



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyň Mgr. Jany Jurečkové a Mgr. Andrey Veselé ve věci

žalobců:

1) **Mgr. L. K., LL.M.**, nar. X,

bytem X

2) **K. Š.**, nar. X,

bytem X

3) **P. Š.**, nar. X,

bytem X

4) **B. R.**, nar. X,

bytem X

žalobci 2), 3) 4) zastoupeni advokátkou Mgr. Lenkou Konvalinovou, LL.M., sídlem Jáchymova 26/2, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy

sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti

J. K., bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2022, č. j. MHMP 1040887/2022, sp. zn. S-MHMP 714974/2022/STR,

takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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

Odůvodnění:

I. Základ sporu

1. Žalobci se domáhají zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2022, č. j. MHMP 1040887/2022, sp. zn. S-MHMP 714974/2022/STR (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), kterým žalovaný ve výroku II. zamítl odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, odbor výstavby (dále jen „*stavební úřad*“), ze dne 22. 2. 2022, č. j. P12 30611/2021 OVY, sp. zn. OVY/33074/2020/Ve, kterým bylo vydáno dodatečné stavební povolení pro nepovolenou změnu dokončené stavby rodinného domu č. p. X, v k. ú. X, spočívající v:
 - provedení nepovolené změny stavby terasy, která měla mít půdorysné rozměry 3000 mm x 2250 mm (obdélníkového tvaru), ale byla provedena o rozměrech 3500 mm x 5540 mm (nepravidelného tvaru), se schodištěm ze severozápadní strany rodinného domu č. p. X, na pozemku parc. č. X, při ulici X, v k. ú. X;
 - provedení nepovolené terasy ze severovýchodní strany rodinného domu č. p. X, na pozemku parc. č. X, při ulici X, v k. ú. X (dále jen „*Dům X*“), o rozměrech 4000 mm x 2000 mm, se schodištěm.

II. Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

2. V **prvním žalobním bodu** žalobci namítali, že jsou napadená rozhodnutí nicotná. Nicotné je též stavební povolení, neboť Dům X není postaven v souladu s ním, ani s projektovou dokumentací předloženou K. stavebnímu úřadu, o čemž ještě žádný správní soud nerozhodoval. Nicotnost stavebního povolení vyplývá z jeho výroku, kde je odkazováno na projektovou dokumentaci, ve které je ale zobrazen zcela jiný dům, nikoliv jednopatrový s podkrovím. V situaci, kdy výrok stavebního povolení zní tak, že se povoluje stavba rodinného domu o jednom nadzemním podlaží a podkroví dle projektové dokumentace, ve které je nakreslen zcela jiný dům, nelze s úspěchem tvrdit, že je takovéto stavební povolení v pořádku. Faktický stav je takový, že na pozemku K. nestojí ani dům o jednom nadzemním podlaží a podkroví, ani dům zobrazený v projektové dokumentaci, na kterou stavební povolení ve svém výroku odkazuje.
3. Ve výroku stavebního povolení dále není žádná zmínka o terase, ani o terase, která měla mít dle správních orgánů velikost 3 000 mm x 2 250 mm, být obdélníkového tvaru a vyvýšená. Žádná terasa Domu X nebyla ve skutečnosti stavebním povolením povolena; v projektové dokumentaci z října 2014 předložené K. v rámci stavebního řízení se nenachází žádná vyvýšená terasa, která by měla navazovat přímo na obývací pokoj Domu X; v projektové dokumentaci z října 2014 měla být terasa v rámci „pohledu severozápadního“ umístěná tři schody níže z obývacího pokoje, tj. přímo na pozemku a ne vyvýšená.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

4. **Ve druhém žalobním bodu** žalobci namítali, že stavební úřad nařídil kontrolní prohlídku, která se měla konat dne 28. 7. 2020. Nicméně, prostřednictvím stanoviska ze dne 29. 7. 2020 oznámil žalobkyni 1), že už se kontrolní prohlídka konala, a to dne 14. 7. 2020, aniž by jí cokoliv dopředu sdělil.
5. Žalovaný sice uvedl, že skutečnost, že žalobkyně 1) nebyla informována o změně termínu konání kontrolní prohlídky je pochybením stavebního úřadu, nicméně osobní účast žalobkyně 1) nebyla nezbytná, neboť se jednalo o prohlídku Domu X a stavební úřad vše zaznamenal. Nadto se žalovaný ke shodné námitce žalobců vyjadřoval také (avšak v rozporu s tím, co uvedl výše na str. 8 napadeného rozhodnutí) na str. 17 napadeného rozhodnutí, kde uvedl, že námitka žalobců není důvodná, když *„Úkony provedené stavebním úřadem před podáním žádosti o dodatečné povolení výše uvedených staveb nemohou být odvolacím správním orgánem posouzeny, neboť nejsou předmětem řízení ve věci dodatečného povolení předmětných teras.“* Žalovaný pochybil, protože opomněl, že stavební úřad byl povinen v řízení o dodatečném povolení stavby učinit ohledání na místě a přizvat k němu účastníky a umožnit jim, aby se jej zúčastnili. Správní orgány tak postupem v rozporu se zákonem odňaly žalobcům možnost vyjádřit se ke skutkovému stavu přímo v rámci kontrolní prohlídky.
6. Žalobci dále vyjádřili pochybnosti o proběhnutí závěrečné kontrolní prohlídky Domu X provedené stavebním úřadem dne 3. 9. 2019, které měla být dle žalobců pouze „naoko“. Hned na několika místech napadeného rozhodnutí argumentuje žalovaný k námitkám žalobců, že skutečný stav stavby rodinného domu (tj. počet podlaží, dispozice, výška stavby atd.) odpovídá ověřené výkresové dokumentaci, což měl ověřit v rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby dne 3. 9. 2019, při níž nebyly zjištěny odchylky od ověřené projektové dokumentace (až na změnu polohy schodiště ze suterénu na zahradu), přičemž dokladem o zjištěném stavu má být protokol stavebního úřadu ze dne 3. 9. 2019, č. j. OVY/30728/2019/Chr. Stavební úřad ale dne 3. 9. 2019 soulad Domu X se stavebním povolením prokazatelně nezkoumal, neboť Dům X nebyl již ke dni 3. 9. 2019 postaven v souladu se stavebním povolením.
7. Pro doplnění žalobci uvedli, že jim nebyla stavebním úřadem umožněna kontrolní prohlídka ani dne 23. 4. 2021.
8. **Ve třetím žalobním bodu** žalobci namítali, že je betonový plot na hranici s pozemkem p. č. 370/370 postavený K. bez stavebního povolení. Správní orgány uvedly, že předmětem řízení není stavba betonového oplocení. S tím žalobci nesouhlasí, navíc v situaci, kdy se správní orgány ve svých rozhodnutích k betonovému plotu vyjadřovaly a uváděly informace nemající oporu ve skutkovém stavu a ve spise vedeném stavebním úřadem. Betonový plot postavený K. na hranici s pozemkem parc. č. X je černou stavbou, nepovolenou, navíc mající výšku 2,46 m. Nadto byl postaven K. prokazatelně již k datu 3. 9. 2019, tedy ještě před 22. 4. 2021, k němuž se váže žalovaný v napadeném rozhodnutí citovaný protokol ze dne 22. 4. 2021, č. j. P12 16244/2021 OVY. Správní orgány dále nesprávně aplikují Nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (dále jen „PSP“), na danou věc, především pak jeho § 30, a při aplikaci PSP opomněly skutečnost, že K. postavili v daném případě neprůhledné oplocení vyšší než 2,44 m, což nezohlednily.
9. **Ve čtvrtém žalobním bodu** žalobci namítali, že tvrzení správních orgánů, že se v daném případě jedná o řízení o dodatečném povolení již provedené změny stavby terasy

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

a nepovolené terasy u Domu X, nemá oporu ve spisech a není pravdivé. Stejně tak není pravdou tvrzení, že se v daném řízení nemusí zohledňovat stavební povolení Domu X, neboť je naopak pro posouzení vad napadených rozhodnutí zásadní.

10. V argumentační nouzi stavební úřad uvádí stále dokola tvrzení, že ve stavebním povolení namísto specifikace „dvou nadzemních podlaží“ uvedl slovní konstrukci „jedno nadzemní podlaží a podkroví“ a „toliko terminologicky vyjádřil ve stavebním povolení totéž jinými slovy, než jak uvedl v rozhodnutí o změně stavby“. Dle stavebního úřadu tak není podstatné, že Dům X má ve skutečnosti 2 až 3 nadzemní podlaží a k tomu ještě podkroví, což vyplývá ze skutkového stavu zachyceného na fotografiích opatřených žalobci. Žalovaný argumentaci stavebního úřadu pouze převzal, aniž by si uvědomil, že nelze dodatečně povolit stavbu něčeho k něčemu, co ve skutečnosti nebylo povoleno. Dům X je prokazatelně postaven v rozporu se stavebním povolením, protože 2 až 3 nadzemní podlaží a podkroví a nadzemní „sklep“ nejsou to samé jako jedno nadzemní podlaží a podkroví.
11. Žalobci zdůraznili, že ani jedna z vyvýšených nepovolených teras nebyla povolena stavebním povolením. Výrok stavebního povolení nehovoří o žádné terase, ani o terase vyvýšené. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení z října 2014 byla pouze zakreslena terasa ze severozápadní části Domu X o rozměrech 3 000 mm x 2 250 mm (obdélníkového tvaru), vedoucí z obývacího pokoje K., snížená o 3 schody pod úroveň obývacího pokoje, tj. nikoliv vyvýšená terasa. Terasa ze severozápadní části rozhodně neměla být vyvýšená a postavena na roveň obývacího pokoje Domu X. Ve výroku stavebního povolení nicméně není uvedena ani tato terasa. Argumentuje-li žalovaný územním rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 8. 6. 2015, č. j. P12 20459/2015 OVY, ve kterém měla být jakási terasa u severozápadní fasády Domu X navržena, opomíjí shodně jako stavební úřad rozdíl mezi řízením o územním rozhodnutí a řízením o stavebním povolení.
12. **V pátém žalobním bodu** žalobci namítali, že jednání stavebního úřadu, především pak úřední osoby Ž. V., vyvolává dojem, že rozhodující úřední osoba nemá potřebné znalosti a dovednosti nezbytné pro výkon činností stanovených prováděcím právním předpisem. To měla dotyčná sdělit žalobkyni 1) dne 23. 2. 2022, když prohlásila, že nemá znalost právních předpisů a že se v právních předpisech nevyzná. Důvodné pochybnosti jsou také u úředních osob stavebního úřadu JUDr. E. T. a Mgr. J. D., navíc v případě, kdy JUDr. E. T. prohlásil žalobkyni 1) dne 23. 2. 2022, že vůbec neví, o čem je v daném případě řeč, a to v situaci, kdy je podepsán pod všemi rozhodnutími stavebního úřadu v dané věci, a také u úřední osoby žalovaného, Mgr. L. K.
13. Žalovaný se zabýval námitkou žalobců ohledně jednání stavebního úřadu (i) v rozporu se zásadou rozhodování nepodjatým správním orgánem, a (ii) v rozporu se zásadou procesní rovnosti účastníků a nestrannosti správního orgánu, se závěrem, že nejsou důvodné, přičemž v rámci své argumentace nečinil mezi oběma zásadami rozdíly. Podle stanoviska žalovaného měla být námitka podjatosti uplatněna již v průběhu řízení, resp. před vydáním prvostupňového rozhodnutí. Dle žalobců však lze mít nejen po přečtení prvostupňového rozhodnutí důvodné pochybnosti o nestrannosti stavebního úřadu a úředních osob rozhodujících v dané věci, kdy stavební úřad odůvodnil své rozhodnutí slovy K., rozhodl dle jejich pokynů (např. upustil od ohledání na místě před vydáním stavebního povolení, když v řízení o stavebním povolení psala instrukce k námitkám žalobců a k postupu stavebního úřadu e-mailem A. K.), aniž by si tvrzení žalobců sám přezkoumal, a uvedl

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

úmyslně nepravdivé údaje, které byly v rozporu s obsahem spisů a se skutkovým stavem a důkazy, kterými disponují žalobci, a jež se nacházejí ve spisech.

