



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobkyň:

a) **A. R.**

b) **M. V.**

obě zastoupeny advokátem Mgr. Štěpánem Ciprýnem, LL.M., sídlem
Rumunská 1720/12, Praha 2

proti

žalovanému:

Krajský úřad Karlovarského kraje, sídlem Závodní 353/88, Karlovy
Vary

o žalobě proti rozhodnutím žalovaného ze dne 5. 6. 2023, č.j. KK/627/LP/23-12,

takto:

I. **Žaloba se z a m í t á.**

II. **Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

I.

Napadené rozhodnutí

1. Žalobkyně a) a b) se společnou žalobou ze dne 7. 8. 2023, Krajskému soudu v Plzni (dále též jen „soud“) doručenou téhož dne, domáhaly zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 6. 2023, č.j. KK/627/LP/23-12 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), jímž bylo k jejich odvolání změněno rozhodnutí Městského úřadu Cheb (dále jen „*prvoinstanční orgán*“ či „*stavební úřad*“) ze dne 22. 3. 2022, č.j. MUCH 29072/202 (dále jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“), kterým byla k žádosti J. V. a R. V., oba bytem X, výrokem I. dodatečně povolena stavba „*osazení okna v pobytové (obytné) místnosti rodinného domu čp. X., X na pozemku stavební parcela parcelní číslo XA. v katastrálním území X, obec X*“ a výrokem II. byly stanoveny podmínky pro dokončení stavby. Změna prvoinstančního rozhodnutí spočívala ve vypuštění výroku II. prvoinstančního rozhodnutí, ve zbývajících částech bylo prvoinstanční rozhodnutí potvrzeno. Žalobkyně požadovaly též zrušení prvoinstančního rozhodnutí.

II.

Žaloba

2. Žalobkyně uvedly, že byly napadeným rozhodnutím, resp. prvoinstančním rozhodnutím, zkráceny na svých právech a považují obě rozhodnutí za nezákonná, přičemž nezákonnost rozhodnutí spatřují zejména v:
 - a) nedostatečném dokazování na straně žalovaného (a potažmo stavebního úřadu), přičemž (i) v důsledku uvedeného současně došlo k neúplnému/nedostatečnému zjištění skutkového stavu věci;
 - b) nesprávném vyhodnocení provedených důkazů, kdy v důsledku uvedeného bylo dospěno k nesprávným skutkovým zjištěním, která nemají oporu v provedeném dokazování;
 - c) nesprávném právním posouzení věci;
 - d) porušení ustanovení o řízení před správním orgánem ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“) v neprospěch žalobkyň;
 - e) v absenci řádného odůvodnění napadeného rozhodnutí, resp. prvoinstančního rozhodnutí, ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu, v důsledku čehož lze obě rozhodnutí považovat za nepřezkoumatelná.
3. K odůvodnění jednotlivých žalobních bodů uvedly žalobkyně následující.
4. Žalobkyně konstatovaly, že napadené rozhodnutí a prvoinstanční rozhodnutí, resp. závěry těchto rozhodnutí, považují za nezákonná a v celém jejich rozsahu je odmítají. Byť byla většina nosných důvodů podání žaloby ze strany žalobkyň uvedena již v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, považují žalobkyně za nutné je na tomto místě alespoň v krátkosti zrekapitulovat a podrobněji rozvést.
5. Prvoinstančním rozhodnutím došlo k dodatečnému schválení dříve uvedeného stavebního záměru, a to ve stavbě, resp. přímo ve stěně této stavby, která bezprostředně sousedí s pozemkem parc. č. XB. v katastrálním území X ve vlastnictví žalobkyň. Řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno již v listopadu roku 2019 a žalobkyně brojily proti stavebnímu záměru stavebníka již od počátku tohoto řízení, resp. momentu, kdy jim tato účast byla umožněna. Zjednodušeně řečeno pak lze konstatovat, že proti prvotně vydanému rozhodnutí o dodatečném povolení stavby (vydáno dne 31. 12. 2019) bylo ze strany žalobkyň podáno odvolání, následkem čehož bylo toto rozhodnutí odvolacím správním orgánem zrušeno a vráceno k dalšímu řízení (rozhodnutí o prvním odvolání

vydáno dne 14. 4. 2020). Z další rekapitulace stavebního úřadu je pak patrné, že stavebník byl opakovaně vyzýván k doplnění své žádosti, kdy mu k tomuto byl dán jednak časový prostor přerušením řízení, jednak mu byla poskytnuta lhůta k doplnění po místním šetření dne 19. 6. 2020, načež následovalo další přerušování řízení. Z dalšího postupu stavebního úřadu je naopak zřejmé, že jakákoli žádost žalobkyň o prodloužení lhůty byla zamítnuta. Obdobným způsobem pak bylo vydáno v pořadí druhé rozhodnutí o dodatečném povolení stavby (dne 13. 11. 2020), kdy následkem podaného odvolání ze strany žalobkyň bylo toto rozhodnutí opět zrušeno a vráceno k novému projednání (rozhodnutím žalovaného ze dne 28. 4. 2021). Jednotlivé námitky žalobkyň jsou v prvoinstančním rozhodnutí zevrubně popsány stejně jako vyjádření k nim ze strany stavebníka, jakož i vypořádání ze strany stavebního úřadu, a proto si žalobkyně dovolují v tomto rozsahu na prvoinstanční rozhodnutí odkázat. Žalobkyně v kontextu vypořádání námitek ze strany stavebního úřadu považují za vhodné zdůraznit, že jim není zřejmé, jak mohl stavební úřad dojít k uvedeným závěrům o tom, že k námitkám žalobkyň se nepřihlíží z důvodu, že nebyla uvedena tvrzení o zásahu do jejich vlastnického práva nebo „osobního důvodu k podání námitek“. Z vypořádání námitek ze strany stavebního úřadu je dále nutno vyzdvihnout závěr, že nově vzniklý přesah požárně nebezpečného prostoru (dále též jen „PNP“) je irelevantní i z toho důvodu, že tento zasahuje toliko na sousední pozemek a již nikoli na sousední stavbu. Stavební úřad dále odkazuje na § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V neposlední řadě žalobkyně vypichují závěr stavebního úřadu ohledně možnosti stavebního řešení prostřednictvím střešního okna, kdy stavební úřad tuto možnost stavebníkovi nedoporučil, a to jen z důvodu, aby se dále nekomplikovalo stávající řízení o dodatečném povolení stavby. Dále žalobkyně poukazují na závěr stavebního úřadu, že v projednávané věci nebyly odstupové vzdálenosti zkoumány z důvodu, že se nejednalo o umístění nové stavby, a proto toto posouzení nebylo relevantní. V otázce nepřipustných imisí pohledem pak stavební úřad odkázal toliko na rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 19. 12. 2017, sp.zn. 30 A 119/2017.

