

Krajský úřad Ústeckého kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Bohumila Buchová
Organizace, OJ:	
Sériové č. cert.:	11670305
Vydavatel cert.:	ICA Qualified 2 CA/RSA 02/2016
Datum a čas:	24.08.2020 12:12:13
Diřevod:	
Místo:	

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor územního plánování a stavebního řádu

Datum: 24. 8. 2020
Spisová značka: KUUK/099115/2020
Číslo jednací: KUUK/130657/2020
Vyřizuje/linka: Mikolášová/596
Počet listů/příloh: 9/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK, UPS“), jako příslušný odvolací orgán podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ve spojení s § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, na základě odvolání Mgr. Jindřicha Pojkara, bytem [REDAKCE], ze dne 29. 4. 2020, proti rozhodnutí Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j.: MgMT/087043/2019 ze dne 3. 4. 2020, rozhodl takto:

odvolání Mgr. Jindřicha Pojkara, bytem [REDAKCE] ze dne 29. 4. 2020

zamítá,

a napadené **rozhodnutí Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j.: MgMT/087043/2019 ze dne 3. 4. 2020**, kterým byl podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, schválen stavební záměr na stavbu: „**přístavba objektu**“ [REDAKCE]

potvrzuje.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Ing. Václav Rybář, [REDAKCE]

Zdeňka Rybářová, [REDAKCE]

Ing. Miroslava Novotná, [REDAKCE]

Ing. Jiří Novotný, [REDAKCE]

ODŮVODNĚNÍ

KÚ ÚK, UPS bylo prostřednictvím Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“) podle § 88 odst. 1 správního řádu předáno spolu se spisovou složkou odvolání Mgr. Jindřicha Pojkara, [REDAKCE] (dále jen „odvolatel“), ze dne 29. 4. 2020 (doručené dne 30. 4. 2020).

Odvolání směřuje proti rozhodnutí stavebního úřadu, č.j: MgMT/087043/2019 ze dne 3. 4. 2020, kterým byl podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, schválen stavební záměr na stavbu: „přístavba objektu [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území [redacted] (dále jen „přístavba“).

Stavební úřad po provedení úkonů podle § 86 odst. 2 správního řádu předal odvolání, spolu se spisovou složkou, KÚ ÚK, UPS.

KÚ ÚK, UPS přezkoumáním spisové složky napadeného rozhodnutí zjistil následující:

Dne 17. 6. 2019 stavební úřad obdržel od Ing. Václava Rybáře, bytem [redacted] zastoupeného Ing. Ondřejem Hampejsem, [redacted] (dále jen „stavebník“), společné oznámení záměru na předmětnou přístavbu.

Jelikož po posouzení společného oznámení stavební úřad dospěl k závěru, že oznámení nesplňuje podmínky pro vydání společného souhlasu, usnesením č.j.: MgMT/071376/209, ze dne 20. 6. 2019, rozhodl o provedení společného územního a stavebního řízení; společné oznámení záměru se považuje za žádost o vydání společného povolení. Jelikož podaná žádost nebyla úplná, stavební úřad vyzval stavebníka k jejímu doplnění a současně usnesením společné řízení přerušil. Po doplnění žádosti stavební úřad opatřením ze dne 15. 7. 2019 oznámil zahájení společného řízení, ve kterém upustil od ústního jednání s tím, že dotčené orgány mohou uplatnit stanoviska a účastníci řízení své námítky do 15 dnů od doručení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Dne 19. 7. 2019 stavební úřad obdržel vyjádření vlastníka sousední nemovitosti [redacted] kterým je odvolatel, že s přístavbou nesouhlasí. Jelikož stavební úřad odvolatele nezahrnul do okruhu účastníků společného řízení, po obdržení vyjádření stavební úřad rovněž odvolateli zaslal oznámení zahájení společného řízení, čímž jej zahrnul do okruhu účastníků řízení. Ve stanoveném termínu uplatnil odvolatel proti projednávané přístavbě námítky, kterými namítá především nedodržení odstupové vzdálenosti mezi bytovými domy [redacted] čímž dojde k narušení kvality prostředí a zkrácení odstupu pro údržbu nemovitosti. V další části námitek pak uplatnil námítku podjatosti vůči všem úředním osobám stavebního úřadu. O námítce podjatosti rozhodl tajemník Magistrátu města Teplice, Ing. Marek Fujdiak usnesením č.j. MgMT/141072/2019 ze dne 10. 12. 2019, tak, že *oprávněné úřední osoby včetně vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu magistrátu města Teplice nejsou vyloučeny z projednávání a rozhodování v řízení ve věci společného povolení „přístavba objektu [redacted]“, neboť vznesené námítky účastníka řízení o podjatosti nebyly shledány důvodné dle § 14 odst. 1 správního řádu.* Proti vydanému usnesení podal odvolatel dne 10. 1. 2020 odvolání. V rámci odvolacího řízení KÚ ÚK, UPS rozhodnutím č.j.: KUUK/044274/2020 ze dne 10. 3. 2020 změnil právní ustanovení, podle kterého bylo usnesení vydáno a ve zbývající části toto usnesení potvrdil.