14. Žalobkyně 1) opakovaně upozorňovala v tomto řízení i v řízení o vydání stavebního povolení na nestandardní komunikaci stavebního úřadu, jeho zaměstnanců (úředních osob), se stavebníky, K., tj. na komunikaci vedenou v rozporu se zákonem, kdy stavební úřad rozhoduje v daném případě na základě telefonních a e-mailových pokynů K. Telefonní hovory a osobní schůzky K. a/nebo rodičů A. K. navíc stavební úřad nezaznamenává do jím vedeného spisu. Není známo, a tuto skutečnost neobjasnil ani stavební úřad v rámci prvostupňového rozhodnutí, z jakých důvodů nezaznamenává jednání s K. v situacích, kdy K. prokazatelně setrvávají se zaměstnanci stavebního úřadu delší čas, např. po skončení ústního jednání dne 2. 6. 2021 (min. 45 minut), což zaznamenali také manželé F. Je také otázkou, proč absentují ve spise vedeném stavebním úřadem záznamy o telefonních hovorech s K. Pochybnosti o nestrannosti stavebního úřadu jsou intenzivnější v situaci, kdy otec A. K. v rámci svých vycházek po ulici Z. oznamuje, že *„vše má u stavebního úřadu zařízené a vše jim bez újmy projde“*. Žalobci uvedli, že i když stavební úřad na straně jedné úmyslně nezapisuje a neeviduje návštěvy K., otce A. K., jejich telefonáty, na straně druhé je úřední osoba stavebního úřadu, Ž. V., po celou dobu přítomna nahlížení do spisů žalobkyně 1), sedí vedle ní a dává jí příkazem pokyny, aby jí oznamovala, jaké strany spisu si konkrétně fotí a proč. V situaci, kdy byla úřední osoba Ž. V. žalobkyně 1) upozorněna, že takto jednat nesmí, odpověděla, že ona si může jednat, jak chce a že je její postup legitimní.
15. O podjatosti stavebního úřadu v dané věci svědčí také to, že na den 28. 7. 2020 svolal kontrolní prohlídku před Domem X a prostřednictvím Výzvy k účasti na kontrolní prohlídce ze dne 30. 6. 2020 vyzval žalobkyni 1), aby se kontrolní prohlídky zúčastnila. Nicméně stanoviskem ze dne 29. 7. 2020 informoval stavební úřad žalobkyni 1), že se již kontrolní prohlídka konala, a to dne 14. 7. 2020, aniž by jí tuto skutečnost oznámil.
16. Žalovaný odkázal v napadeném rozhodnutí na § 14 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), a uvedl, že vzhledem k tomu, že úřední osoby Ž. V., Mgr. J. D. a JUDr. E. T. nejsou v dané věci sami účastníky řízení, svědky ani znalci, nemají na vyřízení věci žádný majetkový ani jiný osobní zájem. Z toho vyvodil závěr, že v řízení nebyly prokázány okolnosti nasvědčující tomu, že úřední osoby mají s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o jejich nepodjatosti. Se stanoviskem žalovaného žalobci nesouhlasí. Nejvyšší správní soud se k pochybám o nepodjatosti vyjádřil v rámci rozhodnutí rozšířeného senátu tak, že postačí i poměrně nízká míra podezření, neboť *„existence „systémového rizika“ podjatosti je sama o sobě signálem ke zvýšené opatrnosti a „podezřívavosti“ při posuzování důvodů pro vyloučení úřední osoby z úkonů v řízení“*. A dále *„důvody k uvedenému podezření mohou představovat takové skutečnosti, které naznačují, že zde existuje někdo, kdo má zájem na určitém výsledku řízení, v němž se má rozhodovat, a přitom má či může mít schopnost působit na příslušnou úřední osobu prostřednictvím jejího zaměstnaneckého vztahu k územnímu samosprávnému celku“*.
17. Žalobci dále namítli, že teprve až prostřednictvím rozhodnutí o nařízení zjednání nápravy ze dne 23. 7. 2021, učiněném po sedmi urgencích žalobců, nařídil stavební úřad K. zjednat nápravu spočívající v užívání stavby Domu X v souladu s vydaným stavebním povolení a v souladu s oznámením o dokončení stavby ze dne 25. 7. 2019, včetně provedené závěrečné kontrolní prohlídky konané dne 3. 9. 2019.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

18. **V šestém žalobním bodu** žalobci namítali závažné vady rozhodnutí (nepřezkoumatelnost). Uvedli, že v napadených rozhodnutích lze nalézt naprostou rezignaci k vážným a důvodným námitkám žalobců, nedostatečné a neúplné zjištění skutkového stavu, uvedení informací, které nemají oporu v obsahu spisů vedených stavebním úřadem ze strany žalovaného i stavebního úřadu, jednání stavebního úřadu v rozporu se zákonem a svévolný výklad právních předpisů a judikatury, v rozporu se skutečným významem právních předpisů, s cílem rozhodnout ve prospěch K. Správní orgány se současně vůbec nevyjádřily k velkému množství fotografických důkazů předložených žalobci a tyto zcela přešly.
19. Žalobci upozornili žalovaného na skutečnost, že obyvatelé Domu X pozorují z vyvýšených teras velmi intenzivně, každodenně a celodenně své sousedy, což vyplývá z množství podání žalobců a množství důkazů nacházejících se ve spisech vedených stavebním úřadem. Zcela nepochopitelný tak pro ně byl závěr stavebního úřadu, že *„Obě nově vzniklé terasy jsou užívány častěji v letních měsících, a v zimních měsících pouze v určitém momentu a zcela krátkodobě, z důvodu nepříznivých klimatických podmínek.“* Takovéto subjektivní hodnocení nemá žádnou oporu ve skutkovém stavu, ani v důkazech nacházejících se ve spise. Nadto nelze ani opomenout prohlášení žalobců a dalších účastníků řízení (např. manželů F.). Nejenom tyto osoby, ale všichni sousedé, mohli a mohou potvrdit, že zásahy do soukromí sousedů z obou nepovolených vyvýšených teras jsou od K. a dalších obyvatelů Domu X nad míru přiměřenou poměrům, celoroční, pravidelné, každodenní a intenzivní.
20. **V sedmém žalobním bodu** žalobci namítali, že stavební úřad jedná vědomě v rozporu se základními zásadami správního řízení, jmenovitě zásadou legality, ochrany dobré víry, ochrany veřejného zájmu, legitimního očekávání, materiální pravdy, rychlosti, hospodárnosti a flexibility správního orgánu, procesní rovnosti účastníků a nestrannosti správního orgánu, a rozhodování nepodjatým správním orgánem.
21. Správní orgány ignorují zásadu materiální pravdy. Žalovaný tuto zásadu ignoruje v situaci, kdy hned na několika místech napadeného rozhodnutí uvádí, že stavební povolení není pro posouzení předmětu řízení relevantní, když předmětem řízení je pouze dodatečné povolení pro uvedené změny dokončené stavby Domu X. Žalovaný při uplatňování zásady materiální pravdy pochybil, neboť nezjistil *ex offio* stav věci bez důvodných pochybností.
22. Stavební úřad pak jednal v rozporu se zásadou rychlosti řízení za situaci, při které K. podali svoji žádost o dodatečné povolení nepovolených změn stavby dne 4. 9. 2020, a tato žádost neobsahovala požadované podklady, protože ji ještě třikrát doplňovali, a to podáním ze dne 20. 1. 2020, ze dne 1. 3. 2021 a ze dne 3. 3. 2021, což stavební úřad a žalovaný přešli. Povinností stavebního úřadu však bylo nepřipustit obstrukční taktiku K. a hned v oznámení o přerušení řízení o odstranění stavby a o zahájení řízení o jejím dodatečném povolení vyzvat žadatele k doplnění náležitostí žádosti, a to i s přesným popisem toho, jaké údaje či podklady je třeba doplnit. Stavební úřad byl povinen stanovit K. přiměřenou lhůtu a poučit je o následcích nedoplnění. Jestliže žadatel bez objektivních důvodů nedoplní podklady ve stanovené lhůtě, musí stavební úřad řízení o žádosti zastavit a pokračovat v řízení o odstranění stavby. Stavební úřad tak zcela porušil zásadu rychlosti, když úmyslně prodloužil společně s K. protiprávní stav v území, který má zpravidla negativní dopad na veřejné zájmy a na práva sousedů. V této souvislosti poukázali žalobci na nález Ústavního soudu ze dne 4. 7. 2001, sp. zn. II. ÚS 225/0113, na který jimi bylo v řízení odkazováno, a se kterým se žalovaný nevypořádal.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

23. Žalobci též namítali, že na vydání napadeného rozhodnutí se čekalo dva roky.
24. **V osmém žalobním bodu** žalobci namítali, že správní orgány pochybily v rámci posouzení dlouhodobě zavedené úrovně soukromí sousedů v daném místě. Poukázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, v rámci kterého Nejvyšší správní soud uvedl, že pokud nepovolená stavba (např. terasa) ve vysoké míře zasahuje do dlouhodobě zavedené úrovně soukromí sousedů v daném místě, je to důvodem pro zamítnutí žádosti o dodatečné stavební povolení. Rozhodující je skutečnost, že stavba (terasa) svým vysokým potenciálem způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům narušila zavedený a sousedy legitimně očekávaný rozsah soukromí. Nejvyšší správní soud též uvedl, že stavba terasy, ze které je velmi dobrý výhled k sousedům, je, na rozdíl od oken nebo vikýřů, zásahem do soukromí. Terasa je totiž *a priori* určena k trávení volného času, výhled z ní je neomezený a bezděčně je možné pohledem registrovat okolní dění. Zásah do práva na soukromí proto dosahuje daleko vyšší intenzity. Velikost terasy ani to, zda je často využívána, nehraje při posuzování zásahu do soukromí žádnou roli. Při pobytu na terase – stavbě určené primárně k relaxaci – jsou zásahy z povahy věci soustavné, dlouhotrvající a nikoliv nahodilé. Výchozí skutkový stav, ze kterého Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 4 As 97/2013-40 vyšel, je zcela shodný s posuzovaným skutkovým stavem vyvolaným úmyslně K.: (i) řadová zástavba, (ii) stav před postavením terasy, kdy mezi jednotlivými dvory byly zbudovány toliko zídky, zabezpečoval určitou míru soukromí, existoval dlouhodobě a byl takto vnímán, (iii) *status quo* byl narušen postavením terasy, (iv) stavba nesloužila pouze k průchodu na zahradu, ale plnila i funkci terasy. Citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu je tak zcela aplikovatelný na daný skutkový stav, i přesto se však s jeho obsahem žalovaný vůbec nevypořádal.
25. Z fotodokumentace je dle žalobců zřejmé, že jak Dům X, tak i obě vyvýšené terasy, neodpovídají poměrům v lokální zástavbě X. Vyjma Domu X nemá žádný z domů v dané lokalitě vyvýšené terasy. Obě nepovolené vyvýšené terasy neslouží obyvatelům Domu X k průchodu na zahradu. Z Domu X jsou *de facto* zajištěny více jak 3 vstupy na zahradu a další je zajištěn z přízemí, které K. označují jako „sklep“. Nicméně i přes zajištění 4 vstupů z Domu X na zahradu, tj. na pozemek parc. č. X, se na zahradě K. vůbec nezdržují a veškerý svůj volný čas tráví na nepovolených vyvýšených terasách. Sledování žalobců a dalších sousedů obyvateli Domu X není zabráněno ani neoprávněnou výstavbou 2,46 m vysokého betonového plotu K. Stavba obou vyvýšených nepovolených teras Domu X tak způsobuje nadměrné zásahy nad míru přiměřenou poměrům a narušila v dané lokalitě před stavbou Domu X zavedený a žalobci a dalšími vlastníky přímo sousedících řadových domů legitimně očekávaný rozsah soukromí. Ze strany obyvatelů Domu X se jedná o mimořádný a nadměrný zásah imisemi pohledů do soukromí vlastníků okolních domů. I když jde v daném případě o nemovitosti umístěné v městské zástavbě rodinných domů, nelze opomenout fakt, který vyplývá z fotodokumentace, že všichni ostatní vlastníci sousedních nemovitostí (vyjma K.) učinili vše proto, aby byla zachována určitá úroveň soukromí na zahradách přiléhajících k rodinným domům (žalobci si na své zahrady vysázeli stromy, které ale již dosáhly své maximální výšky 1,8 m a nemohou růst dál, neboť by došlo k zastínění pozemků samotných žalobců). V zástavbě řadových domků si lze jen stěží představit, že si všichni vlastníci zahrad sousedících s K., tj. i žalobci, vysadí podél svých zahrad stromy o výšce 4 m – 5 m, aby zamezili neoprávněným zásahům K. z jejich vyvýšených teras postavených na černo do soukromí sousedů – tím by došlo pouze k tomu, že by kořenový systém 4 metrových stromů zasahoval do sousedních zahrad, zvedal by sousední pozemky, a všichni ostatní by si zcela zastínili své vlastní pozemky.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