6. Prvoinstanční rozhodnutí bylo následně napadeno odvoláním ze strany žalobkyň, na jehož základě žalovaný vydal napadené rozhodnutí. Z napadeného rozhodnutí je patrné, že žalovaný nejenže prvoinstanční rozhodnutí potvrdil, ale naopak byly z výrokové části prvoinstančního rozhodnutí vypuštěny stanovené podmínky pro dokončení stavby. Po stručné rekapitulaci dosavadního postupu se žalovaný v napadeném rozhodnutí, resp. jeho odůvodnění zevrubně věnuje jednotlivým námitkám potažmo odvolacím důvodům žalobkyň. V rámci prvního odvolacího důvodu přitom žalovaný sám konstatuje, že řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby muselo být několikrát přerušeno z důvodu poskytnutí lhůty stavebníkovi k dodání příslušných podkladů. Co se týká rekapitulace odvolacího důvodu č. 2, k tomu žalovaný mj. uvádí určité pochyby o možnosti provést řádné místní šetření a ohledání předmětné stavby s ohledem na stísněnost okolního prostoru. K tomuto bodu navíc žalobkyně podrobněji uvádějí, že jim nebylo umožněno být přítomny při ohledání na místě samém nejen s ohledem na tamní stísněnost, nýbrž i s ohledem na existující fotodokumentaci, se kterou se mohly žalobkyně ex post seznámit. Na straně druhé však sám žalovaný cituje rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 5. 2019, č.j. 5 As 93/2018-32, z něhož se jednoznačně podává právo účastníka správního řízení být přítomen u každého dokazování, tedy i ohledání na místě. Žalobkyně jsou tedy přesvědčeny, že postupem stavebního úřadu, který žalovaný napadeným rozhodnutím následně aproboval, došlo ke zkrácení jejich práv ve smyslu čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Žalovaný se rovněž podrobněji věnoval námitkám ohledně zachování

odstupových vzdáleností v rámci projednávané věci, kdy uzavřel, že podmínky podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou splněny. V kontextu námitky žalobkyně týkající se PNP pak žalovaný odkazuje na vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (dále jen „*vyhláška č. 23/2008 Sb.*“), přičemž v kontextu příslušných technických norem uzavírá, že se nejedná o příslušné „*zákazy*“ vyplývající ze zákona, ale o pouhá doporučení, přičemž doplňuje, že s ohledem na stanovené odstupové vzdálenosti dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nedojde k zásadnímu ovlivnění sousedního pozemku (pozemek ve vlastnictví žalobkyně), který by do budoucna ztížil případné stavební záměry. K tomu pak žalovaný dodal, že tento aspekt nebylo možné posuzovat s ohledem na absenci existujícího reálného záměru žalobkyně, popř. již probíhající územní/stavební řízení. V kontextu odvolacího důvodu týkajícího se nepřípustných imisí pohledem žalovaný opětovně odkázal na rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 19. 12. 2017, sp.zn. 30 A 119/2017, následkem čehož uzavřel, že v projednávané věci nedochází k pohledům v takové intenzitě, resp. k takové míře narušení soukromí žalobkyně, aby to mělo relevantní vliv na dodatečné povolení stavby.

7. Žalobkyně se dále věnovaly otázce „*posouzení odstupových vzdáleností*“. K tomu uvedly, že se v žádném případě neztotožňují s aplikací příslušných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., jak učinil v projednávané věci žalovaný a před ním i stavební úřad. Žalovaný svou argumentaci v tomto kontextu opírá zejména o § 25 odst. 2 a 5 této vyhlášky, nicméně zcela opomíjí odst. 6, dle kterého *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.* Žalobkyně jsou tedy důvodně přesvědčeny, že žalovaný stejně jako před ním stavební úřad zcela opomenul výše uvedené základní pravidlo ve vztahu k posuzovanému záměru, přičemž už s ohledem na tuto skutečnost by mělo být napadené rozhodnutí zrušeno pro nezákonnost, a to konkrétně pro rozpor s § 90 odst. 1 písm. a), potažmo § 169 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V tomto ohledu žalobkyně odkázaly na rozhodnutí Městského úřadu Mělník, Odboru výstavby, sp.zn. Výst. 8071/22/Hr, kterým byl schválen obdobný stavební záměr, a to mj. pod následující podmínkou: „*Obvodový plášť přístavby směrem k sousednímu pozemku parc. č. (...) bude v celé délce vyzděn. V této stěně nebudou žádné stavební otvory.*“ Pro úplnost žalobkyně dodaly, že s ohledem ke všem okolnostem případu je v rámci projednávaného záměru vyloučeno udělení výjimky ve smyslu § 169 odst. 2 stavebního zákona, neboť není naplněn předpoklad absence ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků nebo staveb.
8. V tomto ohledu pak žalobkyně rovněž poukázaly na další argumentaci žalovaného v napadeném rozhodnutí týkající se zanedbatelného zásahu do vlastnických práv žalobkyně a absurditu odkazu, že žalobkyně nebudou do budoucna tímto záměrem omezeny ve stavebních dispozicích se svým pozemkem. Žalobkyně jsou názoru přesně opačného, když je z dosud uvedených skutečností zcela jednoznačné, že provedení nyní projednávaného záměru zcela zjevně porušuje normy stanovených odstupových vzdáleností a stavebník nemůže z tohoto porušení benefitovat na úkor vlastníka sousedního pozemku jen proto, že svůj stavební záměr realizoval dříve. K obdobnému závěru ostatně dospěl i Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 14. 7. 2011, sp.zn. 1 As 69/2011: „*Záleželo by tak toliko na pořadí, v jakém vlastník stavbu postaví: první vlastník by nebyl limitován v umístění*

