ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Miloslava Výborného a soudců JUDr. Michala Mazance a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobkyně: **R. S.**, zast. Mgr. Vojtěchem Veverkou, advokátem se sídlem Hajnova 40, Kladno, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 81/11, Praha 5, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **SaM spol. s r. o.**, se sídlem Železničářů 1111, Kladno, zast. JUDr. Janem Holubem, LL.M., advokátem se sídlem Kleinerova 1504, Kladno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 10. 2014, čj. 141090/2014/KUSK, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 6. 9. 2016, čj. 46 A 78/2014-104,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá**.

II. Žalobkyně **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

IV. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a shrnutí průběhu předcházejících řízení

[1] Rozhodnutím Magistrátu města Kladna ze dne 9. 7. 2014, čj. Výst./5218/13-11/Čk, bylo na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení vydáno rozhodnutí o umístění stavby

bytového domu včetně napojení na inženýrské sítě na pozemcích parc. č. X a X v obci a katastrálním území K. (spor se týká pozemků, jež všechny leží v katastrálním území K., proto jsou dále uváděna jen parcelní čísla pozemků). Odvolání žalobkyně proti tomuto rozhodnutí žalovaný v záhlaví specifikovaným rozhodnutím zamítl a odvoláním napadené rozhodnutí potvrdil.

[2] Žalobu proti tomuto rozhodnutí Krajský soud v Praze zamítl.

[3] Krajský soud uvedl, že námitky žalobkyně úzce souvisí s rozhodnutím správního orgánu prvního stupně o udělení výjimky podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."). Tímto rozhodnutím bylo povoleno, aby odstup bytového domu a rodinného domu žalobkyně č. p. X byl pouze 7,6 m, přestože měl činit 10,2 m. Krajský soud shledal, že rodinný dům žalobkyně svou výškou značným způsobem limituje možnost umístit bytový dům na pozemek ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Při zohlednění umístění rodinného domu č. p. X na pozemku p. č. X, který sousedí s pozemkem osoby zúčastněné na řízení z druhé strany, by (bez udělení výjimky) šíře bytového domu mohla činit pouze 6,2 m. Tyto specifické místní poměry odůvodňují, aby byla výjimka udělena.

[4] K námitkám, týkajících se zastínění zimní zahrady a venkovní rekreační zahrady, krajský soud uvedl, že § 11 až § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb."), se netýkají zastínění a oslunění pozemku a zimní zahradu zpravidla nelze považovat za obytnou místnost ani za místnost pobytovou. To, že se uvedená ustanovení nevztahují na pozemek ani zimní zahradu, nemá-li charakter obytné či pobytové místnosti, však neznamená, že není možné proti zastínění místnosti či pozemku úspěšně brojit občanskoprávní námitkou opírající se o právní úpravu imisí. Přestože namítaná budoucí imise nepřekročí limity dané veřejnoprávními předpisy, stále může jít o protiprávní imisi, jsou-li naplněny podmínky § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

[5] Následně krajský soud uvedl, že studie zastínění zpracovaná Ing. arch. J. Č. i studie předložená žalobkyní dospěly ke shodnému závěru, podle kterého bude v zimní zahradě splněna minimální hodnota oslunění stanovená ČSN 73 4301 pro obytné místnosti. Studie Ing. arch. Č. se nezabývala otázkou osvětlení zimní zahrady denním světlem a žalobkyní předložená studie dospěla k závěru, že úroveň denního osvětlení nebude v této místnosti dosahovat normou přípustnou mez; zároveň však konstatovala, že posuzovaný okenní otvor neosvětluje obytnou místnost, ale jen zimní zahradu. Tuto skutečnou považoval krajský soud za významnou. Krajský soud uvedl, že i kdyby žalobkyně skutečně v zimní zahradě běžně pobývala, nelze nerozlišit, že tato místnost plní jinou funkci než klasická obytná místnost. Nelze proto požadovat, aby taková místnost splňovala požadavky na míru denního osvětlení jako klasická obytná místnost. Ustanovení § 11 vyhlášky č. 268/2009 Sb. sleduje hygienický účel a není tak odůvodnitelné trvat na splnění tohoto limitu i u místností, které sice mohou částečně sloužit k pobytu osob, nicméně vedle toho plní i jinou, stěžejní funkci (pěstování a uchovávání rostlin). K proslunění zahrady žalobkyně krajský soud uvedl, že míra proslunění pozemku nepředstavuje obecný požadavek na výstavbu, není upravena v § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a ČSN, která stanoví požadavky na proslunění pozemku užívaného k rekreaci, není v této části závazná,

neboť žádné ustanovení právního předpisu jí tento charakter nepropůjčilo. Ze studie Ing. arch. Č. je navíc zřejmé, že bod uprostřed zahrady splňuje normu pro proslunění místa kolem obytné budovy určené k rekreaci. Studii předloženou žalobkyní krajský soud v tomto ohledu nepovažoval za přesvědčivou.