26. Žalobci doplnili, že v době, kdy K. zahájili stavbu Domu X, tj. po právní moci stavebního povolení v roce 2016, byly již všechny řadové domy v ulici X zcela prokazatelně dokončeny a plně obydleny. K. tedy dobře věděli, na jakou stranu mají všechny řadové domy situované své zahrady a terasy. Na pozemku K. měl stát do právní moci rozhodnutí z roku 2015 o změně územního rozhodnutí z roku 2009, tj. do 11. 7. 2015, dům typově shodný s domy na pozemcích p. č. Xa a p. č. Xb, tedy dům, který má směrem k zahradám řadových domků prokazatelně mnohem menší okna a žádnou terasu. Pokud by stál na pozemku K. dům typově shodný s domy na výše uvedených pozemcích, nikdy by nemohlo dojít k tak markantním nedovoleným zásahům do soukromí vlastníků sousedních pozemků, neboť tyto domy nemají žádné vyvýšené terasy, ze kterých by byly zajištěné vstupy/výstupy na/ze zahradu/zahrady, ani se žádné vyvýšené terasy nenachází na pozemcích parc. č. Xc a Xd. Pozemky parc. č. Xc a Xd mají plot vysoký 1,8m.
27. V devátém žalobním bodu žalobci namítali nesplnění podmínek dle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v rozhodném znění (dále jen „*stavební zákon*“). Uvedli, že v § 129 odst. 3 stavebního zákona jsou stanoveny hmotněprávní podmínky, které zákon vyžaduje splnit všechny současně, bez výjimky. Stačí, aby jediný ze zákonných předpokladů nebyl dodržen, a jde o překážku dodatečnému povolení stavby. Důkazní břemeno o splnění všech předpokladů souladu stavby s obecnými požadavky na výstavbu a s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem spočívá na stavebníkovi. Pokud stavebník důkazní břemeno neunes, pak stavební úřad nesmí jeho žádosti vyhovět, i kdyby jinak byla formálně vybavena všemi předepsanými náležitostmi a podklady. Pokud stavebník soulad stavby s veřejným zájmem nedoloží, stavební úřad nemůže stavbu dodatečně povolit.
28. V rámci aplikace § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona uvedl stavební úřad v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí vědomě nepravdivou informaci nemající podklad ve spise, kterou žalovaný v napadeném rozhodnutí i přes námitky žalobců nevypořádal. Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí na pozemek p. č. 370/197 ze dne 8. 6. 2015 se totiž sice týkalo změny umístění stavby Domu X, nicméně jeho součástí nebyla vyvýšená terasa o půdorysných rozměrech 3 000 mm x 2 250 mm, proto nemůže být předkládaný záměr v souladu s územně plánovací dokumentací a nesplňuje regulace dané lokality, jak chybně uvedl stavební úřad. I přesto uvedl žalovaný, že z odvolací námitky není zřejmé, z jakého důvodu má být předmětná stavba teras v rozporu s územně plánovací dokumentací. Žalovaný tak zcela pominul, že v rámci rozhodnutí o změně územního rozhodnutí na pozemek p. č. 370/197 ze dne 8. 6. 2015 nebyla součástí stavby Domu X žádná vyvýšená terasa o rozměrech 3 000 mm x 2 250 mm.
29. Dále žalobci uvedli, že projektová dokumentace týkající se stavby teras (dále jen „*Dokumentace*“) nebyla vydána autorizovanou osobou, nereflektuje obecné požadavky na výstavbu, a je v rozporu s právními předpisy, především pak v rozporu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „*Vyhláška*“), protože nezohledňuje charakter daného území, umístění staveb, které by nezhoršovalo kvalitu prostředí a hodnotu území, ani podstatný fakt, že žádný ze stávajících rodinných domů v dané lokalitě nemá žádné vyvýšené terasy, ze kterých by byl zajištěn vstup na zahrady přiléhající k rodinným domům. V konkrétním případě je dle žalobců jasné, že autorem Dokumentace je výhradně Ing. D. N., tedy osoba, která není autorizovanou osobou. Dokumentace neřeší obecné požadavky na výstavbu a nedbá právních předpisů. Autorizace provedená Ing. Š. P. byla s vysokou pravděpodobností učiněna pouze formálně. Pokud by

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

totiž Ing. Š. P. jako autorizovaný inženýr pro pozemní stavby navštívil danou lokalitu a provedl místní šetření, nikdy by nemohl dát razítko na obsah Dokumentace vyhotovené společností DUSSEN, spol. s r.o. a Ing. D. N. Není tak naplněna podmínka stanovená v § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona.

30. Dokumentace dále dle žalobců neřeší obecné požadavky na výstavbu a nedbá právních předpisů. Je pak nesprávná informace uvedená v Souhrnné zprávě Dokumentace pod bodem C) na str. 4, neboť předkládaný záměr není v souladu s platnou legislativou. Ani informace uvedená v bodě D) na téže straně, že jsou v projektové dokumentaci dodrženy všechny závazné požadavky na výstavbu a využití území, nemá oporu v zákoně. Nelze se dále ztotožnit s informací Ing. D. N., že terasy výškově nenarušují stávající okolní výškové poměry. Žalobci též nesouhlasili se závěrem, že stávající a mnohem dříve postavené okolní objekty jsou, slovy Ing. D. N., oproti stavbě Domu X ve skutečnosti „utopené“, níže položené. Pokud si K. postavili úmyslně vyvýšené a nikým nepovolené terasy, zcela logicky nelze dospět k jinému závěru, než že řešený záměr nenavazuje svojí hmotou výškově i hmotově na stávající okolní objekty a narušuje je. Nelze se dále ztotožnit s tvrzením, že stavba teras Domu X je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví a zdravé životní podmínky uživatelů okolních staveb. Není ani pravdou, že terasy svým užíváním a provozem nemají negativní vliv na okolní pozemky a stavby. Dokumentace je zcela v rozporu s § 20 odst. 1 a § 23 odst. 4 Vyhlášky.
31. Oba správní orgány poté pochybily, pokud na daný skutkový stav neaplikovaly § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona a nezabývaly se tím, zda byly v daném případě splněny podmínky stanovené tímto ustanovením, jinak by musely nutně dospět k závěru, že tomu tak není. Žalovaný naprosto ignoruje řadové domy, na které jsou vyvýšené terasy Domu X přímo namířeny. Řadové domy, tj. i domy žalobců, nemají balkony a nemají ani žádné vyvýšené terasy. Pokud žalovaný srovnává izolovaně stojící domy s Domem X, naprosto opomíjí skutečnost, že žádný z nich nemá vyvýšené terasy, a že všechny (vyjma Domu X) mají terasy umístěné přímo na pozemcích přiléhajících k pozemku, na kterém stojí. Nadto žalovaný nereфлекtuje vzdálenost izolovaně stojících domů s malým balkonem od řadových domů, na rozdíl od vzdálenosti Domu X s velkými vyvýšenými terasami.
32. Dle žalobců tak nejsou prokazatelně splněny podmínky uvedené v § 129 odst. 3 písm. a) a c) stavebního zákona. Proto nemohli K. prokázat, že jejich stavba není v rozporu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, jak nepravdivě uvedly správní orgány.
33. **V desátém žalobním bodu** žalobci namítali, že stavební úřad pochybil při aplikaci PSP na skutkový stav, neboť žádná z okolních staveb rodinných domů v dané lokalitě nemá vyvýšené terasy sloužící k pozorování sousedů, a všechny domy mají terasy umístěné přímo na pozemcích, nikoliv vyvýšené. Tyto podstatné skutečnosti správní orgány záměrně ignorují. Stavební úřad neprováděl měření vzájemných vzdáleností staveb a opak nelze dovodit ani z obsahu záznamu z místního šetření ze dne 23. 4. 2021. Výška obou nepovolených vyvýšených teras Domu X rozhodně není 850 mm, s čímž se žalovaný náležitě nevypořádal.
34. Žalovaný se v rámci odůvodnění napadeného rozhodnutí vůbec nevyjádřil k argumentaci žalobců, že (i) v případě černé stavby betonového oplocení K. se navíc posuzuje i § 30 PSP, a že (ii) správní orgány ignorovaly § 43 odst. 1 PSP. Stavba obou vyvýšených teras Domu X není navržena, provedena a užívána tak, aby neohrožovala život, zdraví a zdravé životní podmínky uživatelů okolních staveb. Žádný z rodinných domů v dané lokalitě, ve které se

nachází Dům X, pak nedosahuje takové velikosti, tj. šířky a výšky, jako Dům X, který je ve skutečnosti čtyřpatrový, neboť sklepní prostor zasahuje do přízemí. Obě vyvýšené terasy jsou K. vedené z 1. NP, tj. jsou vyvýšené, a to ve výšce 1,5 – 2 m nad pozemkem. Žádný z rodinných domů nacházejících se v dané lokalitě též nemá vyvýšené terasy, nadto takových rozměrů, vyjma Domu X.

35. Žalovaný ve svém vyjádření navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout.
36. Odkázal na stavební povolení pro stavbu Domu X a uvedl, že stavba nebyla předmětem napadeného rozhodnutí, kterým je dodatečné povolení pro nepovolenou změnu dokončené stavby Domu X, spočívající v provedení nepovolené změny stavby terasy a provedení nepovolené terasy ze severovýchodní strany Domu X. Námitky týkající se stavebního povolení Domu X byly již v minulosti vypořádány jako nedůvodné, a to žalovaným pod sp. zn. S-MHMP 667433/2016/STR a Městským soudem v Praze v rozsudku ze dne 19. 7. 2017, č. j. 3 A 161/2016-127, kterým byla zamítnuta žaloba.
37. K tvrzené nicotnosti žalovaný uvedl, že napadené rozhodnutí (jakož i prvostupňového rozhodnutí a stavební povolení pro Dům X) vydal věcně příslušný správní orgán, není rozporné ani neuskutečnitelné a netrpí ani takovými vadami, pro něž by jej nebylo možné považovat za rozhodnutí správního orgánu ve smyslu výše uvedeného. Z logiky věci nemohly být výše uvedené změny dokončené stavby Domu X předmětem stavebního povolení ze dne 29. 6. 2016, když právě proto je vedeno řízení o jejich dodatečném povolení.
38. K námitce užívání předmětných teras žalovaný uvedl, že pro posouzení přípustnosti imise (např. pohledem) je třeba určit její míru, která by měla být přiměřena poměrům. Stavební úřad posuzuje námitky především územně technického či stavebně technického charakteru. Z technického hlediska se v daném případě jedná o zjištění, zda je v nejbližší okolní zástavbě umožněn výhled – pohled na sousední nemovitosti (zahrady a terasy) z balkonů či teras umístěných nad terénem. Z veřejně dostupných zdrojů (maps.google.com) i z fotografií doložených žalobci je zřejmé, že všechny izolovaně stojící domy, jejichž pozemky obklopují zahrady řadových rodinných domů, mají na fasádách směřujících na sever, tj. k zahradám řadových rodinných domů, balkony v úrovni 2. NP, z nichž je možný rozhled, a to zejména do zahrad a na terasy okolních rodinných domů, a to jak izolovaně stojících, tak řadových. Objektem s balkonem v úrovni 2. NP je dům č. p. Xf a dále sousední izolovaně stojící rodinné domy č. p. Xg a Xh. Dům č. p. Xi, k němuž přiléhají předmětné dvě terasy, naopak žádný balkon nemá. Při posouzení je velmi důležité posoudit intenzitu zásahů, frekvenci a stupeň konkrétní obtížnosti ve vztahu k sousedům. Za imisi však nelze považovat samotnou možnost nahlížet na pozemek sousední budovy, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě. 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; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled na dvory či do zahrad sousedních nemovitostí. Zbudováním teras došlo nepochybně k určitému omezení soukromí oproti předcházejícímu stavu, ovšem nastalý stav nepředstavuje mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru. Stavebně technické řešení balkonů na severních fasádách domů č. p. Xf, Xg a Xh běžně umožňuje nahlížení do sousedních zahrad a na terasy. Tato možnost je ještě umocněna morfologií místního terénu, který od ulice X, u níž jsou domy

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

č. p. Xf a Xg umístěny, směrem k severu (resp. k ulici X) mírně klesá. Domy, resp. 1. NP domů, které jsou umístěné jižněji (při ul. X) jsou z toho důvodu přirozeně výše než 1. NP, resp. terasy a zahrady řadových domů při ul. X. Tato skutečnost napomáhá výhledu z balkonů ve 2. NP izolovaně stojících domů č. p. Xf a Xg (resp. výhledu z předmětných teras Domu X) při ul. X, zjevně aniž by bylo nahlížení na okolní pozemky cílem stavebníků, kteří u svých staveb balkony/terasy realizovali. Možnost pohledů z teras stavebníků na terasy a zahrady sousedů zde však existuje a teoreticky může představovat zásah do soukromí, toto však platí současně i obráceně, neboť stavebníci se rovněž mohou cítit obtěžováni pohledy z pozemků (a balkonu domu č. p. Xh). Množství fotografií zaznamenávající osoby (stavebníků aj.) při pobytu na předmětných terasách, kterými bylo podloženo odvolání, tuto variantu spíše potvrzuje.

