ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Matyášové, Ph.D. a soudců JUDr. Jakuba Camrdy, Ph.D. a JUDr. Ludmily Valentové v právní věci žalobce: **Dipl. Ing. M. K.**, zastoupený Mgr. Vítem Reichmannem, advokátem se sídlem Radnická 1, Brno, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno, za účasti osoby zúčastněné na řízení: J. K., zastoupená JUDr. Zuzanou Pechtorovou, advokátkou se sídlem Panská 12/14, Brno, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 30. 7. 2009, č. j. 29 Ca 210/2007 - 45,

takto:

I. PaedDr. G. K., zastoupený JUDr. Zuzanou Pechtorovou, advokátkou se sídlem Panská 12/14, Brno, **není** osobou zúčastněnou na řízení.

II. Kasační stížnost **se zamítá.**

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

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

Odůvodnění:

Rozhodnutím ze dne 4. 4. 2007, č. j. 707d/06/07/výst/Te, Městský úřad v Bučovicích, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) v řízení podle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) dodatečně povolil stavbu označenou jako „garáž a sklep, zařízení sjezdu na pozemní komunikaci, přípojka na dešťovou kanalizaci“ na pozemku parc. č. 2362/6 v k.ú. Bučovice.

Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu podal žalobce odvolání. Žalovaný svým rozhodnutím ze dne 16. 8. 2007, č. j. JMK 81404/2007, sp. zn. S-JMK 81404/2007/OÚPSŘ/Vý, napadené rozhodnutí stavebního úřadu změnil tak, že upřesnil citaci zákonných ustanovení, podle nichž stavební úřad postupoval, a dále vypustil podmínku týkající se kolaudace dodatečně povolené stavby po jejím dokončení, ve zbytku pak odvoláním napadené rozhodnutí potvrdil.

Žalobce zmíněné rozhodnutí žalovaného napadl žalobou u Krajského soudu v Brně, v níž namítal, že rozhodnutí správních orgánů obou stupňů byla vydána v rozporu s § 8 odst. 1 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění ke dni 31. 12. 2006 (dále jen „vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu“); konkrétně namítal, že výstavbou předmětné garáže v blízké vzdálenosti od rodinného domu žalobce nebyly splněny požadavky na zachování pohody bydlení, jelikož došlo k významnému narušení výhledu z těch obytných místností rodinného domu žalobce, jež jsou situovány směrem k této garáži. Žalovaný se však, jak žalobce poukázal, při posouzení této otázky spokojil s konstatováním, že i po realizaci předmětné stavby budou zmíněné obytné místnosti osvětleny nadlimitně. K tomu ovšem žalobce uváděl, že podle vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu představují požadavky na osvětlení samostatné kritérium, jež je třeba při umisťování stavby zohlednit, a jako takové jej tedy nelze zaměňovat s kritériem pohody bydlení. Dále pak žalobce poukazoval na to, že v odvolání vytýkal stavebnímu úřadu, že ve věci rozhodl, aniž by dostatečným způsobem zjistil skutkový stav věci. Stavební úřad totiž podle žalobce neprovedl jediný důkaz, jenž by byť jen připustil existenci závadného stavu. Žalovaný se ovšem dle tvrzení žalobce touto námitkou odmítl jakkoli zabývat.

