



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců Mgr. Aleše Roztočila a JUDr. Jana Vyklického v právní věci žalobkyně: **J. P.**, zast. JUDr. Václavem Sedlářem, advokátem, se sídlem Údolní 5, Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna**, se sídlem Malinovského náměstí 3, Brno, za účasti osoby zúčastněné na řízení: RNDr. J. Ch., zast. Mgr. Petrem Juráněm, advokátem, se sídlem Dvořákova 13, Brno, v řízení o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 23. 5. 2013, č. j. 62 A 22/2012 - 117,

**t a k t o :**

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Osoba zúčastněná na řízení **je povinna** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti částku 4.114 Kč do patnácti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta JUDr. Václava Sedláře.
- III. Žalovaný a osoba zúčastněná na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

**O d ů v o d n ě n í :**

Žalovaný rozhodnutím ze dne 19. 1. 2012, sp. zn. OUSR/MMB/0460362/2011/2, č. j. MMB/0018602/2012, zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Brno - Černovice (dále jen „stavební úřad“) ze dne 19. 10. 2011, sp. zn. 02021/200/211/Cou-14, č. j. MCBCER/02021/11/OVUP/Cou, jímž podle § 115 odst. 1 ve spojení s § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byla dodatečně povolena změna stavby osoby zúčastněné na řízení a to: „*Přístavby ocelové konstrukce ke bytovému domu Š. 52b, Brno na pozemkové parcele č. 715 katastrální*

*území Černovice, která je zakotvena do zídky na pozemkové parcele č. 715 katastrální území Černovice, sousedící s pozemkovou parcelou č. 716 katastrální území Černovice (dále též jen „stavba“).*“

V odůvodnění rozhodnutí o odvolání dospěl žalovaný k závěru, že stavební úřad řádně vypořádal námitku žalobkyně týkající se zásahu do jejího soukromí a posoudil stavbu v souladu s § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 501/2006 Sb.“). Žalovaný se ztotožnil s argumentací osoby zúčastněné na řízení a kvalifikoval stavbu jako komunikaci mezi jejím bytem a zahradou, jíž nebudou vlastníci okolních nemovitostí omezováni ve svém soukromí nad míru přiměřenou poměrům. V otázce zastínění dvorku žalobkyně vycházel z projektové dokumentace stavby a dovedl, že konstrukční řešení stavby nezpůsobí omezení denního osvětlení.

V žalobě proti tomuto rozhodnutí se žalobkyně neztotožnila s vypořádáním svých námitek ze strany správních orgánů. Připustila, že v řadové zástavbě je třeba počítat s nižší úrovní soukromí, přesto by ochrana určité míry soukromí neměla být vyloučena. Stavba byla povolena jako terasa a žalobkyně se domnívala, že bude jako terasa využívána, což doložila jejími rozměry a fotodokumentací. Zhotovením stavby došlo i k popření účelu zídek oddělujících dvory, které zajišťovaly alespoň částečné soukromí. Žalobkyně označila za účelové tvrzení, že stavba není terasou. Dodala, že stavbou bylo porušeno ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť došlo ke zhoršení prostředí.

Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 23. 5. 2013, č. j. 62 A 22/2012 - 117, rozhodnutí žalovaného zrušil, věc mu vrátil k dalšímu řízení a žalobkyni přiznal náhradu nákladů řízení. V odůvodnění rozsudku soud zvážil umístění stavby v řadové zástavbě rodinných domů, její tvar a velikost, popis stavby v žádosti o vydání dodatečného povolení stavby a definici stavby „terasa“ nalezenou na otevřené internetové encyklopedii Wikipedia. Na základě těchto skutečností dospěl soud k závěru, že stavba mohla fungovat i jako terasa a její existence tedy umožňovala zasahovat do práva žalobkyně na soukromí. Z předložených fotografií podle soudu vyplynulo, že z terasy je dobře vidět na dvorek žalobkyně, možná dokonce i do jejího domu. Soud zdůraznil potencialitu rizika zásahu, neboť dříve či později by k zásahu do soukromí došlo. V řadové zástavbě není obecně možné dosáhnout úplného soukromí. Stav před postavením terasy, kdy mezi jednotlivými dvory byly zbudovány toliko zídky, přesto zabezpečoval určitou míru soukromí, zjevně existoval dlouhodobě a žalobkyně jej jako takový vnímala. Tento *status quo* byl ale narušen právě postavením terasy. Soud současně poukázal na to, že pokud by stavba sloužila pouze k průchodu na zahradu, bylo by legitimní požadovat po žalobkyni strpění tohoto zásahu. Stavba však mohla současně plnit i funkci terasy a žalobkyně by byla nucena strpět mimořádné zásahy imisí pohledem, které by výrazně zasahovaly do jejího práva na soukromí. Po žalobkyni není možné požadovat, aby v souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 159, dostupným na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), odvrátila zásahy do svého soukromí zřízením bariéry, která by musela dosahovat výšky čtyř metrů. Situace by byla odlišná v případě umístění nové stavby v sousedství, jež by nutně znamenala snížení míry soukromí. Proti tomu bylo nutné posoudit odlišně případ rozšiřování stavby stávající, kdy žalobkyně legitimně počítala s určitou mírou soukromí, která byla snížena. Soud odkázal i na § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., samotnou námitkou zastínění dvorku žalobkyně se však nezabýval, neboť shledal argumenty týkající se zásahu do práva žalobkyně na soukromí za dostatečně závažné pro konstatování nezákonnosti napadeného rozhodnutí.