39. K rozdílu mezi územním a stavebním řízením žalovaný uvedl, že v rámci odvolání žalobci uplatnili námitku týkající se souladu stavby Domu X s územně plánovací dokumentací. K této námitce žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí, kde uvedl, že *„Soulad stavby předmětných teras s ÚPn nezávisí na skutečnosti, zda součástí územního rozhodnutí č.j. P12 20459/2015 OVY ze dne 8. 6. 2015 o změně územního rozhodnutí byla terasa či nikoliv (přičemž na ověřeném výkresu „Situace M 1:200“ z 10/2014, který je nedílnou součástí uvedeného územního rozhodnutí ze dne 8. 6. 2015, je zakreslena terasa o půdorysném tvaru obdélníku o rozměrech cca 2,3 x 3,0 m při severozápadní fasádě domu č.p. Xh).“*
40. K námitce žalobců týkající se betonového oplocení Domu X, které bylo postaveno bez stavebního povolení, žalovaný uvedl, že oplocení nebylo předmětem řízení o dodatečném povolení předmětných dvou teras a pro úplnost odkázal na výsledky měření uvedené v protokolu ze dne 22. 4. 2021.
41. K tvrzenému jednání v rozporu se zásadou legitimního očekávání žalovaný uvedl, že žalobci neuvádějí žádné konkrétní skutečnosti, pro které by bylo možné pochybovat o tom, že stavební úřad v obdobných případech rozhodl jinak, a tedy v rozporu s touto zásadou.
42. K tvrzenému rozporu se zásadou rychlosti a hospodárnosti žalovaný uvedl, že žádný právní předpis nestanoví, kolikrát mohou žadatelé doplňovat svou žádost. Ze sdělení stavebního úřadu ze dne 24. 1. 2022 je zřejmé, že posouzení věci trvalo tak dlouho, neboť žalobci podali v řízení velmi obsáhlé a svým charakterem různorodé námitky a stavební úřad chtěl zajistit řádné důkazní materiály. Delší projednání věci stavebním úřadem nemá v tomto případě vliv na zákonnost a věcnou správnost napadeného rozhodnutí. K aplikaci § 111 stavebního zákona žalovaný dodal, že ustanovení upravuje způsob přezkoumání podané žádosti o stavební povolení stavebním úřadem, který v daném případě zkoumal zejména zda je projektová dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby, a protože žádost neobsahovala všechny požadované náležitosti, vyzval stavebníka podle § 111 odst. 3 stavebního zákona k jejímu doplnění a řízení přerušil.
43. K tvrzenému rozporu se zásadou rovnosti, nestrannosti a rozhodování nepodjatým správním orgánem žalovaný uvedl, že námitka podjatosti měla být uplatněna již v průběhu řízení, resp. před vydáním rozhodnutí. Z předloženého spisového materiálu nevyplývá, že by v předmětné věci docházelo k nestandardní komunikaci mezi stavebním úřadem a stavebníky, jakož i ke krácení práv některého z účastníků řízení. Důvody uváděné žalobci nejsou důvody ve smyslu § 14 odst. 1 správního řádu, z něž je zřejmé, že zákon k

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

vyloučení úřední osoby požaduje vedle poměru k věci, účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům i její konkrétní zájem na výsledku řízení.

44. K tvrzenému rozporu jednání správních orgánů s vybranými základními zásadami jejich činnosti dle správního řádu žalovaný uvedl, že žalobci pouze citují zákonné znění a uvádějí, že stavební úřad tyto zásady porušil, avšak blíže nespecifikují, jak k takovému porušení došlo a uvedené porušení není zřejmé ani z obsahu odvolání. Pouhá subjektivní tvrzení žalobců porušení základních zásad činnosti správních orgánů neprokazují.
45. Žalovaný uvedl, že předložená projektová dokumentace byla zpracována v 01/2021, žádost o dodatečné povolení stavby byla podána dne 4. 9. 2020, proto je záměr v souladu s § 85 odst. 4 PSP posuzován dle PSP, nikoliv podle Vyhlášky, podle níž jsou ode dne nabytí účinnosti PSP (1. 8. 2016) posuzovány pouze stavby mimo území hl. m. Prahy.
46. K tvrzení žalobců, že autorizace provedená Ing. Š. P. byla učiněna formálně, žalovaný uvedl, že je toto tvrzení spekulativní. Odpovědnost za správnost, celistvost a úplnost zpracované dokumentace má projektant, nikoliv zpracovatel. Okolnosti, za jakých byla dokumentace autorizována, nemají vliv na odpovědnost projektanta, který dokumentaci opatřil otiskem svého autorizačního razítka, neboť tato autorizovaná osoba v souladu s § 159 odst. 1 stavebního zákona plně odpovídá za správnost, celistvost a úplnost předložené projektové dokumentace.
47. Žalovaný dodal, že terasy na úrovni 1. NP mají prakticky všechny domy v dané lokalitě, například všechny domy při ulici X, X a X. Nedaleké domy č. p. Xf, Xh, Xi mají kromě teras navíc balkony v úrovni 2. NP, směřující k pozemkům žalobců. Skutečnost, že jsou předmětné terasy vyvýšené, přestože ostatní domy mají terasy na úrovni terénu, vyplývá do jisté míry z morfologie terénu na pozemku parc. č. X, neboť jiným způsobem by nebylo možné umístit pochozí plochu terasy do úrovně podlahy místností v interiéru 1. NP, jak je to obvyklé u všech okolních staveb.
48. Při **jednání** dne 24. 4. 2024 účastníci setrvali na své argumentaci. Žalobci v rozsáhlém vyjádření zopakovali svou argumentaci, jejíž těžiště spočívá v tom, že samotný dům K- je postaven v rozporu s územním rozhodnutím a stavebním povolením, proto navazující správní akty, jimiž byla dodatečně povolena stavba obou teras, musí být nicotné. Žalovaný zdůraznil, že předmětem řízení je právě jen řízení o dodatečném povolení stavby, a to obou teras, nikoliv řízení o stavbě, které se ostatně již stalo předmětem soudního přezkumu s tím výsledkem, že argumentace žalobců není důvodná.

III.

Posouzení žaloby

49. Městský soud v Praze (dále jen „soud“) ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán, přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí podle § 75 odst. 1 a 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Vady napadeného rozhodnutí, ke kterým by byl povinen přihlídnout z moci úřední, soud u napadeného rozhodnutí neshledal.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

50. Na základě prokázaného skutkového stavu věci dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.
51. Ke způsobu vypořádání žalobních bodů v rozsudku soud předně odkazuje na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 3. 2019, č. j. 10 Azs 316/2018-60, z nichž vyplynulo, že: „*NSS úvodem poznamenává, že napadený rozsudek není nepřezkoumatelný, byť stěžovatelé na několika místech kasační stížnosti dovozují opak. Krajský soud detailně vypořádal veškeré žalobní body, jakkoliv se třeba nevyjádřil ke všem úvahám obsaženým v rámci jednotlivých žalobních bodů. Skutečnost, že se krajský soud nezabýval detailně každou dílčí námitkou uvnitř jednoho žalobního bodu, ještě nezakládá nepřezkoumatelnost rozsudku. To platí zejména u rozsáhlých žalob, jakou ostatně byla i žaloba stěžovatelů. Krajský soud nemusí nutně volit cestu vypořádání se s každou dílčí žalobní námitkou, ale naopak proti žalobě postaví právní názor, v jehož konkurenci žalobní body jako celek neobstojí. Případně svůj názor podpoří i odkazem na napadené rozhodnutí žalovaného. Pokud si tedy stěžovatelé myslí, že na jejich košatou a obsáhlou žalobu musel reagovat krajský soud ještě košatějším rozsudkem, mýlí se. Opačný závěr by směřoval k tomu, že u podání rozsáhlých, jako je i podání stěžovatelů, by bylo velmi obtížné sepsat „přezkoumatelný“ rozsudek. Takovéto pojetí nepřezkoumatelnosti by pak směřovalo k nekonečnému „ping pongu“ mezi NSS a soudy krajským.*“
52. Ze závěrů nálezu Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08, vyplynulo, že: „*Není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná.*“
53. Soud se nejprve zabýval žalobci tvrzenou nepřezkoumatelností napadeného rozhodnutí (**šestý žalobní bod**). Pokud by takováto námitka byla důvodná, bránila by uvedená vada věcnému posouzení napadeného rozhodnutí.
54. Soud připomíná, že nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí spočívá podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, přičemž nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost předchází případné nepřezkoumatelnosti pro nedostatek jeho důvodů; důvody rozhodnutí lze zkoumat toliko u rozhodnutí srozumitelných (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007-84). Za nesrozumitelnost rozhodnutí soudy považují například případy, kdy odůvodnění nedává smysl, který by svědčil o skutkových a právních důvodech, které vedly správní orgán k vydání rozhodnutí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 9. 2003, č. j. 7 A 547/2002-24); pro rozpor výroku s odůvodněním (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 12. 2003, č. j. 2 Ads 33/2003-78) či pro výrok, který nemá oporu v zákoně (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 5. 2003, č. j. 7 A 181/2000-29), nebo není-li rozhodnutí rozčleněno na výrok a odůvodnění, pročez není zřejmé, zda správní orgán rozhodl o všech návrzích účastníka řízení (rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 21. 10. 1994, č. j. 6 A 63/93-22).
55. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, jestliže z jeho odůvodnění není seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti tvrzené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve

svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-76). Není přípustné institut nepřezkoumatelnosti libovolně rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se dílčího nedostatku odůvodnění. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. S ohledem na zásadu jednotnosti správního řízení je nutné napadená rozhodnutí posuzovat jako celek (viz přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2013, č. j. 6 Ads 134/2012-47).

56. Napadená rozhodnutí posoudil soud optikou výše uvedené judikatury a dospěl k závěru, že rozhodnutí nepřezkoumatelná nejsou. Z jejich odůvodnění je zřejmé, z jakého skutkového stavu správní orgány vyšly, jak vyhodnotily pro věc rozhodné skutkové okolnosti a jak je následně právně posoudily. Rozhodnutí jsou řádně odůvodněna a jsou plně srozumitelná. Úvahy ve vztahu k žalobcům jsou individualizovány. Napadená rozhodnutí tak obsahují veškeré náležitosti stanovené § 68 odst. 2 správního řádu.
57. Žalobní námitka není důvodná.
58. Jelikož soud neshledal nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, přistoupil k vypořádání jednotlivých žalobních námitek.
59. Soud společně uvážil o **prvním, druhém a třetím žalobním bodu**, neboť u nich dospěl ke stejnému závěru, tj. že žalobci uvedené námitky nemají být řešeny v řízení před soudem v nyní projednávané věci, neboť nesouvisí s jejím předmětem, jak ostatně uvedly již správní orgány v předcházejícím řízení. K tomu soud dodává následující.
60. Žalovaný ani stavební úřad nebyli v projednávané věci oprávněni ani povinni zabývat se věcně nesouvisejícími námitkami týkajícími se tvrzené nicotnosti stavebního povolení k Domu X, neúčasti žalobkyně 1) na kontrolní prohlídce a závěrečné prohlídce Domu X a stavbě betonového oplocení u Domu X. Tyto otázky měly být a byly řešeny v jiných řízeních, nikoliv v řízení o dodatečném povolení stavby teras. Nelze tak vytýkat správním orgánům rozhodujícím v nyní projednávané věci, že se námitkami žalobců vedeným pod prvním, druhým a třetím žalobním bodem blíže nezabývaly. Pro úplnost soud dodává, že žalovaný i stavební úřad v napadených rozhodnutích uvedenou skutečnost akcentovali a výslovně (a opakovaně) ji uvedli (ze strany žalovaného k tomu došlo např. na str. 5, 9, 13, 15, 17, 18 a 23 napadeného rozhodnutí, ze strany stavebního úřadu pak v rámci vypořádání námitek žalobců na str. 23, 24, 26, 41, 43, 49 prvostupňového rozhodnutí).
61. Soud tak shrnuje, že pokud žalobci nemohli v řízení o dodatečném povolení stavby teras z povahy správními orgány řešené věci výše uvedené námitky uplatňovat, nemohou být s takovými žalobními námitkami logicky úspěšní ani v soudním řízení správním. Stejně tak nemohou být úspěšní ani s námitkami souvisejícími, tj. že se správní orgány s těmito jejich námitkami nevypořádaly dostatečně, popř. že v souvislosti s těmito námitkami nedostatečně zjistily skutkový stav věci. Ve vztahu k tvrzené nicotnosti soud odkazuje na závěr žalovaného na str. 5 napadeného rozhodnutí v tom smyslu, že napadená rozhodnutí, která soudu i správním orgánům v nyní projednávané věci přísluší řešit, tj. rozhodnutí o dodatečném povolení stavby teras, vydaly věcně příslušné správní orgány, rozhodnutí

nejsou vnitřně rozporná ani právně nebo fakticky neuskutečnitelná a netrpí ani takovými vadami, pro něž by je nebylo možné vůbec považovat za rozhodnutí správního orgánu.

