



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Kříže a soudkyň Mgr. et Mgr. Lenky Bahýřové, Ph.D., a Mgr. Věry Jachurové v právní věci

žalobce: **J. R:**
bytem
zastoupen advokátem Mgr. Ing. Ondřejem Blahou
sídlem Sokolovská 47/73, 186 00 Praha

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha

za účasti: a) **L. F.**
bytem
doručovací adresa
b) **Z. F.**
bytem

o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 6. 2. 2017,
č. j. MHMP 88475/2017, sp. zn. S-MHMP 2058258/2016/STR

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Základ sporu a průběh předcházejícího řízení

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 6. 2. 2017, č. j. MHMP 88475/2017, sp. zn. S-MHMP 2058258/2016/STR (dále též jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí (dále též jen „stavební úřad“) ze dne 9. 8. 2016, č. j. 013992/16/OVDŽP, sp. zn. 010380/15/OVDŽP (dále též jen „územní rozhodnutí“). Územním rozhodnutím stavební úřad na základě žádosti podané L. F. a Z. .F. (dále jen „stavebníci“) podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“) a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“) rozhodl o umístění stavby: Rodinný dům, P. – R., ul. S. (dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. Z. (zahrada), parc. č. A. (ostatní plocha) v katastrálním území R..
2. Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 2. 9. 2015, č. j. 014697/15/OVDŽP, sp. zn. 012624/15/OVDŽP/Lm, o povolení výjimky byla povolena výjimka z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro stavbu na pozemku stavebníků (dále jen „rozhodnutí o povolení výjimky“). Výjimka spočívala ve snížení vzdálenosti mezi navrhovaným rodinným domem a protilehlou stěnou rodinného domu žalobce, který má v jihozápadní stěně okno z obytné místnosti, jež má vstup na terasu na garáži, ze 7,0 m na 4,0 m. Žalobce v řízení před stavebním úřadem vznesl námitku, kdy nesouhlasil s udělením výjimky a umístěním stavby, protože by se to nepřípustným způsobem dotklo požadavku na zachování kvality prostředí a pohody bydlení obyvatel jeho rodinného domu (okna stavby by byla umístěna ve vzdálenosti 4 m od terasy jeho domu). Dále žalobce uvedl, že i když nebyly seznatelné výškové poměry navrhovaného domu, již z faktu, že hřeben střechy navrhovaného domu dosahuje výšky 7,3 m ve spojení s požadavkem na snížení vzdálenosti staveb na pouhé 4 m, nemohl být respektován ani požadavek dostatečného denního osvětlení a oslunění jeho nemovitosti.
3. Stavební úřad k tomu v rozhodnutí o povolení výjimky uvedl, že „[p]ozemek parc. č. Z. v k. ú. R. je určen pro zástavbu objektem pro bydlení, nachází se v souvislé zástavbě rodinných domů, ve stabilizovaném území bez podrobnější regulace. Nejbližší okolí je tvořeno malými úzkými parcelami, na kterých jsou rodinné domy a doplňkové stavby. Území je poměrně hustě zastavěno. Navrhovaný rodinný dům je přiměřeně veliký vzhledem k velikosti pozemku i k okolní zástavbě, splňuje požadavky „vyhlášky 501“ na vzdálenost rodinných domů od společné hranice pozemků (je umístěn více jak 3 m od hranic se sousedními pozemky). Podle projektové dokumentace stavby k územnímu řízení novostavba rodinného domu vyhovuje z hlediska zastínění a proslunění vůči stávající zástavbě na sousedních pozemcích parc. č. B. a C. v k. ú. R.“ Dále v rozhodnutí dodal, že k rodinnému domu žalobce „byla v roce 1984 povolena garáž, na které je umístěna terasa spojená dveřmi s obytnou místností, tzn. odstup rodinného domu od hranice se touto přístavbou změnil z cca 5,2m na cca 0,85m.“ Tato skutečnost se podle stavebního úřadu za platnosti současných technických požadavků na stavby stala omezující pro výstavbu stavby na sousedním pozemku stavebníků. Z důvodu stísněných podmínek (pozemek nepravidelného tvaru o ploše 381 m²) a umístění sousedního rodinného domu žalobce (včetně povolené garáže a pobytové terasy na této garáži) ve vzdálenosti cca 0,85-1,0 m od společné hranice nebylo možné stavbu při zachování funkčnosti dispozice umístit ve vyhláškou požadované vzdálenosti 7 m od domu žalobce.