Po nabytí právní moci rozhodnutí KÚ ÚK, UPS, stavební úřad pokračoval ve společném řízení a dne 6. 4. 2020 vydal rozhodnutí č.j.: MgMT/087043/2019 ze dne 3. 4. 2020, kterým schválil předmětnou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí se odvolatel, podáním učiněným u stavebního úřadu dne 30. 4. 2020, odvolal.

Odvolací námítky jsou shodného charakteru jako námítky uplatněné u stavebního úřadu. Z poměrně obsáhlého textu podaného odvolání, KÚ ÚK, UPS vygeneroval níže uvedený obsah:

Odvolatel předně v odvolání uvádí, že napadené rozhodnutí je podrobně odůvodněno a poměrně značná část odůvodnění se věnuje námítkám, které podal v průběhu řízení. Zejména jde o námítky zhoršení kvality bydlení, pokud jde o imisi, která spočívá v obtěžování pohledem, kdy stavební úřad svůj názor opřel o stanovisko NS 22 Cdo 1150/99. Je však skutečností, že

Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí vycházel ze stavu, že obtěžování pohledem ze sousední stavby bude obtížené, možné jen za vynaložení úsilí, výrazným vykloněním se z oken přístavby. Tato situace však zde nenastává. Z prostoru terasy umístěné nad druhým podlažím bude tento pohled možný bez jakéhokoliv vynaložení úsilí, tedy přímo a bude možný do místností, kde je prováděna intimní hygiena, tedy bude možno pohledem sledovat vnitřek prostor, které mají být chráněny ještě více než jiné místnosti v bytě před pohledy okolí. Stavební úřad také do jisté míry souladně s citovaným rozhodnutím řeší toto tím, že to má být odvolatel, kdo si tyto prostory má chránit. Odvolatel je toho názoru, že by mělo být stavebníkovi uloženo, aby provedl takové stavební opatření, aby pohledu do vnitřku místnosti bylo bráněno.

Dále odvolatel namítá, že se stavební úřad nevypořádal s ostatními namítanými skutečnostmi, imisemi, mající vliv na kvalitu bydlení, zejména na oslunění a zastínění stavby, k čemuž je třeba technického posouzení a měření, které však nebylo provedeno. Odstup mezi objekty je více jak 10 metrů. Po zhotovení přístavby by se odstupová vzdálenost snížila na polovinu, což při tak velkých objektech je zcela nepředstavitelné.

V další části odvolání odvolatel namítá charakter staveb, kdy od počátku tvrdí, že se jedná o obytné domy a nikoliv o rodinné. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška“), na základě níž stavební úřad zakládá své rozhodnutí a schvaluje stavební záměr, stanoví požadavky na umísťování staveb a stanoví odstupy mezi nimi.

V ustanovení § 25 odst. 1 vyhláška vymezuje obecněji požadavky na odstupy od sousedících staveb, aby v následném odst. 2 byl stanoven vůbec nejmenší možný odstup mezi stavbami na sedm metrů. Současně v témže ustanovení pak je umožněno užití výjimky pod daných sedm metrů zkrácením až na čtyři metry. Pod tuto hranici nelze vůbec stavby povolit.