62. Důvodným soud neshledal ani **čtvrtý žalobní bod**, v němž žalobci namítali, že nemá oporu ve spisech a není pravdivé tvrzení správních orgánů, že se v daném případě jedná o řízení o dodatečném povolení již provedené změny stavby terasy a nepovolené terasy u stavby Domu X.
63. Skutečnost, že předmětem řízení v projednávané věci je právě a jedině povolení dvou teras u Domu X vyplývá jednak z obsahu správního spisu, jednak z vymezení předmětu řízení provedeného jak v prvostupňovém rozhodnutí, tak v napadeném rozhodnutí. K tomu žalovaný na str. 14 a 15 napadeného rozhodnutí dále uvedl, že „*součástí dokumentace ve spisu zn. OVY/29472/2014/Bk, který je součástí odvolacího spisu a jehož předmětem je změna územních rozhodnutí VYST/21870/2008/Bk ze dne 4.6.2009 a zn. OVY/33496/2012/Bk ze dne 5.4.2013 (v rámci níž byl rozhodnutím č.j. P12 20459/2015 OVY dne 8.6.2015 umístěn dům č.p. Xi), je ověřený výkres „Situace M 1:200“ z 10/2014. Na tomto výkresu je zakreslena terasa o půdorysném tvaru obdélníku o rozměrech cca 2,3 x 3,0 m při severozápadní fasádě domu č.p. Xi. Tento výkres (a další situační výkresy) je výslovně zmíněn ve výroku změny územního rozhodnutí č.j. P12 20459/2015 OVY ze dne 8.6.2015 jako ověřená grafická příloha tohoto územního rozhodnutí, tedy jako podklad, který je nedílnou součástí územního rozhodnutí, neboť je z něho zřejmý přesný rozsah stavby. Podle výkresu č. 6 „Pohledy 1“ z 10/2014, který je také součástí spisu zn. OVY/29472/2014/Bk, měla mít původní terasa pochozí plochu v úrovni cca 0,35 – 0,8 m nad úrovní terénu v místě terasy. Realizovaná vyvýšená terasa se nachází v místě původně navržené terasy, tj. u severozápadní fasády domu č.p. Xi, je pouze rozlehlejší, neboť má nepravidelný půdorys o max. rozměrech 3,5 x 5,5 m a je zároveň mírně vyšší než původně navržená terasa, neboť pochozí plocha terasy se nachází v úrovni podlahy 1.NP domu č.p. Xi, zatímco původně měla být pochozí plocha cca 0,32 m pod úrovní podlahy 1.NP. Z výše uvedeného je však zřejmé, že rozlehlejší ze dvou předmětných vyvýšených teras je pouze změnou původně navržené terasy, která byla součástí stavby domu umístěné územním rozhodnutím č.j. P12 20459/2015 OVY ze dne 8.6.2015.“ Ve vztahu k druhé terase pak žalovaný i stavební úřad zcela srozumitelně uvedli, že se jedná o nepovolenou stavbu, která nemá podklad v předchozí stavebníky doložené dokumentaci ani ve vydaném stavebním povolení.*
64. Soud se s uvedenými závěry zcela ztotožňuje a vadu ve vymezení předmětu řízení neshledal.
65. Co se týče žalobci namítaného porušení základních zásad správního řízení (**sedmý žalobní bod**), soud přisvědčuje závěru žalovaného, že žalobci svá tvrzení v podaném odvolání uvedli pouze ve zcela obecné rovině, aniž by konkretizovali, v čem tato tvrzená pochybení mají konkrétně spočívat, případně je podložili relevantními podklady. Správní orgány přitom nebyly povinny za žalobce domýšlet možná pochybení, která v této souvislosti mohla vzniknout.
66. Bylo tak zcela dostatečné, pokud žalovaný k této obecné odvolací námitce ve stejné míře obecnosti uvedl, že základní zásady porušeny nebyly a navíc zdůvodnil, proč trvalo řízení o dodatečném povolení staveb teras cca dva roky, stejně jako uvedl, z jakého důvodu vyzýval v tomto řízení stavebníky třikrát k doplnění jejich žádosti. Uvedené vypořádání má přitom soud za zcela dostatečné. Žalobci ostatně ani v podané žalobě tyto své námitky nijak nekonkretizovali (pouze tvrdili, že posouzení těchto otázek žalovaným je

nepřezkoumatelné), proto soud pro úplnost dále odkazuje na napadené rozhodnutí žalovaného, který se k nim – v mezích odvolacích bodů – dostatečně vyjádřil.

67. Co se týče postupu stavebního úřadu ve vztahu ke stavebníkům v řízení o jejich žádosti o dodatečné stavební povolení, odkazuje soud na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2010, č. j. 1 As 51/2010-214, podle kterého „[p]oučovací povinnost nezahrnuje poskytování komplexního návodu účastníkovi, ale jen pomoc, aby mohl zákonem stanoveným způsobem dát najevo, co hodlá v řízení učinit.“ Uvedený požadavek stavební úřad v řízení dodržel. Skutečnost, že byla žádost stavebníky dodatečně doplňována, nezákonnost následně vydaného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby bez dalšího nezpůsobuje.
68. Soud dále přistoupil k vypořádání žalobního bodu týkajícímu se tvrzenému nedodržení podmínek dle § 129 odst. 3 písm. a), b) a c) stavebního zákona a souvisejícím vadám Dokumentace (**devátý žalobní bod**).
69. Postupem podle § 129 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu provedenou nebo prováděnou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s nimi dodatečně povolit, pokud její vlastník (v případě stavby, která je již dokončena) prokáže, že jsou splněny současně následující hmotněprávní podmínky, které lze rozdělit v souladu se systematickou tohoto ustanovení do tří základních skupin: 1. stavba není umístěna v rozporu s: a) cíli a úkoly územního plánování, b) politikou územního rozvoje, c) územně plánovací dokumentací, d) územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území a e) předchozími rozhodnutími o území; 2. stavba není prováděna (resp. již provedena) na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje; 3. stavba není v rozporu s: a) obecnými požadavky na výstavbu a b) veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem (například je zajištěna nezbytná „bezbariérovost“ stavby apod.). V případě, že stavebník (vlastník) stavby důkazní břemeno o jejím souladu s veřejným zájmem unese, stavební úřad mu stavbu dodatečně povolí meritorním rozhodnutím, v jehož odůvodnění uvede, jakými důkazy, skutečnostmi a úvahami byl veden při posouzení stavby jako souladné s veřejným zájmem.
70. Soud posoudil napadená rozhodnutí se závěrem, že podmínky aplikace § 129 odst. 3 stavebního zákona byly splněny. Předně souhlasí s poznámkou žalovaného na str. 20 napadeného rozhodnutí, že z žalobní námitky není zřejmé, z jakého důvodu má být dle žalobců předmětná stavba teras v rozporu s územně plánovací dokumentací a jaké regulace jsou v souvislosti s předmětnými terasami v dané lokalitě stanoveny, resp. jaký rozpor by předmětné terasy z tohoto hlediska měly znamenat.
71. Soud souhlasí rovněž s argumentací stavebního úřadu na str. 11 až 14 prvostupňového rozhodnutí týkající se splnění podmínek dle § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, na kterou odkazuje. Ztotožnil se též se závěrem stavebního úřadu, že jsou předmětná změna (rozšíření) terasy a stavba nové terasy v souladu s § 129 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, neboť ze správního spisu nevyplývá, že by předmětné stavby byly provedeny na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje.
72. Důvodným soud neshledal ani související soubor námitek směřující proti Dokumentaci.
73. Soud předně uvádí, že předložená Dokumentace byla zpracována v lednu roku 2021 a žádost o dodatečné povolení stavby byla podána dne 4. 9. 2020, proto byl záměr (nepovolené rozšíření jedné terasy a nepovolené vybudování druhé terasy) v souladu s § 85 odst. 4 PSP posuzován dle PSP, nikoliv podle Vyhlášky. Podle Vyhlášky jsou totiž ode dne

nabytí účinnosti PSP, tj. od 1. 8. 2016, posuzovány pouze stavby mimo území hl. m. Prahy, jak správní orgány žalobce ve svých rozhodnutích opakovaně upozornily. Posuzování Dokumentace ve vztahu k Vyhlášce tak nebylo v předcházejícím správním řízení vůbec namístě. Logicky tak ani nemohlo Dokumentací dojít k porušení žalobci namítaných ustanovení Vyhlášky, neboť ta se v řízení vůbec neuplatnila. Úvahu o souladu dodatečně povolovaných teras s PSP pak správní orgány provedly, jak soud vyloží dále při vypořádání desátého žalobního bodu.

74. K tvrzení žalobců, že autorizace provedená Ing. Š. P. (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0009464) byla učiněna formálně, soud ve shodě s žalovaným uvádí, že je toto tvrzení spekulativní. Odpovědnost za správnost, celistvost a úplnost zpracované dokumentace má projektant, nikoliv zpracovatel. Okolnosti, za jakých byla dokumentace autorizována, nemají vliv na odpovědnost projektanta, který dokumentaci opatřil otiskem svého autorizačního razítka, neboť tato autorizovaná osoba v souladu s § 159 odst. 1 stavebního zákona plně odpovídá za správnost, celistvost a úplnost předložené projektové dokumentace. Žalobci navíc jimi tvrzenou skutečnost, že autorem Dokumentace je ve skutečnosti Ing. D. N., nijak nedoložili a setrvali pouze v rovině obecných tvrzení.
75. Za situace, kdy je stavba teras provedena podle Dokumentace, opatřené autorizačním razítkem autorizované osoby, což potvrzuje též obsah správního spisu, pak soud nepřisvědčil ani dílčím námitkám žalobcům ohledně „subjektivity“ či „neprůkaznosti“ závěrů v Dokumentaci obsažených. K tomu soud odkazuje na str. 15 prvostupňového rozhodnutí a závěry stavebního úřadu k úplnosti Dokumentace a dodržení všech zákonných požadavků, se kterými se soud ztotožnil.
76. Soud nepřisvědčil žalobcům ani v tom, že u předmětných teras není splněna podmínka § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, tj. že by jejich výstavba byla v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. K tomu poznamenává, že z podané žaloby plyne, že žalobci zaměňují existenci a působení tzv. imisí ze stavby teras na okolní stavby a obecné požadavky na výstavbu, které jsou závazně stanovené právními předpisy. Ačkoliv tak soud se žalobci souhlasí v tom, že lze v souvislosti se stavbou teras hovořit o existenci imisí pohledem, jak blíže vyloží v rámci vypořádání osmého žalobního bodu, obecné požadavky na výstavbu povolením teras porušeny nebyly. Stavební úřad doložil, že uskutečněním stavby teras ani jejich užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, Dokumentace k nim je úplná, přehledná, a jsou v odpovídající míře řešené obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány (viz str. 15 až 20 prvostupňového rozhodnutí). Stejně tak nelze hovořit o existenci rozporu s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem, který žalobci ani nijak konkrétně netvrdí.
77. Stavební úřad tak nepochybil, pokud shledal, že je stavba teras v souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit. Žalobní námitka není důvodná.
78. V této souvislosti soud nepřisvědčil ani související námitce žalobců v **desátém žalobním bodu** týkající se tvrzené nesprávné aplikace PSP. Soud připomíná, že podle PSP bylo v rámci stavebního řízení rozhodováno proto, že se dodatečně povolované stavby nacházejí na území hlavního města Prahy, jak již vyložil výše.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