Stavební úřad dále uvedl, že zastavěnost pozemku navrhovaným domem nepřekračuje 30 % plochy pozemku, tzn., nepřekračuje míru zastavěnosti okolních pozemků stavbami. Dospěl tak k závěru, že účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky a povolením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby, načež rozhodl o povolení výjimky tak, jak je uvedeno výše. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání.

4. Rozhodnutím o odvolání proti rozhodnutí o povolení výjimky žalovaný prvostupňové rozhodnutí potvrdil a odvolání žalobce zamítl. V odůvodnění nejdříve uvedl, že navržený rodinný dům má jedno přízemní patro a jedno nadzemí patro a obytné podkroví v sedlové střechě. Půdorysný průměr střechy je oproti půdorysu prvního nadzemního patra zmenšený o pruh ploché střechy s vegetačním pokryvem na východní straně objektu, kdy i z toho důvodu je hřeben sedlové střechy v nižší výšce, než kdyby byla sedlová střecha o stejném sklonu nad celým půdorysem. Zastavěná plocha domu je 111,6 m², plocha pozemku je 381 m² a zastavění svažitého pozemku nepravidelného tvaru nadzemními stavbami je tedy 29,28 %. Následně se žalovaný vypořádal s odvolacími námitkami žalobce.
5. Územním rozhodnutím stavební úřad podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., rozhodl o umístění stavby na pozemcích stavebníků. V rozhodnutí byly mj. stanoveny podmínky, že stavba (rodinný dům) bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,2 m od společné hranice s pozemkem rodinného domu žalobce a ve vzdálenosti min. 3,0 m od společné hranice s pozemky parc. č. W., X. a parc. č. Y. v k. ú. R. a ve vzdálenosti 2,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. A.. Maximální výška hřebene sedlové střechy bude 7,30 m nad úrovní $\pm 0,0 = 220,30$ m. n. m. Bpv ($\pm 0,0 =$ úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží). V odůvodnění územního rozhodnutí se stavební úřad vypořádal mj. s námitkami žalobce, které posoudil jako neopodstatněné. K odvolání žalobce pak bylo vydáno napadené rozhodnutí.

II. Obsah žaloby

6. V žalobě proti napadenému rozhodnutí žalobce uvedl, že napadené rozhodnutí i územní rozhodnutí byly vydány na základě nezákonného rozhodnutí o povolení výjimky, proti němuž podal žalobce odvolání, které bylo zamítnuto. Proti tomuto rozhodnutí žalobce s ohledem na konstantní judikaturu správních soudů nemohl podat správní žalobu, a proto podal žalobu až nyní proti napadenému rozhodnutí.
7. Žalobce plně odkázal na své námitky, které uváděl v řízení o povolení výjimky, a které specifikoval v odvolání proti územnímu rozhodnutí. Namítal tak nejprve nedostatečné posouzení rozhodného skutkového stavu stavebním úřadem a nevypořádání se s námitkami účastníků. K tomu uvedl, že stavební úřad porušil základní zásady správního řízení, zejména zásadu materiální pravdy podle § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „s. ř.“). Zjištěný skutkový stav musí správní orgán řádně odůvodnit a uvést, na základě kterých důkazů byl vyjeven, jak tyto důkazy hodnotil, jakou váhu jim přiložil a proč, a musí zdůvodnit, proč některé důkazy nevzal v potaz. Podle § 68 odst. 3 s. ř. je povinností správního orgánu vypořádat se s námitkami účastníků a rozhodnutí musí být v tomto směru odůvodněno. V případě územního rozhodnutí se tak podle žalobce nastalo.
8. Dále žalobce namítl nedostatečné posouzení umístění stavby vzhledem k její výšce. Stavební úřad podle něj potvrdil, že stavba (výška 7,3 m) přesahovala o 1,3 m sousední dům č. p. D.. Následně však konstatoval, že stavba je svojí výškou srovnatelná se stávající

výškovou úrovní rodinných domů v ul. Sařírová, přičemž stávající výškovou úroveň v odůvodnění nikterak nerozvedl. Z odůvodnění rozhodnutí nebylo patrné, na základě čeho stavební úřad dospěl k závěrům o srovnatelnosti výšky stávající zástavby a stavby. Následně žalobce srovnal výšku stavby a domu č. p. D., kdy stavba měla převyšovat tento dům o téměř 20 % a navíc bylo nutné vzít v potaz sklon terénu mezi pozemky. Přestože je dům č. p. D. položen o několik metrů výše nad pozemkem, kde měla být umístěna stavba, stavba o 1,3 m tento dům převyšovala. Podle žalobce se územní rozhodnutí jeví jako vnitřně rozporné a nepřezkoumatelné.