Vyhláška však řeší tyto odstupové parametry mezi rodinnými domy, nikoliv mezi domy obytnými. Proto je na udělení výjimky pod zmíněnou hranici 7 metrů nepoužitelná. Proto správní orgán již výslovně od počátku aplikované vymezení důvodů již tímto ustanovením neoznačuje, ale princip ponechává stejný. Zákonodárce i právní výklad tyto rozdíly mezi obytným a rodinným domem dělá. Nelze z důvodu výrazně odlišných a stavebních parametrů výstavby rodinných a obytných domů použít předpis, který určuje umístění a odstupy pro rodinné domky a tyto parametry používat na všechny další stavby, s nimiž citovaná vyhláška počítá. Odvolatel dále uvádí, že stavebník má ve vlastnictví všechny okolní pozemky a přístavbu může provést na jiné části pozemku, aniž by jiného nějak omezoval a zhoršoval mu kvalitu bydlení.

Základem, který odvolatel považuje za podstatný a v čem se názorově rozchází se stavebním úřadem, je absolutní nemožnost použití vyhlášky na odstupové vzdálenosti obytných domů a udělení výjimky pro jejich zkrácení. Správní orgán by měl použít právní předpis a rozhodovat v souladu s jeho obsahem a danými podmínkami, nikoliv aby nepřipustně rozšiřoval výklad a použití tohoto právního předpisu. Pokud by totiž zákonodárce měl záměr, aby se norma vztahovala i na obytné domy, nepochybně by je zde do udělování výjimek zahrnul.

Ostatně také rozhodnutí Nejvyššího soudu 22 Cdo 2929/99 ukládá stavebnímu úřadu rozhodnout o námitce možného zastínění zamýšlenou výstavbou sousedního domu, ale takové rozhodnutí musí být učiněno a prokazováno výsledky měření. Zastínění nepochybně bude mít vliv na podmínky bydlení v dotčeném domě, když bude způsobovat ztmavení obytného prostoru, vyšší náklady na vytápění, zvýšení vlhkosti apod.

KÚ ÚK, UPS nejprve posoudil podané odvolání po formální stránce a zjistil, že splňuje náležitosti podle ustanovení § 81 a 83 správního řádu. Odvolateli jako účastníku společného řízení přísluší jeho postavení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. Rozhodnutí bylo odvolateli

doručeno dne 17. 4. 2020. Odvolání bylo podáno dne 30. 4. 2020, tedy v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů. Jedná se o odvolání přípustné a podané včas.

Podle § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě správnost, nepřihlíží.

KÚ ÚK, UPS, jako příslušný odvolací orgán, přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu odvoláním napadené rozhodnutí s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumával jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání a z hlediska souladu přijatého řešení s veřejnými zájmy, přičemž dospěl na základě níže uvedených skutečností k závěru, že rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy; tímto současně reaguje na námitky odvolatele.

Obsahem podaného odvolání je především námitka na nedodržení odstupové vzdálenosti stavby od sousedního objektu [REDAKCE] v důsledku čehož dle odvolatele dojde ke zhoršení kvality prostředí, a to formou imisí, které spočívají v obtěžování pohledem, dále snížením oslnění a zastíněním stávající stavby.

KÚ ÚK, UPS předně uvádí, že odvolatel v podaném odvolání předmětnou stavbu označuje za obytný dům. Pojem obytný dům však není ve stavebním zákoně ani jeho prováděcích vyhláškách zakotven. Pojem „obytná budova“ je definován v bodě 3.1.1 ČSN 73 4301, jako stavba určená pro trvalé bydlení, ve které alespoň dvě třetiny podlahové plochy připadají na byty, včetně plochy domovního vybavení určeného pro obyvatele jednotlivých bytů. Člení se na bytové nebo rodinné domy.

Podle § 2 písm. a) bodu 1. vyhlášky se stavbou pro bydlení rozumí bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Dle bodu 2. se stavbou pro bydlení rozumí rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomu účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

S ohledem k počtu bytových jednotek a počtu podlaží je v daném případě předmětem žádosti tedy přístavba bytového domu.

Problematiku vzájemných odstupů staveb řeší především § 25 vyhlášky. V jednotlivých odstavcích se předmětné ustanovení věnuje různým situacím a různým typům staveb. Obecný režim odstupů staveb je upraven v odstavci 1.