79. Stavební úřad na str. 16 až 17 prvostupňového rozhodnutí provedl zcela přezkoumatelné zhodnocení souladu s PSP, přičemž žalovaný uvedené zhodnocení doplnil na str. 21 až 23 napadeného rozhodnutí. Žalovaný se pak podrobně zabýval dílčími námitkami žalobců ve vztahu k (ne)aplikaci ustanovení PSP stavebním úřadem, přičemž k závěrům prvostupňového rozhodnutí doplnil, že přestože je soulad s § 25 PSP uveden nadbytečně, nezpůsobuje tato skutečnost nezákonnost napadeného rozhodnutí, a dále, že při prokazování odstupového úhlu dle § 28 PSP není obecně fyzické měření třeba, neboť to právní předpis nevyžaduje.
80. Žalovaný současně shledal důvodnými některé dílčí námitky žalobců. Jednak se jednalo o námitku týkající se výšky nepovolených staveb teras 850 mm od úrovně terénu, kterou shledal žalovaný částečně důvodnou, avšak konstatoval, že terasy splňují odstupový úhel ve smyslu § 28 PSP, jednak námitky týkající se § 29 PSP, kdy žalovaný uzavřel, že i přes v této části zmatečnou argumentaci stavebního úřadu, který v jedné části prvostupňového rozhodnutí uvedl, že soulad s § 29 PSP neřešil, avšak na str. 16 prvostupňového rozhodnutí se stejně souladem s uvedeným ustanovením zabýval, jsou obě terasy v souladu s § 29 PSP, neboť rozlehlejší terasa má maximální výšku 1,75 m (0,9 m pochozí plocha + 0,85 m zábradlí) od úrovně terénu pod touto terasou a menší terasa má maximální výšku 2,35 m (tj. 1,5 m pochozí plocha + 0,85 m zábradlí). Uvedená dvě pochybení ze strany stavebního úřadu tak žalovaný k odvolání žalobců uznal, ovšem vyložil, že neměla vliv na celkové posouzení a dodatečnému povolení staveb teras nebránila.
81. Výklad stavebního úřadu doplněný žalovaným v napadeném rozhodnutí považuje soud za zcela dostatečný, logický a vnitřně bezrozporný. Soud v souladu se závěrem žalovaného tak sice dává žalobcům za pravdu, že v řízení o dodatečném povolení stavby teras došlo ze strany stavebního úřadu při aplikaci ustanovení PSP k drobným pochybením (v kontextu projednávané věci § 28 a § 29 PSP), avšak jedná se o pochybení veskrze formálního charakteru, která neměla vliv na samotnou zákonnost napadených rozhodnutí a sama o sobě by k jejich zrušení v rámci soudního přezkumu nepostačovala.
82. Podle § 43 odst. 1 PSP musí být „[s]tavba navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření, e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, g) nevhodného nakládání s odpady, h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, j) nevhodných světelně technických vlastností, k) výskytu biotických škůdců a plísňí v konstrukcích a na jejich povrchu.“
83. K obecné námitce žalobců, že správní orgány při svém posouzení ignorovali § 43 odst. 1 PSP, když povolovaná stavba teras „není navržena, provedena a užívána tak, aby neohrožovala život, zdraví a zdravé životní podmínky uživatelů okolních staveb“ soud ve stejné rovině obecnosti uvádí, že se žalobci mýlí, neboť posouzení souladu povolované stavby teras dle § 43 PSP provedl stavební úřad na str. 17 prvostupňového rozhodnutí, kde konstatoval, že „[s]tavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby

neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.“ Žalovaný konstatování stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí nerozporoval.

84. Uvedený závěr má soud za dostačující, *nota bene* za situaci, kdy ani sami žalobci žádné konkrétní přezkoumatelné námitky podřaditelné pod § 43 odst. 1 PSP v řízení před správními orgány ani před soudem nevznesli. Žalobci předkládaná argumentace, že jsou dodatečně povolované terasy vyvýšené a v posuzované lokalitě ojedinělé, sama o sobě žádný rozpor s § 43 odst. 1 PSP nevyvolává. Argumentovali-li pak žalobci v této souvislosti rozměry, tj. výškou a šířkou Domu X, nejsou tyto údaje pro rozhodnutí o dodatečném povolení stavby teras v projednávané věci rozhodné.
85. Aplikaci § 30 PSP na betonové oplocení Domu X soud neposuzoval, neboť stavba oplocení pozemku Domu X nebyla předmětem řízení v nyní projednávané věci a správní orgány se jím tak meritorně nezabývaly, jak již soud vyložil výše (viz společné vypořádání prvního, druhého a třetího žalobního bodu).
86. Dále soud posuzoval **pátý žalobní bod** týkající se žalobci namítané podjatosti v jejich věci rozhodujících úředních osob, jakož i stavebního úřadu jako celku.
87. Podle § 14 odst. 1 správního řádu každá úřední osoba, „o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.“
88. Podle § 14 odst. 2 správního řádu „úřední osoba není vyloučena podle odstavce 1, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku.“
89. Podle § 14 odst. 3 věty první správního řádu „účastník řízení může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil.“
90. Soud uvádí, že smyslem právního institutu „vyloučení úřední osoby z rozhodování“ je zamezení podjatým osobám bezprostředně se podílet na výkonu státní správy. Účastník řízení má právo na informaci, kdo je v dané věci tzv. oprávněnou úřední osobou, tedy osobou, která „vyřizuje jeho věc“, což musí být také zaznamenáno ve spise (srov. § 15 odst. 4 správního řádu), do kterého má podle § 38 správního řádu právo nahlížet. S možnou podjatostí správní řád počítá pouze u takové úřední osoby, která se aktivně a bezprostředně podílí na výkonu pravomoci správního orgánu; výkonem pravomoci je z tohoto pohledu nutno rozumět jak podíl na formálním správním řízení, tak podíl na jednotlivých úkonech, v rámci nichž činí tyto osoby jisté úvahy, které se pak promítají v materiální podobě v právní sféře účastníků řízení. Naopak nelze nalézt rozumný důvod, proč by se mělo rozhodovat i o těch osobách, které se bezprostředně na výkonu pravomoci správního orgánu nepodílí. Posuzování vyloučení z rozhodování úředních osob, jež se účastní rozhodování věcí ve správním řízení, by se pak mělo řídit stejnými zásadami, jakými je kupř. ovládáno posuzování vyloučení soudců z rozhodování soudních věcí.
91. Podmínkou vyloučení z rozhodování je nalezení důvodného předpokladu, že tato osoba může mít pro svůj poměr k věci v širším smyslu zájem na výsledku řízení. Na pojem poměr k věci v širším smyslu však nelze pohlížet jen subjektivně jako na individuální zájem na výsledku řízení například z důvodu kladných či negativních vztahů úřední osoby s účastníky řízení či z důvodu ekonomické závislosti na některém z účastníků řízení.

92. Kategorii nestrannosti, která neexistenci poměru k věci předpokládá, je nutno vnímat také v rovině objektivní. Za objektivní ovšem nelze považovat to, jak se nestrannost osoby pouze subjektivně jeví vnějšímu pozorovateli, tj. účastníkovi řízení, nýbrž to, zda reálně neexistují objektivní okolnosti, které by mohly vést k legitimním pochybnostem o tom, že tato osoba určitým, nikoliv nezaújatým poměrem k věci disponuje (nález Ústavního soudu ze dne 27. 11. 1996, sp. zn. I. ÚS 167/94, č. 127/1996 Sb. ÚS).
93. Námitku podjatosti je tedy třeba posuzovat nikoliv čistě formálně, ale taktéž materiálně. V rozsudku ze dne 11. 11. 2010, č. j. 7 As 72/2010-385, přitom dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že nevypořádání námítky podjatosti nemohlo mít vliv na zákonnost správního rozhodnutí v případě, že byla vznesena nekonkrétní všeobecná námitka podjatosti všech zaměstnanců žalovaného správního orgánu, odůvodněná pouze odkazem na jejich postup v jiných věcech, které nesouvisí s předmětem řízení před odvolacím orgánem. Taková námitka je totiž na první pohled nedůvodná.
94. Žalobci ve svých vznesených námitkách týkajících se podjatosti pouze uvedli, že je jim známo, že:
- rozhodující úřední osoby správních orgánů obou stupňů nemají potřebné znalosti a dovednosti nezbytné pro výkon činností stanovených prováděcím právním předpisem;
 - existují zde důvodné pochybnosti o nestrannosti stavebního úřadu a úředních osob rozhodujících v dané věci, kdy stavební úřad odůvodnil své rozhodnutí slovy K., rozhodl dle jejich pokynů (prostřednictvím telefonu a e-mailu), aniž by si jejich tvrzení sám přezkoumal a uvedl úmyslně vědomě nepravdivé údaje, které byly v rozporu s obsahem spisů a se skutkovým stavem a množstvím důkazů, kterými disponují žalobci, a které se nacházejí také ve spisech; existuje též nestandardní komunikace zaměstnanců stavebního úřadu (úředních osob) s K., tj. komunikace vedená v rozporu se zákonem. Telefonní hovory a osobní schůzky K. a/nebo rodičů A. K. navíc stavební úřad nezaznamenává do správního spisu;
 - o podjatosti stavebního úřadu svědčí také to, že na den 28. 7. 2020 svolal kontrolní prohlídku před Domem X a prostřednictvím výzvy k účasti na kontrolní prohlídce ze dne 30. 6. 2020 vyzval žalobkyni 1), aby se kontrolní prohlídka zúčastnila. Nicméně stanoviskem ze dne 29. 7. 2020 informoval stavební úřad žalobkyni 1), že se již kontrolní prohlídka konala, a to dne 14. 7. 2020, aniž by jí tuto skutečnost oznámil.
95. Žalobci ovšem ke svým tvrzením nedoložili žádné relevantní (tj. jejich subjektivní tvrzení prokazující) podklady. Svá povahou toliko spekulativní tvrzení nijak nedoplňovali ani v podané žalobě. Námitka podjatosti tak zůstala v rovině nepotvrzených fabulací.
96. Soud přisvědčuje žalobcům, že v obecné rovině nebrání uplatnění určité námítky v žalobě pouhá skutečnost, že tato námitka nebyla uplatněna v rámci odvolacího řízení či dříve. I v takovém případě je totiž soud povinen se odpovídajícím žalobním bodem zabývat a posoudit jeho důvodnost (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 8. 2008, č. j. 7 Afs 54/2007–62, č. 1742/2009 Sb. NSS). V posuzované věci jde nicméně o námitku podjatosti, pro niž platí jistá specifická pravidla daná právě charakterem této námítky. Pro uplatnění takových námitek proto zákon především stanoví určité procesní lhůty. Současně přitom tyto námitky váže na kvalifikované důvody.

97. Soud ze správních spisů zjistil, že v posuzované věci žalobci neuplatnili námitky podjatosti v průběhu správního řízení, před vydáním prvostupňového rozhodnutí, ale teprve v odvolacím řízení. V rozporu se zákonem je tedy neuplatnili hned, jakmile se o předmětných rozhodných skutečnostech dozvěděli. Soud shledal zcela přílehlavým odkaz žalovaného na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2022, č. j. 6 As 262/2020-27, podle kterého „o námitce podjatosti úředních osob správního orgánu prvního stupně, která je opožděně uplatněna až v odvolání, se sice nerozhoduje samostatným usnesením, jde však o odvolací námitku, s níž je odvolací správní orgán povinen se věcně vypořádat.“ Žalovaný uvedenému požadavku dostal, když odvolací námitku žalobců vypořádal na str. 17 a 18 napadeného rozhodnutí.
98. Pokud žalobci spatřují podjatost pracovníků stavebního úřadu v tom, že – obecně řečeno - „nerozumí předmětu řízení“ a „neznají skutkový stav“, soud z uvedeného dovodil, že důvody, pro které spatřují podjatost, byly žalobcům známy nejpozději před vydáním prvostupňového rozhodnutí. Žalovaný tak nepochybil, pokud označil námitky podjatosti za opožděné. Nadto je třeba zdůraznit, že žalobci uváděné okolnosti by ani nemohly založit pochybnost o podjatosti pracovníků stavebního úřadu, neboť čistě subjektivní námitky žalobců stran jejich odborné kvalifikace nemohou v žádném případě samy o sobě znamenat, že jsou pracovníci v dané věci podjatí.
99. K tvrzené podjatosti oprávněné úřední osoby žalovaného, která byla uplatněna žalobci poprvé až v podané žalobě (tj. opožděně) a žalovaný ji proto nemohl vypořádat v napadeném rozhodnutí, soud z obecné žalobní argumentace vyvodil pouze tolik, že žalobci spatřují podjatost úřední osoby v tom, že dostatečně nerozumí předmětu řízení, aniž jakkoliv specifikovali, v čem má uvedené namítanou podjatost způsobovat. Soud tak opakuje závěry vyslovené již výše, tedy, že subjektivní námitky žalobců týkající se odborné kvalifikace rozhodující úřední osoby její podjatost nezpůsobují. Stejně tak nezpůsobuje podjatost úřední osoby to, že potvrdila závěry stavebního úřadu jako správního orgánu prvního stupně, s nimiž žalobci nesouhlasí.
100. O podjatosti úředních osob konečně nelze hovořit ani z důvodu jejich pracovněprávního vztahu ke stavebnímu úřadu a žalovanému, jak výslovně stanovuje pro posuzovanou věc rozhodný § 14 odst. 2 správního řádu.
101. Závěr o podjatosti pracovníků stavebního úřadu (resp. stavebního úřadu jako celku) pak nelze usuzovat ani z toho, že se žalobkyně 1) nezúčastnila kontrolní prohlídky, která se měla konat dne 14. 7. 2020 namísto 28. 7. 2020. Ač lze v uvedeném spatřovat formální pochybení stavebního úřadu, o důvod podjatosti ve smyslu § 14 správního řádu se nejedná. Soud pouze pro úplnost uvádí, že i kdyby shledal v postupu stavebního úřadu procesní vady, nepředstavovaly by takové podstatné porušení ustanovení o řízení, které by mohlo mít za následek nezákonnost rozhodnutí o věci samé. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 3. 2016, č. j. 3 As 15/2016-47, podle něhož dokonce i zjištění, že meritorní rozhodnutí bylo vydáno objektivně vyloučenou osobou, nemusí automaticky vést ke zrušení napadeného rozhodnutí, pokud k tomuto zjištění nepřistoupí další okolnosti svědčící o nezákonnosti správního rozhodnutí.
102. Ohledně žalobci naznačované „systémové podjatosti“, a to především ve vztahu ke stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu prvního stupně, která se má projevovat tím, že stavební úřad „odůvodnil své rozhodnutí slovy K.“ a „rozhodl dle jejich pokynů“ soud uvádí, že Nejvyšší správní soud tento typ podjatosti spojuje především s řízením, v němž

rozhoduje orgán územního samosprávného celku v přenesené působnosti ve věci, která se týká zájmu tohoto územního samosprávného celku, byť uvedl, že stejné systémové riziko existuje i v případě zaměstnanců státu v postavení úředních osob. Jedná se však ve všech případech o riziko podjatosti, které je důsledkem systému nastavení působnosti správních orgánů a povahy právních vztahů mezi těmito orgány a zaměstnanci subjektu (územního samosprávného celku či státu), do něhož jsou tyto orgány zasazeny, a v nichž zaměstnanci působí jako úřední osoby.

