



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. et Mgr. Bc. Petra Jíříka a soudců Mgr. Heleny Nutilové a JUDr. Michala Hájka, Ph.D., ve věci

žalobkyně: **T. K.**, narozena dne X
bytem X
zastoupena advokátem Mgr. Vítem Tokarským
se sídlem Masarykovo nábřeží 246/12, 110 00 Praha

proti
žalovanému: **Krajský úřad Kraje Vysočina**
se sídlem se sídlem Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava

za účasti:

I) **CETIN, a. s.**, IČO 04084063
se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

II) **EG.D., a. s.**, IČO 28085400
se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno

III) **T. P.** nar. X
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 5. 2023, č. j. KUJI 38 945/2023, sp. zn. OUP 19/2023 Ur-10,
takto:

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žalobkyně **nemá právo** na náhradu nákladů řízení

Shodu s prvopisem potvrzuje: A.Z.

III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení **nepřiznává**.

IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a shrnutí žaloby

1. Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 6. 10. 2022, č. j. Mpe/OV/1056/2022-5, povolil osobě zúčastněné na řízení III) změnu nedokončené stavby, s názvem „*Novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce včetně napojení na inženýrské sítě (přípojka vodovodní, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a vedení NN), krytého parkovacího stání, terasy, retenční nádrže na dešťovou vodu, vsakovacího objektu, zpevněných ploch, terénních úprav a oplocení*“, na pozemku pozemková parcela parc. č. X (orná půda) v katastrálním území X, která byla povolena stavebním povolením vydaným dne 2. 9. 2020, č. j. OV/902/2020-8.
2. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně prostřednictvím právního zástupce odvolání. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.
3. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně dne 25. 7. 2023 u Krajského soudu v Českých Budějovicích žalobu. Žalobkyně namítá nesprávnost a nezákonnost napadeného rozhodnutí.
4. Žalobkyně předně namítala, že povolením stavby byla **překročena maximální míra zastavěnosti pozemku** dle územního plánu obce Rynárec, protože ten ji stanoví maximálně na 35 % plochy pozemku a v případě posuzovaného stavebního záměru má dojít k zastavěnosti na 39,5 %. Žalovaný nesprávně dospěl k závěru, že mezi zpevněné plochy nezapočítal zpevnění svahu o ploše 65 m² vegetačními tvárnici. Stalo se tak s odůvodněním, že se nejedná o zpevněnou plochu ve smyslu § 6 odst. 5 zákona č. 338/1991 Sb., o dani z nemovitých věcí. V tomto zákoně se však nejedná dle žalobkyně o zákonnou definici pojmu zpevněná plocha, ale o legislativní zkratku pro účely zákona o daních z nemovitých věcí, a proto ji nelze použít. Žalobkyně nesouhlasila se závěry uvedenými v potvrzujícím závazném stanovisku (blíže bod 16 tohoto odůvodnění), že svah zpevněný vegetačními tvárnici není zpevněnou plochou, jelikož bude vykazovat vlastnosti spíše ozeleněného svahu než vlastnosti zastavěné a zpevněné plochy. Protože projekt nestanoví žádné požadavky na podobu opěrné zdi, není podložena základní premisa žalovaného, že bude umožňovat vsakování vody. Při posuzování charakteru plochy se nelze omezit jen na zkoumání ozelenění, naopak je nutno přihlídnout k tomu, že její podstatou je funkčnost spočívající ve zpevnění původního povrchu, zde bránící přirozenému pohybu svahu, tj. ve skutečnosti se jedná o betonovou zpevněnou plochu, proto je nutné plochu této stavby zahrnout do zpevnění plochy. Dodala, že závěr žalovaného je v rozporu s tím, jak je v praxi běžné užití tvárníc z hlediska zastavěnosti hodnoceno v jiných obcích. K tomu přiložila namátkou vybrané územní plány různých obcí a měst, ze kterých plyne, že vegetační tvárnice jsou zahrnuty mezi zpevněnou plochu.
5. Žalobkyně rovněž namítala porušení územního plánu obce Rynárec tím, že stavba bude **podstatně převyšovat výšku okolních domů**. Územní plán uvádí, že „*výška zástavby přízemní, eventuálně 2. NP nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkrovní [...], nebude jiná než výška zástavby rodinných domů v přímém sousedství*.“ Z toho žalobkyně dovodila, že jsou-li obě sousední budovy postavené na stejné výškové úrovni nízké bungalovy, pak mezi nimi nelze postavit dům o polovinu vyšší. Dvoupatrové domy v okolí jsou vždy šetrně zasazeny
Shodu s prvopisem potvrzuje: A.Z.