Podle § 25 odst. 1 vyhlášky vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslnění a na zachování kvality prostředí.

Odstavec 2, s nímž souvisí odstavec 6, řeší problematiku odstupů rodinných domů (což není nynější případ), odstavec 3 pak otázky staveb pro rodinnou rekreaci. Odstavec 4 se týká staveb pro bydlení, odstavec 5 garáží a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu, odstavec 7 vzdálenost průčelí budov od okraje vozovky; odstavec 8 se týká způsobu měření vzájemných odstupů a vzdáleností.

Z takto podaného výčtu tedy vyplývá, že posuzovaného případu, tj. přístavby bytového domu se mohou pojmově dotýkat pouze odstavce 1 a 4. Odstavec 1 upravuje obecné požadavky na

odstupy staveb a odstavce 4 upravuje odstupy mezi stavbami pro bydlení a obdobně i odstupy od staveb nebytových. Přičemž ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky stanoví: „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2*“.

Jelikož v posuzovaném případě nejsou v protilehlých stěnách sousedících staveb bytových domů okna obytných místností, nelze na tuto věc aplikovat uvedený § 25 odst. 4 vyhlášky. Vzájemné odstupy předmětných staveb byly tedy stavebním úřadem posouzeny pouze podle § 25 odst. 1 vyhlášky, tzn. podle obecných požadavků na odstupy staveb.

Jak výše uvedeno, vyhláška řeší odstupy bytových domů, a to obecně v odstavci 1 a následně v odstavci 4. Ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky se tak použije pouze tehdy, kdy se v některé z protilehlých stěn sousedících staveb nacházejí okna obytných místností, což však není tento případ. Z uvedeného tedy vyplývá, že odstup posuzovaných staveb nemusí být roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, ale je možné, za splnění podmínek uvedených v § 25 odst. 1 vyhlášky, přístavbu umístit v kratší vzdálenosti.

KÚ ÚK, UPS se proto neztotožňuje s názorem odvolatele vyjádřeným v podaném odvolání, resp. v jeho doplnění, že odstupové vzdálenosti mezi objekty obytných domů nemohou být stejné nebo dokonce menší než tyto vzdálenosti mezi rodinnými domky, nicméně souhlasí s tvrzením, že stavební úřad musí respektovat vliv jedné stavby na druhou stavbu, jak vyplývá z § 25 odst. 1 vyhlášky, což dle názoru KÚ ÚK, UPS stavební úřad učinil, viz dále.

I když se v daném případě odstupy mezi rodinnými domy dle § 25 odst. 2 vyhlášky neuplatní, KÚ ÚK, UPS pro úplnost uvádí, že v případě posuzování odstupových vzdáleností mezi rodinnými domy ve zvlášť snížených územních podmínkách, kdy vzdálenost může být snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností, se výjimka nevzdává, neboť odstupy jsou dle tohoto ustanovení splněny. Výjimka by se vydávala v případě, kdyby tyto parametry nebyly splněny.

Ve svých námitkách odvolatel klade největší důraz na snížení kvality prostředí, neboť se domnívá, že provedením přístavby dojde ke snížení oslunění stávajících bytů, zastínění objektu v jeho vlastnictví a dále, že dojde k obtěžování pohledem z nově budované terasy.

Pojem kvalita prostředí (dříve „pohoda bydlení“) je možné vykládat z pohledu subjektivního nebo objektivního. Subjektivně lze kvalitu prostředí a pohodu bydlení popsat jako stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně. Objektivně je třeba kvalitu prostředí rozumět jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení (užívání stavby) bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Kvalita prostředí je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení kvality prostředí se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

K výše uvedenému odvolací orgán uvádí, že při kvalitě prostředí se jedná o kritérium, které může stavební úřad hodnotit objektivně pouze z hlediska, zda navržený záměr splňuje limity stanovené právními předpisy na úseku stavebního práva, tj. stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek či jiných zvláštních právních předpisů. Při posouzení záměru stavební úřad rovněž vychází ze stanovisek dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů. V daném případě dotčené orgány vyjádřili souhlas

s předloženým záměrem. Co se týká subjektivního hodnocení kvality prostředí, je nutno zohlednit způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na kvalitu prostředí, které by ovšem neměly vybočovat v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. Jedná se tedy o posouzení a zohlednění zjevných skutečností.