103. Podstatou systémové podjatosti je tak vyloučení rizika, že nad zákonnými hledisky rozhodování převáží zaměstnanecká či služební loajalita úřední osoby vůči subjektu, o jehož zájmech je rozhodováno. Smyslem je tedy eliminace toho, aby ve věci, v níž je dán zájem samosprávného územního celku, nerozhodoval jeho zaměstnanec, u něhož je zvýšené riziko vnějších vlivů působících na výsledek řízení. V takových případech je existence systémového rizika podjatosti sama o sobě signálem ke zvýšené opatrnosti a „podezřívavosti“ a je jistě třeba trvat na tom, aby námitka tohoto typu podjatosti byla řádně procesně vypořádána a její důvody posouzeny k tomu příslušným subjektem, v případě pochybností o nepodjatosti všech osob zařazených do správního orgánu, včetně osoby stojící v jeho čele, nadřízeným správním orgánem (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2018, č. j. 9 As 235/2017-29).
104. Není však důvodu pojem systémové podjatosti vztahovat na jakoukoliv situaci, v níž účastník řízení namítá podjatost všech úředních osob zařazených do správního orgánu, který vede předmětné řízení, pokud je *prima facie* zjevné, že obsahem této námítky není právě ono systémové riziko podjatosti (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2010, č. j. 7 As 72/2010-385, nebo ze dne 10. 10. 2018, č. j. 6 As 75/2018-83).
105. Žalobci se v řízení omezili na obecná tvrzení, která mají dokládat spolupráci rodiny K. se stavebním úřadem při tvorbě prvostupňového rozhodnutí. Žádné konkrétní skutečnosti ani důkazy na podporu svých tvrzení však nepředložili. Soud se proto zcela ztotožnil se závěry žalovaného o účelovosti a neopodstatněnosti těchto námitek. „Systémovou podjatost“ tak v řízení soud ani u jednoho z rozhodujících správních orgánů neshledal.
106. Soud pak neposuzoval podjatost stavebního úřadu ve vztahu k námitce žalobců, že stavební úřad teprve po jejich opakovaných urgencích nařídil K. zjednat nápravu spočívající v užívání stavby Domu X v souladu s vydaným stavebním povolením a oznámením o dokončení stavby, včetně provedené závěrečné kontrolní prohlídky. Uvedená skutečnost nesouvisí s předmětem řízení v nyní projednávané věci a není ani zřejmé, jak má konkrétně dokládat žalobci tvrzenou „systémovou podjatost“ stavebního úřadu, kdy žalobci souvislost v podané žalobě nijak blíže nespécifikovali.
107. Žalobci dále poukazovali na imise pohledem, které mají být s dodatečně povolovanou stavbou teras spojeny (**osmý žalobní bod**). Obávají se obtěžování pohledem a pomocí fotografií upozorňují na to, že je na jejich pozemky (a na nich stojící nemovitosti) vidět z vyvýšených teras stavebníků.
108. Podle § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), se „[v]lastník zdrží 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; to platí i o vníkání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na

pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“

109. Soud obecně k problematice imisí podotýká, že rozhodnou hranicí pro určení intenzity nežádoucích vlivů budoucích staveb na okolí (imise) je tzv. „přípustná míra“, kterou je třeba rozumět „míru přiměřenou poměrům“ (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 5. 2008, č. j. 9 As 82/2007-120, nebo ze dne 23. 1. 2019, č. j. 6 As 174/2018-32). Míru je třeba posuzovat vždy individuálně, a to s ohledem na místní poměry a konkrétní okolnosti věci (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2012, č. j. 8 As 20/2011-131). Stavební záměr lze hodnotit jako nepřiměřený místním poměrům tehdy, jestliže se jeho očekávané negativní vlivy na okolí mají vymykat ustáleným poměrům buď svou intenzitou nebo druhově (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019-37).
110. Ke způsobu vypořádání tzv. občanskoprávních námitek, mezi něž námitky imisí patří, soud odkazuje na výše citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019-37. Dle něj by měl být správný postup takový, že stavební úřad nejprve občanskoprávní námitku, na jejímž řešení se účastníci nedokázali dohodnout, posoudí z hlediska veřejného práva (na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem), a neshledá-li s veřejným právem rozpor, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávních námitek úsudek, aby mohl rozhodnout ve věci samé (§ 89 odst. 6 věta druhá a § 114 odst. 3 věta druhá stavebního zákona). Stavební zákon neuvádí, podle jakých dalších kritérií si má stavební úřad svůj úsudek učinit, podle Nejvyššího správního soudu musí nicméně zahrnout do své úvahy i soukromoprávní hlediska a měl by analogicky aplikovat § 1013 občanského zákoníku (jakkoli ten striktně vzato dopadá jen na imise již existující, nikoli na emise budoucí). Kasační soud v daném rozsudku též připomněl, že kritéria pro úsudek stavebního úřadu o občanskoprávní námitce v praxi do značné míry splývají s posuzováním zachování kvality prostředí (dříve „pohody bydlení“). Povinnost zachovat kvalitu prostředí je sice povšechný veřejnoprávní požadavek zahrnující celé okolí stavby a projevující se zejména v odstupu od okolních staveb, jejichž dodržení musí stavební úřad hodnotit z moci úřední (tedy i bez námítky účastníka řízení), zatímco možný negativní vliv stavebního záměru na způsob užívání konkrétní sousední nemovitosti zkoumá stavební úřad pouze na základě občanskoprávní námítky dotčeného vlastníka, nicméně i tak je zjevné, že veřejnoprávní a soukromoprávní hlediska při posuzování budoucích stavebních záměrů vykazují jistý překryv. Nelze tedy požadovat po stavebních úřadech, aby je striktně odlišovaly. Podstatné však je, zda se s nimi k námitce účastníka věcně vypořádají.
111. Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 8. 2. 2022, č. j. 43 A 118/2018-99, a ze dne 30. 8. 2023, č. j. 51 A 14/2022-61, shrnul judikaturu Nejvyššího správního soudu k otázce imateriálních imisí, mezi něž lze za určitých okolností řadit i obtěžování pohledem. Předně poukázal na to, že v rámci zástavby v intravilánu obce je téměř vždy v určité míře zasahováno do soukromí možnými pohledy do oken, na dvory či do zahrad. Absolutního soukromí v takových podmínkách zpravidla nelze dosáhnout (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 1. 2019, č. j. 6 As 174/2018-32, nebo ze dne 30. 4. 2012, č. j. 8 As 20/2011-131). Proti obtěžování pohledem právo poskytuje ochranu jen v případech, jde-li o mimořádnou situaci a zvláště závažné a soustavné narušování soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti, což je vždy nutno posoudit s přihlédnutím

k individuálním okolnostem každého případu (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 8. 2016, sp. zn. 22 Cdo 5264/2014).

112. Judikatura správních soudů (např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 11. 2020, č. j. 10 As 148/2020-69, ze dne 20. 1. 2020, č. j. 1 As 287/2019-28, ze dne 9. 9. 2019, č. j. 7 As 253/2018-42, či ze dne 28. 6. 2023, č. j. 7 As 354/2021-27) pravidelně vychází ze závěrů Nejvyššího soudu vyslovených v rozsudcích ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, a ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, podle nichž aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by zpravidla jít o případy, v nichž by bylo vlastnické právo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je přitom třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Nejvyšší správní soud pak ustáleně judikuje, že je především na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžování, aby pomocí různých technických řešení (např. žaluzie, rolety, záclony, závěsy, neprůhledné sklo apod. v případě možného pohledu do oken nemovitosti či zelené atrium, pergola, slunečník apod. v případě možného pohledu na zahradu) zabránili ostatním hledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2018, č. j. 7 As 172/2017-29, a ze dne 31. 5. 2017, č. j. 4 As 62/2017-37). V rozsudku ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, Nejvyšší správní soud zdůraznil, že vlastník sousední nemovitosti si nemůže osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v sousedství, která by snížila míru jeho soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku dosud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatele či do oken jeho domu, nezakládá stěžovateli právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Stěžovatel vůči sousednímu pozemku „nevydržuje“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.
113. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že správní orgány z výše shrnuté judikatury vycházely a že tuto námitku žalobců vypořádaly věcně správně. Oproti tvrzení žalobců přitom z napadených rozhodnutí vyplývá, že otázka imisí vznikajících na dodatečně povolovaných terasách se správní orgány zabývaly velmi podrobně jako se stěžejní žalobní námitkou.
114. Stavební úřad na str. 30 a násl. prvostupňového rozhodnutí uvedl zejména, že
- i když povolená terasa (půdorysné rozměry 3 000 mm x 2 250 mm) byla menších rozměrů, mohla být na základě stavebního povolení již využívána před vydáním dodatečného stavebního povolení a sloužit ke svému účelu, tj. k relaxaci stavebníků a jiných osob a výhledu na okolní krajinu (na zahrady a stavby v přímém, či vzdálenějším okolí), tzn. i na sousedící stavby řadových domů. Dodatečným povolením změny stávající již povolené terasy tak nedojde k (dalším) významným zásahům do práv účastníků řízení, a to ani rozšířením terasy;
 - obě terasy jsou užívány častěji v letních měsících, a v zimních měsících pouze v určitém momentu a zcela krátkodobě, z důvodu nepříznivých klimatických podmínek, což potvrzuje i fotodokumentace žalobců;

- nepovolené terasy jsou umístěné a provedené v mnohem větší vzdálenosti, než jsou jednotlivé terasy u řadových rodinných domů ve vlastnictví žalobců, jejichž vzdálenost se pohybuje v rozmezí 24,6 m – 28,8 m; u Domu X činí cca 29,4 m;

- u řadových rodinných domů č. p. Xf, Xg a Xh a jejich těsně sousedících teras by se dalo uvažovat o možnosti obtěžování pohledem nad míru přiměřenou poměrům, jelikož osoby, které se mohou zdržovat a nacházet na jednotlivých terasách, včetně jejich zahrad, je dán pohled přímo na tyto sousedící zahrady, a tento přímý pohled je jednoznačně silnějšího charakteru než obě současné nepovolené terasy u Domu X, které se nacházejí v několika násobku vzdálenějším místě. Vzájemný pohled z RD č. p. Xf, Xg a Xh a nově zrealizované změny terasy a nové terasy se díky zornému úhlu pohledu v návaznosti na výše uvedenou vzdálenost zmenšuje, oproti přímému vzájemnému úhlu pohledu z teras a zahrad žalobců, kdy se jejich vzdálenost nemění a zůstává intenzivní;

- umístění teras je dáno umístěním Domu X dle stavebního povolení. Terén v dané lokalitě se svažuje od ulice X severovýchodním směrem a takto zde byly od počátku umístěny a povoleny jednotlivé řadové domy žalobců, tzn. o metr až dva níže s plánovanou 1,5 m vysokou opěrnou zdí na hranici jejich pozemku. Tento stav má v daném území svou historii, a na úrovni stávajícího svažitého terénu došlo k provedení nepovolené změny terasy a nové terasy;