9. Dále žalobce namítal orientaci a umístění stavby. Žalobce v námitkách totožných s těmi, které byly vypořádány v územním rozhodnutí pod body č. 2 a 3, brojil především proti orientaci oken obytných částí stavby směrem k relaxačním zónám (terasa) svého rodinného domu. Za nesprávný označil postup stavebního úřadu, který nevzal v potaz, že údajná šatna je od ložnice navrhované stavby oddělena pouze neúplnou příčkou, kterou bylo možné bez obtíží (a vědomí stavebního úřadu) odstranit. I pokud by se tak nestalo, údajná šatna s ložnicí podle něj tvořila jeden obytný celek a místnost. Podle žalobce bylo nutné považovat ložnici a šatnu za jednu obytnou místnost, a proto stavba odporovala ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ze kterého nejsou přípustné výjimky. Pokud stavební úřad konstatoval, že mu přísluší posuzovat dokumentaci staveb tak, jak ji oprávněný žadatel předloží a oprávněný projektant autorizuje, dostatečně neposoudil rozhodný skutkový stav, porušil zásadu materiální pravdy, a z těchto důvodů nesprávně aplikoval právní předpis. Žalobce v žalobě doplnil, že k tomuto závěru měla vést stavební úřad původně v rámci řízení o povolení výjimky předložená projektová dokumentace, resp. výkres zobrazující jednotlivá podlaží navrhované stavby, kde ložnice a údajná šatna nebyly nijak odděleny. Až zřejmě na základě upozornění stavebního úřadu na rozpor navrhovaného dispozičního uspořádání místností ve stavbě s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., byl návrh dispozičního řešení formálně změněn tak, že byly vytvořeny dvě místnosti oddělené neúplnou příčkou. Podle názoru žalobce tato formální změna nemohla zakrýt skutečný účel užívání šatny, která s ložnicí tvoří jeden funkční celek, a bylo nutné ji považovat za obytnou místnost.
10. Žalobce se dále ohradil proti vyjádření stavebního úřadu, z něhož bylo možné dovodit, že žalobce nemohl namítat, že přijde o relaxační zónu situovanou na terase svého rodinného domu, neboť měl k dispozici další relaxační zóny včetně přilehlé zahrady. V této části odůvodnění stavební úřad podle žalobce připustil, že do relaxační zóny na terase žalobcova rodinného domu bude navrhovanou stavbou podstatnou měrou zasaženo. V odůvodnění územního rozhodnutí stavební úřad konstatoval, že území v okolí navrhované stavby bylo již značně zastavěno, čímž byla kvalita a pohoda bydlení narušena. Intenzitu zásahu do kvality a pohody bydlení další zástavbou proto stavební úřad považoval za nízkou. Žalobce však byl opačného názoru, neboť míra zásahu další zástavbou do kvality a pohody bydlení s každou další budovou roste s tím, jak se tenčí možnosti, kde si lze alespoň částečně dopřát soukromí, a jak narůstá stavební masa v území. Zároveň žalobce uvedl, že i nepatrný zásah může způsobit, že míra diskomfortu navýšená o novou stavbu překročí únosnou mez. Touto otázkou se však stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí nezabýval.
11. Podle žalobce bylo územní rozhodnutí nedostatečně odůvodněno, neboť stavební úřad nedostatečně posoudil rozhodné skutečnosti pro učinění závěru o skutkovém stavu v takové míře, která by mohla být podkladem pro rozhodnutí. Pokud tak učinil, nepromítl

toto své posouzení do odůvodnění územního rozhodnutí, čímž jej zatížil nepřezkoumatelností. Žalobce shrnul, že napadené rozhodnutí, územní rozhodnutí a rovněž rozhodnutí o povolení výjimky jsou nezákonná, neboť byla vydána v rozporu s právními předpisy, správní orgány rozhodovaly zcela formalisticky a v rozporu se skutkovým stavem, který nebyl řádně zjištěn. Žalobce proto navrhl, aby bylo zrušeno napadené rozhodnutí, územní rozhodnutí a jakož i rozhodnutí o povolení výjimky.