Proti rozsudku podala osoba zúčastněná na řízení (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížnost. V ní uplatnila důvody kasační stížnosti podle § 103 odst. 1 písm. a), b) a c) zákona

pokračování

č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ř. s.“), a namítla, že posuzovaná stavba nebyla terasou, nýbrž podestou. Stavba nebyla jako terasa zamýšlena a nebude tomuto účelu sloužit. Soud si o povaze stavby vytvořil úsudek z tvrzení žalobkyně, fotografií, a navzdory návrhu nedoplnil dokazování o ohledání místa. K využití podesty stěžovatelka uvedla, že je tak malých rozměrů, že by bylo vyloučeno její komfortní využití početnou rodinou. Navíc je podesta dřevěná, a proto by se nedala využívat např. ke grilování. Soud podle stěžovatelky opomenul zjištěný skutkový stav a prezentoval toliko svoje domněnky, přičemž jeho úvahy nevycházely ze spisu ani ze situace na místě samém.

Podle stěžovatelky dospěl soud k nesprávnému závěru, že by žalobkyně mohla být kvůli předmětné stavbě obtěžována imisí pohledem. Stěžovatelka uvedla, že „[o] imisi lze hovořit jen v mimořádných situacích, při kterých by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka sousední nemovitosti,“ což doložila rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, a ze dne 12. 12. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1629/99. Dále se neztotožnila s odůvodněním soudu, že byla dána mimořádná míra obtěžování využíváním stavby k rekreačním účelům. Každá terasa by pak potenciálně znamenala mimořádný zásah do soukromí. Soud řádně neodůvodnil, z jakého důvodu shledal stavbu za mimořádný zásah do soukromí žalobkyně. K otázce soukromí odkázala stěžovatelka i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2013, č. j. 8 As 20/2011 - 131, v němž se soud vyjádřil ke vztahu vlastnického práva a práva na soukromí v zastavěném území obce. Dále odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2012, č. j. 7 As 13/2010 - 145, podle něhož nemůže vlastník sousední nemovitosti zcela vyloučit stavební změny v sousedství a musí případně sám podniknout kroky, aby provedl opatření proti obtěžování. Stěžovatelka vytkla krajskému soudu, že se odchýlil od ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu a pominul judikaturní závěry, podle nichž nemá žádný vlastník právo omezovat všechny stavební úpravy na vedlejším pozemku, vyjma mimořádných situací, které musí být řádně odůvodněny.

Dále stěžovatelka namítla, že soud vycházel při zjišťování skutkového stavu chybně pouze z fotografií a z tvrzení žalobkyně a nezjistil, jaké panovaly na místě skutečné poměry. Stavbu terasy pak označil za narušení *statu quo* a nevzal v potaz, že několik let před rekonstrukcí, stála v místě terasy lodžie, jež snižovala míru soukromí žalobkyně. Žalobkyně v domě vůbec nebydlela a dvorek nikdy nevyužívala k odpočinkovým aktivitám. Přesto ani jiná osoba, která by se mohla do domu žalobkyně nastěhovat, by nemohla mít legitimní očekávání na zachování stále stejné úrovně soukromí. Otázka omezení soukromí byla jen hypotetickým problémem, jenž reálně nenastal. K mimořádnému zásahu do soukromí žalobkyně proto vůbec nedošlo. Navíc míra případného zásahu do soukromí byla nižší, protože dvorek sloužil jako průchozí místo pro uskladnění věcí, což soud ve svém rozhodnutí nezohlednil. Sama žalobkyně zbudovala před několika lety nový vikýř, s jehož stavbou stěžovatelka souhlasila, přestože rovněž zasahuje do jejího soukromí. Stěžovatelka proto navrhla, aby Nejvyšší správní soud rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 23. 5. 2013, č. j. 62 A 22/2012 - 117, zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalobkyně se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnila s podrobně odůvodněným rozsudkem krajského soudu a navrhla její zamítnutí.