Krajský soud v Brně žalobu rozsudkem ze dne 30. 7. 2009, č. j. 29 Ca 210/2007 - 45, zamítl. V odůvodnění svého rozhodnutí konstatoval, že každá nová stavba má potenciál zasáhnout do práv a povinností osob. Pokud však dojde k dodržení zákonem stanovených požadavků, resp. mezí, nelze bránit v další výstavbě, jež je logickým pokračováním osidlování území. V dané věci se správní orgány při posouzení, zda byly splněny požadavky na zachování pohody bydlení, zabývaly vedle otázky osvětlení a oslunění stavby rodinného domu žalobce také otázkou možného zatížení okolí v důsledku výstavby předmětné garáže hlukem či emisemi, dále otázkou požární bezpečnosti, vzhledem předmětné stavby garáže a také konkrétní situací v dané lokalitě. Přitom správní orgány zdůraznily, že tato lokalita je v současné době určena k zástavbě rodinnými domy, které musí být vybaveny nejméně jedním garážovým stáním na každý byt nebo odpovídající odstavnou plochou na pozemku se stavbou rodinného domu. Krajský soud tedy neshledal důvodnou žalobní námitku, podle níž žalovaný zaměnil kritérium osvětlení za kritérium pohody bydlení. Jak vyplývá z výše uvedeného, kritérium osvětlení bylo jen jedním z hledisek, které žalovaný stejně jako stavební úřad v dané věci při posuzovaní splnění požadavků na zachování pohody bydlení zkoumali. Žalovaný se dále k odvolací námitce žalobce zabýval také otázkou narušení výhledu z obytných místností rodinného domu žalobce, přičemž dospěl k závěru, že nelze v této souvislosti splnění podmínek na zachování pohody bydlení posuzovat pouze s ohledem na ta okna, která jsou situována směrem k předmětné garáži, ale naopak je třeba zohlednit, že dotčené obytné místnosti v přízemí stavby rodinného domu mají ještě další okna, a to s výhledem do zahrady, která zároveň zajišťují i dostatečné osvětlení těchto obytných místností. S tímto závěrem se krajský soud ztotožnil. K námitce narušení výhledu navíc zdůraznil, že každá stavba v zorném poli jednoznačně naruší výhled, je tedy vždy nutno vážit, zda se tak v konkrétním případě stalo v míře překračující zákonné limity. Žalovaný však dospěl ke správnému závěru, že v daném případě zákonné meze překročeny nebyly a pohoda bydlení nebyla narušena nad přípustnou míru.

Zmíněný rozsudek krajského soudu napadl žalobce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížností, v níž uvedl stížní důvody podle § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s., tj. namítal nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky krajským soudem v předcházejícím řízení a dále vady řízení před správním orgánem, které mohly ovlivnit zákonnost jeho rozhodnutí, s tím, že pro tyto důvodně vytýkané vady měl krajský soud rozhodnutí správního orgánu zrušit.

Stěžovatel v kasační stížnosti namítá, že krajský soud nesprávně vyložil § 8 odst. 1 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu, především pak pochybil při výkladu požadavků na zachování pohody bydlení, jejichž splnění bylo ve smyslu uvedeného ustanovení podmínkou dodatečného povolení předmětné stavby garáže. Pokud totiž krajský soud dospěl k závěru, že v daném případě zmíněné požadavky splněny byly, jelikož výhled z dotčených místností rodinného domu stěžovatele nebyl narušen nepřípustným způsobem, když byly zachovány zákonné limity oslunění a osvětlení těchto místností, pak musí stěžovatel stejně jako v žalobě zdůraznit, že splnění požadavků na osvětlení a oslunění představuje samostatnou podmínku umístění stavby. Takové kritérium tedy nelze zaměňovat s požadavky na zachování pohody bydlení. Uvedený závěr krajského soudu nemůže dle názoru stěžovatele obstát také z toho důvodu, že pojem pohody bydlení nelze definovat toliko měřitelnými veličinami s následným stanovením jejich limitních hodnot. Při posouzení splnění požadavků na zachování pohody bydlení je naopak vždy třeba zohlednit subjektivní vnímání jednotlivce, jehož práva mohou být umístěním posuzované stavby dotčena. Zde stěžovatel odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116, publikovaný pod č. 850/2006 Sb. NSS, přičemž podotýká, že jeho subjektivní nároky na zajištění pohody bydlení při zohlednění dané lokality nikterak nevybočují z oprávněně požadovaných standardů. Daná lokalita je zastavěna rodinnými domy v uličním řádu. Stavbou předmětné, dle názoru stěžovatele velkoobjemové garáže byla nad přípustnou míru dotčena jeho práva, neboť takovou stavbu v dané lokalitě nebylo možné předpokládat. Stěžovatel naopak mohl předjímat dotčení svých práv případnou stavbou rodinného domu na sousedním pozemku. Pro takový případ ovšem § 8 odst. 2 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu stanovil, že pokud rodinné domy mezi sebou vytvářejí volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m. Stěžovatel nadto podotýká, že předmětná garáž je zcela samostatnou stavbou stojící na samostatném pozemku bez účelového spojení se stavbou rodinného domu ve vlastnictví manželů K.