[6] Krajský soud uzavřel, že i po realizaci umístěné stavby bude u zimní zahrady dodržen technickou normou stanovený minimální limit pro oslunění obytné místnosti; vzhledem k účelu není třeba, aby zimní zahrada byla osvětlena denním světlem stejně jako obytná místnost a na zahradě existují odpočinková místa, kde je splněn limit proslunění pozemku. Stávající stav, který žalobkyně považuje za bernou minci pro porovnání dopadů, je značně zkreslen, neboť vychází ze stavu nepřirozeného, neobvyklého – pozemek osoby zúčastněné na řízení nebyl doposud vůbec zastavěn, ač se nachází v centrální části města. Umísťovaná stavba se svými rozměry či umístěním na stavebním pozemku nevymyká místním poměrům. Krajský soud proto zastínění zimní zahrady a pozemku žalobkyně nepovažoval za imisi, která by byla nepřiměřená místním poměrům.

[7] Ve vztahu k námitce imisí pohledem se krajský soud ztotožnil s názorem správních orgánů, že vymezení okenních otvorů ve východní obvodové stěně bytového domu nepovede k nadměrnému obtěžování žalobkyně pohledem při jejím pobytu na zahradě, ledaže by k tomu přistoupily zvláštní podmínky dané faktickým užíváním bytů (např. nastěhování „podivínského“ člověka do tohoto bytu). Vznik této situace nicméně nelze předjímat. Ani další žalobní námitky neshledal krajský soud důvodnými.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[8] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížnost co do obsahu opřela o důvody podle § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s.

[9] Stěžovatelka namítla, že krajský soud posoudil nedovolené imise velmi restriktivně. Odůvodnění, podle kterého některé budovy v širším okolí slouží jinému než obytnému účelu, nic nevypovídá o urbanistickém a architektonickém charakteru těchto budov. Podle stěžovatelky je zástavba historicky vcelku jednotná, byť se může jednat o stavby do určité míry různorodé. V dané lokalitě není hustá zástavba, na každém pozemku převažuje nezastavěná část nad rozlohou stavby. Pozemek parc. č. X byl původně zahradou k rodinnému domu. Nyní má být zastavěn bytovým domem o šesti bytech, tedy stavbou zcela nepřiměřenou poměrům. Po stěžovatelce nelze spravedlivě požadovat, aby takový vývoj předvídala a přijala ho. Zamýšlená stavba neodpovídá místním poměrům ani co do základních požadavků vyplývajících z právních norem. Jediným důvodem pro povolení výjimky totiž bylo to, že vzhledem k velikosti pozemku, nelze dodržet předepsaný odstup. V souvislosti s uvedeným je potřeba hodnotit také umístění skladovacích prostor 2,2 m od stěžovatelčina pozemku.

[10] Stěžovatelka se neztotožnila s argumentem krajského soudu, podle kterého i ona omezuje osobu zúčastněnou na řízení proporcemi své stavby. Na rozlohou limitovaný pozemek se již další stavba postavit nedá. Takový dopad lze obecně považovat za dopad přirozený, dělí-li se původní pozemky. Osoba zúčastněná na řízení přitom s vědomím limitující velikosti pozemek koupila.

[11] Názor krajského soudu, že zimní zahrada je obecně chápána jako místnost pro květiny a dřeviny k přezimování, označila stěžovatelka za zastaralý, protože moderní zimní zahrady jsou regulérní obytnou či nejméně pobytovou místností. Stěžovatelka má za to, že v daném případě je zákonná definice obytné místnosti, stejně jako místnosti pobytové, naplněna. Krajský soud postupoval chybně, pokud definici obytné místnosti rozšířil o další podmínku spočívající v tom, jakým způsobem je místnost kolaudována. Nakonec krajský soud bez zákonného podkladu dospěl k závěru, že zimní zahrada je místnost úplně odlišného typu; přitom ani nezjišťoval skutkový stav. Podle stěžovatelky je potřeba nejprve zodpovědět právní otázku, zda je či může být zimní zahrada obytnou nebo pobytovou místností. Po zodpovězení této otázky lze posoudit právo na proslunění a denní osvětlení.