- stavebníci provedli neprůhledné oplocení z betonových panelů, a tím zamezili možné imisi pohledem z celé části jejich zahrady na zahrady a řadové rodinné domy žalobců a ostatních sousedních pozemků a staveb na nich;

- ke snížení pohledové imise ze strany terasy blíže k zahradě žalobkyně 1) došlo k zakoupení vysokého vertikálního truhlíku a jeho umístění na terasu směřovanou do zahrady žalobkyně 1). Stavebníci vysázeli podél betonového oplocení z jejich zahradní části k rodinným domům (terasám a zahradám) žalobců habr obecný, jehož výška může dosáhnout až 25 m. Touto vysázenou rostlinou a jejím seřezáváním může za pár let dojít k zamezení jakéhokoli pohledu ze strany stavebníků vznikem tzv. „optické bariéry“, kdy již nebude vidět na pozemky žalobců;

- žalobci mají na svých pozemcích vysázenou zeleň, která za pár let může zamezit v určité části imisi pohledem. V současné době jsou zde vysázeny keře „thuje“ (podél pozemku parc. č. X) a další zeleň, u nichž se předpokládá jejich další růst a bohatší rozvětvení, a tím může dojít za pár let k úplnému zamezení imise pohledem z nepovolené změny terasy (větší);

- není prokázáno, že ze strany stavebníků dochází k soustavnému, ve smyslu „od rána do večera“ a závažnému ve smyslu „úmyslného, cíleného“ vyhledávání obtěžování pohledem, neboť i z fotografií doložených žalobci je patrné, že například stavebníci na terase věší prádlo;

- využití zastavitelného území předmětným stavebním záměrem nelze klasifikovat jako ztrátu soukromí vlastníků přilehlých nemovitých věcí, neboť v zastavitelném území je nutné počítat s existencí okolních staveb, a tudíž s nedosažitelností absolutního soukromí. Každá stavba či její změna (ač v tomto případě nepovolená) může v území určitým způsobem představovat zátěž pro území již jen svou existencí. V posuzovaném případě se tak však nestane způsobem vybočujícím v

podstatné míře z obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality;

115. Žalovaný na str. 11 napadeného rozhodnutí doplnil, že

- všechny izolovaně stojící domy, jejichž pozemky obklopují zahrady řadových rodinných domů, mají na fasádách směřujících na sever, tj. k zahradám řadových rodinných domů, balkony v úrovni 2. NP, z nichž je možný rozhled, a to zejména do zahrad a na terasy okolních rodinných domů, a to jak izolovaně stojících, tak řadových. Objektem s balkonem v úrovni 2. NP je dům č. p. Xf a rodinné domy č. p. Xg a Xh. Dům X, k němuž přiléhají nepovolené terasy, naopak žádný balkon nemá. Stav nastalý zbudováním teras tak nepředstavuje mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru, což je dáno i morfologií terénu;
- možnost pohledů z teras stavebníků na terasy a zahrady sousedů existuje a teoreticky může představovat zásah do soukromí; toto však platí současně i obráceně, neboť stavebníci se rovněž mohou cítit obtěžováni pohledy z pozemků sousedů a balkonu domu č. p. Xh;
- i před realizací stavby teras existovala rozsáhlá možnost pohledů z balkonů většiny sousedních izolovaně stojících domů (při ul. X) na zahrady sousedních domů, tj. standard soukromí vlastníků domů v okolí Domu X byl při pobytu na zahradách/terasách částečně snižen již před realizací předmětných dvou teras;
- možnost nahlížení na sousední pozemky není v daném území v posuzované sekci RD díky balkonům v 2.NP izolovaně stojících domů při ul. X neobvyklá a stavba teras nemá potenciál způsobovat zásahy do soukromí nad míru přiměřenou dosavadním poměrům a terasy (resp. pobyt na nich) zásadně nenarušily zavedený a legitimně očekávaný rozsah soukromí.

116. Soud se s posouzením provedeným výše ztotožňuje. Uvedené skutečnosti nenasvědčují tomu, že by stavebníci přistoupili k rozšíření terasy a výstavbě nové terasy právě za účelem narušování soukromí žalobců, když sami aktivně jednají tak, aby bylo jejich soukromí zachováno. Zároveň byli při stavbě teras limitováni morfologií terénu. Nelze opomenout ani dříve existující stavby v řešeném území, kde imise pohledem (z balkonů, oken i zahrad), jak je vnímají žalobci, existovaly mezi většinou řadových rodinných domů, a to dokonce ve větší míře, než mezi Domem X a domy žalobců. Správní orgány pak sice ohledně pohledových imisí z teras připustily, že z nich je pohled na dotčené pozemky žalobců možný, ale jen v omezené míře a ve stejné míře ze strany žalobců jako stavebníků. S uvedeným závěrem soud souhlasí.

117. Soud v této souvislosti odkazuje na závěry Krajského soudu v Praze v rozsudku ze dne 8. 2. 2022, č. j. 43 A 118/2018-99, kde dovodil, že nelze přeceňovat rozdíly mezi terasou a okny a není důvod tvrzené obtěžování pohledem z terasy posuzovat diametrálně odlišně od závěrů judikatury vztahující se k obtěžování pohledem z oken, není-li k tomu dán konkrétní důvod. Tím se Krajský soud v Praze částečně vymezil vůči některým obecným závěrům rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, č. 2968/2014 Sb. NSS, na který žalobci primárně ve své argumentaci odkazovali. Krajský soud v Praze k tomuto náhledu dospěl na podkladě následujících argumentů: „(1) existence balkonů či teras je zcela běžnou součástí staveb určených k bydlení, nelze proto na jejich umístění klást přemrštěné nároky, (2) terasu lze využívat jen za příznivého počasí, zatímco z

okna lze vyhlížet celoročně, (3) ten, kdo se dívá z terasy, je sám více viděn, že se dívá, oproti tomu, kdo vyhlíží z okna a může se skrýt např. za záclonou či žaluzií, lze proto předpokládat, že osoba pobývající na terase bude zdrženlivější v soustavném pohledu na cizí nemovitost apod.“ (viz bod 88 rozsudku ze dne 8. 2. 2022, č. j. 43 A 118/2018-99). Soud se s těmito závěry ztotožňuje i v nyní posuzované věci, a proto na případné imise z terasy nahlíží obdobně jako v případě pohledů z oken, neboť neshledal důvod k odlišnému posouzení.

118. Soud rozumí žalobcům, že terasy vnímají jako potenciální zdroj pohledových imisí. Na druhou stranu však nelze přehlédnout, že se dotčené pozemky nacházejí v městské zástavbě. Zároveň soud ve shodě se správními orgány na základě posouzení fotodokumentace od žalobců dospěl k závěru, že též žalobcům vzniká možnost nahlížet na pozemek stavebníků takřka bez omezení, jak dokládá jimi pořízená fotodokumentace. Za takové situace soud neshledává, že by terasy měly sloužit k mimořádnému obtěžování žalobců, které by odůvodňovalo nepovolení umístění stavby. Vzhledem k charakteru okolní zástavby ostatně lze důvodně předpokládat, že na dotčené pozemky bylo a je vidět i z jiných staveb již v současnosti.
119. Soud souhlasí se žalobci, že se vybudováním vyvýšených teras úroveň jejich soukromí na zahradách snížila. Je však nutné přihlédnout ke stavebnímu řešení teras. Jestliže umístění zahrad a oken za dosavadní situace umožňují nezastíněný výhled z pozemků žalobců na pozemek stavebníků, nelze po stavebnících spravedlivě požadovat, aby se zdrželi jakýchkoliv úprav své nemovitosti, které umožňují pohled naopak na tyto zahrady. Ze zřízení teras tak nelze dovozovat záměr zajistit výhled na zahrady žalobců a zároveň se nejedná o změnu, která by umožňovala výhled na dosud uzavřené prostory. Skutečnost, že tato stavební úprava může být předmětem sporů mezi žalobci a stavebníky, proto není pro její posouzení ve stavebním řízení relevantní.
120. Není důvodná ani výtku žalobců, že správní orgány nerespektovaly rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40. Je pravda, že v tomto rozhodnutí se soud rovněž zabýval dodatečným povolením změny stavby terasy umístěné na rozhraní pozemků a v konkrétním případě dospěl k závěru, že terasa nese potenciál změnit místní podmínky a ovlivnit míru soukromí žalobkyně nad míru přiměřenou poměrům. Jednalo se však o dodatečné povolení celé terasy, nikoli o dodatečné povolení dílčích změn oproti dříve povolené stavbě, jak k tomu došlo u větší terasy v nyní projednávané věci.
121. Stavební úřad se pak rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, podrobně zabýval se závěrem, že je skutková podstata jím posuzované věci odlišná. Je tomu tak mj. proto, že obě terasy stavebníků nejsou postaveny přímo na hranici se sousedními pozemky a nejsou ani nad výškovou úroveň plného oplocení mezi sousedními pozemky. Projekt výstavby v ulicích X a X dále vznikl přibližně ve stejném časovém období, nelze tak hovořit o „dlouhodobém“ stavu na místě, neboť zde nebylo mnoholetí dlouhotrvající užívání zahrad žalobců bez jakýchkoliv pohledových emisí, čímž by ve smyslu řešeného rozsudku došlo ke vzniku „očekávané úrovně soukromí v daném místě“. Dále bylo s jednou z nepovolených teras (provedenou odlišně od projektové dokumentace) v rámci územního a stavebního řízení počítáno. Samotné zahrady žalobců pak nejsou od samého počátku jejich provedení vyloučeny z pohledových imisí majitelů sousedních pozemků (resp. osob na těchto pozemcích se nacházejících) a očekávaná úroveň soukromí v daném místě s ohledem na provedení řadové výstavby rodinných domů je v daném případě výrazně nižší než u řešeného rozsudku. S uvedeným závěrem soud souhlasí

a pro úplnost odkazuje na související argumentaci stavebního úřadu na str. 35 prvostupňového rozhodnutí.

122. Stavební úřad, resp. žalovaný v napadeném rozhodnutí, přistoupil též k posouzení imisí ve vztahu přímo k objektům žalobců a provedl úvahu a její zhodnocení ve vztahu k narušení jejich soukromí. Konkrétně posoudil technické řešení stavebního záměru stavby teras k zamezení vizuálního kontaktu osob ve směru objektu žalobců za pomoci zeleně (habr obecný) prisazené u stávající zdi na hraně pozemku. Dané technické řešení bylo stavebním úřadem a shodně též žalovaným v napadeném rozhodnutí zváženo jako dostatečné k zamezení nadlimitního vizuálního kontaktu osob užívajících stavby teras ve směru objektů žalobců.
123. Správní orgány při řešení shora uvedených otázek nesporně prováděly výklad neurčitých právních pojmů a jejich aplikaci na konkrétní skutkový stav. Konkrétně pojmů kvalita prostředí, pohoda bydlení a dalších, vycházejících z urbanistické, architektonické a stavební praxe. Na rozdíl od omezeného soudního přezkumu správního uvážení (§ 78 odst. 1 druhá věta s. ř. s.) výklad neurčitého právního pojmu a jeho aplikace na konkrétní skutkový stav jsou v souladu s § 75 s. ř. s. plně a meritorně přezkoumatelné soudem (srov. bod 29 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 1. 2015, č. j. 1 Azs 200/2014-27).
124. V projednávané věci stavební úřad současně upozornil, že vzhledem ke stavební činnosti v řešené lokalitě je předčasné hovořit a zabývat se „dlouhodobě zavedenou mírou soukromí“, protože ta na území dosud nevznikla. Přesto je z jeho hodnocení zjevné, že v realizaci uvedené stavby nespátřuje nepřiměřený zásah do soukromí. Uvedenou otázkou se poté široce zabýval žalovaný na str. 11 a 12 napadeného rozhodnutí, který závěry stavebního úřadu podpořil a dále doplnil, přičemž ve shodě s ním uzavřel, že povolení rozšíření terasy a neoprávněně postavené nové terasy v daném případě nenaplnuje obsah „mimořádné situace, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka sousední nemovitosti“ ve smyslu ustálené judikatury správních soudů.
125. Soud s tímto závěrem správních orgánů souhlasí a s ohledem na výše uvedené uzavírá, že narušení soukromí žalobců po dodatečném povolení rozšíření terasy a vybudované nové terasy stavebníky nepřekročilo s přihlédnutím k provedeným a existujícím opatřením míru přiměřenou poměrům, a jeho vlivem nedochází k relevantnímu narušení pohody bydlení žalobců. Proto nemá ani tuto žalobní námitku za důvodnou.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

126. Na základě shora uvedeného soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
127. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl plný úspěch žalovaný, kterému v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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 nejblíže 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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 24. dubna 2024

JUDr. Slavomír Novák v.r.

předseda senátu