okna do části stěny své nemovitosti přesahující protilehlou stěnu souseda, naopak druhý vlastník by následně byl omezen požadavky na vzájemné odstupy staveb a nemohl by svou stavbu dál prodloužit s poukazem na předchozí stavbu prvního vlastníka. Podle Nejvyššího správního soudu nelze ospravedlnit takovéto neodůvodněné rozdíly pramenící ze skutečnosti, že jeden ze sousedních vlastníků začne stavět dříve na úkor vlastníka druhého.“ Pro úplnost pak žalobkyně reagovaly i na argumentaci žalovaného, který aproboval postup stavebního úřadu v tom smyslu, že vyzval stavebníka k upřednostnění dokončení dosavadního řízení, než aby byla věc „komplikována“ vyhledáním jiného vhodného způsobu např. v podobě realizace záměru v podobě střešních oken. Tuto část odůvodnění žalovaného, resp. stavebního úřadu považují žalobkyně za podobně absurdní a zcela v rozporu s fundamentálními požadavky na rozhodování správních orgánů dle § 2 odst. 3 a 4, potažmo § 5 správního řádu.

9. V další části žaloby uvozené slovy „K přesahu požárně nebezpečného prostoru“ žalobkyně konstatovaly, že projednávaným stavebním záměrem je významným způsobem ohrožena bezpečnost jejich pozemku, na který díky tomuto záměru zásadně přesahuje PNP ve smyslu vyhlášky č. 23/2008 Sb., konkrétně dle § 11 této vyhlášky. Pojem PNP není sice zákonem ani jiným aktuálně účinným právním předpisem přímo definován, nicméně se jedná o pojem s již zavedeným obsahem: „Požárně nebezpečný prostor je prostor kolem objektu, ve kterém je nebezpečí přenesení požáru sáláním tepla nebo padajícími hořícími částmi konstrukcí.“ (BRADÁČOVÁ, Isabela. Stavby z hlediska požární bezpečnosti. Brno: ERA, 2007. Technická knihovna (ERA). ISBN 978-80-7366-090-1)
10. Žalobkyně uvedly, že se nemohou v žádném případě ztotožnit s výkladem žalovaného, že příslušné technické normy lze nahlížet toliko jako doporučení, a to zejména s odkazem na dosavadní rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu. Například z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 2. 2017, sp.zn. 5 As 111/2015, se podává: „Nejvyšší správní soud se dále zabýval námitkami týkajícími se požárně nebezpečného prostoru stavby, přičemž se plně ztotožnil s jejich hodnocením ze strany městského soudu. Pokud jde o námitku tvrzeného přesahu požárně nebezpečného prostoru stavby na pozemek stěžovatelů, již městský soud připomněl, že § 17 odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb. definoval požárně nebezpečný prostor stavby jako ‚prostor kolem hořící stavby, ve kterém je nebezpečí přenesení požáru sáláním tepla nebo padajícími částmi stavby‘ a stanovil, že tento prostor ‚nesmí přesahovat hranici stavebního pozemku‘.“ Byť je v uvedeném rozhodnutí Nejvyššího správního soudu odkazováno „na již zrušenou vyhlášku č. 137/1998 Sb., na ni navazující vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (ta následně odkazuje na již vzpomínanou vyhlášku č. 23/2008 Sb.)“. V rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové sp.zn. 52 A 76/2018 se pak tento soud přímo vypořádává s „doporučující“ charakteristikou těchto norem, když uzavírá: „Podstatné je však, že podle § 55 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby odchylky od norem jsou přípustné, pokud se prokáže, že navržené řešení odpovídá zejména základním požadavkům na stavby uvedeným v § 8 vyhl. č. 268/2009 Sb.“ Odkázat lze i na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 30. 6. 2021, sp.zn. 30 A 16/2020: „Přesah požárně nebezpečného prostoru plánované stavby na sousední pozemek je přípustný jen v případě, že soused s ním vysloví v povolovacím řízení souhlas, nebo v případě, že se jej tento přesah nemůže bez jakýchkoliv pochybností nijak dotknout na právech (§ 11 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v návaznosti na příslušnou ČSN). Není-li ani jedna z těchto dvou podmínek splněna, musí stavební úřad stanovit pro provedení stavby takové podmínky, které přesah požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek vyloučí.“ (právní věta uvedena na

<https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/ksbr/30-a-16-2020-86>). O chybnosti závěru o čistě doporučujícím charakteru příslušné technické normy pojednává rovněž rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 22. 3. 2022, č.j. 25 A 255/2020-82: *„Žalovaný se mylí též ohledně dopadu normy ČSN 730802 na posuzovanou věc. Podle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb., u požárních úseků stavby musí být vymezen požárně nebezpečný prostor a stanovena odstupová vzdálenost podle českých technických norem uvedených v příloze č. 1 části 2, mezi kterými je uvedena rovněž norma ČSN 730820. Ačkoliv tedy podle § 4 odst. 1 zák. č. 22/1997 Sb., nejsou české technické normy obecně závazné, v posuzované věci ČSN 730802 závazná je, neboť tak stanoví citovaná vyhláška.“*