do okolí, což předmětná stavba též nerespektuje. Žalovaný v této souvislosti nesprávně podmínku v územním plánu vyložil tak, že postačuje porovnat počet podlaží jednotlivých staveb. Naopak je dle žalobkyně nutné přihlídnout ke konkrétní výšce stavby v přímém sousedství a konkrétním poměrům dané lokality. Upozornila na specifika dané oblasti, když se terén dělí na tři terasy (úrovně) a rozhodující je výška domů na stejné výškové úrovni – terase. Dvoupatrové domy jsou vždy zařazeny do svého okolí (zakopání do svahu). Zamýšlený dům by domy v bezprostředním sousedství převyšoval o nejméně 1,5 m, tj. o čtvrtinu jejich výšky.

6. K tomu žalobkyně závěrem žaloby upozornila na nekalé jednání účastníka řízení ve snaze vyvolat dojem, že výška stavby je nižší, než jaká bude ve skutečnosti, což vyplývá z projektové dokumentace, ve které se uvádí snížené výškové kóty oproti skutečnosti. Žalobkyně nadále trvá na své námitce ohledně změny polohy základní nulové výškové kóty stavby o 13 cm, když posunutí základní výškové kóty do jiného bodu, než je pata stavby je naprosto netypické, přitom již tato stavba byla povolena s jinak stanovenou kótou.
7. Žalobkyně dále nesouhlasila se závěrem žalovaného, že **hlučnost tepelného čerpadla** nepřesahuje maximální dovolený limit hluku (40 dB). Žalovaný s odkazem na potvrzující závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví (blíže bod 17 tohoto odůvodnění), dospěl k závěru, že předmětné čerpadlo již ve vzdálenosti 6 metrů od čerpadla (38 dB) nepřesahuje dovolený limit hluku, přitom nejbližší chráněný venkovní prostor se nachází ve vzdálenosti cca 19 metrů od čerpadla. Žalobkyně přitom s odkazem na § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „nařízení č. 272/2011 Sb.“) namítá, že nehraje roli vzdálenost stacionárního zdroje hluku od určité části tohoto prostoru, neboť zákon jasně hovoří o limitu hluku. Předmětné tepelné čerpadlo tak s hladinou hluku 49 dB ve vzdálenosti 1 metru přesahuje maximální limit 40 dB.
8. Žalobkyně rovněž namítá, že posuzovaný stavební záměr **omezí nad přiměřenou míru její soukromí**, neboť okna obytných místností předmětné stavby budou směřovat především na východ, budou tak na úrovni 2. NP směřovat přímo na nemovitost žalobkyně, přitom pokud by se jednalo o bungalov o 1,5 metrů nižší, tento problém by odpadl. Odkázala na judikaturu Nejvyššího správního soudu s tím, že v případě, kdy zamýšlené stavební úpravy jsou způsobíle mírou převyšující přiměřeným poměrům do soukromí zasáhnout, má každý právo se domáhat ochrany včetně práva domáhat se odstranění stavby či její části (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, č. 2968/2014 Sb. NSS, nebo v případě, kdy stavebník nevybočuje z obvyklých limitů daným územním plánem rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145).
9. Žalobkyně z výše uvedeného navrhl, aby krajský soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

II. Shrnutí vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

10. Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 20. 9. 2023 k námitkám týkajících se porušení územního plánu obce Rynárec odkázal na závazné stanovisko orgánu územního plánování Městského úřadu Pelhřimov, odbor výstavby, které bylo součástí koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Pelhřimov a následného potvrzujícího závazného stanoviska nadřízeného orgánu na úseku územního plánování, které si žalovaný vyžádal dle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“). Z citovaných podkladů jasně

plyne, že nedošlo k překročení maximální míry zastavěnosti pozemku. Rovněž žalovaný připomněl závěry zdejšího soudu u předcházejícího řízení (blíže bod 24 tohoto odůvodnění).