[12] Přestože *„pozemek nemá právní normou garantované právo na oslunění, je třeba právo na oslunění respektovat.“* Vodítkem pro stanovení míry přípustnosti by měla být ČSN 73 4301/Z1. Tuto technickou normu však krajský soud zcela opomenul. Co se týče denního osvětlení a proslunění, dojde u stavby i pozemku k naprosto rapidnímu zhoršení stavu a pozemek i zimní zahrada budou do budoucna de facto nepoužitelné pro účely, pro které byly pořízeny a dosud užívány.

[13] Stěžovatelka namítla, že krajskému soudu byly doloženy dvě rozporné studie a přestože navrhla výslech zpracovatelů revizní studie, krajský soud tento návrh zamítl. Již při prvotním zkoumání je však zřejmé, že původní studie je po odborné stránce zcela nedostatečná, není řádně odůvodněná a je proto nepřezkoumatelná; nejsou v ní uvedeny žádné konkrétní hodnoty, normy, výpočty, pouze blíže nespecifikované diagramy. Krajský soud a správní orgány proto pochybily, vycházely-li zcela nekriticky ze studie předložené osobou zúčastněnou na řízení a stěžovatelkou předloženou studii opomíjely. Skutkový stav tak nebyl zjištěn řádně a spolehlivě.

[14] Stěžovatelka se neztotožňuje se závěrem krajského soudu, podle něhož *„[ž]alobkyně nemá nárok na zachování výhody, z níž dosud těžila, tj. že pozemek stavebníka nebyl zastavěn. Naopak je povinna akceptovat dopady toho, že stavebník na obdobném pozemku postaví stavbu podobného půdorysu a výšky.“* Krajský soud tím vyjádřil, že pokud zastavěný stavební pozemek oddělí svoji nezastavěnou část a vznikne nový nezastavěný stavební pozemek, vznikne současně stěžovatelce výhoda, kterou čerpá a její stávající pohoda bydlení pozbývá tímto momentem ochrany. Takový pohled na věc však zvýhodňuje nové vlastníky na úkor stávajících a to v míře, kterou nelze akceptovat. Stěžovatelka citovala rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, čj. 8 As 27/2012-113, a ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005-116. Namítla, že při zkoumání zachování kvality prostředí je třeba zkoumat jednotlivé složky životního prostředí, a to nejen zamýšlený stav, ale i intenzitu jejich narušení, tj. jakým způsobem se stávající stav promění. Stěžovatelka má za to, v jejím případě bude kvalita prostřední závažným způsobem narušena.

[15] Stěžovatelka navrhla, aby Nejvyšší správní soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

[16] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že souhlasí se závěrem krajského soudu, podle kterého stavba svým charakterem nevybočuje z místních poměrů a odpovídá dosavadní okolní zástavbě obdobným půdorysem a výškou; újma, kterou žadatelka pociťuje, nebude nepřiměřená místním poměrům. Stěžovatelčin názor, že pozemek je v podstatě nezastavitelný, označil žalovaný za její subjektivní náhled, který není pro posouzení věci právně závazný. Zimní zahradu bude moci stěžovatelka nadále užívat, stejně jako pozemek. Správní orgány se zastíněním zabývaly, rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 19. 6. 2014, čj. 45 A 59/2012-67, se proto neuplatní. Studie, kterou stěžovatelka předložila, nepřevážila svým zpracováním ty závěry a konkrétní zjištění, které vycházely z výpočtů a výsledků měření studie zastínění Ing. arch. Č., jenž ji také opatřil (na rozdíl od studie předložené stěžovatelkou) razítkem autorizované osoby. Otázka oddělení pozemku parc. č. X nebyla v předmětném územním řízení řešena. Námitka týkající se zachování kvality prostředí (dřívější pohoda bydlení), byla ze všech stěžovatelkou předestřených ohledů podrobně posuzována krajským soudem, rovněž se jí zabývaly i správní orgány v průběhu územního řízení. Žalovaný navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

III. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[17] Nejvyšší správní soud nenalezl žádné formální vady či překážky projednatelnosti kasační stížnosti, a proto přezkoumal jí napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu a v rámci kasační stížností uplatněných důvodů, zkoumaje přitom, zda napadené rozhodnutí či jemu předcházející řízení netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti [§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.].

