



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Michaely Bejčkové a soudců Faisala Husseiniho a Ondřeje Mráky ve věci žalobců: **a) I. S. a b) P. S.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, Zborovská 11, Praha 5, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **M. Z.**, zastoupené advokátem JUDr. Pavlem Kiršnerem, LL.M., Rumunská 12, Praha 2, proti rozhodnutí ze dne 10. 10. 2022, čj. 128057/2022/KUSK, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně **a)** proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 31. 5. 2024, čj. 59 A 41/2022-81,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III.** Osoba zúčastněná na řízení **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

[1] Žalobci vlastní pozemek, v jehož přední (jihozápadní) části je rodinný dům. Sousední pozemek vlastní osoba zúčastněná na řízení (sousedka); také na tomto pozemku se nachází podobně umístěný rodinný dům.

[2] V prosinci 2021 požádala sousedka žalobců o společné (územní a stavební) povolení svého stavebního záměru. V zásadě chtěla za dům přistavět sklad (bez oken); v přední části střechy udělat nové okno; stávající garáž přeměnit na pokoj; a k domu přistavět novou garáž, a to z té boční strany, která směřuje k pozemku žalobců. Obecní úřad Milín (stavební úřad) sousedce společné povolení vydal. Žalobci se proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolali. Krajský úřad Středočeského kraje (odvolací orgán) napadené rozhodnutí změnil, ovšem jen proto, aby odstranil písařskou chybu stavebního úřadu. Jednu z podmínek pro umístění

a provedení stavby opravil tak, že přístavba má být ve vzdálenosti nejméně 2,485 m od hranice s pozemkem žalobců, nikoli nejméně 3,485 m, jak stálo v chybném výroku stavebního úřadu (v odůvodnění jeho rozhodnutí byl údaj uveden správně, v souladu s projektovou dokumentací).

[3] Žalobci se proti rozhodnutí o odvolání bránili u Krajského soudu v Praze. Neuspěli. Proti zamítavému rozsudku krajského soudu podala žalobkyně a) kasační stížnost (dále tedy bude označována jako *stěžovatelka*).

[4] Stěžovatelka tvrdí, že krajský soud nesprávně označil některé její námitky jako obecné či domáhající se ochrany práv třetích osob; tyto námitky pak nevypořádal (stěžovatelka v kasační stížnosti neuvádí, o které konkrétní námitky šlo). Námitku týkající se snížení tržní hodnoty domu žalobců krajský soud nevypořádal, protože ji měl za opožděnou. S tímto hodnocením stěžovatelka nesouhlasí. Nesprávně krajský soud vypořádal námitku týkající se odstupové vzdálenosti mezi domem žalobců a sousedčinou přístavbou. Nepovažoval ji za důvodnou, ačkoli vzdálenost přístavby od domu žalobců je jen 6 m a podle vyhlášky (č. 501/2006 Sb.) má být vzdálenost mezi dvěma domy nejméně 7 m. Stěžovatelka nesouhlasí ani se závěrem krajského soudu, že okno v přístavbě (tj. v nové garáži) nenaruší její soukromí a že přístavba neznehodnotí výhledy z jejího domu a nezastíní její pozemek. Konečně stěžovatelka tvrdí, že odvolací orgán nebyl oprávněn změnit rozhodnutí stavebního úřadu v neprospěch odvolatelů – zmenšit odstupovou vzdálenost přístavby od hranice pozemku.

[5] Osoba zúčastněná na řízení (sousedka) ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že stěžovatelka neustále opakuje tytéž námitky, přestože se s nimi náležitě vypořádal jak stavební úřad, tak i odvolací orgán a krajský soud.

[6] Kasační stížnost není důvodná.

[7] Stěžovatelka považuje rozsudek krajského soudu za nepřezkoumatelný, krajský soud se podle ní nezabýval všemi žalobními námitkami. NSS stěžovatelčin názor nesdílí. Krajský soud odpověděl (a to velmi pečlivě) na všechny žalobní námitky, na které – s ohledem na jejich konkrétnost, přípustnost a včasnost – mohl. Ostatně stěžovatelka ani neuvádí (až na jednu výjimku, viz dále), která konkrétní žalobní námitka podle ní zůstala bez jakékoli reakce. Stěžovatelka má pravdu v tom, že krajský soud nevypořádal námitku týkající se snížení tržní ceny nemovitosti žalobců. To ale ani nemohl, protože tato námitka nebyla – jak se NSS přesvědčil – součástí žaloby. Poprvé se o ní žalobci zmínili až v podání z ledna 2023, zatímco žalobou napadené rozhodnutí o odvolání nabylo právní moci v říjnu 2022. Námitky, které nebyly uplatněny do dvou měsíců od právní moci žalobou napadeného rozhodnutí, nelze v řízení o žalobě projednat (§ 71 odst. 2 a § 72 odst. 1 s. ř. s.).