11. K hlučnosti tepelného čerpadla žalovaný rovněž požádal příslušný nadřízený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví (Ministerstvo zdravotnictví) o přezkum souhlasného stanoviska Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina, ze kterých plyne, že příslušné dotčené orgány nezjistily, že by předmětné čerpadlo převyšovalo maximální dovolenou hlučnost. K námitce omezení soukromí kromě odkazu na napadené rozhodnutí dodal, že nelze přiměřenost zásahu do soukromí zaměňovat s požadavkem na neměnný stav, přitom rodinný dům splňuje všechny podmínky stanovené územním plánem obce Rynárec týkající se výškové regulace, jedná se tak o standartní záměr rodinného domu nevybočující z měřítka celé lokality. Nakonec k snížení výškových kót žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a doplnil, že došlo ke změně technologie objektu a při porovnání projektů v obou případech nelze vyvodit nekalost účastníka, neboť výška stavby je po změně nižší než stavba původní. Přitom původní výšková regulace obstála i při kasačním řízení u Nejvyššího správního soudu (blíže bod 24 tohoto odůvodnění).
12. Žalovaný proto navrhl, aby krajský soud žalobu zamítl.
13. Z osob zúčastněných na řízení se ve věci samé vyjádřil stavebník T. P. (dále jen „stavebník“). Stavebník ve svém vyjádření označil žalobu za účelovou a diskriminační vůči jeho osobě, vedenou snahou komplikovat mu výstavbu rodinného domu. Ze strany žalobkyně jsou činěny kroky komplikující stavební řízení neustálým vznášením námitek a podáváním opravných prostředků. Všechny námitky považuje stavebník za neopodstatněné, jím předložená projektová dokumentace byla řádně a odborně posouzena. I on proto navrhl, aby krajský soud žalobu zamítl.

III. Podstatný obsah spisu

14. Stavebník podal dne 17. 8. 2022 stavebnímu úřadu žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením. Stavební úřad dne 24. 8. 2022 vydal oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení o změně stavby před jejím dokončením, proti němuž samostatně vznesla žalobkyně námitky. Tyto námitky se kryjí s žalobními body. Rozhodnutím ze dne 6. 10. 2022, č. j. Mpe/OV/1056/2022-5, stavební úřad společným povolením změnu nedokončené stavby schválil. Své rozhodnutí podrobně odůvodnil (včetně odůvodnění závazných stanovisek). Současně v něm podrobně vypořádal jednotlivé vznesené námitky. Proti tomuto povolení podala žalobkyně 31. 10. 2022 odvolání, které doplnila dne 3. 12. 2022. Věcně uplatnila především námitky totožné s žalobními.
15. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, závazným stanoviskem ze dne 22. 2. 2023, sp. zn. OUP 110/2023-2, č. j. KUJI 19263/2023, potvrdil závazné stanovisko Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby, ze dne 11. 7. 2022, č. j. Mpe/OŽP/1038/2022-2, k záměru stavby. V něm shledal závěry městského úřadu částečně nepřesné (opravil chybnou informaci danou chybou v psaní o tom, že zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v území dotčeném záměrem neřeší rozvojové oblasti) a částečně nedostatečně odůvodněné (konkrétně se jednalo o výšku stavby a upřesnil, že je nutné porovnat podlažnost záměru s podlažností sousedních staveb, doplnil, že s ohledem na výšky staveb v lokalitě, předmětný záměr s výškou 7,52 metrů nevybočuje, když sousední stavba č. p. 234 má výšku 8,8 metrů, stavba č. p. 241 má výšku 8,57 metru). Krajský úřad Kraje Vysočina shledal stavební záměr přípustným z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje a s územním plánem (obce Rynárec).

Shodu s prvopisem potvrzuje: A.Z.

16. Ministerstvo zdravotnictví sdělením ze dne 27. 2. 2023 potvrdilo závazné stanovisko vydané k projektové dokumentaci stavebního záměru Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina ze dne 12. 6. 2022, č. j. KHSV/15109/2022/PE/HOK/Foj, když uvedla, že zákon nehodnotí absolutní hodnoty hluku zařízení nebo výrobků. Hodnota hluku je vždy hodnocena k nejbližším chráněným venkovním prostorům staveb. Je nutné tedy vyhodnotit šíření hluku. Hladina akustického čerpadla ve vzdálenosti 1 metr vykazuje hladinu 49 dB, ve vzdálenosti 6 metrů pak již 38 dB. Nejbližším chráněným venkovním prostorem je novostavba rodinného domu pozemku parc. č. 927/26, tento objekt je ve vzdálenosti cca 13 metrů od hranice pozemku, kde je navrženo tepelné čerpadlo a od předmětného čerpadla pak cca ve vzdálenosti 19 metrů. Z tohoto je zřejmé, že pokud již ve vzdálenosti 6 metrů hluk tepelného čerpadla nedosahuje maximální dovolenou míru, tak je zřejmé že i ve vzdálenosti k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb budou hygienické limity hluku dodrženy.
17. Žalobou napadeným rozhodnutím žalovaný potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu a podané odvolání zamítl. Zohlednil přitom mimo jiné právě výše uvedená závazná stanoviska.