11. Žalobkyně dále uvedly, že by tak učinily již v průběhu dosavadního řízení před správními orgány, odkazují rovněž na materiál Ministerstva vnitra – generální ředitelství HZS ČR, č.j. MV-81589-2/PO-2009.
12. S ohledem na výše uvedené jsou tedy žalobkyně důvodně přesvědčeny, že napadené rozhodnutí aprobovalo nezákonný stav, který vznikl schválením předmětného stavebního záměru, přičemž na straně druhé žalovaný zcela nepřipustným způsobem zanedbal odůvodnění stanovisko žalobkyň jakožto osob přímo dotčených napadeným rozhodnutím, čímž došlo k neoprávněnému zásahu do jejich subjektivních práv.
13. V další části žaloby uvozené slovy *„K nepřipustným imisím pohledem“* žalobkyně uvedly, že napadeným rozhodnutím, potažmo prvoinstančním rozhodnutím dochází mj. k podstatnému narušení jejich práva na soukromí. Byť jsou si žalobkyně vědomy, že správní orgán nemůže brát v potaz všechny myslitelné sporné situace vyplývající z jeho rozhodovací činnosti, v tomto konkrétním případě mají žalobkyně důvodně za to, že žalovaný i stavební úřad zcela rezignovali na zkoumání proporcionality zájmů stavebníka ve vztahu k oprávněným zájmům žalobkyň na ochranu soukromí, a to i přes to, že tato povinnost vyplývá z intencí § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (kdy je stavební úřad povinen zkoumat mj. i *„zachování kvality prostředí“*; ke stejnému závěru došel např. i Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 1. 11. 2012, sp.zn. 8 As 27/2012). Žalobkyně jsou tak přesvědčeny, že předmětným záměrem dochází i k porušení § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V tomto ohledu pak na věci nic nemění ani odkaz žalovaného na rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 19. 12. 2017, sp.zn. 30 A 119/2017, když na žalobkyních s ohledem na umístění stavebního záměru nelze rozumně požadovat, aby těmito imisím bránily ze strany vlastního pozemku (formou žaluzií, závěsů apod., jak má na mysli uvedené rozhodnutí). Žalobkyně v tomto ohledu naopak odkazují na právní větu rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, sp.zn. 4 As 97/2013: *„Požadavek žalobkyně, aby vlastník sousední nemovitosti odstranil (§ 129 odst. 3 stavebního zákona z roku 2006) stavební úpravy, jež umožňují ve vysoké míře zasahovat do dlouhodobě zavedené úrovně soukromí v daném místě, je oprávněný bez ohledu na to, zda došlo ke konkrétním zásahům do práva žalobkyně na soukromí, či nikoliv. Rozhodující je skutečnost, že stavba terasy svým vysokým potenciálem způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům narušila zavedený a žalobkyní legitimně očekávaný rozsah soukromí.“* Dále odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, sp.zn. 1 As 69/2011: *„Stejně jako by mohla být nepříjemně chápána krátká vzdálenost mezi dvěma okny z obytných místností v protilehlých stěnách, bude negativně vnímán i malý odstup okna z obytné místnosti jedné budovy od hranice sousedního pozemku. Obtěžování stěžovatele pohledem z obytné místnosti stavebníků je při sníženém odstupu sousedních staveb patrné a může představovat zásah do jeho práva na soukromí; to platí současně i obráceně, neboť právě stavebníci se následně mohou cítit obtěžováni pohledy ze stěžovatelova pozemku do jejich obytné*

místnosti.“ Uvedený závěr tak dle žalobkyní jednoznačně vyvrací závěr žalovaného, resp. stavebního úřadu, o irelevanci vzdálenosti k hranici pozemku, když je jinak mezi předmětným stavebním záměrem a stavbou žalobkyní vzdálenost podstatně delší. Zároveň Nejvyšší správní soud v tomto rozhodnutí uvádí: „Podle Nejvyššího správního soudu nelze v obecné rovině připustit, aby vlastník sousední nemovitosti byl krácen na svých ústavně garantovaných právech (právo na ochranu soukromí, nerušený výkon vlastnického práva) postupem stavebníka, který postaví stavbu v rozporu se stavebním povolením.“

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

14. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že žalobkyně v žalobě opakují námitky uplatněné v řízení o žádosti o dodatečné povolení předmětné stavby. V odvolání žalobkyně rovněž uplatnily stejné námitky jako v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby. Žalovaný se proto odkazuje na své názory vyslovené v napadeném rozhodnutí s tím, že na nich i nadále trvá.

IV.

Posouzení věci soudem

15. Vzhledem k tomu, že obě žalobkyně i žalovaný souhlasili s projednáním věci bez jednání, rozhodl soud v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“), o věci samé bez jednání.
16. V souladu s § 75 odst. 1, 2 s.ř.s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.

A.

17. Soud neshledal důvodnými námitky žalobkyní ohledně „posouzení odstupových vzdáleností“.
18. Žalobkyně v této souvislosti v žalobě namítaly, že žalovaný zcela opomíjí § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
19. Podle zmíněného ustanovení je možno s ohledem na charakter zástavby umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.
20. Z právě citovaného ustanovení o obecných požadavcích na využívání území vyplývá, že se vztahuje na případy, kdy je stavba umístěna „až na hranici pozemku“.
21. Podle § 7 odst. 1 a 2 věta první vyhlášky č. 357/2013 Sb., vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v souboru geodetických informací jsou geometricky a polohově určeny a) katastrální území, b) pozemky, c) rozsahy věcného břemene k části pozemku, d) budovy a vodní díla, e) další prvky polohopisu. Geometrické a polohové určení je dáno číselným vyjádřením prvků podle odstavce 1 a spojnicemi lomových bodů, nebo jen zobrazením hranic nebo obvodů těchto prvků v katastrální mapě.
22. Hranicí pozemků je tak nutné považovat spojnicí nejbližších lomových bodů.

23. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 18 uvedl: „V rámci nového projednání věci byla stavebníkem předložena projektová dokumentace, zodpovědný projektant Ing. J. M., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0300162 (měřítko 1:200) jsou uvedeny odstupové vzdálenosti od stěny stávajícího rodinného domu k hranici sousedního pozemku parc. č. XB. v k.ú. X od rohu stěny ve vzdálenosti 400 mm a od stěny, kde je osazené nové okno ve vzdálenosti 360 mm. Na situační výkres je také uvedeno, že odstup je zaměřen od oplocení, o kterém se předpokládá, že je na hranici pozemku.“
24. Rodinný dům stojí v blízkosti hranice pozemku, v nejkratší vzdálenosti 360 mm, avšak nikoli na ní. Správní orgány tudíž nepochybily, pokud nepostupovaly podle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
25. Pokud jde o žalobkyněmi zmiňované rozhodnutí Městského úřadu Mělník, je nezbytné uvést, že každé správní rozhodnutí je vázáno na konkrétní skutkové okolnosti toho kterého případu. Shora uvedený výklad předmětného ustanovení není toto rozhodnutí způsobilé zvrátit.

B.

26. Soud neshledal důvodnými ani námitky žalobkyň ohledně „přesahu požárně nebezpečného prostoru“.
27. Žalovaný na straně 21 odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl: „Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí v souvislosti s posouzením přesahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek parc. č. XB. k.ú. X se zabýval. Posoudil, že požárně nebezpečný prostor z nového okna (severozápadní strana v délce 1,35 m od stěny rodinného domu) zasahuje pouze do pozemku parc. č. XB. k.ú. X nikoli do stávajícího objektu st.p.č. XC. k.ú. X (to dokládá i doplněná situace odstupových vzdáleností, která znázorňuje, že vzdálenost mezi stávajícími objekty na st. p.č. XA. a st.p.č. XC. k.ú. X (měřeno k předmětnému oknu) je v nejdelší spojnici 17,780 m a v nejkratší spojnici 14,860 m. Stavební úřad také zohlednil i případné budoucí umístění stavby na pozemku parc.č. XD. k.ú. X, a uvedl, že vzhledem k ustanovení § 25 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde je stanoveno, že vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. Požárně nebezpečný prostor od předmětného okna objektu č.p. X. X, který je 1,35 m a od společné hranice 0,99 m nebude zasahovat do případné budoucí stavby, umístěné v souladu s touto vyhláškou. S odkazem na výše uvedené je odvolací správní orgán toho názoru, že i když požárně nebezpečný prostor zasahuje na sousední pozemek parc. č. XB. k.ú. X, jedná se o minimální zásah, jehož zásahem nebudou vlastnická práva odvolatelů natolik ovlivněna, aby znemožnil budoucí za stavbu tohoto pozemku. Pokud by tomu tak bylo, museli by odvolatelé uvést již ve správním řízení konkrétní údaje o jimi plánované výstavbě, která by v takovém případě byla předmětem příslušného řízení (územní řízení – stavební řízení) a již z projektové dokumentace k této stavbě vyplývalo, že stavba bude umístěna i v tomto prostoru, který přesahuje ve zmíněné vzdálenosti 1,35 m. Stavební úřad ve svém odůvodnění také uvedl, že v současné době není vedeno žádné správní řízení či vydáno rozhodnutí, jehož předmětem by bylo umístění nové stavby na pozemku vlastníků sousedního pozemku a nemovitostí, ke kterým by stavební úřad měl v rámci předmětného řízení povinně přihlížet.“
28. Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 30. 6. 2021, č.j. 30 A 16/2020 - 86 (rozhodnutí soudů rozhodujících ve správním soudnictví jsou dostupná na www.nssoud.cz), uvedl: „Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že právní předpisy takový přesah výslovně

nezakazují. To je pravda. Stanoveno je pouze, že požárně bezpečnostní řešení stavby musí obsahovat vymezení požárně nebezpečného prostoru a zhodnocení odstupových, popřípadě bezpečnostních vzdáleností ve vztahu k okolní zástavbě a sousedním pozemkům [§ 41 odst. 2 písm. b) vyhlášky ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)], přičemž vymezení požárně nebezpečného prostoru a stanovení odstupové vzdálenosti se provádí podle příslušných českých technických norem (§ 11 odst. 1 vyhlášky ministerstva vnitra č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb). V daném případě se jedná konkrétně o ČSN 73 0802 s názvem Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, která ve svém čl. 10.2.1 uvádí, že požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství (např. do ulice, parku, prostoru vodních ploch) a v čl. 10.2.2 vymezuje podmínky, při jejichž splnění mohou být v požárně nebezpečném prostoru existující stavby umístěny jiné objekty. Příslušná česká technická norma tedy doporučuje, aby požárně nebezpečný prostor stavby na sousední pozemek nezasahoval. Nejedná se sice o výslovný zákaz (ostatně technické normy samy o sobě nemohou stanovovat závazná pravidla chování), z uvedené konstrukce nicméně vyplývá, že pokud stavebník umístí svou stavbu tak, že její požárně nebezpečný prostor zasahuje na sousední pozemek a neučiní sám žádná opatření, aby tento přesah eliminoval, tak tím na pozemku svého souseda vytváří prostor, v němž bude moci soused umístit v budoucnu svou stavbu jen za cenu zvýšených investic. Bude totiž muset sám splnit podmínky vymezené v čl. 10.2.2 ČSN 73 0802, jinak s největší pravděpodobností nezíská k požárnímu řešení svého pozdějšího stavebního záměru kladné závazné stanovisko hasičského záchranného sboru. Takovéto přenášení nákladů výstavby na souseda je podle soudu přípustné jen v případě, že soused s přesahem požárně nebezpečného prostoru plánované stavby na svůj pozemek vysloví v povolenacím řízení souhlas, nebo v případě, že se jej tento přesah nemůže bez jakýchkoliv pochybností nijak dotknout na právech. To platí zejména tehdy, pokud požárně nebezpečný prostor přesahuje jen na takovou část jeho pozemku, kde umístění objektu či zařízení, které by muselo splňovat požární požadavky, nepřichází ani do budoucna v úvahu (např. je v daném místě pozemek extrémně svažité, výstavba je tu právně nepřipustná apod.).”

29. Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích v rozsudku ze dne 1. 11. 2018, č.j. 52 A 76/2018 - 73, uvedl: „Podle § 8 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 268/2009 Sb., musí být stavba navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určení využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mj. požární bezpečnost, přičemž poznámka pod čarou obsahuje odkaz na vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Vyhláška č. 268/2009 Sb. již požadavky z hlediska požární bezpečnosti staveb neupravuje a neobsahuje tak ani ustanovení o možnosti udělit zmíněnou výjimku. Podle § 11 vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, požárních úseků stavby musí být vymezen požárně nebezpečný prostor a stanovena odstupová vzdálenost podle českých technických norem uvedených v příloze č. 1 části 2. V této příloze, části 2, jsou uvedeny normy řady ČSN 730802 a mimo jiné v normě ČSN 730802 v článku 10.2.1 je uvedeno, že požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství např. do ulice, parku, prostoru volných ploch a dále, že požárně nebezpečný prostor se určuje jak pro objekty nově navrhované, tak pro sousední objekty stávající. Uvedená norma, resp. v ní stanovený požadavek, tak chrání zájmy vlastníků sousedních pozemků, které by mohly být přesahem požárně nebezpečného prostoru znehodnoceny, a zároveň umožňuje realizaci takových staveb tam, kde nemůže dojít k omezení práv budoucích stavebníků na sousedních pozemcích. Zároveň však třeba konstatovat, že se nejedná o zákaz vyplývající ze zákona, ale pouze o doporučení. Podstatné je však, že podle § 55 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby odchylky od norem jsou přípustné, pokud se

prokáže, že navržené řešení odpovídá zejména základním požadavkům na stavby uvedeným v § 8 vyhl. č. 268/2009 Sb. Podle § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb. stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila požadavky, kterými jsou mimo jiné i požární bezpečnost. A proto je možné, aby ke zmíněnému rozsahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek mohlo dojít, ale jen za dodržení požadavků na bezpečnost a vlastnosti staveb z hlediska zajištění požární bezpečnosti. V projednávané věci tento požadavek byl naplněn, neboť jak zdůraznil žalovaný a žalobce to ani v žalobě nepopřel, v podané žádosti o vydání stavebního povolení bylo zpracováno požárně bezpečnostní řešení a bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska požární ochrany. Samozřejmě konečné rozhodnutí bylo na stavebním úřadu, který vycházel jednak z uvedeného naplnění zákonného požadavku na bezpečnost a vlastnosti stavby (§ 8 odst. 1 písm. p/ vyhlášky č. 268/2009 Sb.), přičemž dále zohlednil skutečnost, že požárně nebezpečný prostor zasahuje na zmíněný pozemek jen nepatrně, s čímž se krajský soud ztotožňuje a navíc dodává, že není pravdou, že by tento přesah požárně nebezpečného prostoru znemožnil zástavbu zmíněného pozemku o výměře 759 m². Pokud by tomu tak bylo, musel by žalobce uvést již ve správním řízení konkrétní údaje o jím plánované výstavbě, která by v takovém případě byla předmětem příslušného řízení (územní řízení- stavební řízení) a již by z projektové dokumentace k takové stavbě vyplývalo, že stavba bude umístěna i v tomto prostoru, který přesahuje ve zmíněné vzdálenosti 0,661 m „v místě vrcholu kruhové výseče“. Žalovaným rozhodnutím tak nebyl žalobce bezprostředně krácen na svých právech (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), jedná se v podstatě jen pouze o jeho hypotetické úvahy o možné stavbě provedené právě v této nepatrné části pozemku, který se navíc nachází na hranici pozemků, na kterém je umístována a povolována předmětná stavba, takže v takovém případě by zřejmě muselo být v případě stavby žalobce umístěné i na této části rozhodováno o výjimce ze vzájemného odstupu staveb (dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), žalobce ani neuvádí, jak konkrétní objekt hodlá s dalšími spoluvlastníky v místě, resp. na pozemku, na kterém se nachází zbořiště, postavit, zda opravdu hodlá zastavět celých 759 m² včetně zmíněné nepatrné části pozemku na kterém zasahuje požárně nebezpečný prostor ze zmíněné stavby”

30. Soud se se závěry, ke kterým dospěl Městský soud v Brně a Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ztotožňuje.
31. Podle § 8 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby musí být stavba navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou požární bezpečnost. Vyhláška v této souvislosti odkazuje na vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Podle § 55 odst. 2 vyhlášky o technických požadavcích na stavby odchylky od norem jsou přípustné, pokud se prokáže, že navržené řešení odpovídá nejméně základním požadavkům na stavby uvedeným v § 8.
32. Soud má ve shodě se správními orgány za to, obdobně jako tomu bylo v případě souzeném Krajským soudem v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích, že požárně nebezpečný prostor zasahuje na pozemek žalobkyň jen nepatrně.
33. Předně je nezbytné uvést, že správními rozhodnutími nedošlo k dodatečnému povolení stavby domu, nýbrž toliko okna v něm, a to o velikosti 800x600 mm. Situace, a to i z hlediska požární bezpečnosti, byla již v zásadním směru determinována existencí domu postaveného v malé vzdálenosti od hranice pozemků. Zde lze odkázat str. 23 odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí, kde prvoinstanční orgán uvedl: „Z požárně bezpečnostního řešení (ze dne 15.7.2020) pro stavební úpravu - osazení nového okna velikosti 800/600 mm, je

zřejmé, že nedochází ke zvýšení požárního rizika celé stavby. Požárně nebezpečný prostor z nového okna (severozápadní strana) je v délce 1,35 m od stěny RD. To, že nedochází ke zvýšení požárního rizika celé stavby je zřejmé z porovnání původní PBR (6/2004) na změnu účelu užívání objektu na RD (st.p.č. XA. k.ú. X), kde je požárně nebezpečný prostor přesahující společnou hranici pozemků z jihozápadní stěny, v délce 4,0 m (uvedeno v PBR) od stěny objektu pod úhlem 20° od kolmé roviny JZ stěny. Tento požárně nebezpečný prostor již v této době přesahoval do sousedního pozemku p.p.č. XB. k.ú. X) v min. délce 3,0 m, přičemž tam již mezi ploty bylo umístěno oplocení.” Jakýkoli budoucí stavební záměr žalobkyň tak je dopředu limitován požárně nebezpečným prostorem domu stavebníka.