[18] Stěžovatelka brojila proti krajským soudem provedenému posouzení občanskoprávních námitek, týkajících se ochrany vlastnického práva k jejímu pozemku, jehož součástí je stavba, před negativními vlivy, které by mohla vyvolat realizace a užívání stavby na pozemku ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. K uvedenému Nejvyšší správní soud předesílá, že se jedná o klasickou situaci střetu dvou vlastnických práv – vlastnického práva stěžovatelky, která chce vykonávat svá práva k pozemku a stavbě, mj. i práva na soukromí a na přístup slunečního svitu, a vlastnického práva souseda – osoby zúčastněné za řízení, který chce realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že na něm zřídí stavbu. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Proto není možné k věci přistupovat tak, že každé z nich zůstane nedotčeno, neboť takové řešení sporu je reálně vyloučeno a naopak řešení, v němž by byla ochrana poskytnuta zájmům (subjektivnímu právu) jen jednoho z vlastníků, nemohlo by být chápáno jako spravedlivé. Právní úprava a její aplikace při těchto střetech subjektivních práv sousedních vlastníků proto může pouze zajistit, aby ke změnám vyvolaných nově zřizovanou sousedící stavbou došlo v přiměřené míře (srov. k tomu též např. rozsudek NSS ze dne 27. 7. 2016, čj. 1 As 63/2016-45).

[19] Krajský soud při posuzování imise pohledem a zastíněním uvážil o tom, zda místní poměry odůvodňovaly udělení výjimky z § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Shledal, že tomu tak bylo a umístění obytného domu o šířce 10,7 m na pozemek osoby zúčastněné na řízení, nepovažoval za nikterak excesivní řešení, ale za řešení odpovídající místním poměrům způsobeným relativně hustou stávající zástavbou. Správní orgány při udělování

výjimky shledaly, že její povolení neohrozí bezpečnost, ochranu zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Pozemek je určen pro stavbu k bydlení. Zamýšlená stavba nepřevyšuje okolní zástavbu a ani svou rozlohou příliš nepřekračuje rozlohu okolních nemovitostí. Také Nejvyšší správní soud považuje tyto informace za důležité pro další uvážení o důsledcích umístění předmětné stavby, a to právě z pohledu, zda tyto důsledky, proti nimž stěžovatelka brojí, byly přiměřené s ohledem na ochranu jejího vlastnického práva v porovnání s přiměřeností zásahu do vlastnického práva osoby zúčastněné na řízení.

[20] Krajský soud uvedl, že se předmětný pozemek nachází v centrální části města (v jeho širším centru), jde o stavební parcelu obklopenou dalšími stavebními parcelami, z nichž je většina zastavěna a je tedy přirozené, že pozemek je určen k zastavění. Hmotově, tvarem ani výškou se umísťovaná stavba neliší od staveb nacházejících se v téže řadě. Umístění stavby na stavebním pozemku je rovněž obdobné. Nejedná se o stavbu, která by se svými rozměry či umístěním na stavebním pozemku vymykala místním poměrům. Okolí stěžovatelčina domu tvoří typické smíšené území širšího centra města. I podle Nejvyššího správního soudu přítomnosti budov sloužících jinému než obytnému účelu (budova okresního soudu, budova okresního státního zastupitelství, budova střední odborné školy, budova základní školy, budova gymnázia) v okolí stěžovatelčina domu svědčí o tom, že se její dům nenachází v „čistě“ rezidenční oblasti. Nejvyšší správní soud nepovažuje zástavbu za natolik historicky jednotnou, aby do ní nebylo možné umístit obytný dům, který má rovnou střechu stejně jako některé již realizované budovy a který stejně jako některé již realizované budovy není rodinným domem.

[21] Stěžovatelka v žalobě neargumentovala tím, že na každém pozemku převažuje nezastavěná část nad rozlohou stavby ani tím, že pozemek parc. č. X byl původně zahradou k rodinnému domu. Protože stěžovatelka nenapadla závěr správních orgánů, podle kterého územněplánovací dokumentace neobsahuje pro danou plochu žádný limit zastavěnosti, krajský soud se poměrem mezi plochou pozemku, na má být byla stavba umístěna, a zastavěnou plochou nezabýval. Z téhož důvodu se uvedeným nemůže zabývat ani Nejvyšší správní soud.