IV. Průběh jednání

18. Dne 12. 6. 2024 proběhlo ve věci ústní jednání, při kterém účastníci setrvali na svých dosavadních podáních. Žalobkyně shodně s žalobou zdůraznila některé aspekty její námitky rozporu s územním plánem, porušení hygienických limitů tepelným čerpadlem. Popsala, že domy jsou v lokalitě uspořádány ve třech výškových terasách, stavební záměr je na nejnižší, žalobkyně na prostřední a neboť je stavba plánována vyšší, bude stavebník vidět přímo na nemovitosti žalobkyně (ztráta soukromí), oproti tomu, kdyby okna směřovala ze svahu dolů; tj. v dané lokalitě se jedná o narušení soukromí nad míru přiměřenou poměrům. Žalobkyně má rovněž patrový dům, ale 1. NP je ve svahu. Žalovaný uvedl, že posuzovaná stavba je nižší než v minulosti a popsal, že v dané lokalitě vzhledem k umístění a četnosti zástavby prakticky žádné soukromí není.
19. Soud při jednání zamítl důkazní návrhy žalobce pro nadbytečnost, neboť o obsahu územního plánu dané obce nejsou jakékoli pochybnosti a územní plány jiných obcí jsou pro věc irelevantní.

V. Právní hodnocení krajského soudu

20. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 s. ř. s.).
21. Žaloba není důvodná.
22. Krajský soud se již v minulosti zabýval obdobnými námitkami žalobkyně v rámci její žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 2. 2021, sp. zn. OUP 443/2020-DI 6, čj. KUJI 9889/202, kterým byla povolena stavba v původní podobě. Výslovně se krajský soud vyjadřoval k souladu záměru s územním plánem, zastavěnosti pozemku, výšce stavby. Rozsudkem ze dne 23. 3. 2022, č. j. 61 A 14/2021-102, žalobu jako nedůvodnou zamítl. Kasační stížnost žalobkyně byla poté rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 8. 2023, č. j. 5 As 121/2022-35, zamítnuta. Závěry uvedených rozsudků, které nejsou změnou stavby dotčeny, žalobkyně zcela pomíjí a setrvává na již vyvrácené argumentaci.
23. Stavební záměr respektuje maximální rozsah **zastavitelnosti pozemku 35 %** (včetně zpevněných ploch). Rozhodující v této souvislosti je, zda se výměra svahu upraveného Shodu s prvopisem potvrzuje: A.Z.

pomocí vegetačních tvárnic započítává do zpevněné plochy ve smyslu územního plánu. Územní plán obce Rynárec pojem zpevněná plocha neupravuje a neupravuje jej ani stavební zákon. Jedinou zákonnou definici obsahuje § 6 odst. 5 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, podle něhož se zpevněnou plochou pozemku *v tomto zákoně rozumí pozemek nebo jeho část v m² evidovaný v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří, jehož povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce, včetně plochy vlečky, bazénem nebo nádrží, pokud nejsou zdanitelnou stavbou, která však není závazná a správními orgány byla použita pouze podpůrně.*