Předmětem povolení je přístavba ke stávajícímu bytovému domu, která zkapacitní sousední bytové jednotky a technické prostory v domě, tzn. zvětšení užitné plochy stávajícího objektu. Z uvedeného je zřejmé, že po provedení přístavby nedojde ke změně účelu užívání stavby a objekt i nadále bude sloužit jako stavba pro bydlení. Přístavba nebude zdrojem negativních vlivů z hlediska obtěžování hlukem, prachem, pachem či jiných vlivů, neboť tyto přímé imise nebude produkovat a nebude se jednat o nebezpečné či jinak hygienicky závadné užívání stavby.

Požadavky na denní a umělé osvětlení jsou stanoveny v § 11 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a tato řeší denní osvětlení v obytných a pobytových místnostech, které musí být zajištěno v souladu s normovými hodnotami. KÚ ÚK, UPS k této problematice uvádí následující: Česká technická norma ČSN 73 4301 *Obytné budovy* stanovuje zásady pro navrhování obytných budov nebo obytných částí budov. Tyto zásady jsou platné pro bytové domy; obytné části v budovách jiného účelu; nástavby a přístavby budov, jimiž vznikají nové byty; rodinné domy; nástavby a přístavby rodinných domů. Pojem „obytná budova“ je definován v bodě 3.1.1 uvedené normy jako „stavba určená pro trvalé bydlení, ve které alespoň dvě třetiny podlahové plochy připadají na byty, včetně plochy domovního vybavení určeného pro obyvatele jednotlivých bytů (nezapočítávají se plochy společného domovního vybavení a domovních komunikací). Člení se na bytové nebo rodinné domy“. Z výše uvedeného vyplývá, že ČSN 73 4301 stanovuje zásady pro navrhování obytných budov nebo obytných částí budov v případě bytových a rodinných domů. Pro stavební úpravy stávajících budov, v nichž vznikají nové byty, a pro úpravy stávajících bytů se tato norma použije přiměřeně.

Podle ČSN 73 4301 jsou dle části 4.3 *Proslunění* stanoveny požadavky na proslunění nově navržených bytů a obytných místností, rovněž i obytných místností stávajících budov. Další norma, která platí pro navrhování a posuzování denního osvětlení vnitřních prostorů budov a pro posuzování návrhu stavebních objektů z hlediska jejich vlivu na denní osvětlení vnitřních prostorů okolních budov je ČSN 73 0580-1, na kterou navazuje ČSN 73 0580-2. V uvedené normě ČSN 73 0580-2 (Denní osvětlení obytných budov) jsou stanoveny požadavky na vyhovující denní osvětlení pouze obytných místností, v ČSN 73 0580-1 (Základní požadavky na denní osvětlení budov), pak vyhovující požadavky na denní osvětlení musí mít vnitřní prostory s trvalým pobytem lidí, tj. místností, kdy pobyt lidí v průběhu jednoho dne (za denního světla) trvá déle než 4 hodiny a opakuje se při trvalém užívání budovy více než jednou týdně. Záměrem žadatele je přístavba stavby bytového domu a odvolatel namítá, že po provedení navržené přístavby dojde ke zhoršení oslunění prostor koupelen. Výše uvedené normy však zohledňují pouze oslunění obytných místností a místností s trvalým pobytem lidí nikoli místností, které tvoří příslušenství bytu (např. koupelny, chodby apod.). V případě oslunění koupelen neexistuje žádný právní předpis (zákon, vyhláška, technická norma), který by stanovil minimální oslunění takové místnosti; požadavky na oslunění těchto místností nejsou v našem právním řádu zakotveny.