III. Vyjádření žalovaného

12. Žalovaný navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že rozhodnutím o povolení výjimky stavební úřad povolil snížení minimální odstupové vzdálenosti mezi umístěným rodinným domem na pozemku stavebníků a rodinným domem žalobce z požadovaných 7 m na 4 m. Toto rozhodnutí bylo v odvolacím řízení potvrzeno; jedná se o vzorový příklad, kdy je řešením podle požadované výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu - zde na vzájemné odstupy staveb dle ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
13. Žalovaný dále uvedl, že žalobce brojil proti orientaci okna z obytné místnosti na svou terasu. V protilehlé stěně se však žádné okno z obytné místnosti nenachází, tudíž námitka nesměřovala do předmětu řízení a bylo by v rozporu se skutkovým stavem i se zásadou materiální pravdy, kdyby stavební úřad (a žalovaný) posuzoval šatnu jako obytnou místnost. Žalobce nijak nekonkretizoval „zásah do své relaxační zóny“, přičemž žalovaný v napadeném rozhodnutí tuto námitku posoudil jako obavu z narušení pohody bydlení v důsledku obtěžování pohledem na terasu na střeše garáže a s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 ji vyhodnotil jako nedůvodnou.

IV. Posouzení věci soudem

14. Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, a to v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán, přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí [§ 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002, soudního řádu správního (dále jen s. ř. s.)].
15. Podle § 79 odst. 1 stavebního zákona *rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.*
16. Podle § 92 odst. 1 stavebního zákona *územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V rozhodnutí stavební úřad stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon, a v odůvodnění vždy vyhodnotí připomínky veřejnosti. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území. V případech podle § 78 odst. 6 stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru.*
17. Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona *výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých*

odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

18. Podle § 169 odst. 4 stavebního zákona o výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.
19. Podle § 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.
20. Podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.
21. Vzhledem k tomu, že řada žalobních námitek směřuje do rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky, a nikoliv tedy přímo proti územnímu rozhodnutí, považuje soud za podstatné uvést, že jakkoliv je v řízení o výjimce s definitivní platností rozhodnuto o tom, zda se výjimka v konkrétním případě povoluje či nepovoluje, a účinky takového rozhodnutí nejsou omezeny do doby, než je vydáno konečné rozhodnutí, nemá samotné povolení či naopak nepovolení výjimky do práv účastníků žádné přímé dopady. V převážné většině případů, jak tomu bylo i v nyní projednávané věci, však bude na rozhodnutí ve věci výjimky navazovat rozhodnutí ve věci samé, případně souhlas příslušného stavebního úřadu. Povahou rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu se v minulosti zabýval Nejvyšší správní soud, který v právní větě rozsudku rozšířeného senátu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011 – 66 uvedl, že „I. Rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu zpravidla nezakládá práva a povinnosti fyzických a právnických osob samo o sobě, ale až ve spojení s navazujícím aktem správního orgánu, kterým je rozhodováno o celém předmětu řízení. Takové rozhodnutí lze proto soudně přezkoumat pouze v režimu § 75 odst. 2 s. ř. s. II. Samostatně soudně přezkoumatelným ve smyslu § 65 s. ř. s. by bylo rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu pouze v případě, pokud by po jeho vydání nebylo k uskutečnění příslušného stavebního záměru zapotřebí žádného navazujícího úkonu stavebního úřadu.“
22. Povolení či nepovolení výjimky z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tak nemá povahu rozhodnutí ve smyslu § 65 s. ř. s., jelikož samo o sobě není zásahem do práv či povinností stěžovatelky. Jeho soudní přezkum je v souladu s čl. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod umožněn až v rámci konečného rozhodnutí dle § 75 odst. 2 s. ř. s. Jakkoli totiž nelze brojit přímo proti rozhodnutí o výjimce z obecných technických požadavků na výstavbu, zcela nepochybně lze brojit proti jeho důsledkům v rámci soudního přezkumu navazujícího rozhodnutí, jímž v projednávané věci bylo rozhodnutí o umístění stavby. Žalobce proto postupoval správně, když údajné vady rozhodnutí o povolení výjimky vytýkal v rámci žaloby podané proti napadenému rozhodnutí (územnímu rozhodnutí).
23. Soud se nemohl ztotožnit s námitkou žalobce, že záměr byl stavebním úřadem nedostatečně posuzován vzhledem k předpokládané výšce stavby. Stavební úřad, a stejně

tak i žalovaný, se touto námitkou uplatněnou již v průběhu řízení u správního orgánu I. stupně ve svých rozhodnutích náležitě zabývaly.