34. Požárně nebezpečný prostor od předmětného okna zasahuje pouze do pozemku žalobkyň parc. č. XB. k.ú. X, činí 1,35 m a od společné hranice 0,99 m, a není tedy způsobit ohrožit žádný eventuelní budoucí stavební záměr žalobkyň. Dlužno doplnit, že žalobkyně žádný svůj budoucí stavební záměr nepopsaly.
35. Žalovaný v této souvislosti správně upozornil na ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. Do této vzdálenosti požárně nebezpečný prostor okna nezasahuje.
36. Pokud by šlo o stavbu rodinného domu, pak podle § 25 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území platí, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije. Podle § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.
37. Z právě citovaných ustanovení vyplývá, že požárně nebezpečný prostor okna není způsobit zasáhnout do žádného z možných stavebního záměru žalobkyň. Žádný z nich totiž, nikoli z důvodu existence požárně nebezpečného prostoru okna, nýbrž z důvodu existence domu poblíž hranice pozemku, nemůže být realizován ve vzdálenosti 1,35 m, resp. od společné hranice 0,99 m.

C.

38. Soud neshledal důvodnými ani námitky žalobkyň ohledně „nepřípustných imisí pohledem”.
39. Podle § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území musí vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

40. Předně je nezbytné uvést, že není pravdivým tvrzení žalobkyn o tom, že správní orgány „rezignovaly na zkoumání proporcionality zájmů stavebníka ve vztahu k oprávněným zájmům žalobkyn na ochranu soukromí“.
41. Žalovaný se v odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 24 k námitce žalobkyn o tom, že „při pohledu z okna dochází k nevhodným pohledům doslova pod sukně a bezprostředního narušování soukromí sousedů“ vyjádřil. Žalovaný uvedl: „Odvolatelné byli v rámci místního šetření dostatečný obeznámeni s tím, kde a jak je nové okno umístěno. Námitku obtěžování pohledem v rámci místního šetření neuplatnili. Obtěžování pohledem z oken do sousední nemovitosti se vyjádřil ve svém rozsudku č.j. 30 A 119/2017 ze dne 19. 12. 2017 Krajský soud v Hradci Králové, ve kterém uvedl: Dle krajského soudu je samozřejmé, že se vlastník věci musí zdržet všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) unikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Právně významné přitom mohou být i tzv. imateriální imise, např. za určitých okolností i obtěžování právě pohledem. Za imisi však nelze považovat samotnou možnost nahlížení z oken do oken v sousední budově nebo z oken na pozemek či z pozemku na pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě (k tomu viz: Zpráva občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR k některým dalším otázkám výkladu § 130a občanského zákoníku, publikovaná pod č. 3/1988 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek). 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. Při jejím posuzování je ale třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení, takže obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, zahrad apod., aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili, respektive jen z těchto důvodů možného „koukání“ zamítnat návrhy na umístění staveb. Ostatně samotná okna právo na soukromí vůbec nenarušují. Proto ani v daném případě nebylo možné žadatelům o vydání rozhodnutí o povolení stavby nevyhovět jenom proto, že z oken stavby bude vidět na sousední nemovitosti. Proto je - v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi - naopak na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nahlížet (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1629/99, dostupný na www.nsoud.cz, nebo rozsudek Nejvyšší správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 – 145, dostupný na www.nssoud.cz).“ Žalovaný dále uvedl: „Z uvedeného rozsudku vyplývá, že samotným pohledem z okna na sousední pozemek nedochází k takovému narušení právo na soukromí, který by byl důvodem nevyhovět žádosti o stavební povolení nebo žádosti o dodatečné povolení stavby.“ Soud se s těmito závěry ztotožňuje.
42. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí tak vyplývá, že žalovaný neshledal, že by žalobkyněmi obecně tvrzený zájem převažoval nad zájmem stavebníka.
43. Žalobkyním tedy nic nebránilo v tom, aby závěr žalovaného uvedením konkrétních skutečností, na základě kterých by bylo nutné dospět k závěru, že jsou zde natolik mimořádné okolnosti, pro které nelze tvrzené „pohledy“ akceptovat. Vzhledem k tomu, že tak žalobkyně neučinily, neprokázaly nezákonnost napadeného rozhodnutí. Soud tyto skutečnosti namísto žalobkyn dohledávat nemůže.

44. Pokud pak jde o odkaz žalobkyně na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č.j. 4 As 97/2013, a ze dne 14. 7. 2011, č.j. 1 As 69/2012, tyto nejsou příkladné.
45. V prvním případě byly skutkové okolnosti případu popsány takto: „Z terasy je v plné míře vidět na dvorek žalobkyně, popřípadě i do oken jejího domu, a není nutné k tomu vynakládat žádné zvláštní úsilí. Žalobkyně se navíc, jak dovodil i krajský soud, nemůže účinně bránit, protože ochrana by vyžadovala postavení bariéry o výšce několika metrů (oproti situaci v citovaném rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1150/99, kdy k ochraně postačovaly záclony nebo žaluzie).” A dále: „V souzené věci však byla terasa postavena na samotném rozhraní pozemků, pohled na nemovitost žalobkyně je z ní bezprostřední a vzhledem k prostorovému uspořádání není možná ochrana zřízením optické bariéry.” A dále: „Zatímco pohled z okna vikýře působí při dodržování základních pravidel slušnosti pouze jako nahodilý zásah do soukromí sousedů, při pobytu na terase - stavbě určené primárně k relaxaci - jsou zásahy z povahy věci soustavné, dlouhotrvající a nikoliv nahodilé.” Či: „Předmětnou terasu umístěnou nad úroveň stávající ohradní zdi přímo na hranici sousedního pozemku lze s trochou nadsázky přirovnat k tribuně, z níž lze sledovat každý detail „chráněného prostoru“ dvora umístěného za domem žalobkyně.”
46. Ve druhém případě šlo o pohledy z budovy do budovy, přičemž bylo zmíněno: „Okno z obytné kuchyně domu G. je ve vzdálenosti cca 3 m od rodinného domu stěžovatele.”
47. Žalobkyně v žalobě ani správním řízení netvrdily konkrétní skutečnosti, ze kterých by vyplývalo, že jejich situace je případům souzeným Nejvyšším správním soudem podobná. Nic takového z ničeho ani nevyplývá, když v nyní souzené věci jde o okno o velikosti 800x600 mm, žalobkyně neprokázaly, že by se „pohledům” nemohly bránit, a okno není v bezprostřední blízkosti domu žalobkyň, jako tomu bylo v případě druhé zmíněné věci. Domy nejsou naproti sobě a jsou ve vzdálenosti „v nejdelší spojnici 17,778 m a v nejkratší 14,860 m” (viz. str. 22 odůvodnění napadeného rozhodnutí).

