

20KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č.j.: KUOK 56244/2020

Olomouc 21. května 2020

Sp.zn.: KÚOK/40056/2020/OSR/7099

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Hana Kýrová

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Bc. Ing. Hana Mazurová

Počet listů: 5

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen odvolací orgán nebo též Odbor SR KÚOK), jako příslušný odvolací orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, dále podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal, na podkladě odvolání [redacted] [redacted] zastoupeného advokátem [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (dále též jen odvolatel), podaného dne 10. 2. 2020, rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, Odboru stavebního (dále jen Stavební úřad Mm Olomouce), č.j.: SMOL/292673/2019/OS/PS/Vyh, spisová značka: S-SMOL/245228/2017/OS, ze dne 23. 1. 2020. Tímto rozhodnutím Stavební úřad Mm Olomouce, dle ust. § 129 odst. 2 a § 111 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen stavební zákon), zamítl stavebníkovi [redacted] [redacted] [redacted] žádost o dodatečné povolení stavebních úprav stavby rodinného domu č.p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. [redacted] obec Olomouc, spočívajících ve vybudování okna v severovýchodní štítové zdi rodinného domu, směrem na pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] spojených se změnou v účelu užívání místnosti označené č. 2.02 jako šatna namísto pokoje (obytné místnosti).

Odbor SR KÚOK na základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

odvolání [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] proti rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce, č.j.: SMOL/292673/2019/OS/PS/Vyh, spisová značka: S-SMOL/245228/2017/OS, ze dne 23. 1. 2020, se dle ust. § 90 odst. 5 správního řádu

z a m í á

a shora citované rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce se

p o t v r z u j e .

[REDACTED]

Opatřením ze dne 3. 5. 2018 Stavební úřad Mm Olomouce vyzval stavebníka [REDACTED] [REDACTED] k doplnění jeho žádosti o dodatečné povolení okna umístěného ve štítové zdi o projektovou dokumentaci dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Podáním ze dne 15. 6. 2018 požádal stavebník, zastoupený svým advokátem, o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti o dodatečné povolení.

Ze správního spisu pak vyplývá, že řízení o odstranění stavby bylo zahájeno dne 26. 3. 2018. Jak správně uvedl Stavební úřad Mm Olomouce, dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Takto lze potvrdit názor stavebního úřadu, že žádost stavebníka [redacted] byla podána dne 26. 3. 2018, tedy dnem zahájení řízení o odstranění stavby/stavebních úprav na rodinném domě, situovaném na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted].

Po provedeném řízení vydal Stavební úřad Mm Olomouce rozhodnutí č.j.: SMOL/258889/2018/OS/PS/Vyh, sp.zn.: S-SMOL/245228/2017/OS, ze dne 23. 1. 2019, kterým dodatečně povolil okno ve štítové zdi rodinného domu č.p. [REDACTED] ulice [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] na pozemku [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. [REDACTED]

KUOK 56244/2020

SMOL/258889/2018/OS/PS/Vyh, sp.zn.: S-SMOL/245228/2017/OS, ze dne 23. 1. 2019, rozhodnutím č.j.: KUOK 52149/2019, ze dne 3. 6. 2019 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Opatřením ze dne 18. 7. 2019 Stavební úřad Mm Olomouce oznámil pokračování v řízení a vyzval účastníky, aby uplatnili námitky popř. důkazy, a to do 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. Tohoto práva využila [REDAKCE] a vyjádřila se k oknu, odstranitelné fólii na tomto okně, změně účelu předmětné místnosti a namítá, že se stavební úřad stále snaží "obílet" nepovolené okno, vedoucí na intimní zónu její zahrady a tedy narušující její soukromí.

Podáním ze dne 17. 10. 2019 se [REDAKCE] u Stavebního úřadu Mm Olomouce dotazoval, zda bylo ve věci rozhodnuto a pokud ne, tak co vydání rozhodnutí bránilo, protože 60denní lhůta na vydání rozhodnutí dávno uplynula dnem 16. 9. 2019.

Následně tedy Stavební úřad Mm Olomouce vyzval účastníky, aby se seznámili s podklady pro rozhodnutí, k čemuž jim stanovil 10denní lhůtu ode dne doručení tohoto sdělení.