24. Předně je třeba uvést, že podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999, č. 10/05 a vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy v souladu se změnou Územního plánu útvaru hl. m. Prahy č. Z1000/0 (dále jen „Územní plán“) se zájmové území v k. ú. R. nachází v polyfunkčním území OB - čistě obytné, bez podrobnější regulace.
25. Podle § 90 odst. a) stavebního zákona *v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací*, tj. zásadami územního rozvoje, územním plánem a regulačním plánem [srov. § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona]. Stavební úřad je v případě umísťování záměru do stabilizovaného území bez stanoveného kódu míry využití podle Územního plánu vždy povinen zkoumat, zda návrh odpovídá struktuře stávající zástavby. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že stavební úřad, potažmo žalovaný, vycházel z územně analytických podkladů z roku 2012, ze kterých mělo být patrné, že pozemek žalobce se nachází v území se strukturou zástavby otevřenou izolovanou (označení O1/12 – izolované rodinné domy), ale pozemek parc. č. Y. s domem č. p. D. v území se strukturou zástavby otevřenou sdruženou (O2/12 – nízkopodlažní zástavba řadová, kobercová, atriová). Ohledně výšky budovy č. p. D. pak stavební úřad vycházel z informativních údajů z mapy programu MISYS. Jak uvedl žalovaný v napadeném rozhodnutí, rozhraní mezi oběma druhy zástavby, pro které je společná převažující výška v rozmezí 8-12 m, probíhá právě po hranici pozemku stavby, přičemž navržený rodinný dům s výškou hřebene 7,30 m svými parametry odpovídá stávající struktuře zástavby v této části obytné plochy. Žalovaný taktéž v napadeném rozhodnutí uvedl, že hřeben stavby tvoří vhodný přechod mezi oběma druhy zástavby, jelikož průmět sedlové střechy je oproti půdorysu 1. nadzemního podlaží zmenšen o pruh ploché střechy s vegetačním pokryvem na východní straně objektu tak, že ve výsledku je hřeben sedlové střechy níže, než kdyby byla sedlová střecha nad celým půdorysem domu (viz Architektonicko-stavební řešení založené ve správním spise).
26. Soud takové odůvodnění námitky žalobce považuje za zcela dostatečné a přezkoumatelné. Žalovaný zcela jednoznačně popsal, z jakého důvodu považuje výšku stavby za přiměřenou i vzhledem k struktuře stávající zástavby v okolí, byť je tedy stavba o 1,30 m vyšší než hřeben domu č. p. D. (který se však nachází na pozemku parc. č. Y. v území nízkopodlažní řadové zástavby). Soud neshledal, že by rozhodnutí bylo vnitřně rozporné, jelikož žalovaný porovnával zástavbu starší v ulici Kejnická, která je nižší (viz dům č. p. D.), se zástavbou v ulici Safírová, kde se nacházejí rodinné domy novější s výškou a objemem srovnatelným se stavbou (včetně rodinného domu žalobce).
27. Soud se neztotožnil ani s námitkami žalobce, které se týkají orientace a umístění navrhované stavby. Žalobce brojil proti udělení výjimky podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tím, že podle něj byla výjimka udělena nesprávně v rozporu se zněním vyhlášky, jelikož vzdálenost mezi rodinnými domy byla snížena na 4 m, přestože bylo ve stavbě umístěno okno z obytné místnosti.
28. Napadeným rozhodnutím bylo potvrzeno umístění stavby rodinného domu ve vzdálenosti 8,43 m od protilehlé původní stěny rodinného domu žalobce a 4,2 m od jeho přístavby garáže, na které je umístěna terasa spojená dveřmi s obytnou místností (přičemž přistavená garáž není dosud zanesena do katastru nemovitostí a je umístěna 1 m od společné hranice

pozemku stavebníků - viz výpis z katastru nemovitostí ze dne 19. 5. 2015, který se nachází na č. l. 7-8. žádosti o územní souhlas, o ohlášení stavby a o povolení výjimky z OTP na stavby). Vzdálenost stavby od této hranice, která činí 3,2 m, je tak s ohledem na vzdálenost garáže žalobce od společné hranice pozemku (1 m) v souladu s výjimkou. Jižní stěna rodinného domu žalobce se vstupem na terasu je umístěna od společné hranice ve vzdálenosti 5,23 m. Soud uvedené vzdálenosti ověřil z listin založených ve spisovém materiálu (např. Celkový situační výkres vypracovaný projektantkou Ing. Arch. H. R., který je přílohou žádosti o povolení výjimky ze dne 20. 7. 2015).