[22] Proti zastínění lze brojit občanskoprávní námitkou opírající se o právní úpravu imisí bez ohledu na to, zda byl překročen příslušný limit stanovený technickými předpisy a také bez ohledu na to, zda je příslušný normativní požadavek vůbec stanoven. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu *„[m]ěřítkem posouzení budoucích imisí přitom nejsou jen obecné technické předpisy, ale také soukromoprávní úprava sousedských práv, dle které bylo jak za dřívější, tak současné právní úpravy třeba zvážit, zda imise nezasahují do práv sousedů nad míru přiměřenou místním poměrům (...) Je přitom nasnadě, že míra přiměřená místním poměrům nemusí odpovídat limitům, které pro přípustnost imisí stanovují veřejnoprávní předpisy.“* (srov. rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2016, čj. 9 As 68/2016-34, a judikaturu v něm citovanou).

[23] Krajský soud při posuzování proslunění zimní zahrady dospěl k závěru, že zimní zahrada bude prosluněna dostatečně, a to i v případě, považoval-li by ji soud za obytnou místnost. Při posuzování osvětlení zimní zahrady denním světlem krajský soud zohlednil, že zimní zahrada plní i jinou funkci než klasická obytná místnost, pročež nelze požadovat, aby splňovala požadavky na míru denního osvětlení jako klasická obytná místnost.

[24] Podle § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb. se obytnou místností rozumí *část bytu, která splňuje požadavky předepsané touto vyhláškou, je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m*^{2}. Nejvyšší správní soud přihlédl k tomu, že sama stěžovatelka uvedla, že zimní zahradu užívá i k pěstování rostlin, a také k tomu, že stěžovatelkou předložená studie denního osvětlení a proslunění uvádí, že navrhovaná stavba zhorší úroveň denního osvětlení okolních objektů, přičemž: *„[p]osuzovaný okenní otvor p.č. X (parc.č.X) bude po dostavbě navrhovaného BD na parc.č. X nevyhovující, v tomto případě se však jedná o okno zimní zahrady, ne o obytnou místnost.“*, úroveň denního osvětlení bude dosahovat 27,9 % D_W (požadovaná hodnota pro prostory s trvalým pobytem lidí činí min 32 % D_W). Z uvedené je zřejmé, že rozdíl mezi požadovanou a budoucí hodnotou úrovně denního osvětlení není značný. S přihlédnutím k tomu, že zimní zahrada je určena i k jinému účelu než jen k trvalému bydlení, a proto nelze předpokládat, že by v ní lidé trvale pobývali, nelze ji považovat za obytnou místnost ve smyslu § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb. Nejvyšší správní soud se proto ztotožňuje se závěrem soudu krajského a osvětlení zimní zahrady denním světlem považuje za dostatečné. Uvedené platí tím spíše ve vztahu k osvětlení pobytové místnosti denním světlem; podle § 11 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb. totiž *v pobytových místnostech musí být navrženo denní, umělé a případně sdružené osvětlení v závislosti na jejich funkčním využití a na délce pobytu osob v souladu s normovými hodnotami.*

[25] Ve vztahu k proslunění stěžovatelčiny zahrady konstatuje Nejvyšší správní soud, že sama stěžovatelka (shodně jako krajský soud) uvedla, že pozemek nemá právní normou garantované právo na oslunění. S tím souvisí to, že ani žádná technická norma nemůže být pro oslunění pozemku závazná. České technické normy totiž nemají obecně závazný charakter, jedná se o normy dobrovolné, resp. doporučující. Jejich závaznost bude dána v situaci, kdy je dodržování takové normy vyžadováno právními předpisy, resp. kdy takový předpis na normu výslovně odkáže (srov. nález Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 40/08, publ. pod č. 241/2009 Sb., zejm. odst. 48. až 56.).

[26] Krajský soud proto nebyl povinen při posuzování zastínění zahrady přihlédnout k ČSN 73 4301/Z1. Jako nezávazné vodítko krajskému soudu posloužila ČSN 73 0581, která upravuje oslunění venkovních prostor (např. dětská hřiště, odpočinková místa s lavičkami, jak uvedl Ing. arch. Č.). Ing. arch. Č. ve studii zastínění z této technické normy vycházel, přičemž dospěl k závěru, že bod uprostřed zahrady splňuje normu pro proslunění místa kolem obytné budovy určené k rekreaci. Studii předloženou stěžovatelkou považuje Nejvyšší správní soud v části týkající se oslunění zahrady ze stejných důvodů jako soud krajský za nepřesvědčivou (studie řádným způsobem nepopisuje ani nezobrazuje provedená měření a výpočty, vymezení vnějších stínících překážek neodpovídá skutečnosti).