Žalovaný se ve vyjádření ztotožnil s argumentací stěžovatelky v kasační stížnosti. Podotkl, že právo na soukromí je u řadových zástaveb značně omezeno samotným způsobem výstavby. Soud přitom opomenul skutečnost, že stěžovatelka vidí na dvorek žalobkyně již nyní z oken

svého domu. Přístavby v řadových zástavbách navíc bývají běžně povolovány, aniž by byl namítán zásah do soukromí.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež stěžovatelka uplatnila v kasační stížnosti. Neshledal přítom vady, k nimž by podle § 109 odst. 4 s. ř. s. musel přihlídnout z úřední povinnosti. Stěžovatelka v kasační stížnosti označila důvody uvedené v § 103 odst. 1 písm. a), b) a c) s. ř. s.

Podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. „[k]asační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení.“ Nesprávné právní posouzení spočívá buď v tom, že na správně zjištěný skutkový stav je aplikován nesprávný právní názor, popř. je sice aplikován správný právní názor, ale tento je nesprávně vyložen.

Podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. „[k]asační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené vady řízení spočívající v tom, že skutková podstata, z níž správní orgán v napadeném rozhodnutí vycházel, nemá oporu ve spisech nebo je s nimi v rozporu, nebo že při jejím zjišťování byl porušen zákon v ustanoveních o řízení před správním orgánem takovým způsobem, že to mohlo ovlivnit zákonnost, a pro tuto důvodně vytýkanou vadu soud, který ve věci rozhodoval, napadené rozhodnutí správního orgánu měl zrušit; za takovou vadu řízení se považuje i nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost.“

Podle § 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s. „[k]asační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené zmatečnosti řízení před soudem spočívající v tom, že chyběly podmínky řízení, ve věci rozhodoval vyloučený soudce nebo byl soud nesprávně obsazen, popřípadě bylo rozhodnuto v neprospěch účastníka v důsledku trestného činu soudce.“

Ze správního spisu vyplynuly pro věc následující podstatné skutečnosti:

Podáním ze dne 16. 3. 2011 žalobkyně požádala stavební úřad o prošetření stavebního povolení ohledně stavby terasy v domě stěžovatelky sousedícím se žalobkyní. V protokolu ze dne 7. 4. 2011 byla popsána prohlídka stavby konaná téhož dne a oznámením ze dne 27. 4. 2011, sp. zn. 00989/090/11/Cou - 4, č. j. MCBCER/00989/11/OVUP/Cou, bylo zahájeno řízení o nařízení odstranění změny stavby „Přístavba ocelové konstrukce k bytovému domu Š. 52b, Brno na p. p. č. 715 k. ú. Černovice, která je kotvená do zídky sousedící s pozemkem p. č. 716 k. ú. Černovice“, neboť stavba byla prováděna bez předchozího rozhodnutí či opatření stavebního úřadu.

Žádostí podanou stavebnímu úřadu dne 6. 6. 2011 požádala stěžovatelka o dodatečné povolení stavby. Z projektové dokumentace ze dne 21. 4. 2011, v níž Ing. K. Č., CSc., zpracoval architektonické a stavebně-technické řešení přístavby terasy u domu stěžovatelky, vyplynulo, že se jednalo se o konstrukci připojenou k rodinnému domu Š. 967/52b v Černovicích, o rozměrech 2,95 m x 2,65 m, ve výšce 2 metry nad terénem, přičemž stavba měla být přístupná dveřmi z prvního nadzemního podlaží a po schodech.

Usnesením stavebního úřadu ze dne 13. 6. 2011, sp. zn. 00989/090/11/Cou - 7, č. j. MCBCER/00989/11/OVUP/Cou, bylo přerušeno řízení o odstranění změny stavby. Oznámením stavebního úřadu ze dne 20. 7. 2011, sp. zn. 02021/200/11/Cou - 7, č. j. MCBCER/02021/11/OVUP/Cou, byli účastníci řízení vyrozuměni o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby osoby zúčastněné na řízení a vyzváni k uplatňování námitek.

pokračování

Dne 19. 10. 2011 vydal stavební úřad rozhodnutí sp. zn. 02021/200/11/Cou - 14, č. j. MCBCER/02021/11/OVUP/Cou, jímž dodatečně povolil změnu předmětné stavby. Námitku žalobkyně ohledně snížení míry soukromí zamítl jako nedůvodnou, neboť v daném typu řadové zástavby není možné zajistit absolutní soukromí každému vlastníkovi. Námitku žalobkyně týkající se snížení míry denního osvětlení v rozporu s § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zamítl rovněž jako nedůvodnou, neboť uvedené ustanovení na tento případ změny stavby nedopadalo.

Dne 19. 1. 2012 vydal žalovaný rozhodnutí sp. zn. OUSR/MMB/0460362/2011/2, č. j. MMB/0018602/2012, jímž zamítl odvolání žalobkyně a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

Stavební úřad poté usnesením ze dne 20. 2. 2012, sp. zn. 00989/090/11/Cou - 12, č. j. MCBCER/00989/11/OVUP/Cou, zastavil řízení o odstranění stavby.

Na základě takto zjištěného skutkového stavu posoudil Nejvyšší správní soud jednotlivé námitky stěžovatelky a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval důvodem kasační stížnosti podle § 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s. Vytýkanou zmatečnost řízení před krajským soudem stěžovatelka v kasační stížnosti blíže nespecifikovala. Jelikož se však jedná o vadu, k níž by Nejvyšší správní soud přihlédl i z úřední povinnosti, konstatuje, že v řízení před krajským soudem byly splněny všechny podmínky řízení, ve věci nerozhodoval vyloučený soudce, soud nebyl nesprávně obsazen a nebylo rozhodnuto v neprospěch účastníka v důsledku trestného činu soudce. Skutečnost, že krajský soud potvrdil správnost závěrů žalobkyně a rozhodl tím v neprospěch stěžovatelky, přitom nemůže sama o sobě způsobit zmatečnost řízení.

Nejvyšší správní soud se dále zabýval důvody kasační stížnosti podle § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. ve smyslu námitek stěžovatelky. Meritem sporu je určení možných funkcí stavby, kterou stěžovatelka označuje za podestu a žalobkyně za terasu. Krajský soud ve svém rozsudku dospěl k závěru, že předmětná stavba může plnit i funkci terasy, a Nejvyšší správní soud se s tímto závěrem plně ztotožňuje.

Úvodem je nutné uvést, že účelem práva je snaha o rozumné a spravedlivé uspořádání poměrů ve společnosti. Soudy, které zaštitují v demokratické společnosti ochranu subjektivních práv, nesmí aplikovat právo pouhou mechanickou subsumpcí skutkového stavu pod skutkové podstaty právních norem. Jejich úkolem je doplnit proces aplikace práva i o rozumové úvahy a lidský pohled na věc, aby se právem konstruované řešení extrémně nevzdalovalo realitě běžného života a zásadám spravedlnosti. K tomu je žádaným projevem osobní odvahy soudce, pokud se, mimo jiné, neschovává pouze za znalecké posudky a utvoří si *secundum et intra legem* sám vlastní názor ve skutkových otázkách, pro jejichž posouzení jsou jeho znalosti a schopnosti dostatečné.

Nejvyšší správní soud nepokládá pro posouzení funkce stavby za důležité, jak ji stěžovatelka nebo žalobkyně nazývají a jak byla označena ve správním řízení. Otázka označení stavby by mohla být akademickým sporem, hledání jejího řešení ale není příliš účelné pro stanovení míry, v jaké stavba omezuje právo na soukromí žalobkyně. Přesto se zcela prokazatelně o terasu jedná. V projektové dokumentaci byl stavební záměr od začátku zpracován jako „přístavba terasy“ a plošina stavby je, nehledě na její zamýšlené využití,

svými rozměry dostatečně prostorná, aby bylo na ní bylo možné trávit relaxací volný čas, což dokládá i fotodokumentace doložená stěžovatelkou i žalobkyní. Námitka, že si krajský soud vytváří domněnky, jelikož zjištěný skutkový stav neodpovídá spisovým materiálům, by stavěla soudce do role „mechanického stroje aplikujícího slovo od slova literu zákona“, který by měl zapovězeno vytvářet si vlastní úsudek.

Zbudované komfortní sezení a velikost rodiny stěžovatelky nehrají při vymezování funkce stavby roli. Nikdo nepochybuje o tom, že na velké terase může sedět více lidí, na menší terase méně a na nejmenší třeba jen jeden. K zásahu do práva na soukromí může docházet ve všech případech. Nejvyšší správní soud postrádá ze strany stěžovatelky argument, z jakého důvodu byla část stavby, označovaná jako podesta, postavena v rozměrech malé terasy, přestože měla zajišťovat „pouze“ spojení domu se zahradou. Naproti tomu žalobkyně doložila hrozbu zásahu do soukromí fotografií, na které byl na terase umístěn stolek s jednou židlí a slunečníkem.

Doplnění dokazování o ohledání místa, navrhované v žalobním řízení, by bylo z hlediska procesní ekonomie nadbytečné, neboť předložený spisový materiál dostatečně objasnil skutkový stav. Nejvyšší správní soud nepovažoval za účelné zabývat se tím, zda je možné na terase grilovat, neboť tato otázka nemá pro výše uvedené závěry žádnou relevanci. Skutečnost, že v minulosti se v místě nynější terasy nacházela lodžie, je v souzené věci rovněž irelevantní, neboť rozhodující byla situace bezprostředně předcházející provedeným stavebním úpravám, resp. situace v době vydání napadených rozhodnutí.

Zásahy imisí pohledem do práva na soukromí byly v rozhodovací praxi soudů často řešeny. Rozsudkem ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, judikoval Nejvyšší soud, že „[o]btěžování 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.“ Při formulování tohoto závěru vycházel ze skutkového stavu daného případu, „[v] projednávané věci jde o nemovitosti umístěné v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken. Podle zjištění odvolacího soudu pohled z přístavby do žalobcových oken sice možný bude, ovšem pouze v omezené míře a za vynaložení určitého úsilí - výrazného vyklonění z oken přístavby, případně přes zábradlí terasy. I když lze připustit, že tento stav může žalobce (popř. nájemníci bytů v jeho domě) považovat ve srovnání s dosavadním stavem jako obtěžování, nejde o obtěžování mimořádné, převyšující míru průměrnou poměrům v souvislé zástavbě. Proti takovému obtěžování se může žalobce bránit např. umístěním záclon nebo žaluzií, nemůže se však domáhat ochrany podle § 127 odst. 1 ObčZ.“ Napadená terasa je rovněž postavena v městské zástavbě řadových domů, avšak míra zásahu do soukromí žalobkyně je zcela odlišná. Z terasy je v plné míře vidět na dvorek žalobkyně, popřípadě i do oken jejího domu, a není nutné k tomu vynakládat žádné zvláštní úsilí. Žalobkyně se navíc, jak dovodil i krajský soud, nemůže účinně bránit, protože ochrana by vyžadovala postavení bariéry o výšce několika metrů (oproti situaci v citovaném rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1150/99, kdy k ochraně postačovaly záclony nebo žaluzie).

Podobně v rozsudku ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, Nejvyšší soud dovodil, že „[a]by 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 ke 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 též třeba vycházet

pokračování

ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili; to by znamenalo, že vlastníci nemovitostí by byli nuceni je obradit takovým způsobem, že by z nich nebyl možný výhled na cizí nemovitosti, resp. by byli nuceni zřizovat okna situovaná jen tak, že by z nich nebylo vidět sousední nemovitosti. Stejně by bylo třeba obradit veřejná prostranství, ze kterých je vidět např. do oken bytů. Proto je - v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi - na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domu, příp. jiných nemovitostí nahlížet.“ V případě stěžovatelky však došlo zbudováním terasy ke značné změně poměrů vytvořením pohledu zcela nové kvality. Dvorek žalobkyně, tedy relativně uzavřený prostor, chránily v původním uspořádání určitou měrou boční zidky. Zorné pole při výhledu z okna je, v závislosti na míře vyklonění, relativně omezené a pohled ven vyžaduje určitý záměr. Přestože i cílenými pohledy z oken je možné zasáhnout soukromí vlastníka sousední nemovitosti, při výkonu vlastnického práva v souladu s dobrými mravy jsou nežádané pohledy marginální. Naopak terasa je *a priori* určena k trávení volného času, výhled z ní je neomezený a bezděčně je možné pohledem registrovat okolní dění. Zásah do práva žalobkyně na soukromí dosahuje proto daleko vyšší intenzity.

Nejvyšší správní soud ve své judikatuře rovněž řešil poměr práva na soukromí a vlastnického práva spočívajícího v realizaci stavebních záměrů. Z jeho rozsudku ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145, dostupného na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), abstrahovala stěžovatelka závěr, že „[p]okud se totiž nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila.“ Rovněž vycházela ze závěru, že „[s]těžovatelé [vlastníci nemovitosti, kterých se dotýkalo zbudování stavby na sousedním pozemku, pozn. soudu] si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“ V daném případě šlo o stavbu bytového domu s 23 byty ve vzdálenosti 10 metrů od pozemkové hranice a 17 metrů od domu dotčených vlastníků, což je nesrovnatelná situace s případem stěžovatelky. V souzené věci však byla terasa postavena na samotném rozhraní pozemků, pohled na nemovitost žalobkyně je z ní bezprostřední a vzhledem k prostorovému uspořádání není možná ochrana zřízením optické bariéry.

Svou rozhodovací praxi potvrdil Nejvyšší správní soud i rozsudkem ze dne 30. 4. 2012, č. j. 8 As 20/2011 - 131, dostupným na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), ve kterém řešil stavbu vikýřů. Stěžovatelka uvedla, že se jedná o skutkově podobnou situaci a vyvozené právní závěry vztáhla na svůj případ. Přestože právní věty jsou zabstraktněnými závěry s širokým potenciálem k aplikaci na skutkově podobné případy, nemají všeobecnou platnost (nejsou právními normami), nejsou nepřekonatelné a jejich závaznost je pouze v rovině argumentační. Stavbu terasy a stavbu vikýře nelze podle názoru Nejvyššího správního soudu považovat za skutkově obdobné případy. Zatímco pohled z okna vikýře působí při dodržování základních pravidel slušnosti pouze jako nahodilý zásah do soukromí sousedů, při pobytu na terase - stavbě určené primárně k relaxaci - jsou zásahy z povahy věci soustavné, dlouhotrvající a nikoliv nahodilé. Proto je nesprávný i závěr, že postavením terasy nebude ve vyšší míře narušeno soukromí žalobkyně proto, že je do něj již nyní možné zasahovat pohledy z oken. Oproti případům uvedeným v citované judikatuře je závažnost a rozsah zásahu do práva žalobkyně na soukromí vyšší a není dobře možné se proti němu bránit. Terasy tedy mají oproti oknům a vikýřům nesrovnatelně vyšší potenciál k zásahu do práva na soukromí. Pokud stěžovatelka v minulosti schválila žalobkyni stavbu vikýře, byl to ústupek, který z hlediska míry ochrany soukromí neodpovídá požadavku na schválení terasy. Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že krajský soud

se ve svých právních závěrech neodchýlil od ustálené judikatury, protože správně dospěl při skutkově odlišném případě k odchylnému závěru a tento postup srozumitelně a dostatečně odůvodnil. Při posuzování místních poměrů přitom krajský soud vycházel z charakteru příslušné zástavby. Právo žalobkyně na soukromí nevyvodil pouze na základě jednoho konkrétního zásahu. Naopak vzal v potaz i atmosféru místa a míru soukromí, která zjevně dlouhodobě dosahovala určité úrovně. Sporná terasa nese potenciál změnit místní podmínky a ovlivnit míru soukromí žalobkyně nad míru přiměřenou poměrům.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145, dostupný na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), vymezuje míru obtěžování; „[p]okud se totiž nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. [...] Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“ Pokud se však *a contrario* jedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, nebylo by spravedlivé požadovat na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby byl nucen provádět ochranná opatření; naopak má právo se domáhat ochrany. Oprávněným krokem je i požadavek, aby vlastník sousední nemovitosti neprováděl takové stavební změny, jež umožňují zasahovat do soukromí mimořádně intenzivním způsobem, zvláště pokud je určitá úroveň soukromí v daném místě dlouhodobě zavedena.

Přestože ještě nemuselo dojít ke konkrétním zásahům do práva žalobkyně na soukromí, stavba terasy narušila zavedený a žalobkyní legitimně očekávaný rozsah soukromí, a to svým vysokým potenciálem způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům. Předmětnou terasu umístěnou nad úroveň stávající ohradní zdi přímo na hranici sousedního pozemku lze s trochou nadsázky přirovnat k tribuně, z níž lze sledovat každý detail „chráněného prostoru“ dvora umístěného za domem žalobkyně. Míra soukromí se přitom nepojí pouze k osobě žalobkyně, k jejím způsobům užívání dvorku, popřípadě k druhům vykonávaných činnostech, jak se mylně domnívá stěžovatelka. Váže se prvotně na institut vlastnictví, jehož výkon je chráněn přímo zákonem vymezením sousedských práv v § 127 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kde podle generální klausule „[v]lastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv“. Omezené nakládání s vlastnictvím nachází dokonce svůj základ již v čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, podle něhož „[v]lastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.“ Je legitimním požadavkem udržet určitou míru soukromí u nemovitosti z titulu vlastnictví i *pro futuro* nehledě na chvilkové (ne)přítomnosti vlastníků, jak správně dovodil krajský soud. Navíc je logické, že při přezkumu rozhodnutí správních orgánů se řeší sousedské vztahy především v rámci námitek ve stavebním řízení. Nejde proto o konkrétní spory týkající se imisí, nýbrž se řeší potencialita vzniku možných budoucích sporů. Na základě vyhodnocení námitek činí stavební úřad rozhodnutí, zda je stavební záměr přijatelný, nebo zda by nepřiměřeně zasahoval do zájmů určitých účastníků ve prospěch jiných a přijatelný není. Kromě hledání výsledku v souladu s veřejným zájmem je úkolem stavebního úřadu i ochrana práv vlastníků sousedních nemovitostí. Konkrétní zásahy do práva na soukromí, které stěžovatelka postrádala v rozsudku krajského soudu, řeší soudy v občanském soudním řízení.

Nejvyšší správní soud shrnuje, že nezjistil stěžovatelkou namítané porušení procesních předpisů, tvrzené nesprávné posouzení skutkového stavu ani právních otázek, ani zmatečnost řízení. Krajský soud v Brně tedy postupoval správně, pokud rozhodnutí žalovaného zrušil a věc



pokračování

mu vrátil k dalšímu řízení. S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 věty první ve spojení s § 120 s. ř. s. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 1. 2010, č. j. 2 As 15/2009 - 242, podle něhož „[p]odá-li kasační stížnost osoba zúčastněná na řízení, stává se (vedle žalobce a žalovaného) účastníkem řízení před Nejvyšším správním soudem. Je proto i v jejím případě nutno o nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodnout ve smyslu procesní úspěšnosti (§ 60 odst. 1 s. ř. s.). Ve vztahu ke žalobci a žalovanému bude v těchto případech nutno uvážit, či pozici taková kasační stížnost fakticky podporuje.“; byla náhrada nákladů řízení uložena stěžovatelce, která kasační stížnost podala z pozice osoby zúčastněné na řízení a neměla ve věci úspěch.

Žalobkyně měla v řízení před Nejvyšším správním soudem plný úspěch, a proto soud podle § 120 a § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. uložil stěžovatelce povinnost zaplatit žalobkyni do patnácti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího zástupce náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti v celkové výši 4.114 Kč, která se skládá z částky 3.100 Kč za jeden úkon právní služby [vyjádření ke kasační stížnosti ze dne 14. 6. 2013 podle § 7, § 9 odst. 3 písm. f) a § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění účinném od 1. 1. 2013), a z částky 300 Kč za jeden s tím související režijní paušál (§ 13 odst. 1 a 3 advokátního tarifu)]. Zástupce žalobkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, k nákladům řízení tudíž podle § 57 odst. 2 s. ř. s. patří částka odpovídající této dani, která činí 21 % z částky 3.100 Kč, tj. 714 Kč. Náhradu nákladů řízení za úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu spočívající v převzetí a přípravě zastoupení Nejvyšší správní soud žalobkyni nepřiznal, neboť stejný advokát ji zastupoval již v řízení před krajským soudem, kde byl za tento úkon právní služby honorován.

Neúspěšná stěžovatelka nemá podle § 120 a § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 30. července 2013

JUDr. Jiří Palla  
předseda senátu