29. Pro úplnost lze dodat, že žalovaný na str. 3 napadeného rozhodnutí uvedl, že „[p]opis stávající zástavby v napadeném rozhodnutí tak plně odpovídá kategoriím struktury zástavby dle územně analytických podkladů (ÚAP 2012 – výkres č. 7 Struktura zástavby), ze kterých je patrné, že pozemek záměru a také sousední pozemek odvolatele se nacházejí v území se strukturou zástavby otevřenou izolovanou (označení O1/12 - izolované rodinné domy), ale pozemek parc. č. Y. s domem č. p. D. spadá do území se strukturou zástavby otevřenou sdruženou (O2/12 - nízkopodlažní zástavba řadová, kobercová, atriová). Rozhraní mezi oběma druhy zástavby, pro které je společná převažující výška v rozmezí 8 - 12 m, probíhá právě pohraničí pozemku záměru a lze tedy souhlasit s názorem stavebního úřadu, že navržený rodinný dům, který obsahuje 1 podzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní v sedlové střeše s max. výškou hřebene 7,30 m nad úrovní $\pm 0,0 = 220,30$ m. n. m. Bpv ($\pm 0,0 =$ úroveň podlahy 1. NP), svými parametry zcela odpovídá stávající struktuře zástavby v této části plochy OB.“ I vzhledem k tomu, že žalobce k uvedenému nenabídl konkrétní argumentaci konkurující citovanému hodnocení správních orgánů, se soud ztotožnil se závěry uvedenými v napadeném rozhodnutí, tedy s tím, že v případě předmětné novostavby nelze hovořit o narušení charakteru okolní zástavby.
30. Soud nepřisvědčil ani námitce, že výjimka nemohla být povolena vzhledem k údajnému oknu směřujícímu z ložnice stavby, jelikož z dokumentace pro povolení stavby založené ve spisovém materiálu je zcela zřejmé, že okno směřující na pozemek žalobce se nachází nikoliv v obytné místnosti (ložnici, jak tvrdí žalobce), ale v šatně, která je od ložnice oddělena a je samostatnou místností (viz např. Architektonicko-stavební řešení, Příloha zdravotně technických instalací). Pokud žalobce namítal, že v původní projektové dokumentaci předložené v rámci řízení o povolení výjimky nebyla ložnice a šatna nijak oddělena, a že „až zřejmě na základě upozornění ÚMČ stavebníci (manželé F.) jednoznačný rozpor navrhovaného dispozičního uspořádání místností v navrhované stavě s § 25 odst. 2 Vyhlášky, byl tento návrh dispozičního řešení formálně změněn tak, že byly ‚vytvořeny‘ dvě místnosti oddělené neúplnou příčkou“, jedná se dle názoru soudu o zcela spekulativní tvrzení, které nebylo ničím podloženo. Stejně tak nelze souhlasit se žalobcem, že přes tuto změnu je nutno ložnici i šatnu považovat za jednu obytnou místnost. Ostatně k tomu se již vyjádřil i žalovaný v napadeném rozhodnutí, v němž uvedl, že tvrzení žalobce „o možném jiném využití navrhovaných místností je pouhou spekulací bez reálného základu. Dělicí stěna s vloženými posuvnými dveřmi je běžně užívaný prvek k oddělování prostor, nejedná se o žádnou „neúplnou“ příčku.“ S tímto závěrem správního orgánu se soud plně ztotožňuje,
31. Obecně pak k orientaci oken lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, v němž jmenovaný soud stěžovatelům brojícím proti stavbě na sousedním pozemku mj. s poukazem na ztrátu soukromí sdělil, že „v daném případě nebylo možné žadateli o vydání rozhodnutí o umístění stavby nevyhovět jenom proto, že z oken stavby bude vidět na sousední nemovitosti. Pokud 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. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku „nevyrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.“