Při posouzení míry zastínění stavby odvolatele navrženou přístavbou je nutno vycházet ze skutečnosti, že přístavba má být postavena na jihozápadní straně stávajícího objektu a rovněž odvolatelova stavba je ve stejné linii směrem na jihozápad. S ohledem k vzájemné pozici objektů, vč. přístavby a jejich umístění ve vztahu ke světovým stranám lze konstatovat, že přístavbou může dojít k minimálnímu zastínění objektu odvolatele, a to pouze v ranních

hodinách. Zásah do práv odvolatele ovšem nedosáhne takové intenzity, aby musela být žádost žadatele o vydání společného povolení právě z důvodu namítaného zastínění stavby zamítnuta.

K možnému obtěžování pohledem ze střešní terasy, KÚ ÚK, UPS uvádí následující:

Pojem „terasa“ není ve stavebním zákoně ani v prováděcích vyhláškách ke stavebnímu zákonu definován. Podle ČSN ISO 6707-1 (730000), která byla zrušena ke dni 1. 2. 2009, byla za terasu považována „vodorovná plošná konstrukce (rozsahem větší než balkon). Konstrukci tvoří zpravidla strop nižšího podlaží na nosných stěnách nebo zdech“. Podle čl. 4.3.9 platné ČSN P ISO 6707-1 je pojem terasa definován: „Terasa je vnější vodorovná plocha, obvykle pro osoby, často opatřena zábradlím“. Vycházeje z uvedeného, terasa je venkovní část stavby, která může být bez střechy, zastřešená nebo částečně zastřešená. Převážně bývá větší než balkon, její umístění je zpravidla nad úrovní terénu, výjimkou nejsou střešní terasy. V mnoha případech je terasa brána jako místo určené ke krátkodobému pobytu osob a je zřízena např. za účelem relaxace nebo společenských akcí.

Nejvyšší správní soud ve své judikatuře (srov. např. rozsudek ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016 – 28, či ze dne 31. 5. 2017, č. j. 4 As 62/2017 – 37, aj.) k problematice imisí pohledem setrvale odkazuje na rozsudek ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, ve kterém Nejvyšší soud dovodil (důraz přidán), 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 k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Je též třeba vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížení do cizích oken, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili; to by znamenalo, že vlastníci nemovitostí by byli nuceni je ohradit 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 ohradit 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 domů, příp. jiných nemovitostí nahlížet.“

Podle judikatury tedy sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se jedná potenciálně o nahlížení obtěžující. Aby bylo takové nahlížení možné považovat za imisi, musí se jednat o mimořádnou situaci, kdy stavební úprava neodpovídá standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob, tj. například pokud je prováděna především s úmyslem nahlížet na pozemek souseda nebo pokud se dotýká dosud uzavřených prostor sousední nemovitosti.

KÚ ÚK, UPS nezpochybňuje, že pohled z terasy povolované stavby na odvolatelovu stavbu bude možný, nicméně, jak již výše uvedeno, terasa v převážné většině slouží ke krátkodobému pobytu a případný pohled z terasy by byl rovněž možný za vynaložení určitého úsilí, které by spočívalo ve vyklonění přes zábradlí terasy. Nelze tedy předjímat, že by hrozilo soustavně a závažné narušování soukromí odvolatele. Nelze ani pominout, že již současný stav umožňuje vzájemný pohled do koupelen stavebníka a odvolatele.

V daném případě jde o umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby se tak nejedná o žádnou výjimečnou situaci. Naopak zamítnutím

žádosti z tohoto důvodu by byl omezen nad míru přiměřenou poměrům stavebník, když umístění přístavby odpovídá určenému využití pozemku. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken a balkónů příp. teras na stavby či pozemky) úplného soukromí. Navíc, osoby, jejichž práva mohou být společným povolením dotčena, nemají právo na to, aby poměry v území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy zakonzervovány a nemohly se měnit. Změny ve využití území, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti, a to zvláště v urbanizovaných oblastech.

Rovněž podle judikatury je na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Argumentaci stavebního úřadu, že v případě imisí pohledem je možné tyto eliminovat použitím vhodných prostředků, jako jsou např. okenní žaluzie nebo záclony, tak KÚ ÚK, UPS považuje za správnou. Na základě výše uvedeného KÚ ÚK, UPS dospěl k závěru, že nepůjde o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v místě stavby.

KÚ ÚK, UPS dále shledal, že zkrácením současné vzdálenosti mezi objekty ani nedojde ke znemožnění běžné údržby staveb, neboť přístavba bude umístěna na současném zatrávněném pozemku a současný manipulační prostor mezi domy bude téměř v celém rozsahu zachován.

Na základě výše uvedeného KÚ ÚK, UPS dospěl k závěru, že požadavky vyhlášky týkající se odstupů staveb pro bydlení tak byly splněny.

Odvolatel v námitkách poukázal také na to, že stavebník může svůj záměr provést na jiném místě. Pro územní i stavební řízení však platí, že pokud předložená žádost zákonná kritéria splňuje, správní orgán rozhodne o umístění či povolení stavby, jinak žádost zamítne. Jakékoliv změny mohou vzejít pouze od žadatele. I v případě, že by existovalo více variant řešení, přičemž ta varianta, která je obsažena v žádosti, je z hlediska určitých ukazatelů (např. zájmů vlastníků sousedních nemovitostí) nejméně výhodná, ale i přes tuto relativní „nevýhodnost“ vyhovuje požadavkům stavebního zákona a jiných právních předpisů, je správní orgán povinen návrhu vyhovět. Nedisponuje totiž žádným právním nástrojem, kterým by „donutil“ žadatele ke změně návrhu.

Přezkoumáním spisového materiálu a napadeného rozhodnutí v rozsahu dle výše uvedeného § 89 odst. 2 správního řádu a prostudováním spisové složky neshledal odvolací orgán pochybení zakládající důvod napadené rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu, č.j. MgMT/087043/2019, ze dne 3. 4. 2020, zrušit a věc vrátit k novému projednání. Stavební úřad v předmětném společném územním a stavebním řízení vycházel z relevantních dokladů, soulad stavby s územním plánem byl posouzen úřadem územního plánování (k záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko), předmětná stavba je v souladu s požadavky vymezenými stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, společné povolení svým obsahem i formou splňuje požadavky na rozhodnutí vymezené § 67, 68 a 69 správního řádu, námitky uplatněné v průběhu řízení byly stavebním úřadem řádně vypořádány a odvolací orgán se se způsobem jejich vypořádání ztotožňuje.

Přezkoumáním postupu stavebního úřadu ve věci odvolací orgán shledal, že stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení aplikoval již neplatné ustanovení § 94a stavebního zákona, namísto § 94m stavebního zákona. Dále KÚ ÚK, UPS zjistil, že v tomto oznámení nesprávně na uplatňování námitek aplikoval ustanovení k územnímu a stavebnímu řízení, namísto § 94n, které se uplatní pro společné řízení. Tato pochybení však nemají vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, neboť nezkrátila procesní práva žádnému z účastníků řízení a KÚ ÚK, UPS tyto vady zmiňuje z důvodu případných dalších společných řízení vedených stavebním úřadem.

Vzhledem k výše uvedenému odvolací orgán neshledal takové důvody, pro které by bylo třeba napadené rozhodnutí rušit nebo měnit. Důvodem k uvedenému není, jak odvolací orgán po přezkoumání zjistil, ani obsah předloženého odvolání. Na základě výše uvedeného KÚ ÚK, UPS proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se dle § 91 odst. 1 správního řádu nelze odvolat.

„Otisk úředního razítka“

Bohumila Buchová, DiS.
vedoucí oddělení stavebního řádu
odboru územního plánování a stavebního řádu

Rozdělovník:

doručí se: (doporučeně do vlastních rukou)

- Ing. Václav Rybář, prostřednictvím zástupce Mgr. Jakuba Šiřínka, advokáta, [REDACTED]
- Zdeňka Rybářová, prostřednictvím zástupce Ing. Ondřeje Hampejse, [REDACTED], [REDACTED]
- Ing. Miroslava Novotná, prostřednictvím zástupce Ing. Ondřeje Hampejse, [REDACTED]
- Ing. Jiří Novotný, prostřednictvím zástupce Ing. Ondřeje Hampejse, [REDACTED], [REDACTED]
- Mgr. Jindřich Pojkar, [REDACTED]
- Statutární město Teplice, zastoupené finančním odborem – odd. majetku města, [REDACTED]

ostatní:

- Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, [REDACTED]
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, [REDACTED]
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Teplice, [REDACTED]
- Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, [REDACTED]