24. Žalobkyně poukazovala na územní plány obcí, které vegetační tvárnice do zpevněných ploch pro účely zastavitelnosti území započítávají. K tomu lze uvést, že v rovině územního plánování není dán jednotný a obecně přijímaný závazný závěr, který by bylo nutno respektovat. Nicméně obsah jiných územních plánů není pro posouzení nynější věci rozhodující. Pokud územní plán obce Rynárec rovněž výslovnou úpravu nemá, považoval krajský soud za zcela logické a správné, jestliže se správní orgány řídily účelem, k němuž má použití vegetačních tvárnic v daném případě směřovat.
25. Krajský soud odkazuje na projektovou dokumentaci („*svahování terénu – zpevnění svahu vegetačními tvárnici s výsadbou okrasné zeleně – plocha 65,0 m²*“), její textovou část a na podrobné odůvodnění závazného stanoviska. Z citovaných podkladů shodně vyplynulo, že účelem užití vegetačních tvárnic není výstavba zdi, ale modelace (zpevnění) svahu, v místech, kde první nadzemní podlaží stavby bude včleněno pod úroveň okolního terénu. Účelem je zde regulovat svah tak, aby jej mohl osadit zelení a usnadnit vsakování dešťové vody, která by jinak mohla neregulovaně stékat přímo k domu.
26. Krajský soud přisvědčuje závěrům správních orgánů, které dovodily, že svah opatřený vegetačními tvárnici a výsadbou okrasné zeleně není zpevněnou plochou ve smyslu územního plánu obce Rynárec a nemá být započítáván do zastavěnosti pozemku. V podrobnostech soud odkazuje na závěry rozsudků ve věci původního povolení stavby, které jsou účastníkům známy.
27. Pokud jde o námitku **výšky stavby** odporující územnímu plánu, ani tu krajský soud neshledal důvodnou, a to ze stejných důvodů, jako ve věci původního povolení stavby.
28. Územní plán Rynárec řeší výškovou regulaci formulací: „*výška zástavby přízemí, eventuálně 2. NP nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkrovní nebude jiná než výška zástavby rodinných domů v přímém sousedství*“. Vést v tomto směru dokazování samotným územním plánem, jak žalobkyně požaduje, je nadbytečné. Krajský soud konstatuje, že územní plán pod pojmem výška zástavby rozumí podlažnost zástavby.
29. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, závazným stanoviskem ze dne 22. 2. 2023, sp. zn. OUP 110/2023-2, č. j. KUJI 19263/2023, upřesnil, že je nutné porovnat podlažnost záměru s podlažností sousedních staveb a doplnil, že s ohledem na výšky staveb v lokalitě, předmětný záměr s výškou 7,52 metrů nevybočuje, když sousední stavba č. p. 234 má výšku 8,8 metrů, stavba č. p. 241 má výšku 8,57 metru. Krajský úřad Kraje Vysočina shledal stavební záměr přípustným z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje a s územním plánem (obce Rynárec).
30. Změnou stavebního záměru došlo dokonce ke snížení celkové výšky stavebního záměru (po změně výška rodinného domu bude od paty stavby k hřebeni střechy o 995 mm nižší než výška stavby původní). Jak vyslovil Nejvyšší správní soud při hodnocení původního záměru,

„územní plán obce Rynárec opět stanovuje pouze podmínku týkající se podlažnosti staveb, konkrétně do dvou nadzemních podlaží (případně zvýšené přízemí a obyvatelné podkrovní), a omezení, že výška stavby nemůže být jiná než výška zástavby rodinných domů v přímém sousedství. Územní plán tedy neudává žádnou konkrétní maximální možnou výšku staveb ani techniku jejího porovnávání (což požadovala stěžovatelka např. prostřednictvím pohledové linie). (...) Pokud by Nejvyšší správní soud namísto z doslovného výkladu územního plánu postupoval spíše podle výkladu jeho účelu, dospěl by k porovnávání výšky staveb v celé lokalitě, tj. např. na stejné ulici, nebo přímo v celém nově budovaném celku staveb ve třech výškových úrovních, jak je popisovala stěžovatelka. I v užším pojetí porovnávání pouze jedné úrovně staveb by však stavební záměr zcela bez problému obstál, neboť dům č. p. 234 nacházející se na stejné výškové úrovni jako stavební záměr a pouze ob dva pozemky od pozemku stavebníka je rovněž dvoupodlažní a jeho výška srovnatelná. Srovnávání v rámci celé lokality pak přináší ještě více takových příkladů, přičemž takový postup se jeví jako nejúčelnější vzhledem ke kompaktnosti a společnému charakteru celé nově budované lokality.“ Tak, jako v případě původního záměru, je srozumitelný postup správních orgánů, dle něhož je pro posouzení splnění výškové regulace stanovené územním plánem rozhodné porovnání podlažnosti záměru s podlažností rodinných domů v jeho přímém sousedství, tj. i dvoupodlažním domem žalobkyně (nikoli pouze jednopodlažními bungalovy, na něž poukazuje žalobkyně), a to nikoli pouze v rámci „terasy“, jak žalobkyně uvádí, ale v rámci celé lokality. Pokud původní stavební záměr byl shledán jak zdejším soudem, tak Nejvyšším správním soudem, v souladu s územním plánem, tím spíše současný stavební záměr s provedenými změnami bude splňovat dovolené parametry dle územního plánu obce Rynárec. Námitka žalobkyně ohledně překročení maximální dovolené výšky stavebního záměru rovněž neobstojí.

31. Krajský soud ani nezjistil, že by projektová dokumentace vykazovala nějaké vady, či nesprávné údaje. Žalobkyně nekonkretizovala, jakým způsobem změna v projektové dokumentaci ohledně jí zmiňovaných 13 cm mohla zasáhnout do jejích práv. Není zde žádného důvodu domnívat se, že stavebník zde postupuje nekale tak, jak se domnívá žalobkyně.
32. Pokud jde o námitku **hlučnosti tepelného čerpadla**, tak ani tuto krajský soud neshledal důvodnou. Žalobkyně neuvádí, jakým způsobem by se eventuální hlučnost dotýkala jejích vlastních veřejných subjektivních práv; žalobkyně se zde dovolává porušení dovoleného limitu hlučnosti tepelného čerpadla, aniž by konkretizovala skutečný dopad do její právní sféry. Žalobkyně je v tomto směru oprávněna uplatňovat pouze takové námitky, které souvisí s přímým dotčením jejích práv, což zde žalobkyně nečiní; žalobkyni nesvědčí právo dozorovat obecnou zákonnost postupu správních orgánů, není-li současně zasaženo jejích vlastních práv (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2021, č. j. 54 A 100/2018-64). Tím spíše, že dům žalobkyně se má nacházet ve vzdálenosti 31 metrů od tepelného čerpadla a ve vzdálenosti již 6 metrů je hluk tepelného čerpadla nižší než hodnota maximálně dovoleného limitu (viz závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina ze dne 12. 6. 2022, č. j. KHSV/15109/2022/PE/HOK/Foj, a sdělení Ministerstva zdravotnictví ze dne 27. 2. 2023).
33. Žalobkyně dále namítala, že stavební záměr narušuje její **právo na soukromí** nad přiměřenou míru, a to s ohledem na orientaci oken v 2. NP v obytných místnostech na východ (na její nemovitost). K této námitce krajský soud připomíná, že předmětem řízení je změna stavebního záměru. Žalobkyně tak musí zůstat při uplatnění svých námitek v mezích předmětu napadeného rozhodnutí (předmětných změn stavebního záměru). Krajský soud z

žádosti povolení změny stavby před jejím dokončením a následného společného povolení zjistil, že změna se týká v případě 2. NP toliko rozměrů oken (okna budou nově velikostně menší), nikoliv jejich umístění. Není zřejmé, jakým způsobem by zmenšení umísťovaných oken mělo mít vliv na právo žalobkyně na soukromí, ev. její pohodu bydlení. Pro úplnost je možno dodat, že sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje bez dalšího imisi, i když se jedná potenciálně o nahlížení obtěžující. Aby bylo takové nahlížení možné považovat za imisi, musí se jednat o mimořádnou situaci, kdy předmětná stavební úprava neodpovídá standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob, tj. například pokud je prováděna především s úmyslem nahlížet na pozemek souseda nebo pokud se dotýká dosud uzavřených prostor sousední nemovitosti (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016-28, či ze dne 31. 5. 2017, č. j. 4 As 62/2017-37). To ale v této věci i přes popis situace v místě při jednání nebylo prokázáno.

VI. Závěr a náklady řízení

34. Na základě shora uvedeného dospěl krajský soud k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
35. O náhradě nákladů řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobkyně neměla v řízení úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o procesně úspěšného žalovaného, v jeho případě nebylo prokázáno, že by mu v souvislosti s tímto řízením před soudem vznikly nezbytné náklady důvodně vynaložené nad rámec běžné úřední činnosti. Z toho důvodu mu krajský soud náhradu nákladů řízení nepřiznal. Osoby zúčastněné na řízení nemají na náhradu nákladů řízení právo, neboť jim krajský soud neuložil žádnou povinnost (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

České Budějovice 12. června 2024

Mgr. et Mgr. Bc. Petr Jiřík, v.r.
předseda senátu