D.

48. Soud neshledal důvodnou ani námitku žalobkyň ohledně „vyhledání jiného vhodného způsobu (např. v podobě realizace záměru v podobě střešních oken)”.
49. Správní orgány jsou povinny posuzovat splnění zákonných podmínek pro realizaci stavebního záměru navrženého stavebníkem. Stavební záměr buď tyto požadavky splňuje, čímž dojde k vydání dodatečného povolení stavby, anebo nesplňuje, pak dojde k zamítnutí jeho návrhu a nařízení odstranění stavby. Správní orgány ale nemají možnost vést stavebníka k jinému stavebnímu záměru. Správní orgány proto nemohly pochybit tím, že stavebníka nevedly k vyhledání jiného vhodného způsobu (např. v podobě realizace záměru v podobě střešních oken)”.
50. Pokud jde o námitku žalobkyň o nesplnění podmínek pro udělení výjimky ve smyslu ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona, s tím, že „není naplněn předpoklad absence ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků nebo staveb”, žalobkyně tyto skutečnosti nijak konkrétně v žalobě nevymezily. Soud tedy nemohl dospět k závěru, že je ohrožena bezpečnost, zdraví či život či sousední pozemky nebo stavby. Ve zbytku soud námitky, jak uvedeno shora, neshledal důvodnými, resp. bránícími vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.
51. To samé platí i pro obecně formulovanou námitku, že „nyní projednávaný záměr zjevně porušuje normy stanovených odstupových vzdáleností”. Současně lze odkázat na odůvodnění napadeného rozhodnutí, kde žalovaný na straně 19 a 20 uvedl: „Z doplněné situace odstupových vzdáleností vyplývá, že vzdálenost mezi stávajícími sousedními objekty na st.p.č

XA. a st.p.č. XC. k.ú. X (měřeno k předmětnému oknu) je v nejdelší spojnici 17,780 m a v nejkratší spojnici 14,860 m.” Žalovaný dále uvedl: „*Sklopením výšky hlavní hmoty objektu na st.p.č. XC. k.ú. X, která činí od terénu 8,55 m, jsou v posuzovaném případě vzájemné odstupy staveb podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 splněny*”. Žalovaný tedy při svém závěru, že se § 25 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území týká vzdálenosti mezi rodinnými domy, vycházel z toho, že jsou odstupové vzdálenosti dodrženy. Žalobkyně konkrétně formulovanými žalobními námitkami tyto závěry nezpochybnila.

52. Nedůvodnou soud shledal i námitku žalobkyně ohledně „*řádného neprovedení místního šetření a ohledání předmětné stavby*”.
53. Žalovaný k této námitce v odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 12 uvedl: „*Součástí protokolu z místního šetření konaného dne 19.6.2020 je pořízená fotodokumentace ze strany stavebního úřadu, která jasně znázorňuje detailní provedení osazení předmětného okna jak z vnější, tak z vnitřní strany rodinného domu. Odvolatelé měli možnost se s touto fotodokumentací seznámit a ve svých námitkách k místnímu šetření ji nikterak nezpochybnili. Pořízená fotodokumentace také dokládá, že osazení okna v rodinném domu stavebníka se nachází v těsné blízkosti se sousedním pozemkem ve vlastnictví odvolatelů. Proto je také otázkou, zda by bylo možné v takto stísněném prostoru provést řádné místní šetření za účasti další účastníků řízení.*”
54. Smyslem „*místního šetření a ohledání předmětné stavby*” je seznámení se se stavbou na místě samém tak, aby vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, ve spojení se znalostí projektové dokumentace, mohli ve správním řízení řádně vznášet námitky k ochraně svých práv.
55. V nyní souzené věci bylo předmětem ohledání pouze okno o velikosti 800x600 mm. Pozici tohoto okna mohly žalobkyně seznat z projektové dokumentace, tak z fotografií, které byly součástí protokolu z místního šetření. Ze žádné jejich námitky nevyplývá, že by neznaly přesné umístění předmětného okna. Za této situace je nezbytné uzavřít, že žalobkyně nebyly zbaveny svého práva ve správním řízení řádně vznášet námitky k ochraně svých práv. Případné pochybení prvoinstančního orgánu tak nemohlo mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

V.

Rozhodnutí soudu

56. Soud neshledal žádný z žalobkyněmi uvedených žalobních bodů důvodným, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl, neboť není důvodná.

VI.

Odůvodnění neprovedení důkazů

57. Soud neprovedl žádný z navržených důkazů, neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti či nedůvodnosti žaloby.

VII.

Náklady řízení

58. Podle § 60 odst. 1 s.ř.s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, když měl ve věci plný úspěch. Jelikož žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady nevznikly a žalovaný

se navíc práva na náhradu nákladů řízení vzdal, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 11. března 2024

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu