



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a Mgr. Karla Černína, Ph.D. ve věci

žalobci: a) **E. J.**

b) **A. J.**

oba zastoupeni advokátem Mgr. Filipem Petrášem
sídlem 2. května 7134, 760 01 Zlín

proti
žalovanému:

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování
a stavebního řádu**
sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

za účasti: Ing. A. G.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 4. 2020, č. j. KUZL 25660/2020

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Předmětem přezkumu v projednávané věci je dodatečné povolení stavby opěrné zdi na pozemku sousedícím s rodinným domem žalobců.
2. Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (dále jen „stavební úřad“), rozhodnutím ze dne 13. 7. 2018, č. j. MMZL 020139/2018 podle § 129 odst. 2 a 3, § 90 a § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), dodatečně povolil na žádost osoby zúčastněné na řízení, Ing. A. G. (dále také „stavebník“), stavbu opěrné zdi na pozemku parc. č. XA v katastrálním území X.
3. Dne 30. 7. 2018 podal proti uvedenému rozhodnutí odvolání RNDr. K. Z., CSc. Také žalobci podali proti uvedenému rozhodnutí dne 31. 7. 2018 odvolání. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „žalovaný“), rozhodnutím ze dne 8. 11. 2018, č. j. KUZL 76932/2018, uvedené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.
4. Stavební úřad poté rozhodnutím ze dne 7. 5. 2019, č. j. MMZL 05505/2019, povolil stavebníkovi na základě jeho žádosti výjimku podle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Výjimka spočívala v tom, že v předmětné opěrné zdi mohou být umístěny otvory, kterými může docházet k odvádění dešťových vod z pozemku stavebníka.
5. V návaznosti na to stavební úřad rozhodnutím ze dne 30. 12. 2019, č. j. MMZL 120306/2019, znovu dodatečně povolil stavbu opěrné zdi na pozemku stavebníka. Zároveň ve výroku II. stanovil stavebníkovi podmínky pro dokončení stavby. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání, které žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 30. 12. 2019.

II. Obsah žaloby

6. Žalobci ve včas podané žalobě uvedli, že v odvolacím řízení nebyly žalovaným odstraněny důvody nezákonnosti původního rozhodnutí. Z toho důvodu považují napadené rozhodnutí za nezákonné. Důvody nezákonnosti spatřují v těchto skutečnostech:

i. udělení výjimky v rozporu se zákonem

7. Stavební úřad vydal dne 7. 5. 2019, č. j. MMZK 055505/2019 rozhodnutí, kterým povolil výjimku z § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Žalobci měli být účastníky tohoto řízení, neboť daným rozhodnutím mohli být dotčeni na svých právech. Tím, že se nestali účastníky řízení, došlo k porušení jejich práva na spravedlivý proces. Tento postup měl za následek nepřezkoumatelnost a procesní vadu rozhodnutí o výjimce, jakož i na ni navazujícího rozhodnutí stavebního úřadu.
8. K povolení výjimky by mělo docházet pouze v ojedinělých případech, respektive tam kde stanovené technické požadavky na výstavbu mohou být dle místních okolností příliš přísné. Nestačí tedy konstatovat, jaké zákonné podmínky pro povolení výjimky musí být splněné a následně se k nim v rámci rozhodnutí o povolení výjimky přihlásit. Postup v každé jednotlivé věci musí být přezkoumatelným způsobem odůvodněn. Stavební úřad v dané věci odůvodnil udělení výjimky pouze tím, že zákon umožňuje povolení výjimky, a že srážky v posledních letech, ani v letech příštích nepředstavují riziko. Takové odůvodnění nepovažují žalobci za dostatečné.
9. Stavební úřad byl povinen v rámci řízení o výjimce oslovit v souladu s § 169 odst. 6 stavebního zákona dotčené orgány, zejména odbor životního prostředí a zemědělství, coby dotčený orgán z titulu ovocného sadu umístěného na sousedícím pozemku, a orgán ochrany zemědělského půdního fondu z titulu ochrany předmětného pozemku. Souhlas dotčeného orgánu dán nebyl.

10. Nezákonné rozhodnutí o udělení výjimky bylo podkladem pro napadené rozhodnutí. Z toho důvodu trpí nezákonností i napadené rozhodnutí žalovaného.

ii. nepřiměřenost stavby okolním poměrům

11. Stavba opěrné zdi byla provedena v rozporu s poměry a uspořádáním okolního prostředí. Stavba je umístěna ve svažitém terénu za stavbou rodinného domu. Veškeré okolní domy dodržují uspořádání zástavby tak, aby svažitý terén nenarušovaly. Na rodinné domy navazuje zahrada umístěná ve svahu, který se postupně svažuje dolů. Stavebník ale v daném případě provedl výstavbu, která představuje jakousi terasu z jeho rodinného domu. Přitom vlastníkům sousedního pozemku, manželům Z., nebylo v minulosti umožněno měnit krajinný ráz a provádět terénní úpravy právě s ohledem na stávající povahu zástavby.
12. Stavební úřad hodnotil přiměřenost stavby podle svého správního uvážení, přičemž neuvedl žádné konkrétní důkazy nebo skutečnosti, na jejichž základě dospěl k závěru o přiměřenosti dané stavby. Úvahy stavebního úřadu odporují skutečnému účelu stavby. Stavební úřad byl povinen zjistit, zda tvrzení účastníků řízení o nemožnosti výstavby obdobných teras nemá podklad ve spisech stavebního úřadu s ohledem na dlouholeté vlastnické právo k nemovitostem v dané oblasti.
13. Pokud by stavebník žádal o povolení stavby před její výstavbou, nikoliv až v řízení o dodatečném povolení stavby, nebylo by její umístění možné s ohledem na požadavek zachování krajinného rázu a zásadu přiměřenosti.
14. Žalobci dále odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 5. 2009, č. j. 2 As 3/2009-128, ze kterého vyplývá, že v územním plánu musejí být velmi pečlivě uváženy všechny okolnosti plynoucí z ochrany urbanistické hodnoty území, zejména výšková hladina okolní zástavby. S tímto požadavkem se stavební úřad nevypořádal, neboť nepřihlížel k výškové zonaci okolí. Na žádném z okolních pozemků není vystavena takto vysoká terasa a ani terén není nikde natolik vyvýšený. Stavba opěrné zdi tak je nepřiměřená okolnímu prostředí.
15. Stavební úřad v původním rozhodnutí zhodnotil nepřiměřenost opěrné zdi z hlediska její výšky, avšak uvedl, že tato vada bude zhojena jejím snížením. Stavebník navrhl snížení opěrné zdi o 4 řady s následným umístěním věnce, avšak stavební úřad již nezkoumal, jaká bude výška opěrné zdi po provedení daných úprav; uvedl jen laický výpočet.
16. Žalobci proto považují rozhodnutí za nezákonné, neboť nebyla splněna podmínka přiměřenosti opěrné zdi vůči okolnímu prostředí.

iii. nesprávné hodnocení stavby

17. Stavebník podle žalobců neměl zájem vystavět opěrnou zeď s cílem ohraničení pozemku nebo za účelem zajištění terénu či svahu na pozemku. Jeho zájmem bylo vystavět za stavbou svého rodinného domu terasu. Stavební úřad však od počátku posuzoval stavbu jako stavbu opěrné zdi a přirovnával ji k oplocení nebo obdobným zdem. Z technického hlediska však nemůže jít o stavbu opěrné zdi. Další problém způsobuje nepřiměřené nahlížení na pozemek žalobců.
18. Úmyslem stavebního úřadu bylo zajistit pravomocné rozhodnutí o dodatečném povolení stavby opěrné zdi a následně odsouhlasit terénní úpravy. Při zkoumání legálně postavené opěrné zdi se totiž podle žalobců změnil i náhled na nelegálně provedené terénní úpravy a nebude se již dále zkoumat způsob jejich provedení.
19. Postup stavebního úřadu je v rozporu jak se stavebním zákonem, se správním řádem, s obecně závaznými vyhláškami a s Listinou základních práv a svobod. Stavba byla posuzována v rozporu se svým skutečným účelem a funkcí a v rozporu s jejím provedením. Z daného důvodu je podle žalobců napadené rozhodnutí nezákonné.

iv. nedostatečné dokumenty a nedostatečné posouzení skutečného stavu stavby

20. Žalobci po nahlédnutí do projektové dokumentace nechali vypracovat znalecký posudek. Z něj vyplynulo, že opěrná zeď staticky nevyhovuje. Není navržena a bezpečně postavena tak, aby nehrozilo nebezpečí zřícení na pozemek žalobkyně b). Postup stavebního úřadu, který po doplnění projektové dokumentace shledal opěrnou zeď vyhovující, považují za nesprávný. Stavební úřad měl po žalobcích požadovat vypracování dokumentace ke dni svého rozhodnutí, nikoliv se spokojit s projektovou dokumentací vyhotovenou v návaznosti na znalecký posudek z roku 2017. Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby bylo vydáno v dubnu 2020, tedy téměř tři roky od vyhotovení znaleckého posudku. Vyklonění opěrné zdi tak nepochybně bylo jiné než v době vyhotovení znaleckého posudku. Mělo tedy dojít k úpravě statického posouzení.
21. Dále stavební úřad pochybil, pokud se spokojil s dokumentací předkládanou stavebníkem. Měl si zajistit důvěryhodné podklady a nová dokumentace ze strany stavebníka měla být také ve formě znaleckého posudku.
22. Navrhovanými stavebními úpravami projektu podle žalobců nedojde k odstranění všech vad, jež byly ve znaleckém posudku uvedeny. Znalec při prohlídce zjistil, že se opěrná zeď vyklání o 65 mm do stran, tedy že je její statická stránka výrazně narušená. Statické výpočty ani projektová dokumentace předložené stavebníkem však neuvádí, jakým způsobem dojde k odstranění této vady. Navíc stavební úřad opomněl, že od vyhotovení znaleckého posudku došlo k dalšímu vyklonění opěrné zdi. S největší pravděpodobností problém výklonu zdi stavebník vůbec neodstraní. Dále bylo zjištěno, že tvárnice nejsou uloženy na správnou vazbu (s přesahem spár jednotlivých vrstev o polovinu délky tvárnice). V žádném předloženém dokumentu není uvedena žádná úprava či oprava, kterou by došlo k odstranění vady způsobené nesprávným uspořádáním. Tímto pochybením se stavební úřad vůbec nezabýval, čímž způsobil nezákonnost svého rozhodnutí.
23. Statickým výpočtem bylo prokázáno, že opěrná zeď není dostatečně stabilní. Nelze stanovit, zda po provedení stavebníkem navržených úprav dojde k dostatečnému zajištění stability opěrné zdi. Projektová dokumentace neřeší odstranění všech vad, jež byly znaleckým posudkem vymezeny. Stavební úřad ji dostatečně nezkoumal a neověřil její pravost a správnost znalcem jako osobou dostatečně kvalifikovanou.

v. imise pohledem a zastíněním

24. Žalobci jsou si vědomi, že u řadové zástavby je nezbytné strpět určitou míru ztráty soukromí a imisi pohledem. Za běžnou míru imisi však lze považovat, pokud zorné pole osoby nacházející se na sousedním pozemku je ve srovnatelné úrovni zorného pole osoby nacházející se na pozemku žalobců, případně o cca 0,5 metru výše. Převýšení o více než tři metry považují za nepřiměřené a neúnosné. Stavební úřad však přesto konstatoval, že stavba opěrné zdi nemůže způsobit imise pohledem.
25. Přípustnost stavby měla být posuzována v souvislosti s normou ČSN 734301, jejíž závaznost vyplývá z vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Podle dané normy stavba opěrné zdi porušuje práva žalobců stíněním na jejich pozemek v nepřiměřené míře. Stavební úřad tak dospěl k chybnému závěru, že stavba není svojí výškou nepřiměřená poměrům a nemůže nepřiměřeně omezovat výhled žalobců a zastínění jejich pozemku.
26. Odkazují na judikaturu, podle níž je nezbytné stavby a možné přesahy imisi hodnotit s ohledem na poměry účastníků a konkrétní atributy stavby. Ze strany stavebního úřadu však k takovému hodnocení nedošlo, neboť i nadále posuzoval stavbu jako opěrnou zeď srovnatelnou s oplocením, nikoliv jako stavbu terasy. Stavební úřad rovněž nepřihlédl k možným budoucím sporům, které mohou vzniknout zásahem do pozemku, soukromí a bezpečí žalobců. Nezohlednil

rizikové faktory, jež mohou vést k občanskoprávním sporům. Ze strany stavebního úřadu bylo také chybně vyhodnocena námitka ztráty soukromí žalobců.

27. Ze všech výše uvedených důvodů žalobci navrhli, aby soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného

28. Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhl soudu žalobu zamítnout.
29. Setrval na závěrech vyslovených v napadeném rozhodnutí a v podrobnostech odkázal na jeho odůvodnění a na odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu. Všechny žalobní námitky byly uplatněny jak v řízení u stavebního úřadu, tak v podaném odvolání, přičemž správní orgány se s nimi ve svých rozhodnutích řádně vypořádaly.
30. K udělení výjimky žalovaný dodal, že jako orgán příslušný k provedení přezkumného řízení vydal dne 2. 10. 2019 sdělení, v němž neshledal, že by rozhodnutí stavebního úřadu o udělení výjimky bylo v rozporu s právními předpisy. S ohledem na to nezačal přezkumné řízení. Dané námitce tak nelze přisvědčit.
31. Ve vztahu k námitce chybného posouzení stavby uvedl, že podle § 2 odst. 3 stavebního zákona se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. O tom, že se jedná o stavbu opěrné zdi, neměly správní orgány pochybnosti. Tato stavba ke své realizaci navíc vyžadovala územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas. Opěrné stěny, jak vyplývá z jejich názvu, slouží k zajištění stability vzniklého násypu a působení zemního tlaku. Stavba nemůže způsobovat nepřiměřené omezení výhledu ani zastínění, neboť je po celé délce severní hranice pod úrovní dřevěného oplocení žalobců.
32. V rozhodnutí žalovaného i v rozhodnutí stavebního úřadu byla vypořádána námitka žalobců týkající se nedostatečných dokumentů k vydání dodatečného povolení stavby. Stavebník po předložení znaleckého posudku akceptoval návrh na zesílení severní opěrné zdi dle schématu navrženého znalcem. Nebylo tedy třeba přistoupit k odstranění nedostatků ve stávající zdi, což plyne rovněž ze zpracovaného znaleckého posudku.
33. K námitce nerespektování právní úpravy a ustálené judikatury týkající se přijatelného rozsahu imisí pohledem a stíněním konstatuje, že stavební úřad se s danou námitkou v odůvodnění rozhodnutí dostatečně vypořádal za použití technické normy ČSN 734301 a podpůrného užití rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 45 A 59/2012-67 ze dne 19. 6. 2014.

IV. Replika žalobců

34. Žalobci v replice k vyjádření žalovaného zopakovali, že stavební úřad a žalovaný odmítá opakovaně hodnotit stavbu podle jejího skutečného provedení a účelu. Cílem výstavby ze strany stavebníka bylo vytvoření terasy.
35. Trvají na argumentaci uplatněné v žalobě, že řízení o udělení výjimky bylo stiženo vadou, neboť si stavební úřad nevyžádal souhlas všech dotčených orgánů. Žalovaný sice hodnotil užitý materiál a stavbu opěrné zdi zda účelem oplocení pozemku stavebníka, avšak nehodnotil, zda je stavba opěrné zdi přiměřená okolním poměrům.
36. Nepovažují za dostatečné, že se stavební úřad spokojil s řešením navrženým pro stav v roce 2017. Stavebník do dnešního dne nezačal žádnou činnost, ačkoliv ho k tomu zavazuje pravomocné rozhodnutí. V důsledku toho dochází k prodlužování závadného stavu stavby opěrné zdi, k jejímu vyklánění a k narušení statiky.

37. Zdůraznili, že předložili skutkově totožný judikát a v souladu se zásadou právní jistoty a předvídatelnosti rozhodnutí by bylo na místě, aby soud v této věci rozhodl tak, jak již rozhodl v minulosti ve skutkově obdobné věci.

V. Posouzení věci soudem

38. Soud přezkoumal rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/ 2002 Sb., soudního řádu správního, dále též „s. ř. s.“). Ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti, a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného.
39. O žalobě soud rozhodl bez nařízení jednání v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s.
40. Dospěl k názoru, že žaloba **není důvodná**.
41. Ze správního spisu vyplynuly tyto pro věc podstatné skutečnosti.
42. Stavební úřad na základě podnětu provedl dne 13. 10. 2015 kontrolní prohlídku na pozemku stavebníka. Zjistil, že byla provedena stavba opěrné zdi bez stavebního povolení. Oznámením ze dne 12. 11. 2015 bylo stavebníkovi oznámeno zahájení přestupkového řízení dle § 178 odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Dále oznámením ze dne 12. 11. 2015 bylo stavebníkovi oznámeno zahájení řízení o odstranění stavby opěrných zdí. Stavebník byl poučen souladu § 129 odst. 2 stavebního zákona o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Toho stavebník využil a dne 17. 12. 2015 podal žádost o dodatečné povolení stavby, které mělo za následek zahájení řízení o dodatečném povolení stavby. Stavební úřad v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil řízení o odstranění stavby. Následně byl stavebník vyzván k doplnění žádosti o konkretizované údaje a podklady.
43. Dne 15. 9. 2016 podali žalobci námítky proti stavbě opěrné zdi. Ústního jednání se nezúčastnili, neboť nebyli v době jednání v České republice. Namítali, že v projektové dokumentaci chybí řez B a že není zřejmý typ konstrukce v severozápadní části. Dále je tloušťka zdí v dokumentaci uvedena 300 mm, avšak ve skutečnosti je to 200 mm. Dne 16. 9. 2016 proběhlo ústní jednání za účelem projednání věci spojené s ohledáním na místě, o kterém byl sepsán protokol. Manželé Z. uvedli do protokolu, *„že uplatňují námitku v tom smyslu, že při stavbě svého rodinného domu museli dle konzultace na stavebním úřadu modelovat pozemek dle původního terénu a tedy požadují zachování terénu i pro stavebníka.“* Dne 3. 11. 2016 proběhlo další ústní jednání na místě stavby, kterého se zúčastnili žalobci. Do protokolu uvedli, že požadují snížení terénu severní zídky o 90 cm od horní úrovně. Stavebník se k požadavku žalobců vyjádřil tak, že předloží upravenou projektovou dokumentaci. Dne 30. 1. 2017 stavebník předložil stavebnímu úřadu upravenou projektovou dokumentaci, která předpokládala osazení drátěného oplocení na severní opěrnou zeď.
44. Dne 28. 3. 2017 proběhlo na pozemku stavebníka další ústní jednání, na kterém stavebník navrhl úpravu opěrné zdi – snížení o 20 cm východně od východního rohu za předpokladu smírného ujednání se žalobci. Ti s návrhem nesouhlasili. Uvedli, že existuje důvodná obava, že bude narušen krajinný ráz, neboť k podobné výstavbě bude docházet i na dalších pozemcích. Žalobci požádali o prodloužení lhůty k podávání námitek a k doplnění důkazů o 30 dní. Žalobci a manželé Z. předložili další námítky formou samostatných přípisů. Dne 1. 6. 2017 žalobci doplnili podané námítky, přičemž měli výhrady k technickému a statickému provedení stavby opěrné zdi. Nebyly použity adekvátní materiály a stavba nebyla dostatečně zajištěna, aby nehrozilo její vychýlení a pád na pozemek žalobců. Současně žalobci stavebnímu úřadu předložili znalecký posudek č. 56/2016 vypracovaný Ing. L. H. Znalec v posudku uvedl, že opěrná zeď není navržena a postavena dostatečně bezpečně a hrozí nebezpečí zřízení na pozemek žalobkyně b) a že zajištění stability opěrné zdi je možné snížením zdi o 4 vrstvy a snížením terénu na rubové straně zdi na maximální výšku 500 mm nad terénem na lícové straně zdi, za předpokladu

vyztužení profilem o 8 po 250 mm s polohou výztuže u rubového líce tvárnice a vyplnění vodorovných spar maltou MC20. Jako alternativu znalec uvedl, že pokud tyto předpoklady nebudou splněny, je nutné opěrnou stěnu zesílit.

45. Stavební úřad v návaznosti na to vyzval dne 23. 6. 2017 stavebníka k doplnění předložené žádosti, neboť předložená projektová dokumentace byla zpochybněna znaleckým posudkem. Stavebník předložil statický výpočet a upravenou projektovou dokumentaci pro navrhovanou úpravu opěrné zdi a poté i zbývající podklady dle výzvy ze dne 23. 6. 2017. Stavební úřad dal v návaznosti na to možnost účastníkům řízení seznámit se s poklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim. Žalobci se podáním ze dne 26. 2. 2018 vyjádřili k pokladům. Měli za to, že nebylo prokazatelně zjištěno, zda a v jakém rozsahu byla na pozemku stavebníka provedena navážka terénu. Dále uváděli, že nebylo zjištěno případné složení navážky a že nedošlo k posouzení případného protiprávního jednání stavebníka. Nesouhlasili se stabilizací nevyhovující opěrné zdi prostřednictvím výstavby nových objektů. Tvrdili, že úpravy navržené stavebníkem neřeší již vzniklá vychýlení opěrné zdi. Požadovali zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby a stanovení povinnosti odstranit stavbu opěrné zdi a uměle vytvořeného převýšení terénu. Stavebník dne 23. 3. 2018 doručil stavebnímu úřadu aktualizované stanovisko E.ON Servisní, s.r.o. a statické vyjádření. Následně byla účastníkům znovu dána možnost seznámení se s podklady rozhodnutí a vyjádření se k nim.
46. Dne 13. 7. 2018 vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým dodatečně povolil stavbu opěrné zdi. Neshledal důvody, jež by bránily dodatečnému povolení stavby, neboť stavebník předložil dostatečné podklady a dle § 129 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona prokázal, že stavbu opěrné zdi lze dodatečně povolit. Současně ve výroku II. daného rozhodnutí stanovil stavební úřad podmínky pro dokončení stavby. Proti rozhodnutí podal pan Zelený 31. 7. 2018 odůvodněné odvolání s návrhem na zrušení rozhodnutí a odstranění stavby. Dne 31. 7. 2018 podali odvolání vůči rozhodnutí stavebního úřadu také žalobci, přičemž dané odvolání blíže doplnili podáním dne 15. 8. 2018.
47. Žalovaný dne 8. 11. 2018 vydal rozhodnutí, kterým rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 13. 7. 2018 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Žádost stavebníka podle žalovaného neobsahovala požadované náležitosti podle § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Stavební úřad dále nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a tím se dopustil porušení zásady materiální pravdy. Dále nedošlo k řádnému odůvodnění zastínění sousedního pozemku a omezení výhledu. Stavební úřad proto po vrácení věci žalovaným dne 11. 1. 2019 vyzval stavebníka, aby do 60 dní od doručení dané výzvy doplnil předloženou žádost a upravil projektovou dokumentaci v souladu s § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavebník v návaznosti na to podal dne 13. 2. 2019 žádost o povolení výjimky podle § 169 stavebního zákona z ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jelikož na východní části opěrné zdi je umístěno 9 otvorů pro odtok vody na sousední pozemek parc. č. 587/16 ve vlastnictví Statutárního města Zlína. Z důvodu řízení o výjimce stavební úřad přerušil řízení o dodatečném povolení stavby, neboť na jeho výsledku závisel výsledek řízení o dodatečném povolení stavby.
48. Rozhodnutím ze dne 7. 5. 2019 byla povolena výjimka z § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavební úřad povolení výjimky odůvodnil tím, že nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob, ani k ohrožení sousedních pozemků a staveb. Žalobci následně podali podnět k přezkoumání rozhodnutí o povolení výjimky, neboť jej považovali za nesprávné, nepřezkoumatelné a protiprávní. Krajský úřad Zlínského kraje jim sdělil, že po předběžném posouzení věci neshledal důvody k zahájení přezkumného řízení. V odůvodnění se vypořádal s námitkami žalobců uvedenými v podnětu k zahájení.
49. Stavební úřad následně v rámci řízení o dodatečném povolení stavby dal účastníkům řízení možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim. Žalobci požádali o prodloužení lhůty, avšak v dodatečně stanovené lhůtě své vyjádření nedoplnili. Stavební úřad dne 30. 12. 2019

vydal druhé rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Žalobci proti danému rozhodnutí stavebního úřadu podali dne 20. 1. 2020 odvolání, které odůvodnili podáním ze dne 4. 2. 2020.

50. Následně žalovaný rozhodnutím ze dne 21. 4. 2020 odvolání žalobců zamítl a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 30. 12. 2019. V postupu stavebního úřadu neshledal takové nedostatky, které by byly důvodem pro zrušení či změnu napadeného rozhodnutí.
51. Soud se nejprve zabýval námitkou nezákonnosti rozhodnutí o povolení výjimky [bod V. A) rozsudku]. Poté se zabýval námitkou nepřiměřenosti stavby k okolním poměrům a nesprávným hodnocení charakteru stavby ze strany stavebního úřadu [bod V. B) rozsudku]. Následně se soud zabýval námitkou nedostatečnosti projektové dokumentace [bod V. C) rozsudku] a závěrem posuzoval námitku imisí pohledem a stíněním v kontextu ustálené judikatury [bod V. D) rozsudku].
52. K účastenství žalobce a) v řízení soud odkazuje na závěry stavebního úřadu obsažené na straně 20 rozhodnutí ze dne 30. 12. 2019, s nimiž se ztotožňuje. Vzhledem k tomu, že žalobce a) byl účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby společně s jeho manželkou žalobkyní b), která je vlastníkem sousedního pozemku i stavby rodinného domu na něm, nemá ani soud pochybnosti o možnosti dotčení jeho práv žalobou napadeným rozhodnutím.

V. A Námitka nezákonného udělení výjimky z § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

53. Soud na úvod konstatuje, že předmětem tohoto řízení není přezkum rozhodnutí o povolení výjimky z § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale rozhodnutí žalovaného o dodatečném povolení stavby. Zákonnost rozhodnutí o výjimce však lze v nynějším řízení přezkoumat v intencích § 75 odst. 2 s. ř. s.
54. Účastníkem řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území byli v daném případě stavebník a Statutární město Zlín jakožto vlastník sousedního pozemku, k němuž se udělení výjimky vztahovalo. Žalobci mají za to, že měli být účastníky řízení o výjimce, neboť jsou osobami, jež mohou být rozhodnutím o výjimce dotčeny na svých právech. Tím, že se účastníky nestali, došlo podle nich k porušení práva na spravedlivý proces.
55. Podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jsou účastníky řízení „*v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu.*“ Dle odst. 2 jsou účastníky řízení také „*dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.*“
56. Z § 28 odst. 1 správního řádu plyne, že „*[z]a účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozmí. Postup podle předchozí věty nebrání dalšímu projednávání a rozhodnutí věci.*“
57. Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tvoří velmi významnou skupinu účastníků územního řízení. Stavební úřad musí v každé projednávané věci posoudit, kteří z vlastníků sousedních pozemků anebo staveb na nich mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni. Účastenství podle výše uvedených ustanovení stavebního zákona má vždy dvě podmínky. Existenci vlastnického nebo jiného věcného práva a přímé dotčení existujícího práva.
58. O výjimku bylo požádáno z důvodu, že v části opěrné zdi, která se nachází v blízkosti s hranice s pozemek parc. č. XB v k. ú. X, jsou otvory. Dle § 25 odst. 6 však ve stěně na hranici pozemku nesmí být „*žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.*“ Možnost umístění otvorů pro odvod dešťové vody byla udělením výjimky umožněna. Vlastník sousedního pozemku (Statutární město Zlín) neuplatnil v rámci řízení o výjimce žádné námitky ani jiné návrhy.

59. Účastenství řízení o výjimce posoudil stavební úřad ve vztahu k sousednímu pozemku, k němuž se výjimka vztahovala, tj. jako s účastníkem jednal se Statutárním městem Zlín, který je vlastníkem daného pozemku. V ostatních částech opěrné zdi se otvory dle předložené projektové dokumentace, ani dle tvrzení žalobců, nenachází. Jak stavební úřad uvádí v odůvodnění rozhodnutí o povolení výjimky na str. 3, jiné osoby nemohou být udělením výjimky přímo dotčeny na svých právech nebo povinnostech, neboť se k nim předmětná výjimka nevztahuje. Krajský úřad Zlínského kraje se k této otázce vyjádřil v rámci sdělení k podnětu k přezkoumání daného rozhodnutí o udělení výjimky tak, že souhlasí se stavebním úřadem, že daná výjimka žádným způsobem do práv žalobců nezasahuje.
60. Rovněž soud má ve shodě s žalovaným i stavebním úřadem za to, že práva žalobců nebyla předmětnou výjimkou přímo dotčena. Dešťová voda v případě, že nedojde k jejímu zadržení na pozemku stavebníka, bude otvory ve zdi odvedena na pozemek stavebníka nacházející se pod opěrnou zdí, případně na sousední pozemek, jež je ve vlastnictví Statutárního města Zlína. Stékání vody na pozemek žalobců je vyloučeno, proto práva žalobců nemohou být povolením výjimky nijak dotčena. V intencích tohoto závěru je nutné nahlížet i na námitky žalobců proti rozhodnutí o výjimce. Vzhledem k tomu, že vydané rozhodnutí o výjimce do práv žalobců nijak přímo nezasahuje, nemají žalobci v tomto směru aktivní věcnou legitimaci a jejich námitky proti rozhodnutí o výjimce nemohou být důvodné (přiměřeně viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-86, publikované pod č. 1764/2009 Sb. NSS). Přesto však soud nad rámec nosných důvodů svého rozhodnutí k jejich námitkám stručně uvádí následující.
61. K namítané nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o výjimce a na něj navazujícího rozhodnutí stavebního úřadu, soud uvádí, že stavební úřad v rozhodnutí o povolení výjimky komplexně vysvětlil (str. 2-3), koho zařadil do okruhu účastníků řízení. Této otázce se věnoval i žalovaný ve sdělení k podnětu k přezkumnému řízení na str. 3-4. Rozhodnutí o výjimce tak nelze považovat za nepřezkoumatelné.
62. Dále žalobci uváděli, že udělení výjimky mělo být výjimečným řešením a měly být zohledněny konkrétní okolnosti případu, místní podmínky a vhodnost stavby v dané lokalitě a typu zástavby. Stavební úřad konstatoval, že stavbou opěrné zdi s navrženými otvory nedojde k navýšení stékání vody na sousední pozemek oproti původnímu stavu. Měl za to, že povolením výjimky nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a ani k ohrožení sousedních pozemků a staveb. Soud souhlasí s tím, že udělení výjimky má představovat výjimečný institut. Stavební úřad však věc posoudil v souladu s podmínkami stanovenými zákonem. Uzavřel, že povolením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby, neboť na pozemku nacházejícím se pod pozemkem stavebníka, je ovocný sad.
63. K pochybením ohledně nevyžádání stanoviska dotčeného orgánu lze uvést následující. Dle § 169 odst. 6 stavebního zákona „*rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchylného řešení podle odstavců 2 až 5 lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká.*“ Stavební úřad v předmětném řízení o udělení výjimky v oznámení o zahájení daného řízení vyzval dotčený orgán – odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlín, aby ve lhůtě 10 dnů od doručení oznámení sdělil své stanovisko k předmětnému řízení. Dotčený orgán se v předmětném řízení výslovně nevyjádřil. Stavební úřad v rámci svého stanoviska, jež bylo součástí předkládací zprávy k podanému podnětu k přezkoumání rozhodnutí, o udělení výjimky uvedl, že na výslovném vyjádření souhlasu dotčeného orgánu netrval, neboť dotčený orgán vydal své souhlasné stanovisko ke stavbě opěrné zdi v řízení o dodatečném povolení stavby, tedy měl za to, že by požadování opětovného souhlasu bylo nepřiměřeným zatěžováním stavebníka. Dále uvedl, že dotčený orgán byl v řízení o povolení výjimky obeslán. Přestože lze do jisté míry přisvědčit žalobcům, že stavební úřad byl povinen podle § 169 odst. 6 stavebního zákona vyžádat souhlas dotčeného orgánu speciálně i pro řízení o výjimce a nebyl oprávněn dovodit souhlas z jiného dokumentu podaného v řízení o

dodatečném povolení stavby, nemůže mít dané procesní pochybení v řízení o výjimce za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí žalovaného či jemu předcházejícího rozhodnutí stavebního úřadu, neboť jak již bylo výše uvedeno, žalobci rozhodnutím o výjimce nejsou přímo dotčeni na jejich právech, proto jejich námitky nemohou být shledány důvodné (viz bod 59 výše). Pokud žalobci namítají, že stavební úřad měl oslovit také orgán ochrany zemědělského půdního fondu, k tomu soud dodává, že tento orgán je součástí odboru životního prostředí a zemědělství v rámci Magistrátu města Zlína, který v řízení o výjimce osloven byl.

64. Námitka nezákonnosti rozhodnutí o výjimce tak není důvodná.

V. B Námitka nepřiměřenosti stavby k okolním poměrům a nesprávného hodnocení charakteru stavby

65. Žalobci dále namítají, že stavba opěrné zdi je provedena v rozporu s poměry a uspořádáním okolního prostředí. Stavební úřad opakovaně hodnotil přiměřenost stavby okolním poměrům, avšak pouze za pomoci správního uvážení bez uvedení konkrétních důkazů či odkazů na skutečnosti.
66. Stavební úřad se posouzením přiměřenosti stavby podrobně zabýval na str. 5-7 svého rozhodnutí, přičemž dospěl k závěru, že stavba není nepřiměřená okolním poměrům. Posuzoval ji v kontextu rozsahu stavby, její výšky, možnosti omezení výhledu či zastínění pozemků žalobců a také s ohledem na charakter stavby. Konstatoval, že nelze posoudit, jakou měrou se na terénním schodu (výška cca 1 m) podílela strana stavebníka a strana žalobců, neboť žalobci v minulosti zeminu odebrali (jak vyplývá i z fotek předložených stavebníkem na listu 243-246 správního spisu stavebního úřadu) a stavebník naopak provedl navážku zeminy. Výjimkou je východní hranice pozemku stavebníka, kde došlo k navýšení terénu pouze činností stavebníka. Předložená upravená projektová dokumentace a také samotné rozhodnutí stavebního úřadu ve výrokové části předpokládá snížení terénu v jihovýchodním rohu o 1,5 m.
67. K omezení slunečního svitu stavební úřad uvedl, že po provedení navrhovaných úprav bude stavba opěrné zdi podél severní hranice stavebníka rámcově odpovídat stávajícímu terénnímu schodu. Stavba opěrné zdi nepřevyšuje stávající stavbu dřevěného oplocení žalobců. Podle stavebního úřadu tedy nelze dojít k závěru, že by došlo k narušení výhledu z pozemků žalobců a tím k nepřiměřenému zásahu do jejich oprávněných zájmů. Fakticky tedy severní část opěrné zdi neovlivní oslunění pozemku žalobců. K tomu dále podrobně rozebral oslunění pozemků v kontextu technické normy ČSN 734301 (viz str. 6-7 rozhodnutí stavebního úřadu).
68. K osázení pozemku pásem zeleně ve výšce min. 0,5 metrů a šířce 1,5 metrů, ke kterému má dojít na severní hranici pozemku stavebníka, stavební úřad uvedl, že výšku vegetace nelze připočítat k výšce opěrné zdi. Zeleně bude totiž osázena na terénu před opěrnou zdí. Ke vzhledu opěrné zdi dodal, že stavba je tvořena klasickými tvarovkami, tedy nevybočuje z běžného rámce. Navíc v oblasti severní zdi je zakryta oplocením žalobců.
69. Žalovaný k otázce přiměřenosti odkázal na rozhodnutí stavebního úřadu a sám se danou námitkou zabýval na str. 10-11 napadeného rozhodnutí. Žalovaný již v rozhodnutí ze dne 8. 11. 2018, vytýkal stavebnímu úřadu, že nelze odůvodnit výšku opěrné zdi v kontextu toho, že stavby do výšky 1 metru jsou od jakéhokoli opatření stavebního úřadu oproštěny. Tato skutečnost sama o sobě nevypovídá nic o přiměřenosti stavby. Následně však dodal, že námitka nepřiměřenosti stavby byla dostatečně vypořádána na str. 5-7 rozhodnutí stavebního úřadu; s tímto hodnocením se ztotožnil.
70. Pokud jde o žalobci citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 5. 2009, č. j. 2 As 3/2009-129, ten se týkal závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. I skutková stránka daného správního řízení byla jiná než v nynějším řízení, neboť věci řešené Nejvyšším správním soudem bylo provedení rekonstrukce domu v kontextu negativního ovlivnění památkové hodnoty Městské památkové rezervace Brno. Správní orgány se ve svých rozhodnutích nezabývaly souladem plánované stavby s architektonickými

a urbanistickými hodnotami v území, ačkoliv se tím zabývat měly. K neaplikovatelnosti namítaného rozhodnutí se vyjádřil již žalovaný na str. 11 napadeného rozhodnutí a soud se s jeho závěry plně ztotožňuje. Žalobci citovaný rozsudek na nyní posuzovanou věc nedopadá, proto jeho závěry nejsou použitelné.

71. Opěrná zídka a terénní úpravy byly provedeny v území, které územní plán města Zlína zařazuje do plochy BI – bydlení individuální s hlavním využitím bydlení v rodinných domech a vilách. Tomu odpovídá daná lokalita, v níž se nacházejí rodinné domy a vily se zahradami umístěné v mírně svažitém terénu. O tom není mezi účastníky řízení sporu. Pokud stavebník po provedených terénních úpravách hodlá vzniklou plochu užívat jako zahradu – trávník, jde o využití zcela odpovídající charakteru území. Namítají-li žalobci, že důsledku stavby opěrné zdi a terénních úprav došlo ke zvýšení terénu zahrady dosahující nyní v celé své šíři nad pozemek žalobkyně b), lze k tomu uvést následující. Vyrovnávání terénu ve svažitém území prostřednictvím vytváření teras je zcela běžným a známým jevem, který zlepšuje využívání pozemků a zabraňuje erozi. Soud přitom nevidí důvod, proč by k takové úpravě nemohlo dojít i ve vilové čtvrti, resp. v ploše BI. Předmětná terénní úprava není být v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména s charakterem území, ani nenarušuje okolní zástavbu rodinných domů a vil se zahradami.
72. K námitce, že stavebník provedl stavbu opěrné zdi bez povolení, soud uvádí, že nelze predikovat, jak by stavební úřad rozhodl o stavbě opěrné zdi ve standardním stavebním řízení. To, že stavebník neměl potřebné povolení, vedlo k zahájení řízení o dodatečném povolení stavby. Sám zákon v takovém případě dodatečné povolení stavby umožňuje (viz § 129 stavebního zákona). Jak uvádí i sám žalovaný na str. 10 napadeného rozhodnutí, nelze z dodatečného povolení stavby za splnění podmínek nutných pro možné dodatečné povolení stavby vyvozovat postup narušující rovnost účastníků řízení, neboť i v tomto řízení musí stavebník prokázat soulad stavby se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.
73. K výškové zonaci žalovaný na str. 11 napadeného rozhodnutí uvedl, že nemá žádné výhrady proti vypořádání této námítky stavebním úřadem. Ten konstatoval (str. 11 rozhodnutí stavebního úřadu), že akceptuje názor stavebníka, respektive jeho projektanta. Opěrná zeď nepřevyšuje výškovou úroveň rodinných domů v lokalitě. Stavebník předložil stavebnímu úřadu fotodokumentaci přilehlého okolí (listy 213, 312 a 313 spisu stavebního úřadu), ze kterých stavební úřad dovodil, že realizace opěrné zdi výrazně nevybočuje z charakteru území. S tímto názorem žalobců, jež byl akceptován i žalovaným v napadeném rozhodnutí, soud souhlasí a v podrobnostech odkazuje na výše citované pasáže rozhodnutí stavebního úřadu.
74. Námitkou, že manželé Z. (tj. osoby odlišné od žalobců) nemohli při stavbě rodinného domu měnit krajinný ráz, se stavební úřad zabýval na str. 7-8 jeho rozhodnutí. Soud souhlasí s jeho závěrem, že stavba je posuzována v době, kdy je vydáváno rozhodnutí. Stavební úřad neměl povinnost z vlastní činnosti dohledávat, jaká byla praxe v období, kdy manželé Z. stavěli jejich rodinný dům. Ostatně z průběhu stavebního řízení plyne, že o této skutečnosti ani žádný písemný záznam nemusí existovat. Žalobci ani jiní účastníci stavebního řízení žádné důkazy o nemožnosti úprav sousedního pozemku v minulosti nedoložili. Námitka, že obdobná úprava v minulosti stavebním úřadem umožněna nebyla, tak zůstala v rovině tvrzení a nebyla nijak podložena. Navíc, jak bylo uvedeno výše, terénní úprava ve smyslu vyrovnávání terénu ve svažitém území nemůže být v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.
75. K námitce, že stavebník neměl od počátku zájem vystavět opěrnou zeď s cílem ohraničení pozemků, ale terasu za stavbou rodinného domu, se žalovaný vyjádřil na str. 8 napadeného rozhodnutí. Stavbou dle § 2 odst. 3 stavebního zákona rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály, konstrukce, na účel využití a dobu jejich trvání. Není tedy pochyb o tom, že z hlediska stavebního zákona je opěrná zeď stavbou.

76. Opěrná zeď slouží k zajištění stability vzniklého násypu a působení zemního tlaku, jež by sám o sobě nevydržel. Záměr stavby opěrné zdi vyplývá jak z projektové dokumentace předložené stavebníkem, tak i ze znaleckého posudku předloženého žalobci. Znalci byly vymezeny žalobci dvě otázky: 1) zda je opěrná zeď navržena a postavena dostatečně bezpečně, aby nehrozilo její zřícení a 2) zda jsou navrhované stavební úpravy opěrné zdi dostatečným a adekvátním řešením. Ze zadání znaleckého posudku tak plyne, že i sami žalobci považovali stavbu za stavbu opěrné zdi. Rovněž znalec stavbu v posudku hodnotil jako opěrnou zeď. Soud má tedy za to, že stavební úřad i žalovaný správně nahlíželi na stavbu jako na opěrnou zeď, tak jak vyplývalo z předložené projektové dokumentace i znaleckého posudku i s jejím účelem. Nelze tedy hovořit o chybném posouzení charakteru stavby stavebním úřadem.

77. Námitka tak není důvodná.

V. C Námitka nedostatečné projektové dokumentace

78. Žalobci dále namítají, že předložená projektová dokumentace je nedostatečná (neověřená znalcem), resp. neaktuální.

79. Stavební úřad v návaznosti na žalobci předložený znalecký posudek, jež zpochybňoval stabilitu zdi, vyzval dne 23. 6. 2017 stavebníka k navržení opatření k nápravě. Stavebník této výzvě vyhověl a předložil stavebnímu úřadu upravenou projektovou dokumentaci včetně statického posouzení.

80. Stavební úřad se k takto doplněné projektové dokumentaci vyjádřil na str. 19 rozhodnutí, přičemž uvedl, že není žádný zákonný důvod, pro který by mohl po stavebníkovi vyžadovat stvrzení projektové dokumentace znalcem. Projektant v nově předložené dokumentaci použil zjištění znalce a přizpůsobil jim svoji projektovou dokumentaci. Žalovaný k tomu na str. 12 napadeného rozhodnutí doplnil, že za projektovou dokumentaci, respektive její správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené dle dané zpracované dokumentace odpovídá projektant. Správní orgány navíc shodně dodali, že žalobci takto upravenou dokumentaci nezpochybňovali, přestože jim byl dán prostor, aby se k ní vyjádřili.

81. Jak vyplývá ze správního spisu, stavebník v návaznosti na žalobci zpracovaný znalecký posudek přistoupil k úpravě projektové dokumentace a ohledně namítané nestability zdi přistoupil na druhý způsob řešení nevyhovujícího stavu opěrné zdi navrhovaný ve znaleckém posudku. Akceptoval návrh na zesílení severní zdi dle schématu č. 2 provedením nové opěrné zdi při současném zachování původní výšky zdi, což mělo zajistit dostatečnou stabilitu opěrné zdi. Tento způsob řešení nezahrnoval odstraňování již existujících vad (tomu se věnovalo schéma 1). Projektová dokumentace též obsahuje informaci o způsobu provedení vývodu drenáží ze stavby opěrné zdi po její úpravě. To, že projektová dokumentace neobsahuje informace o aktuálním stavu výztuží, nemá vliv na to, že stabilita zdi má být zajištěna právě zesílením severní zdi dle schématu č. 2 provedením nové opěrné zdi při současném zachování původní výšky zdi.

82. Soud nesouhlasí ani s námitkou, že by stavebník byl povinen nechat si doplněnou projektovou dokumentaci ověřit znalcem. Jak správně poznamenal žalovaný, podle § 159 odst. 1 stavebního zákona odpovídá za správnost a úplnost zpracované dokumentace projektant. Ten na výhrady zjištěné znaleckým posudkem reagoval doplněním (přepracováním) projektové dokumentace a nedostatečnou stabilitu opěrné zdi vyřešil jedním ze způsobů navrhovaným znalcem. Žalobci proti doplněné dokumentaci žádné výhrady nevznесли, ani netvrdili, že by závěry znaleckého posudku nebyly v doplněné dokumentaci respektovány. Za této situace nebylo důvodu, aby stavebník nechal správnost dokumentace ověřit znaleckým posudkem.

83. Žalobci nyní namítají, že doplněná projektová dokumentace nepočítá s odstraněním vad uvedených ve znaleckém posudku. Konkrétně zmiňují: 1) naklonění zdi o 65 mm do stran – narušení statické stránky, 2) nesprávné uložení tvárnic – nejsou uloženy s přesahem jednotlivých vrstev o polovinu délky tvárnice, 3) spára mezi základem a první vrstvou tvárnic není na všech

místech vyplněna betonem, 4) stupeň bezpečnosti proti překlopení při uvažování zemního tlaku v klidu je $s = 0,66$ oproti požadované hodnotě 1,5. K tomu soud uvádí, že sám znalec v bodě 9.2 posudku konstatoval, že pokud nebudou odstraněny jím zmíněné vady, je možné k zajištění stability zeď zesílit dle předloženého schématu č. 2 přiloženého v příloze. Touto variantou se vydal stavebník. Rozhodl se neodstraňovat znalcem zjištěné vady, ale namísto toho zesílit stávající zeď dle znalcem navrženého schématu. Řešení zaujaté stavebníkem tak bylo plně v souladu se závěry znaleckého posudku. Soud tak ve shodě se žalovaným uzavírá, že provedením nové opěrné zdi, při zachování původní výšky zdi, dojde k zajištění stability, proto nebylo třeba odstraňovat nedostatky vyskytující se ve zdi, na něž upozorňují žalobci. Požadavky na úpravu opěrné zdi jsou navíc přímo zakotveny ve výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu a jsou tedy přímo vymahatelné.

84. Ani časová prodleva mezi zpracováním projektové dokumentace a rozhodnutím o dodatečném povolení stavby, způsobená délkou správního řízení, neznamena nedostatečnost či zastaralost projektové dokumentace. Jak bylo popsáno výše, stavebník projektovou dokumentaci upravil v reakci na námítky žalobců podpořené znaleckým posudkem a stavební úřad tyto změny akceptoval. Proti upravené projektové dokumentaci již žalobci ve stavebním řízení další námítky nevznegli. Nic tedy nenavštěovalo tomu, že by se poměry v území nějak změnily a že by z toho důvodu bylo potřeba projektovou dokumentaci aktualizovat či doplňovat. Soud tak má za to, že neexistovaly žádné indicie, že by projektová dokumentace byla pro dodatečné povolení stavby neadekvátní.

85. Námítka žalobců tak není důvodná.

V. D Námítka nesprávného posouzení imisí pohledem a stíněním v kontextu ustálené judikatury

86. V závěru žalobci namítají, že stavba opěrné zdi představuje pochůznou terasu navazující na stavbu rodinného domu stavebníka, čímž dojde k neomezenému výhledu na pozemek a dům žalobců. Ačkoliv jsou si vědomi, že v případě řadové zástavby je nutné strpět určitou míru ztráty soukromí a imisí pohledem, danou situaci vnímají jako nepřiměřenou a neúnosnou.
87. Stavební úřad se v rozhodnutí vypořádal jak s námitkou zastínění pozemku žalobců, tak i námitkou imisí pohledem (str. 5-7 a 11-12 rozhodnutí). Sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet na/do druhé nepředstavuje imisi. Aby se jednalo o imisi nepřiměřenou, musí se současně jednat (byť i potenciálně) o nahlížení obtěžující. Musí jít o mimořádnou situaci, kdy stavba neodpovídá standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob (např. pokud je prováděna především s účelem nahlížení na pozemek souseda). Stavební úřad dospěl k závěru, že stavba opěrné zdi se běžným ani místním poměrům nevymyká. Sama opěrná zeď, jak vyplývá z fotodokumentace, jež je součástí správního spisu, nepředstavuje jakýkoliv mimořádný zvýšený potenciál zásahu do soukromí nad rámec obvyklých poměrů. Doplnil, že terénní schod vznikl již dlouho před stavbou opěrné zdi, přičemž se na něm podílel nejen stavebník, ale i sami žalobci.
88. Jak vyplývá z výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu, stavebníkovi byla uložena povinnost vytvořit podél severní stěny nepochůzný pás šířky min. 1,5 metru zřetelně vymezený trvalou zelení výšky min. 0,5 metru. Podle stavebního úřadu se jedná o ohleduplné řešení vůči žalobcům, neboť sám stavebník si tak sám omezí přístup do těsné blízkosti severní zdi. Tento pás zeleně podle stavebního úřadu výrazně sníží možnost obtěžování.
89. K otázce nepřiměřeného zastínění stavební úřad uvedl, že po provedení navrhovaných úprav bude stavba opěrné zdi podél severní hranice stavebníka rámcově odpovídat stávajícímu terénnímu schodu. Stavba opěrné zdi nepřevyšuje stávající stavbu dřevěného oplocení žalobců. Podle stavebního úřadu tak nelze dojít k závěru, že by došlo k zastínění pozemků žalobců, jež by bylo vyšší než bez posuzované stavby. Tento názor stavebního úřadu potvrdil i žalovaný ve svém rozhodnutí. V lokalitě se zástavbou rodinnými domy lze předpokládat, že stavby mohou vždy

částečně zastínit sousední pozemky a zahrady. Vlastníci pozemků tak musí počítat s tím, že k jistému přiměřenému omezení dojít může.

90. Soud úvodem uvádí, že imise pohledem je typickou občanskoprávní námitkou ve smyslu § 114 odst. 1 stavebního zákona, o které si (v případě, že nedojde k dohodě účastníků) činí úsudek sám stavební úřad. Tyto občanskoprávní námitky mají právní základ v úpravě sousedských vztahů obsažené v § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, podle něhož se vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání 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. O nedovolené imise jde jen tehdy, je-li splněna jak podmínka „v míře nepřiměřené místním poměrům“ (zkoumají se poměry obvyklé v daném místě), tak podmínka „podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku“ (v jejím rámci se posuzují poměry druhové, tedy užívání obvyklé v jiných podobných místech; srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3940/2014).
91. V rozsudku ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, Nejvyšší soud zdůraznil, že „*obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přiblížit k oprávněným zájmům všech účastníků řízení*“. Podobně v rozsudku ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, Nejvyšší soud dovodil, že „*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; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nablížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nablížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je třeba přiblížit k oprávněným zájmům všech účastníků řízení*“. Je tedy zřejmé, že aby se jednalo o obtěžování nepřiměřené, musí imise dosáhnout určitého stupně závažnosti narušování soukromí sousedního vlastníka.
92. Žalobci odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, v němž byl předmětem řízení požadavek na odstranění stavební úpravy - terasy, jež umožňovala ve vysoké míře zasahovat do dlouhodobě zavedené úrovně soukromí v daném místě. Bylo konstatováno, že se jedná o oprávněný požadavek bez ohledu na to, zda došlo ke konkrétním zásahům do práva žalobkyně na soukromí, či nikoliv. K tomu soud uvádí, že situace žalobců je od věci řešené Nejvyšším správním soudem podstatně odlišná, proto se dané rozhodnutí na posouzení této věci nevztahuje. Z fotografií, jež jsou součástí správního spisu, vyplývá, že stavebník má sice přímo za rodinným domem oblast zámkové dlažby sloužící k odpočinku, avšak ta zůstala v blízkosti domu a do soukromí žalobců nijak výrazně nezasahuje. Výhled na pozemek žalobců z celé plochy „zahrady“ stavebníka umístěné za rodinným domem je omezený, přičemž zmiňované neomezené nahlížení je uskutečnitelné pouze z jejího okraje v blízkosti hranice pozemků. Vzhledem k tomu, že stavebník má povinnost vytvořit kolem opěrné zdi nepochozý pás zeleně, je možnost nahlížení u hranice pozemku ještě snížena. Plocha zámkové dlažby by byla srovnatelná s terasou z citovaného rozsudku, avšak v nyní řešeném případě se terasa nenachází na hranici pozemku, ani nijak nesouvisí s dodatečně povolovanou stavbou. Naopak na zbytku zahrady, zejména v blízkosti oplocení při hranice s pozemkem žalobkyně b) nelze předpokládat soustavné trávení času, které by mohlo závažným způsobem zasahovat do soukromí žalobců. Navíc z fotodokumentace obsažené ve spise vyplývá, že stavebník má v blízkosti severní opěrné zdi vysázené vzrostlé stromy, které již samy o sobě snižují možnost nahlížení na zahradu žalobců. Navíc i sami žalobci mají v těsné blízkosti svého dřevěného oplocení vysázené vzrostlé stromy, jež snižují možnost nahlížení na jejich pozemek z pozemku stavebníka. Za takové situace nelze úroveň imisí na pozemku žalobkyně b) považovat za zjevně nepřiměřenou poměrům.

93. Nutno připomenout, že v husté zástavbě, která se nachází i v posuzované lokalitě, je již z principu vyloučena zvýšená ochrana soukromí. Byť lze připustit určitou míru obtěžování žalobců pohledem (zejména z části pozemku stavebníků v blízkosti společné hranice pozemků, tj. od opěrné zdi), nejde podle soudu o obtěžování nepřiměřené poměrům v dané lokalitě (bez ohledu na to, zda jsou i jinde pozemky narovnané do terasovité podoby či nikoliv). Žalobci netvrdí, že by stavebník takové možnosti zneužíval (např. že by žalobce cíleně „provokoval“ a sledoval). Ani skutečnost, že v důsledku terénních úprav bude na pozemek žalobců nahlíženo z vyšší výšky, podle soudu neznamena nepřiměřenost imisí pohledem. Jak již bylo výše vysvětleno, úvahy žalobců o tom, že by měl stavebník trávit větší množství času u hranic opěrné zdi, jsou ryze spekulativní. I s ohledem na způsob využití zahrady pozemku stavebníka, který je zřejmý z fotodokumentace obsažené ve spise (dlažba pouze v těsné blízkosti domu, nikoliv v blízkosti opěrné zdi), nelze předpokládat zvýšenou míru pobytu osob u nyní posuzované stavby. S přihlédnutím k podmínce nutnosti vysazení pásu zeleně podél opěrné zdi a ke vzrostlým stromům při hranici s pozemkem žalobců, nelze mít za to, že by v důsledku dodatečného povolení stavby mělo dojít k nepřiměřenému nahlížení na pozemek žalobkyně b).
94. Žalobci dále namítali, že stavební úřad měl posuzovat zastínění pozemku v kontextu normy ČSN 734301, čl. 4.3.5. Tím by zjistil, že stavba porušuje práva žalobců stíněním na jejich pozemek v míře, která není přípustná. I nevymahatelná technická norma, kterou tato norma je, by měla být pro stavební úřad při posuzování stavby závazná. Stavební úřad sice nejprve dospěl k závěru, že nemůže vyžadovat splnění požadavků z uvedeného článku technické normy, tedy že venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov, sloužících pro rekreaci obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy oslněnou nejméně 3 hodiny dne 1. 3. Následně však na str. 6 v kontextu judikatury svou úvahu o zastínění předmětného pozemku rozšířil. Odkázal na rozsudek Krajského soudu v Praze, č. j. 45 A 59/2012-67, z něhož vyplývá, že „nelze tvrdit, že pokud prováděcí předpisy neupravují limity pro zastínění zahrady přiléhající k rodinnému domu, resp. neodkazují na technickou normu, která je proto v tomto směru pouze doporučující, nemusí se stavební úřad ve svém rozhodnutí takovou otázkou věcně vůbec zabývat. I taková námitka je případem občanskoprávní námitky podle § 127 odst. 1 občanského zákoníku a je to právě (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 22 Cdo 3125/2008) jen a pouze stavební úřad, kdo má povinnost na základě vznesení této námitky určit, zda k takovému vlivu navrhované stavby dojde a zda takový vliv skutečně bude představovat obtěžování jiného nad míru přiměřenou poměrům. (...) Má-li stavební úřad k dispozici technickou normu doporučujícího charakteru, je samozřejmě vhodné k ní podřídně při hodnocení oprávněnosti námitky účastníků přiblížit, popř. uvést, proč normou stanovené limity nejsou ve specifických okolnostech řešeného případu relevantní.“ K tomu soud ve shodě se žalovaným uvádí, předmětnou námitkou se vyčerpávajícím způsobem zabýval stavební úřad na str. 5-7 jeho rozhodnutí. Dospěl k závěru, že požadavek plynoucí z předmětné technické normy bude naplněn již během dopoledne. Stavební úřad zmínil i výsadbu vzrostlých stromů na pozemku stavebníka, které jisté zastínění také způsobují, avšak to se výrazněji projeví teprve krátce před 11 hodinou dopolední a tedy také nezpůsobují nesplnění uvedené normy ČSN. Se závěry stavebního úřadu se soud plně ztotožňuje. Problematika zastínění pozemku byla stavebním úřadem přesvědčivě zhodnocena a soud se ztotožňuje s jeho závěrem, že požadavek normy ČSN bude v nynějším případě splněn.
95. Soud souhlasí s žalobci, že správní úřad má rozhodovat takovým způsobem, který bude do budoucna předcházet vzniku možných sousedských sporů. Toho si byl ostatně vědom i sám stavební úřad a věnoval se této problematice na str. 11 jeho rozhodnutí. V dané konkrétní věci nicméně dospěl k závěru, že se předmětná stavba z hlediska potenciálního zásahu do soukromí nevymyká běžným poměrům ani místním poměrům. S uvedeným hodnocením se soud ztotožnil.
96. Námitka tak není důvodná.

VI. Závěr a náklady řízení

97. Na základě výše uvedených skutečností soud žalobu žalobců zamítl jako nedůvodnou (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
98. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, 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. Žalobci ve věci úspěch neměli (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemají proto právo na náhradu nákladů řízení.
99. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly. Soud proto rozhodl, že se žalovanému náhrada nákladů řízení nepřiznává.
100. Pokud jde o osobu zúčastněnou na řízení, ta nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jí náklady řízení vznikly. Soud ani neshledal žádný vážný důvod, pro který by měl osobě na řízení zúčastněné právo na náhradu jiných nákladů řízení přiznat (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 30. března 2022

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu