnímu správnímu aktu, který nebyl zákonem předvídanou formou prohlášen za nezákonný – svědčí presumpce správnosti. Stavební úřad samozřejmě není automaticky bez dalšího vždy znalý poměrů v celém obvodu působnosti. Získává však znalost okolí staveb, které projednává v rámci řízení, které vede. Jelikož projednával minimálně kolaudaci přímo posuzované stavby a z ničeho nevyplývá, že by došlo v mezidobí k podstatným změnám, lze uzavřít, že z ničeho též nevyplývá, že by stavebnímu úřadu nebyly známy poměry staveniště a že stavební úřad nemohl postupovat v intencích § 94m odst. 3 stavebního zákona a upustit od ohledání na místě.
28. Soud tedy v daném případě dospěl k závěru, že navzdory některým deficitům v odůvodnění napadeného rozhodnutí nebyl zavdán důvod pro zrušení tohoto rozhodnutí. Byť žalovaný některé odvolací námitky stran procesního postupu stavebního úřadu skutečně nevypořádal, popř. jen v naprosté obecnosti, mohl soud učinit závěr, že se jedná o námitky nedůvodné. Pokud jde o zodpovězení skutkových otázek daného případu, je soud názoru, že se nadřízený orgán územního plánování dostatečným způsobem věnoval přípustnosti přístavby z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a že v daném případě správní orgány stavební záměr přiměřeně zhodnotily i z hledisek urbanistických a architektonických. Je zjevné, že přístavba splňuje veřejnoprávní limity vyhlášky na

vzájemné odstupy staveb. Žalovaný se navíc v odůvodnění napadeného rozhodnutí dostatečně vypořádal i s argumentem žalobce, že stavební záměr nebude šetrný k jeho zájmům, tedy k zájmům vlastníka sousedních nemovitostí. K této občanskoprávní námitce (kterou žalobce v žalobě ostatně ani nijak neprecizoval) soud v samé stručnosti závěrem uvádí, že – jak správně uvedl žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí – sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se potenciálně jedná o nahlížení obtěžující. Aby bylo takové nahlížení možné považovat za imisi, muselo by se jednat o mimořádnou situaci neodpovídající standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob – například pokud by byla změna stavby prováděna především s úmyslem nahlížet na pozemek souseda nebo pokud se dotýká dosud uzavřených prostor sousední nemovitosti. Je v první řadě na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která tomuto obtěžování zabrání. Vlastníci nemovitostí si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí (srov. např. rozsudek NSS ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145).

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

29. Soud dospěl k tomu, že žalobní námitky nejsou důvodné a vzhledem k tomu, že nezjistil ani žádné vady, k nimž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, zamítl žalobu jako nedůvodnou (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
30. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení nevznikly žádné náklady převyšující náklady na běžnou administrativní činnost a ostatně je ani nepožadoval.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout. Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Praha 27. února 2024

Lenka Bursíková, v. r.
předsedkyně senátu