32. Obdobně pak Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016-28 dovodil, že pohled oknem na sousední nemovitost lze považovat za imisi [ve smyslu § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)] jen v mimořádných případech; zásadně je na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžování, aby pomocí různých technických řešení zabránili ostatním hledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti. Běžné užívání oken u obytných prostor obvykle za imisi nelze považovat.
33. Žalobce tudíž musí akceptovat, že jeho okolí není neměnné. Již vzhledem k zástavbě na pozemku žalobce, kde se nacházejí stavby, které nejsou zapsány v katastru a dle žalovaného jsou nelegalizované (pneuservis v přístavbě směrem do ulice, bazén) nelze očekávat, že by stavba mohla být umístěna v „řádné“ vzdálenosti 7 m, ani že žádné z oken stavby nebude směřovat směrem k rodinnému domu žalobce. Nicméně vzhledem k povaze místnosti, kde bylo okno umístěno (šatna), nelze očekávat pohledové imise v dotčeném směru. V postupu stavebníků není patrná snaha zneužívat svá práva k tíži žalobce a připravovat jej nepřiměřeným způsobem o soukromí, je tomu spíše naopak (obdobně rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 31.3.2017, č. j. 29 A 266/2016-91).
34. Ve spisovém materiálu se pak nachází taktéž Posouzení zastínění ze dne 9. 7. 2015 a Posouzení doby proslunění ze dne 9. 7. 2015 ve vztahu k okennímu otvoru rodinného domu žalobce, kdy posuzován byl okenní otvor (dvoukřídlé balkónové dveře) ústící na střechu garáže. Z obou vypracovaných technických zpráv je zřejmé, že posuzovaný otvor bude splňovat požadavky normy ČSN 73 0580-1 (leden 2011) na zastínění, a že posuzovaný otvor i plocha terasy budou po přistavění stavby osluněny dokonce delší dobu, než požaduje norma ČSN 73 4301 Obytné budovy (červen 2004). Ani z pohledu zastínění či doby osvětlení tak nemohlo dojít k mimořádnému snížení pohodlí relaxační zóny žalobce. Z územního rozhodnutí ani z napadeného rozhodnutí nadto není zřejmé, že by správní orgány žalobce odkazovaly na využívání jiné relaxační zóny než terasy, jak tvrdí žalobce v podané žalobě. Stavební úřad pouze v rozhodnutí popsal možné relaxační zóny na pozemku žalobce s ohledem na námitku narušení relaxační zóny na terase umístěné nad garáží, na kterou směřuje okno z šatny stavby.
35. K obecným tvrzením žalobce o porušení ust. § 3 s. ř. a § 68 odst. 3 s. ř. soud konstatuje, že se nejedná o řádně uplatněné žalobní body, ze kterých by bylo patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené rozhodnutí za nezákonné, a soud tak nebyl povinen se těmito zcela nekonkrétními námitkami zabývat (k tomu viz z judikatury Nejvyššího správního soudu zejména rozsudek rozšířeného senátu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, či rozsudek ze dne 27. 11. 2013, č. j. 8 Afs 31/2013-45).

V. Závěr a náklady řízení

36. Na základě výše uvedeného soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí obsahuje všechny zákonem předpokládané náležitosti. Je v něm náležitě vymezen předmět řízení i hlediska, na základě kterých byla rozhodnutí stavebního úřadu zkoumána. Žalovaný v něm rovněž detailně popsal rozhodný skutkový stav a rozvedl právní závěry z něho vyplývající, přičemž výrok napadeného rozhodnutí má v těchto důvodech oporu. V napadeném rozhodnutí je jasné a jednoznačně uvedeno, jak žalovaný rozhodl o odvolání, z jakých důvodů tak učinil, i to, jak uvážil o odvolacích námitkách a tvrzeních žalobce. Stejně tak soud uvážil i o podkladových rozhodnutích, tj. rozhodnutí o povolení výjimky a k němu se upínajícímu odvolacímu rozhodnutí.
37. Protože soud neshledal žalobu důvodnou, podle § 78 odst. 7 s. ř. s. ji zamítl. Učinil tak bez jednání, neboť pro tento postup byly splněny zákonem stanovené podmínky (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).
38. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovanému, jenž byl ve věci úspěšný, žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti v řízení nevznikly.
39. Soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jim mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. ve třetím výroku rozsudku rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. 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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie. Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 25. června 2020

Mgr. Martin Kříž v. r.
předseda senátu