Dále stěžovatel v kasační stížnosti uvádí, že žalovaný stejně jako stavební úřad ve svých závěrech o splnění požadavků na zachování pohody bydlení vycházeli ze „znaleckého posudku“ vypracovaného ke dni 29. 4. 2002 panem M. T. Dle názoru stěžovatele se ovšem o znalecký posudek ve smyslu § 56 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jednat nemůže, neboť nejsou naplněny podmínky uvedeného ustanovení, tj. v daném případě znalec nebyl k odbornému posouzení ustanoven správním orgánem.

Nakonec stěžovatel namítá, že v daném případě nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav věci, jelikož stavební úřad neprovedl jediný důkaz, jenž by byť jen připustil existenci závadného stavu, a to i přesto, že stěžovatel takové důkazy navrhoval provést. Stavební úřad podle stěžovatele v rámci místního šetření vůbec nezjišťoval rozsah narušení výhledu z rodinného domu stěžovatele. Dále pak stěžovatel ve správním řízení předložil nákres zastínění a znemožnění výhledu z jeho domu po realizaci sporné stavby. Stavební úřad se ovšem dle tvrzení stěžovatele tímto návrhem vůbec nezabýval.

Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

Manželé J. a G. K. ve svém vyjádření ke kasační stížnosti nejprve uvádějí, že přestože v řízení před krajským soudem oba uplatňovali práva osob zúčastněných na řízení, v současné době splňuje podmínky § 34 s. ř. s. pouze paní J. K., jelikož v důsledku zúžení společného jmění manželů se stala jediným vlastníkem jak pozemku parc.č. 2362/6 v k.ú. Bučovice, tak předmětné stavby garáže.

Z vyjádření dále vyplývá, že manželé K. se dříve stali vlastníky stavebních pozemků v k.ú. Bučovice, a to pozemku parc. č. 2363/5, na němž aktuálně stojí rodinný dům, a dále pozemku parc. č. 2362/6, na kterém je postavena předmětná garáž. Jedná se o dva samostatné pozemky, přestože od sebe nejsou odděleny plotem. Stěžovatel tedy již v době, kdy kupoval svůj pozemek, musel předpokládat, že sousední pozemek bude zastavěn. Podle stavebníků předmětná garáž není velkoobjemovou garáží, ale toliko garáží pro jedno vozidlo (obytný přívěs), je velmi klidného provozu a ničím stěžovatele neobtěžuje. Na pozemku byla postavena v souladu s tehdy platným stavebním povolením již v době, kdy rodinný dům stěžovatele byl ve fázi hrubé stavby. Stěžovatel tedy s existencí stavby předmětné garáže mohl při výstavbě svého rodinného domu počítat a určitým způsobem jej této skutečnosti přizpůsobit (například jiným dispozičním řešením oken). Navíc sám stěžovatel na vlastní žádost z důvodu získání dostatečného prostoru pro svůj rodinný dům od stavebníků 2 m jejich pozemku odkoupil. Přesto podle stavebníků stěžovatel nedodržel ani projektem stanovenou odstupovou vzdálenost své stavby od hranice pozemků, takže jeho stavba je od hranice pozemků vzdálena 1,65 m, a to v rozporu s projektovou dokumentací. Pokud by naopak měl být vyslyšen požadavek stěžovatele na posunutí předmětné garáže dále od hranice pozemků, nebyl by již pozemek parc. č. 2362/6 s ohledem na jeho výměru využitelný ke stavbě rodinného domu. Nadto by bylo třeba odstranit již existující stavbu garáže v hodnotě řádově několika set tisíc korun.

Ke stížní námitce vztahující se ke znaleckému posudku vypracovanému ke dni 29. 4. 2002 panem M. T. stavebníci ve svém vyjádření uvádějí, že tento posudek vychází ze schválených projektových dokumentací, přičemž za účelem jeho zpracování bylo uskutečněno šetření na místě. Znalec tedy byl seznámen s místními poměry a věc posoudil objektivně, o čemž svědčí i skutečnost, že v zájmu zajištění dostatečného osvětlení dotčených obytných místností v rodinném domě stěžovatele byla plánovaná stavba garáže posunuta, resp. v tomto smyslu byla změněna příslušná projektová dokumentace.

Nejvyšší správní soud nejprve ověřil, že upozornění manželů K. na to, že PaedDr. G. K. již není spoluvlastníkem předmětné garáže ani příslušného pozemku parc. č. 2362/6 v k.ú. Bučovice, odpovídá stavu v katastru nemovitostí. Zdejší soud tedy dospěl k závěru, že u PaedDr. G. K., jenž v řízení před krajským soudem uplatňoval práva osoby zúčastněné na řízení, zanikla materiální podmínka dle § 34 odst. 1 s. ř. s. nezbytná pro to, aby tato osoba mohla zmíněná práva v řízení i nadále uplatňovat, a rozhodl tedy dle § 34 odst. 4 ve spojení s § 120 s. ř. s., že PaedDr. G. K. již není v předmětné věci osobou zúčastněnou na řízení.

Nejvyšší správní soud dále posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozsudku (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána osobou oprávněnou, neboť stěžovatel byl účastníkem řízení, z něhož napadený rozsudek vzešel (§ 102 s. ř. s.), a je zastoupen advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.).

Nejvyšší správní soud posléze přezkoumal napadené rozhodnutí krajského soudu v rozsahu vymezeném v § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s. a neshledal kasační stížnost důvodnou.

Jak vyplývá ze správního spisu, o povolení předmětné stavby garáže požádali manželé K. již dne 5. 11. 2001. Stavební úřad o zmíněné žádosti vedl sloučené územní a stavební řízení, v jehož rámci vydal rozhodnutí ze dne 20. 6. 2002, č. j. 3863/01/výst/NO, kterým předmětnou stavbu povolil a zároveň pro její realizaci stanovil sedmnáct závazných podmínek, mimo jiné i podmínku, podle které měla být stavba dokončena do 31. 12. 2003. Okresní úřad Vyškov, referát regionálního rozvoje a územního plánování jako tehdy příslušný odvolací orgán zmíněné stavební povolení svým rozhodnutím ze dne 21. 10. 2002, zn. RRRÚP/390/02, změnil, a to ve formulaci

jedné ze stanovených závazných podmínek; ve zbytku zůstal výrok rozhodnutí stavebního úřadu nezměněn.

Ze spisu dále vyplývá, že uvedené rozhodnutí Okresního úřadu Vyškov, referátu regionálního rozvoje a územního plánování posléze k žalobě stěžovatele zrušil Krajský soud v Brně, který v odůvodnění svého rozsudku ze dne 28. 2. 2005, č. j. 29 Ca 420/2002 - 50, správním orgánům obou stupňů vytkl, že se ve svých rozhodnutích nedostatečným způsobem vypořádaly s otázkou zachování pohody bydlení v rodinném domě stěžovatele.

V důsledku tohoto rozsudku krajského soudu se tedy věc vrátila do stádia odvolacího řízení, k jehož vedení se stal příslušným žalovaný. Ten konstatoval, že předmětná stavba garáže již byla prakticky dokončena, a dospěl tedy k závěru, že předmět vedeného řízení se změnil, protože nadále již nepůjde o posouzení umístění stavby a její realizace dle projektové dokumentace, ale půjde o posouzení přípustnosti stavby již realizované při neexistenci pravomocného stavebního povolení. Žalovaný z těchto důvodů rozhodnutím ze dne 26. 9. 2005, č. j. JMK 27447/2005 OÚPSŘ, zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 20. 6. 2002, č. j. 3863/01/výst/NO, a věc mu vrátil k novému projednání a rozhodnutí. Stavební úřad následně stavební řízení zastavil a posléze oznámil dosavadním účastníkům zahájení řízení dle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o odstranění stavby předmětné garáže. V rámci tohoto řízení pak dne 25. 9. 2006 manželé K. požádali o dodatečné povolení této stavby. Ze správního spisu rovněž vyplývá, že předmětná garáž je umístěna ve vzdálenosti 4,80 – 4,90 m od rodinného domu stěžovatele.

Stěžovatel v kasační stížnosti nejprve namítá, že krajský soud nesprávně vyložil pojem pohody bydlení, v důsledku čehož dospěl k nesprávnému závěru, že v posuzovaném případě byly splněny podmínky pro umístnění předmětné stavby garáže ve smyslu § 8 odst. 1 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Podle § 8 odst. 1 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu musely vzájemné odstupy staveb zejména splňovat *„požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (například sítě technického vybavení, dětská hřiště)“*. Citované ustanovení tedy obsahovalo generální klauzuli, jež obecně stanovila, které požadavky je třeba respektovat při stanovení vzájemných odstupů staveb. Následující odstavce § 8 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu pak byly speciálními normami upravujícími některé konkrétní situace (k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2007, č. j. 1 As 35/2007 - 57, dostupný na www.nssoud.cz). V projednávaném případě stěžovatel v kasační stížnosti namítá, že vzhledem k charakteru dané lokality, jež je zastavěna rodinnými domy v uličním řádu, mohl při stavbě svého rodinného domu předpokládat, že na sousedním pozemku bude vystavěn taktéž rodinný dům. Zde ovšem poukazuje na § 8 odst. 2 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého platilo, že *„vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m“*. Stěžovatel má tedy za to, že s ohledem na charakter dané lokality nemohl předjímat, že by v pouhé vzdálenosti necelých 5 m od jeho rodinného domu byla postavena předmětná garáž. Z tohoto důvodu se domnívá, že realizací sporné stavby byla dotčena jeho práva, především pak právo na zajištění pohody bydlení.

Nejvyšší správní soud musí zdůraznit, že posledně citované ustanovení § 8 odst. 2 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu upravovalo pouze vzájemné odstupy

rodinných domů. Stěžovatel pak z tohoto ustanovení v podstatě dovozuje, že v situaci, kdy sousední pozemek je stavební parcelou, jež má být zastavěna rodinným domem, nebylo možné na tento pozemek umístit žádnou jinou stavbu, pokud by vzdálenost mezi touto stavbou a rodinným domem stěžovatele měla být menší než 7 m. Takový výklad předmětného ustanovení je však nesprávný. Stavba garáže plní doplňkovou funkci ke stavbě rodinného domu a jako takovou ji zcela logicky je možné, při splnění příslušných podmínek, umístit právě na pozemek se stavbou rodinného domu. Nejvyšší správní soud dále podotýká, že žádné ustanovení vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu, ani žádné ustanovení jiného obecně závazného právního předpisu, v relevantním znění, nestanovilo podmínku minimálního odstupu stavby garáže od stavby rodinného domu. Stavební úřad a posléze žalovaný tedy byli při posouzení možného dodatečného povolení předmětné stavby garáže s ohledem na vzájemný odstup této stavby a rodinného domu stěžovatele vázáni toliko požadavky uvedenými v obecném ustanovení § 8 odst. 1 vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Vzhledem k formulaci stížní námitky pak musel Nejvyšší správní soud dále posoudit, zda v daném případě byly splněny konkrétně požadavky na zachování pohody bydlení.

V rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116, na který odkazovali jak stěžovatel, tak i správní orgány a krajský soud, dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že „pohodou bydlení“ ve smyslu § 8 odst. 1 in fine vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Jak zdejší soud v uvedeném rozsudku dále zdůraznil, je pohoda bydlení dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení pak je třeba zkoumat intenzitu narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Z uvedeného je zřejmé, že Nejvyšší správní soud se ve své judikatuře přiklonil k objektivistickému pojetí a výkladu neurčitého právního pojmu pohoda bydlení. Zároveň ale zdůraznil, že správní orgán nemůže při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře z obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

Jakkoli tedy lze souhlasit se stěžovatelem, že při konstatování, že v určitém případě byly splněny požadavky na zachování pohody bydlení, nelze vycházet pouze ze skutečnosti, že byly dodrženy stanovené limity dílčích negativních účinků stavby a jejího zařízení na životní prostředí, je třeba zdůraznit, že to budou právě objektivně existující činitelé a vlivy, které správní orgán při takovém posouzení bude brát především v potaz, a to jednotlivě i v jejich vzájemných souvislostech a při zohlednění místních podmínek. Subjektivní hlediska, jak vyplývá z posledně uvedeného rozsudku zdejšího soudu, mohou být z pohledu takového posouzení relevantní, pakliže *„nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality“*.

V daném případě, jak již konstatoval krajský soud, neopřel stavební úřad svůj závěr o splnění požadavků na zachování pohody bydlení pouze o skutečnost, že i přes realizaci předmětné stavby garáže bylo zajištěno osvětlení a oslunění rodinného domu stěžovatele

v nadlimitních hodnotách. Ze správního spisu naopak vyplývá, že stavební úřad se dále zabýval také otázkou, zda sporná stavba zatíží své okolí hlukem či emisemi, dále se zabýval otázkou požární bezpečnosti, taktéž vzhledem předmětné stavby a v neposlední řadě i místními podmínkami. V tomto ohledu konstatoval, že daná lokalita je určena k zástavbě rodinnými domy, které musí být vybaveny nejméně jedním garážovým stáním na byt nebo odpovídající odstavnou plochou na pozemku se stavbou rodinného domu.

Z žalobou napadeného rozhodnutí pak vyplývá, že k odvolací námitce stěžovatele žalovaný nad rámec výše uvedeného dále posoudil i to, zda nebyl v daném případě v důsledku výstavby sporné garáže narušen výhled z dotčených obytných místností v rodinném domě stěžovatele tak intenzivním způsobem, že by bylo nutné dospět k závěru, že tato stavba nesplňuje požadavky na pohodu bydlení. Odhlédneme-li zde však od souvisejících otázek, které byly zmíněny výše (tj. především otázky dostatečného denního osvětlení a oslunění dotčených obytných místností v rodinném domě stěžovatele), dospějeme k závěru, že posouzení otázky narušení výhledu je do velké míry otázkou subjektivního posouzení. Přitom je třeba si uvědomit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Lze souhlasit s krajským soudem, že při vyšší hustotě osídlení dojde v důsledku umístění nové stavby vždy k narušení výhledu ze staveb sousedních. V dané věci je tedy rozhodující posouzení, zda stavbou předmětné garáže nebylo zasaženo do práv stěžovatele nad míru přiměřenou poměrům.

Žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí konstatoval, že při posouzení intenzity narušení výhledu z obytných místností rodinného domu stěžovatele nelze zohlednit pouze ta okna, jež jsou situována směrem k předmětné garáži, ale naopak je třeba vzít v úvahu, že dotčená obytná místnost v přízemí stavby rodinného domu má ještě další okna, a to s výhledem do zahrady. S touto argumentací se zdejší soud ztotožňuje. Z žalobou napadeného rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný se zde zaměřil na posouzení narušení výhledu z obytné místnosti - jídelny, v případě které by mohlo být, s ohledem na účel jejího užívání, narušení výhledu subjektivně vnímáno intenzivněji než například v případě dotčených obytných místností v podkroví rodinného domu, jež svým účelem slouží jako ložnice. Při komplexním posouzení je pak třeba dospět k závěru, že v situaci, kdy předmětná stavba garáže neobsahuje žádné zařízení, které by mohlo produkovat hluk či vibrace, kdy v důsledku užívání předmětné garáže dále nedojde k významnému zvýšení produkce emisí v okolí této stavby a kdy posuzovaná stavba je plně v souladu s územně plánovací dokumentací a svým vzhledem i účelem zapadá do stávající zástavby dané lokality, nelze narušení výhledu z dotčených obytných místností v rodinném domě stěžovatele v důsledku výstavby předmětné garáže posoudit jako nepřiměřený zásah do jeho oprávněných zájmů, ale toliko jako nutný důsledek realizace práv vlastníků sousedního pozemku, který je stěžovatel povinen s ohledem na místní podmínky strpět.

K námitce vztahující se k důkazní hodnotě znaleckého posudku vypracovaného ke dni 29. 4. 2002 panem M. T., pak Nejvyšší správní soud musí především konstatovat, že tuto námitku stěžovatel neuplatnil řádně a včas v řízení před krajským soudem, ač tak učinit mohl, jedná se tedy o námitku ve smyslu § 104 odst. 3 s. ř. s. nepřípustnou.

Pouze *obiter dictum* je možné dodat, že této námitce by Nejvyšší správní soud nemohl přisvědčit ani v případě, pokud by byla přípustná. Se stěžovatelem lze plně souhlasit v tom, že se v daném případě nejedná o znalecký posudek ve smyslu § 56 správního řádu, neboť znalec nebyl ustanoven správním orgánem, nýbrž vypracování posudku bylo zadáno manžely K. jako účastníky stavebního řízení, u kterých nelze vyloučit protichůdné zájmy ve vztahu k dalším účastníkům řízení, zejména tedy ve vztahu ke stěžovateli. V rozsudku ze dne 9. 9. 2010,

č. j. 1 Afs 69/2010 - 127, dostupném na www.nssoud.cz, zdejší soud dospěl k závěru, že *„zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, vychází z principu, že znalecký posudek v řízení před státními orgány (soudy nebo správními orgány) může podat pouze znalec, kterého v konkrétním řízení jako znalce ustanovil příslušný státní orgán (§ 1 odst. 1 a § 12 odst. 1 citovaného zákona). Znalec zapsaný v seznamu podle § 7 předmětného zákona sice může poskytovat posudky i na žádost občanů v souvislosti s jejich právními úkony, avšak podle zákona o znalcích a tlumočnících se tak děje vždy mimo řízení před státními orgány (§ 12 odst. 2 zákona) – takový posudek pak pojmově nemůže být znaleckým posudkem, jak jej znají a upravují jednotlivé procesní předpisy“*. Zdejší soud ovšem musí zároveň zdůraznit, co vyplývá již z prvního rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 28. 2. 2005, č. j. 29 Ca 420/2002 - 50, že totiž i posudek vypracovaný na základě žádosti účastníka řízení může být do řízení před státním orgánem vnesen a tímto orgánem posuzován. Podle § 51 odst. 1 správního řádu platí, že k provedení důkazů lze užít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy. Jde zejména o listiny, ohledání, svědeckou výpověď a znalecký posudek. Předkládání znaleckých posudků stranami řízení je běžné jak v řízení soudním, tak i správním, přičemž ty posudky, které nebyly vypracovány znalcem ustanoveným pro posouzení určité skutečnosti příslušným státním orgánem, nemají charakter důkazního prostředku ve formě znaleckého posudku, ale důkazního prostředku ve formě listiny, který se svou povahou neodlišuje od jiných listinných důkazních prostředků shromážděných v rámci příslušného řízení. Stavební úřad ani žalovaný tedy nepochybili, pokud v dané věci při formulaci svých závěrů vycházeli z předmětného posudku, byť na něj měli nahlížet jako na listinný důkaz. Nejvyšší správní soud dále podotýká, že nezjistil žádné skutečnosti, které by jakkoli zpochybňovaly věrohodnost závěrů, ke kterým pan M. T. v uvedeném posudku při posouzení vlivu předmětné stavby garáže na oslunění a osvětlení obytných místností v rodinném domě stěžovatele dospěl, a ani stěžovatel závěry posudku v tomto ohledu nezpochybňoval. O objektivitě těchto závěrů naopak svědčí skutečnost, že vzhledem k tomu, že výpočty v interiéru jedné z obytných místností nejprve prokázaly, že jeden parametr kvality denního osvětlení by se pohyboval na hranici přípustného limitu, upravili stavebníci jako objednatelé posudku původní projektovou dokumentaci k předmětné stavbě takovým způsobem, aby bylo zajištěno dostatečné osvětlení zmíněné obytné místnosti (konkrétně posunuli plánovanou stavbu dále od hranice sousedního pozemku, tj. dále od rodinného domu stěžovatele), tedy snažili se pozměnit umístění stavby takovým způsobem, aby nebyly nad přípustnou míru dotčeny oprávněné zájmy stěžovatele.

Nejvyšší správní soud nakonec posoudil i stížní námitku, podle které správní orgány vycházely z nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci. Stěžovatel konkrétně v kasační stížnosti namítal, že stavební úřad v rámci místního šetření vůbec nezjišťoval rozsah narušení výhledu z rodinného domu stěžovatele a dále že vůbec nevzal v potaz nákres zastínění a znemožnění výhledu z tohoto rodinného domu po realizaci sporné stavby garáže, jenž stěžovatel dle svých tvrzení ve správním řízení předložil. Nejvyšší správní soud v této souvislosti považuje za rozhodující, že v rámci řízení o odstranění, resp. dodatečném povolení stavby proběhlo dne 23. 11. 2006 ústní jednání spojené právě s ohledáním na místě samém, a to i za účasti zástupce stěžovatele. Podle protokolu z tohoto jednání byla na tomto místě v uvedený den provedena prohlídka a pořízena fotodokumentace. Pracovníci stavebního úřadu se tedy se stavem v dané lokalitě seznámili. Ze správního spisu naopak nevyplývá, že by stěžovatel v rámci jednání dne 23. 11. 2006 či později opravdu předložil nákres zastínění a znemožnění výhledu ze svého rodinného domu. Na protokolu je připojen podpis zástupce stěžovatele včetně poznámky, že pracovníkům stavebního úřadu předal písemnost ze dne 22. 11. 2006 označenou jako „Stanovisko k zahájenému řízení“. Ani z této písemnosti, jež je součástí správního spisu, ovšem neplyne, že by stěžovatel v průběhu řízení vedeného před stavebním úřadem podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona učinil konkrétní důkazní návrhy. Zdejší soud pak připomíná, že předmětem přezkumu je v daném případě toliko právě

řízení dle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, nikoliv původní stavební řízení o žádosti manželů K. o povolení stavby garáže ze dne 5. 11. 2001, jež bylo zastaveno rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 29. 3. 2006, č. j. Výst/283/06/Te. Až v odvolání proti dodatečnému povolení stavby stěžovatel zmiňuje, že stavební úřad neprovedl jediný důkaz, který by dal za pravdu stěžovateli. Takovým důkazem by byl podle odvolání stěžovatele prostý výhled z rodinného domu stěžovatele směrem k předmětné garáži či zadání znaleckého posudku pro posouzení hlediska pohody bydlení. K tomu ovšem Nejvyšší správní soud dále podotýká, že ve věci není sporná skutková stránka věci, pokud jde o omezení výhledu z rodinného domu stěžovatele v souvislosti s posuzovanou stavbou garáže. Toto omezení výhledu správní orgány ani krajský soud nezpochybňovaly, shledaly ho však z hlediska požadavku na zachování pohody bydlení v dané lokalitě únosným a s tímto názorem se Nejvyšší správní soud, jak vyplývá z výše uvedeného, ztotožňuje. Nejvyšší správní soud tedy posoudil i tuto poslední stížní námitku jako nedůvodnou.

Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že uplatněné kasační námitky nejsou důvodné, nad rámec stížních bodů Nejvyšší správní soud konstatuje, že nezjistil ani jiné vady, k nimž by musel dle § 109 odst. 3 s. ř. s. přihlížet z úřední povinnosti.

Nejvyšší správní soud tedy neshledal kasační stížnost důvodnou, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení Nejvyšší správní soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 a 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalovaný měl ve věci úspěch, příslušelo by mu tedy právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, náklady řízení mu však nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Osobě zúčastněné na řízení neuložil soud žádné povinnosti, za něž by jí příslušela náhrada nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.).

V Brně dne 14. ledna 2011

JUDr. Lenka Matyášová, Ph.D.
předsedkyně senátu