[27] Stěžovatelka neprokázala, že by působení imise zastínění bylo natolik významné, aby zasahovalo do jejích práv nad míru přiměřenou místním poměrům. Nejvyšší správní soud proto dospěl k závěru, že osoba zúčastněná na řízení realizací práva postavit na pozemku v jejím vlastnictví stavbu nezasáhne nedovoleně do stěžovatelčina práva na přístup slunečního svitu.

[28] K námitkám týkajícím se předložených studií Nejvyšší správní soud uvádí, že se nejednalo o znalecké posudky, krajský soud proto s nimi správně nakládal jako s listinnými důkazy. Nevycházel přitom z těch částí, které považoval za nedůvěryhodné, a naopak neměl důvod nepřihlédnout k závěrům, které byly náležitě odůvodněny a podloženy. Studii Ing. arch. Č. krajský soud žádná pochybení nevytkl, podle stěžovatelky je ale tato studie zcela nedostatečná, není řádně odůvodněná a je proto nepřezkoumatelná. S tímto úsudkem stěžovatelky Nejvyšší správní soud nesouhlasí. Závěry studie Ing. arch. Č. jsou náležitě odůvodněny a vycházejí z obsahu expertního nálezu jejího autora. Ing. arch. Č. vycházel z dokumentace k navrhované stavbě a postupoval podle ČSN 73 4301 a ČSN 73 0581, přílohou studie jsou diagramy zastínění, které dokládají tvrzení ve studii obsažená. Kasační námitka o nepřezkoumatelnosti této studie proto není důvodná. Naopak studie předložená stěžovatelkou v části týkající se proslunění zahrady obsahuje pouze závěry bez jakéhokoli odůvodnění či podložení například diagramem, grafem apod. V této části je proto nepřezkoumatelná a krajský soud k ní správně nepřihlížel. V částech týkajících se oslunění zimní zahrady a osvětlení zimní zahrady denním světlem krajský soud ke stěžovatelkou předložené studii přihlédl. Krajský soud uvedl, že neprovedl důkaz výslechem zpracovatele studie, protože se jedná o prostý listinný důkaz, nikoliv o znalecký posudek, a jeho obsahové nedostatky nelze odstraňovat výslechem původce listiny. Je přitom na úvaze krajského soudu, které z navržených důkazů provede a které nikoli (§ 52 odst. 1 s. ř. s.); to jej však nezbavuje povinnosti takový postup odůvodnit (srov. např. rozsudek NSS ze dne 28. 4. 2005, čj. 5 Afs 147/2004-89, publ. pod č. 618/2005 Sb. NSS). Uvedené povinnosti krajský soud dostál.

[29] Nelze souhlasit s tím, že oddělením nezastavěné části pozemku vznikne vlastníkovi sousedního pozemku výhoda a že zároveň stávající stěžovatelčina pohoda bydlení pozbývá ochrany. Stěžovatelka má stále právo na zachování kvality prostředí ve smyslu § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Toto právo však nepředstavuje právo na zachování statu quo. Na přiměřené změny mezi původním a zamýšleným stavem má právo i osoba zúčastněná na řízení, neboť, jak již Nejvyšší správní soud uvedl, vlastnické právo stěžovatelky a vlastnické právo osoby zúčastněné na řízení nemohou být vykonávána absolutně. Stěžovatelčino právo na zachování původní výhody představované nezastavěností sousedního pozemku a s tím související úrovně kvality prostředí může proto být, vždy však jen v přiměřeném rozsahu, omezeno. Právo stěžovatelky na přiměřenost proběhnuvší změny přitom, jak Nejvyšší správní soud z vyložených důvodů shledal, správním rozhodnutím žalobou napadeným porušeno nebylo.

IV. Závěr a náklady řízení

[30] Pro uvedené dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost je nedůvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl. O věci přitom rozhodl bez jednání postupem podle § 109 odst. 2 s. ř. s.

[31] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, a proto mu soud náhradu nákladů nepřiznal. Osoba zúčastněná

na řízení nemá podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení, neboť ji nebyly uloženy žádné povinnosti.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně 16. května 2017

JUDr. Miloslav Výborný
předseda senátu