Poté Stavební úřad Mm Olomouce vydal rozhodnutí č.j.: SMOL/292673/2019/OS/PS/Vyh, spisová značka: S-SMOL/245228/2017/OS, ze dne 23. 1. 2020, kterým žádost stavebníka [REDAKCE] o dodatečné povolení stavebních úprav stavby rodinného domu č.p. [REDAKCE] na pozemku parc. č. [REDAKCE] (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. [REDAKCE], obec Olomouc, spočívajících ve vybudování okna v severovýchodní štitové zdi rodinného domu, směrem na pozemek parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] spojených se změnou v účelu užívání místnosti označené č. 2.02 jako šatna namísto pokoje (obytné místnosti), zamítl.

Proti tomuto rozhodnutí se blanketním podáním ze dne 10. 2. 2020 odvolal [REDAKCE] v zastoupení advokátem [REDAKCE]. Odvolání pak odůvodnil v podání ze dne 24. 2. 2020. Své odvolání odůvodnil následně. Správní orgán zamítl žádost žadatele ze dne 26. 3. 2018 o dodatečné povolení stavební úpravy rodinného domu č. p. [REDAKCE] na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE], spočívající ve vybudování okna v severovýchodní štitové zdi domu, a to z důvodu negativních účinků budoucího užívání stavební úpravy na vlastnická práva vlastníka sousední nemovitosti, jež jsou shledávány ve vzniku pohledové imise, která je dle správního orgánu nepřiměřená místním poměrům. Žadatel považuje Rozhodnutí o zamítnutí žádosti za věcně nesprávné, přičemž konkrétně shledává nesprávným závěr správního orgánu o tom, že v případě předmětné stavby okna dochází ke vzniku pohledové imise, která je nepřiměřená místním poměrům a podstatně omezuje obvyklé užívání sousední nemovitosti ve vlastnictví paní [REDAKCE]. Správní orgán se v rámci svého rozhodnutí nedostatečně zabýval místními poměry v předmětné lokalitě a tvrzení o nepřiměřenosti pohledových imisí nad míru přiměřenou v předmětném území odůvodnil k tíži žadatele pouze velice nereprezentativním vzorkem staveb, aniž by zohlednil skutečnost, že v předmětné lokalitě nejsou nijak výjimečná okna směřující přímo na sousední pozemek. Žadatel tímto uvádí a dokládá, že okna směřující bezprostředně na sousední pozemek jsou v dané lokalitě naprosto běžná, když u všech ostatních dvojdomů (č. p. [REDAKCE] na [REDAKCE], které jsou totožného stavebního řešení jako rodinný dům žadatele, se nachází okno ve štitové zdi domu, přičemž tímto může docházet k nahlížení přímo do vnitřních prostor sousedního domu (viz náhled streetview mapy.cz

- obrázek č. 1 – 3); sama paní [REDAKCE] má vikýřové okno v podkroví na severovýchodní straně svého domu nasměřována bezprostředně na sousední rodinný dům č. p. [REDAKCE] a jeho klidovou zónu na zahradě na pozemku p. č. [REDAKCE] (viz náhled streetview mapy.cz - obrázek č. 4 – 5); taktéž má paní [REDAKCE] střešní okno, z něhož je přímý pohled na klidovou zónu (terasu) na zahradě žadatele (viz náhled streetview mapy.cz - obrázek č. 6); taktéž rodinný dům č. p. [REDAKCE] má střešní okno, z něhož je přímý pohled na rodinný dům č. p. [REDAKCE] a jeho klidovou zónu s bazénem na zahradě na pozemku p. č. [REDAKCE] (viz náhled streetview mapy.cz - obrázek č. 7). Důkaz: náhled streetview mapy.cz ohledání na místě. Dále žadatel odkazuje na již dřívější konstatování správního orgánu, a to že na zahradu paní [REDAKCE] lze nahlížet z protějších oken obytných místností ve 2. nadzemním podlaží rodinného domu na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] z oken obytných místností bytového domu na pozemku p. č. [REDAKCE] v [REDAKCE] kterému nebrání ani vzrostlá zeleň na pozemku paní [REDAKCE]. Dále žadatel namítá, že na ulici [REDAKCE] se jedná o zástavbu určenou územním plánem Olomouce jako plocha pro „bydlení městské všeobecné“, v níž nelze dosáhnout absolutního soukromí. Nad rámec výše uvedeného žadatel poukazuje, že ačkoliv řízení ohledně předmětného okna trvá již více než 7 let a paní [REDAKCE] opakovaně namítá hrozící narušování jejího soukromí pohledovou imisí, nikdy netvrdila, že by k takovému narušování ze strany žadatele skutečně docházelo a že by její obava tedy byla jakkoliv důvodná. S ohledem na uvedené je žadatel přesvědčen, že v případě stavby předmětného okna může vznikat pouze pohledová imise přiměřená místním poměrům, která není způsobilá omezovat [REDAKCE] v obvyklém užívání jejího pozemku. Budoucí účinek stavby okna tedy není natolik významný a nepřiměřený místním poměrům, aby odůvodňoval zamítnutí žádosti žadatele o dodatečné povolení stavby okna ve štítové zdi rodinného domu č. p. [REDAKCE] v [REDAKCE] a proto žadatel navrhuje, aby bylo jeho žádosti vyhověno.