[8] Zásadní kasační námitkou je tvrzení, že řešená přístavba nesplňuje požadavek na nejméně sedmimetrovou odstupovou vzdálenost od domu žalobců. Takto je ale námitka vznesena poprvé právě až v kasačním řízení. V řízení před správními orgány žalobci tvrdili, že přístavba by od hranice pozemku měla být správně vzdálena alespoň 3,5 metru, protože jinak vyčerpá větší část minimální sedmimetrové odstupové vzdálenosti mezi nemovitostmi, a žalobci si tak v budoucnu nebudou moci postavit terasu. V žalobě pak namítli jen to, že odvolací orgán posoudil odstupové vzdálenosti *izolovaně, aniž by přihlédl k celkovému*

pokračování

kontextu případu. Krajský soud tedy neřešil, zda je vzdálenost přístavby od domu žalobců jen 6 m, a tedy menší, než by podle vyhlášky měla být. Touto námitkou se tak nemůže poprvé zabývat až NSS (§ 104 odst. 4 s. ř. s.). Jen na okraj lze poznamenat, že stěžovatelka ani neuvedla, proč je údaj obsažený ve schválené projektové dokumentaci podle ní chybný, respektive proč je přesvědčena, že je odstupová vzdálenost pouhých 6 metrů.

[9] Stěžovatelka tvrdí, že přístavba neměla být povolena, protože znehodnotí výhledy z domu žalobců, zastíní jejich pozemek a naruší jejich soukromí. Všechny tyto námitky však krajský soud řádně a správně vypořádal.

[10] K otázce změny výhledu připomněl, že ke změně dojde jen z jedné strany domu žalobců. NSS k tomu ještě dodává, že ani výhled z oken na takto ovlivněné straně domu žalobců není omezen natolik, aby to bránilo povolení přístavby. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba a po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům (rozsudek NSS ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS). Mezi jednopodlažní přístavbou a dvoupodlažním domem žalobců je dodržen vzájemný odstup stanovený vyhláškou (č. 501/2006 Sb.) a žalobci neuvedli pádný důvod, proč by zrovna v jejich případě měl být – v zájmu zachování výhledu – odstup větší.

[11] K otázce zastínění krajský soud zdůraznil, že sousedka žalobců ve stavebním řízení předložila studii, podle které je doba zastínění přístavbou 0 hodin a 0 minut, protože objekt přístavby svým obrysem nijak nezasahuje do dráhy slunečních paprsků. Z podstaty věci tedy nemůže mít vliv ani na oslunění domu žalobců či na prosvětlení jejich místností. Tuto studii žalobci nijak relevantně nezpochybnili a nepředložili žádný jiný odborný posudek, který by obsahoval jiné závěry (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 5. 2017, čj. 8 As 218/2016-61, bod 28). Tvrzené zastínění tak nemohlo zabránit povolení sousedčina stavebního záměru. Tomuto závěru krajského soudu nemá NSS co vytknout.

[12] Konečně k otázce narušení soukromí krajský soud uvedl, že úplné soukromí nelze v intravilánu obce zpravidla zajistit. Povolení stavby nemůže bránit to, že z oken garáže bude vidět na dům žalobců stejně jako dosud, jen z větší blízkosti. Také s tímto závěrem NSS souhlasí. Pohledy ze sousedčiny garáže nemohou žalobce obtěžovat mimořádně, tj. nad míru přiměřenou místním poměrům. V garáži totiž lidé běžně netráví delší čas vyhlížením z oken a dosavadní stav se změní jen tak, že se případný pozorovatel přiblíží o zhruba 4,5 metru k domu žalobců. Nadto se okno přístavby ani nenachází v takové výšce, aby z něj bylo vidět něco jiného než plot, jehož vhodnou konstrukcí tak žalobci mohou zcela zabránit narušování svého soukromí (srov. rozsudek NSS ze dne 30. 7. 2013, čj. 4 As 97/2013-40, č. 2968/2014 Sb. NSS).

[13] Poslední stěžovatelčinou kasační námitkou bylo tvrzení, že odvolací orgán nebyl oprávněn změnit rozhodnutí stavebního úřadu v neprospěch odvolatelů – zmenšit odstupovou vzdálenost přístavby od hranice pozemku. Tato námitka nebyla součástí žaloby, proto je v kasačním řízení nepřipustná. Opět jen nad rámec odůvodnění tak NSS poznamenává, že odvolací orgán neměnil rozhodnutí stavebního úřadu, jen opravoval zřejmou nesprávnost (chybu v psaní) v jeho výroku.

[14] Stěžovatelka se svými námitkami neuspěla. NSS proto její kasační stížnost zamítl. Neúspěšná stěžovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti; krajskému úřadu nevznikly náklady řízení vymykající se z běžné úřední činnosti. Osoba zúčastněná na řízení by měla právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které by jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem; to ale v této věci nenastalo.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 29. dubna 2025

Michaela Bejčková
předsedkyně senátu