Podáním ze dne 17. 2. 2020 se do řízení vyjádřila [REDAKCE] [REDAKCE] která vyjádřila lítost nad dlouhým trváním a nad předchozím postupem Stavebního úřadu Mm Olomouce. Dále objasňuje, že odstraněním uvedeného okna se rozumí, že stavební úřad stanoví přesné datum odstranění nepovolené stavby okna ve štítové zdi rodinného domu [REDAKCE] [REDAKCE] v Olomouci.

Opatřením ze dne 4. 3. 2020 Stavební úřad Mm Olomouce vyrozuměl Martu [REDAKCE] jako jediného dalšího účastníka o podaném odvolání a vyzval ji, aby se k podanému odvolání vyjádřila. Tohoto práva nebylo využito.

Následně Stavební úřad Mm Olomouce, v souladu s ust. § 88 odst. 1 správního řádu, předal spis se svým stanoviskem ze dne 31. 3. 2020 Odboru SR KÚOK jako odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Přezkoumávání napadeného rozhodnutí v odvolacím řízení je upraveno ust. § 81 a následujícími správního řádu, pokud zvláštní zákon nestanoví jiný postup. Pokud správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, toto sám nezruší nebo nezmění, předá spis k přezkoumání napadeného rozhodnutí odvolacímu správnímu orgánu, kterým je nejbližší nadřízený správní orgán. Z ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že v případě rozhodnutí orgánu obce je odvolacím správním orgánem příslušný krajský úřad, pokud zákon nestanoví jinak.

Odvolací orgán přezkoumá soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, s právními předpisy s projednávanou věcí souvisejícími. Správnost

napadeného rozhodnutí přezkoumá jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Přitom je odvolací správní orgán oprávněn věc posuzovat samostatně, jak po stránce právní, tak i po stránce skutkové, přičemž je povinen zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Nemůže se tedy omezovat pouze na to, co tvrdí účastníci řízení a rovněž není závislý na zjištění a hodnocení správního orgánu prvního stupně.

Jestliže odvolací správní orgán dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a řízení zastaví, nebo přezkoumávané rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání a rozhodnutí, nebo též zmiňované rozhodnutí nebo jeho část změnil. Jestliže odvolací orgán změnil nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí. Neshledá-li odvolací orgán v přezkoumávaném rozhodnutí a ani v řízení, které mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda bylo podáno osobou k tomu oprávněnou v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu, a zda bylo podané odvolání včasné, tedy v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu, a shledal, že tomu tak bylo.

Rozhodnutí bylo odvolateli [REDAKCE] doručeno prostřednictvím jeho právního zástupce dne 24. 1. 2020 a následující den mu počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na pondělí 10. 2. 2020. Vzhledem k tomu, že zástupce odvolatele doručil odvolání, byť blanketní, právě dne 10. 2. 2020, byla lhůta zachována a jeho odvolání lze považovat za odvolání včasné. Postavení účastníka řízení odvolateli, jakožto žadateli, svědčilo dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona.

Při přezkoumávání napadeného rozhodnutí odvolací orgán z předloženého správního spisu zjistil následně uváděné skutečnosti, které byly pro posouzení věci rozhodující.

V postupu Stavebního úřadu Mm Olomouce odvolací orgán neshledal žádné pochybení. Stavební úřad řádně oznámil pokračování v řízení oběma účastníkům řízení, tedy [REDAKCE] i žadateli [REDAKCE]. Stanovil jim zcela dostatečné lhůty pro seznámení se s předmětem řízení (znovuprojednání žádosti o dodatečné povolení) i s finálními podklady pro rozhodnutí, načež následně vydal rozhodnutí, vázané právním názorem odvolacího orgánu a právním názorem Krajského soudu v Ostravě, vysloveném v jeho rozsudku č. 22 A 111/2013 – 39, ze dne 11. 6. 2015, uvedeném v jeho rozhodnutí č.j.: KUOK 52149/2019, ze dne 3. 6. 2019, kterým žádost o dodatečné povolení změny dokončené stavby rodinného domu, spočívající ve vybudování okna v severovýchodní štítové zdi a změně v užívání prostoru pokoje, v němž je toto okno provedeno, na šatnu, zamítnul. Zde odvolací orgán konstatuje, že Stavební úřad Mm Olomouce zcela dostatečně zamítnutí žádosti odůvodnil, když konstatoval, že zásadní a nejvýznamnější překážkou pro dodatečné povolení stavebních úprav je posouzení účinků budoucího užívání stavební úpravy na soukromí sousedního pozemku ve vlastnictví [REDAKCE] neboť předmětné okno je situováno cca 3 metry od majetkové hranice a ústí přímo do soukromých částí této zahrady, které byly do doby vybudování okna cizím pohledům uzavřeny. S tímto posouzením, jakož i s odůvodněním důvodů pro zamítnutí žádosti se odvolací orgán zcela ztotožňuje.

Pro odůvodnění tohoto rozhodnutí odvolací orgán využívá právní názor použitý ve svém předchozím rozhodnutí následně.

Hlavním a v podstatě jediným důvodem námitek [REDAKCE] [REDAKCE] proti dodatečnému povolení umístění okna směřující na její pozemek je její přesvědčení, že vlivem provedení okna ve druhém patře štitové zdi rodinného domu stavebníka, směřujícího do její zahrady, by docházelo k významnému narušení jejího soukromí, neboť z předmětného okna je vidět přímo do klidové zóny její zahrady a domu, kde je umístěn bazén a pergola. Odvolací orgán konstatuje, že bazén je umístěn v bezprostřední blízkosti zděného oplocení pozemku odvolatelky (výšky cca 2 metry), přímo pod sporným oknem stavebníka a pergola přiléhá k jihozápadní části domu odvolatelky a obě tyto stavby jsou součástí relaxační části jejího pozemku. Dosud na její pozemek výhled nebyl, a v tomto duchu byla schválena dokumentace na výstavbu domu stavebníka, resp. dvojdomu, který měl zajištěno osvětlení a odvětrání podkrovní střešními okny. S takovouto podobou domu souhlasila, avšak v průběhu výstavby stavebník vybudoval okno ve štitové zdi směrem na její pozemek, namísto oken střešních, čímž narušil její soukromí a tedy zasáhl i do jejích vlastnických práv.

Stavební úřad Mm Olomouce žádost posuzoval v duchu právního názoru rozsudku Krajského soudu v Ostravě, č. 22 A 111/2013 – 39, ze dne 11. 6. 2015, viz „Klíčovým k posouzení vznesené námítky žalobkyně byl v posuzované věci právě § 127 odst. 1 OZ, dle něhož se vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. V současné době je tímto předpisem § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dle 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 s tím, že se zakazuje 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.

Právní úprava tedy již konstantně počítá s tím, že určitou míru zásahů do vlastnického práva, která je důsledkem běžného chování, je povinen vlastník věci strpět a že právní relevanci a s ní spojenou právní ochranu lze přiznat pouze zásahům určité intenzity. Obtěžování je vždy třeba chápat objektivně, přičemž každý je povinen snášet imise z obvyklého, normálního užívání věci (pozemku, stavby). Hranici mezi dovoleným a nedovoleným chováním vymezuje zákon pomocí relativně neurčité (abstraktní) hypotézy v podobě pojmu „nad míru přiměřenou poměrům“, resp. nyní „míra nepřiměřená místním poměrům“.

Stavební úřad, stejně jako soud v civilním řízení, tudíž musí pro konkretizaci uvedeného právního pojmu důsledně zjistit konkrétní situaci a objektivně posoudit, zda uvedená hranice byla, či v případě budoucích imisí by mohla být překročena. Rozhodující jsou přitom individuální okolnosti posuzovaného případu, konkrétní poměry v daném místě a čase, ale i poměry objektivně žádoucí, které v daném případě nemusí být vždy v souladu s existujícími poměry. Obecnou zásadou je, že ochrana poskytovaná jednomu vlastníkovvi nesmí být v nepoměru k ochraně náležející právům druhého vlastníka věci. Nelze také nikdy uložit vlastníkovvi, aby se zcela zdržel výkonu svého vlastnického práva.“

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce je zcela zřejmé, že závěry stavebního úřadu se tentokrát opírají o výsledek ohledání na místě samém. Stavební úřad Mm Olomouce ověřil, že předmětným oknem lze nahlížet na převážnou část sousedního pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE].

příčemž výhled na stavbu bazénu ani terasy není narušen žádnou pohledovou bariérou např. v podobě vzrostlé zeleně, plotů apod. Sousední pozemek je od okolních nemovitostí odcloněn neprůhledným plotem, vzrostlými keři a ve své podstatě tvoří uzavřený prostor, do kterého nemůže běžný chodec nahlížet. Není sporu o tom, že k zachování soukromí sousedního pozemku byla v místnosti 202 v druhém patře navržena k jejímu prosvětlení a odvětrání dvě střešní okna a k vybudování okna nového v severovýchodní štitové zdi došlo v průběhu výstavby tohoto rodinného domu.

Stavební úřad Mm Olomouce nyní posuzoval oprávněnost zájmu stavebníka nepovolené stavební úpravy v poměru k oprávněnému zájmu odvolatelky na zachování jejího soukromí a pohody bydlení, když zhodnotil, že neshledal jediný oprávněný zájem stavebníka na dodatečném povolení stavby okenního otvoru, když okenní otvor provedl stavebník, byť nyní odlišný od současného vlastníka stavby na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] v rozporu se stavebním povolením. Zde odvolací orgán opakuje, že stavebník nepovolené stavby obecně nemůže oprávněně očekávat ochranu svých práv, spočívající v kladném vyřízení jeho žádosti o dodatečné povolení, na úkor jiného vlastníka, který tento stav nezavinil a naopak je tímto stavem omezován na svém vlastnickém právu. Naopak, musí očekávat, že bude důsledně poměřována oprávněnost jeho zájmu k šetrnosti takto dodatečně povolované stavby k právům vlastníka sousední nemovitosti, který oprávněně očekával, že stavba na sousedním pozemku bude provedena dle jejího povolení, tedy se střešními okny, aby zůstalo zachováno soukromí na jeho pozemku.

Rovněž, že důvod, že uvedený prostor nebude sloužit jako obytná místnost, ale jako šatna, není pro posouzení míry zásahu do vlastnických práv odvolatelky významný. Naopak zcela významné bylo, že v tomto prostoru je umístěno okno, které ústí do relaxační zóny sousedního pozemku, který byl doposud cizím pohledům uzavřen.

K námitkám odvolatele odvolací orgán uvádí následující.

K námitce, se správní orgán se v rámci svého rozhodnutí nedostatečně zabýval místními poměry v předmětné lokalitě a tvrzení o nepřiměřenosti pohledových imisí nad míru přiměřenou v předmětném území odůvodnil k tíži žadatele pouze velice nereprezentativním vzorkem staveb, aniž by zohlednil skutečnost, že v předmětné lokalitě nejsou nijak výjimečná okna směřující přímo na sousední pozemek, odvolací orgán uvádí následující. V daném případě nebylo možné poměřovat dodatečné povolení okna vedoucího na sousední pozemek s dalšími stavbami v dané lokalitě, jejichž okna na sousední pozemky ústí. Jak již bylo výše uvedeno, stavba rodinného domu žadatele byla povolena s okny střešními, tedy řešením zohledňujícím zachování soukromí na sousedním pozemku. Sám stavebník pak účelově při výstavbě v rozporu s povolením namísto oken střešních provedl jedno okno do štitové zdi vedoucí přímo na sousední pozemek [REDAKCE] [REDAKCE]. Stavebník nadto nikdy neodůvodnil, proč takto postupoval a co mu bránilo provést osvětlení dané místnosti dle původního povolení podle stavebního zákona. Odvolací orgán se takto domnívá, že tomuto provedení nic nebrání ani v současné době. Je naopak přesvědčen, že nelze upírat právo na kvalitu bydlení jednoho vlastníka jenom proto, že vlastník sousední nemovitosti nepostupoval podle platného povolení, které toto právo respektovalo, a nyní požaduje legalizaci takto nezákonného stavu jeho stavby. Pouze pro doplnění odvolací orgán sděluje, že tento dům byl proveden jako první z řady následujících staveb rodinných domů, jejichž budoucí vlastníci si stavby kupovali s tím, že na jejich nemovitost směřují okna sousedního domu. Nebyli k respektování tohoto stavu donuceni nezákonným jednáním jiné osoby. Z tohoto důvodu odvolací orgán souhlasí

s názorem Stavebního úřadu Mm Olomouce, že neshledal oprávněný zájem stavebníka na dodatečné povolení okna v místnosti 202, když její osvětlení a odvětrání lze provést dle původního povolení střešními okny a uvést tak stavbu do souladu s jejím povolením.

Námitka, že sama paní [REDAKCE] má vikýřové okno v podkroví na severovýchodní straně svého domu nasměrováno bezprostředně na sousední rodinný dům č. p. [REDAKCE] a jeho klidovou zónu na zahradě na pozemku p. č. [REDAKCE] a má střešní okno, z něhož je přímý pohled na klidovou zónu (terasu) na zahradě žadatele, taktéž rodinný dům č. p. [REDAKCE] má střešní okno, z něhož je přímý pohled na rodinný dům č. p. [REDAKCE] a jeho klidovou zónu s bazénem na zahradě na pozemku p. č. [REDAKCE] odvolací orgán sděluje, že tato námitka nebyla důvodná, neboť žádná z těchto staveb nebyla předmětem přezkoumávaného rozhodnutí.

K námitce, že daná plocha je územním plánem Olomouce určena jako plocha pro „bydlení městské všeobecné“, v níž nelze dosáhnout absolutního soukromí, odvolací orgán uvádí, že umístění stavby nebylo předmětem přezkoumávaného rozhodnutí a pro zamítnutí žádosti soulad s územním plánem nebyl významný. Naopak, jak již bylo výše uvedeno, pro posouzení důvodů pro zamítnutí žádosti bylo zcela relevantní, že nepovoleným oknem provedeným namísto oken střešních, bylo narušeno stávající soukromí sousední nemovitosti, které bylo do doby vybudování okna zaručeno.

Ani námitka, že ačkoliv řízení ohledně předmětného okna trvá již více než 7 let a paní [REDAKCE] opakovaně namítá hrozící narušování jejího soukromí pohledovou imisí, nikdy netvrdila, že by k takovému narušování ze strany žadatele skutečně docházelo a že by její obava tedy byla jakkoliv důvodná, odvolací orgán uvádí, že ani tato námitka nebyla důvodná. Posouzení míry dotčení na právech na zachování pohody bydlení v poměru na právo na vydání dodatečného povolení na stavební úpravu, jež tuto pohodu závažným způsobem omezuje, narušuje, bylo provedeno v předchozí části odůvodnění tohoto rozhodnutí. Zde odvolací orgán potvrdil názor Stavebního úřadu Mm Olomouce, že účinek působení okna je natolik významný že odůvodnil zamítnutí žádosti žadatele o dodatečné povolení stavby okna ve štítové zdi rodinného domu č.p. [REDAKCE] Olomouci [REDAKCE]

Pouze pro doplnění odvolací orgán uvádí, že řízení o nařízení odstranění okenního otvoru ve štítové zdi rodinného domu č.p. [REDAKCE] v Olomouci [REDAKCE] bude vedeno samostatně.

Vzhledem ke zjištěným skutečnostem Odbor SR KÚOK odvolání [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] zamítl a rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce, č.j.: SMOL/292673/2019/OS/PS/Vyh, spisová značka: S-SMOL/245228/2017/OS, ze dne 23. 1. 2020, potvrdil.

Poučení účastníků

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Obdrží do vlastních rukou:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Otisk úředního razítka.

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí oddělení stavebního řádu
Odboru SR KÚOK

Dále obdrží na vědomí:

3. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, odd. pozemních staveb, Hynaisova 10, 77900 Olomouc
4. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší, Hynaisova 10, 77900 Olomouc
5. ad/a – 330 – V/5