



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Aleše Sabola a soudců Mgr. Marka Bedřicha a JUDr. Jitky Hroudové ve věci žalobkyně: **VRANOVSKÁ 414, s.r.o., IČ 28381165**, se sídlem Praha 3, Čáslavská 1791/1, zastoupená JUDr. Tomášem Kaiserem, advokátem v Praze, Praha 1, Havlíčkova 15, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem v Praze 1, Mariánské náměstí 2, za účasti: J.H., bytem v xxx, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11.6.2014, č.j. MHMP 839204/2014, sp.zn. MHMP 703559/2014/SUP/Ka,

t a k t o :

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se žalobou domáhala vydání rozhodnutí, jímž by soud zrušil rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního a územního plánu, ze dne 11.6.2014, č.j. MHMP 839204/2014, sp.zn. MHMP 703559/2014/SUP/Ka (žalobkyni doručeného dne 12.6.2014), kterým žalovaný zamítl odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 14, odboru výstavby (dále také jako stavební úřad), ze dne 12.8.2013, vydaného pod č.j. UMCP14/13/27785/OV/BARK, sp.zn. UMCP14/11/09892/OVD/BARK, a rozhodnutí

stavebního úřadu potvrdil.

Rozhodnutím stavebního úřadu byla zamítnuta žádost žalobkyně o dodatečné povolení stavby - přístavby RD, bazénu a garáže v Praze 9, Vranovská č.p. 414 s odůvodněním, že žalobkyni nebyla povolena výjimka z čl. 8 odst. 3 a čl. 50 odst. 12 vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále také jako OTPP). Stavební úřad konstatoval, že žalobkyně nedoložila pravomocné rozhodnutí o povolení výjimek, a tím nesplnila podmínku stanovenou ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona. Žalobkyně nepředložila podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, žádosti o vydání dodatečného stavebního povolení nelze vyhovět. Žalobou napadeným rozhodnutím pak bylo odvolání žalobkyně proti rozhodnutí stavebního úřadu zamítnuto. Žalovaný konstatoval, že projednávaná přístavba je v rozporu s ust. čl. 8 odst. 3 OTPP, neboť vzdálenost mezi rodinnými domy není 7 metrů, nýbrž 3 metry, s ust. čl. 8 odst. 4 OTPP, neboť vzdálenost stavby od společné hranice pozemků není 3 metry ale 0,5 metru a s ust. čl. 50 odst. 12, neboť plocha pozemku zastavěná nadzemními stavbami překračuje 30% celkové výměry pozemku. Podle § 129 odst. 3 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), lze však stavbu dodatečně povolit v případě, kdy stavebník nebo její vlastník prokáže, že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Stavební úřad správně konstatoval, že stavba je s ustanovením vyhlášky OTPP v rozporu, a důvodně také podle ust. § 51 odst. 3 správního řádu neprováděl dokazování, když žádosti o dodatečné stavební povolení nebylo možné vyhovět.

Rozhodnutí o žádosti o vydání dodatečného stavebního povolení předcházelo řízení o udělení výjimky z ustanovení vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále také jako OTPP).

Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 14 ze dne 14.1.2013, č.j. UMPC14/12/35874/OV/SIKM, sp.zn. UMCP/14/10/45874/OV/SIKM, byla výjimka z OTPP, a to z ust. čl. 8 odst. 3 a čl. 50 odst. 12 písm. a) ve vztahu k dané stavbě zamítnuta. Stavební úřad konstatoval, že tvrzení žalobkyně v žádosti o udělení výjimky spočívající v tom, že neměla možnost zvolit jiné řešení realizace předmětné přístavby, není relevantní, a to s ohledem na skutečnost, že každý stavebník by měl umístit stavbu v souladu s vyhláškou o OTPP. Záměr vždy musí vycházet z možností pozemku. S tvrzením žalobkyně, že přístavba nemá negativní vliv na okolní nemovitosti z hlediska osvětlení, oslunění a pohody bydlení a že vlastník sousední nemovitosti nevznese „žádný relevantní důvod, čím by ho realizace stavby mohla omezovat“, správní orgán nesouhlasil, a to s ohledem na znění čl. 4 OTPP, podle kterého umístění staveb a míra zastavěnosti pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Stavební úřad souhlasil s tvrzením vlastníka sousedního pozemku, že pohoda jeho bydlení byla narušena tím, že 3 metry od jeho okna umístěného v jeho obytné místnosti byla vybudována souvislá, 3,5 metrů vysoká zeď. Správní orgán odkázal na definici pojmu „pohoda bydlení“ uvedenou

v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j. 2 As 44/2005-116.

Tvrzení žalobkyně, že požadavek uvedený v OTHP na zastavěnost pozemků v dané lokalitě nelze prakticky dodržet, stavební úřad neshledal důvodným. Výčet překročení míry zastavěnosti okolní zástavby se neshoduje s údaji zjištěnými stavebním úřadem, neboť v dané lokalitě tento požadavek většina staveb splňuje. Při správním uvážení ohledně povolení výjimek správní orgán konstatoval, že musí být zohledněny konkrétní podmínky a situace v území, a její povolení je tak předmětem zkoumání. K dodanému znaleckému posudku žalobkyně, respektive k jeho dodatku, správní orgán uvedl, že doplnění není zpracováno osobou oprávněnou, a proto je nelze akceptovat. Stavební úřad rovněž ověřil, že okno ve stěně sousedícího domu je povoleno rozhodnutím č.j. OVD/192/08/BARK ze dne 28.5.2008. Také bylo ověřeno v archivu předmětného úřadu, že kuchyň je obytná místnost, a to o velikosti 18 m² (nadto v podání ze dne 1.7.2013, adresovaném MÚ PHA 14, stavebnímu odboru, pan J. H. přiložil fakturu dodavatele Svět Oken s.r.o., IČ 25831925, se sídlem Pardubice, Žižkova 890, vystavenou dne 7.9.2006, která deklaruje objednávku okna, její montáže do domu dotýčného, s adresou Praha 9, Vranovská 401/4). Vlastník sousedící stavby uvedl do protokolu dne 23.2.2011 a rovněž tak zopakoval ve svém vyjádření ze dne 25.10.2011, že přístavbu vnímá jako zásah do svých práv a se stavbou nesouhlasí, zejména s ohledem na její velikost. Stavební úřad dodal, že rodinný dům a původní garáž byly dne 12.2.2007 zkolaudovány, téhož roku byla však původní garáž bez povolení zbourána. Územní souhlas s umístěním venkovního bazénu byl vydán dne 6.8.2007. Řízení o odstranění nepovolené přístavby je vedeno od roku 2007. Řízení o dodatečném stavebním povolení jsou vedena od roku 2010. Rovněž upozornil na skutečnost, že žalobkyně nechala původní garáž zapsat do katastru nemovitostí, a to v době, když již byla prokazatelně odstraněna. Z katastru byla původní garáž vymazána až dne 9.11.2012 na žádost žalobkyně.

Rozhodnutí, jímž výjimka z OTHP žalobkyni udělena nebyla, bylo potvrzeno rozhodnutím žalovaného ze dne 14.6.2013, č.j. MHMP 490832/2013, sp.zn. S-MHMP 304102/2013/OST/Cř. Žalovaný konstatoval, že stavební úřad rozhodl věcně správně. Ztotožnil se se závěrem stavebního úřadu, že záměr stavebníka musí vždy vycházet z možností pozemku. Totožně se stavebním úřadem konstatoval, že řešení stavby je k vlastníkům sousedního pozemku neobvykle necitlivé, a to již jen z objektivního hlediska, obsah námitek vlastníka sousedního pozemku není pro posouzení věci relevantní. Účelem stanovení odstupů rodinných domu je tvorba architektonického a urbanistického charakteru území, s rodinnými domy i pohoda bydlení v těchto domech. Účelu sledovaného OTHP nelze v daném případě dosáhnout, není splněna podmínka uvedená v ust. § 169 odst. 2 poslední věta stavebního zákona. Jakkoliv nelze stanovit, podle jakých podkladů stavební úřad stanovil výšku jihovýchodní stěny přístavby 3,5 metru, i žalobkyně v odvolání tvrzená výška 3,1 metru až 2,5 metru je způsobila v tak malé vzdálenosti od sousední nemovitosti vyvolat v jejích uživatelích pocit „života za zdí“, a to jak při pobytu uvnitř domu, tak i při pobytu na zahradě. Žalovaný konstatoval, že ze správního spisu je zřejmé, že okno obytné místnosti v severozápadní stěně sousední nemovitosti bylo dodatečně povoleno

v době, kdy přístavba žalobkyně byla již realizována. Žalovaný tak přisvědčil žalobkyni, pokud tvrdila, že povolením přístavby nelze zhoršit osvětlení dotčené místnosti, připomněl však, že dostatečné osvětlení a oslunění stavby je pouze jednou z mnoha složek pohody bydlení. Žalovaný konstatoval, že dokumentaci pro řízení o povolení výjimek z OTHP není vybranou činností ve výstavbě ve smyslu § 158 odst. 1 stavebního zákona, proto ji mohou zpracovávat i osoby, které nezískaly oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb. Požadavek stavebního úřadu na kvalitu zpracovatele dokumentace, jak ji specifikoval ve svém rozhodnutí, žalovaný považoval za irelevantní. Přes uvedené nedostatky žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu považoval za věcně správné, neboť žalobkyně ani po vydání předchozího rozhodnutí žalovaného nezdůvodnila, proč je výjimek třeba.

Žalobkyně namítla nezákonnost napadeného rozhodnutí z důvodu nezákonných podkladových rozhodnutí. Povinností žalovaného bylo opatřit si důkazy nezbytné k posouzení, zda byla naplněna jednotlivá kritéria pro udělení výjimek stanovená v ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona, tyto důkazy provést a vyvodit z nich odpovídající skutková zjištění a o těchto rozhodnout, což správní úřad neučinil. Na podporu svých tvrzení odkázala na judikaturu Nejvyššího správního soudu, v níž soud mj. dovodil, že absolutní či neomezené správní uvážení v moderním právním státě neexistuje (rozsudek ze dne 22.5.2008, č.j. 5 As 9/2008). Žalovaný se nezabýval skutečností, zda uspořádání pozemku umožňovalo umístit přístavbu, která by byla v souladu s čl. 50 odst. 12 OTHP. Žalovaný zcela ignoroval, že i původní garáž byla stavebním úřadem zkolaudována a i tato byla z důvodu rozlohy a zastavěnosti pozemku umístěna na jeho hranici. Stavba sousedního domu, jak poukázala žalobkyně, rovněž nesplňuje požadavky OTHP. Žalovaný se rovněž nezabýval koeficientem zastavěnosti okolních pozemků, zejména skutečností, že poměry v území neumožňují dodržet požadavky vyhlášky OTHP, kdy v dané lokalitě je hranice zastavěnosti opakovaně překračována.

Žalobkyně namítla, že pro udělení výjimky jsou splněny podmínky stanovené v ust. § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tedy udělením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob, ani sousední pozemky a stavby, a rovněž udělením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Uvedla, že vzdálenost jejího domu s domem sousedním, který je ve vlastnictví pana H., je pouhých osm metrů, kdy z důvodu rozlohy pozemků, jakož i umístění jejího domu nebylo možné realizovat stavbu garáže jiným způsobem, a to v souladu s čl. 8 odst. 3 vyhlášky OTHP, než ji umístit v přední části pozemku vedle jejího domu (nikoliv za dům), a to s ohledem na napojení na obecní komunikaci. Poukázala na nesoulad s vyhláškou OTHP při umístění sousedního domu, neboť ten je vzdálen od hranic jejího pozemku pouhé 2,5 m, namísto vyhláškou požadovaných 3 metrů. Nesoulad s čl. 50 odst. 12 vyhlášky OTHP řešící zastavěnost pozemku není v dané lokalitě možné realizovat s ohledem na charakter okolní zástavby (kdy je běžně překračována hranice zastavěnosti 30%). Žalobkyní realizovaná přístavba nemá negativní vliv na rodinný dům či pozemek pana H. (což doložila vypracovaným znaleckým posudkem Ing. V. Š., ve znění vypracovaného společností Dalea s.r.o. a ověřeného autorizovaným inženýrem Ing. Z. Č.) ve

smyslu zachování doby proslunění sousedního domu shodně jako před provedením přístavby, kdy normová stanoviska jsou v obou případech splněna. Rovněž k zabránění výhledu z okna nemohlo dojít, neboť v době realizace přístavby okno směrem k přístavbě z domu pana H. neexistovalo (bylo vybudováno až po provedené přístavbě, a jak žalobkyně poukázala, bez příslušného povolení). Žalobkyně řádně požádala o udělení výjimek z vyhlášky OTPP, kdy doložila splnění zákonných předpokladů pro jejich udělení. Žalobkyně vycházela z charakteru okolní zástavby, kdy v minulosti byly v obdobných případech udělovány výjimky (nadto původní stavba garáže byla umístěna rovněž na hranici se sousedním pozemkem).

Žalovaný také pečlivě nezjistil, jaký vliv na okolí přístavba skutečně má. Za tímto účelem nebylo provedeno žádné místní šetření. Jediné místní šetření provedené dne 18.4.2011 se týkalo výlučně užívání přístavby, nikoliv jejího vlivu na okolí. Žalobkyně odkázala na skutečnost, že na pozemku souseda pana H. jsou do výšky přístavby vysázené vzrostlé keře a stromy, tedy daná skutečnost nemůže u souseda vyvolat „pocit života za zdí“.

Žalovaný také nedostal dalšímu kritériu, kterým je dosažení účelů sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Z rozhodnutí není zřejmé, jakým způsobem toto kritérium žalovaný posoudil. Pouze dovedl, že v přezkoumávaném případě údajně nelze účelu sledovaného OTPP dosáhnout. Rozhodnutí jsou nepřezkoumatelná a nezákonná, neboť správní orgány neuvedly, na základě jakých důkazů k nim měly dospět. Z rozhodnutí pouze vyplývá, že daná přístavba narušuje pohodu bydlení vlastníka sousedního pozemku. Tento argument by mohl dle žalobkyně obstát, avšak pouze za předpokladu, že žalovaný dostatečně konkrétním způsobem objasní, čím má k údajnému narušování pohody bydlení docházet, jakým způsobem se má projevovat a na základě jakých důkazů k tomu stavební úřad dospěl. Žalovaný pouze uvedl, že řešení musí být v souladu s OTPP, a že účelu nelze dosáhnout s tím, že žalobkyně měla možnost stavbu realizovat jiným způsobem, jak ji měla realizovat, však neuvedl. Dále namítla, že žalovaný se žalovaný nezabýval tím, jak bylo rozhodováno v obdobných případech, a to v souladu s principem rovnosti a předvídatelnosti správního rozhodování.

Nepřezkoumatelné je i rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 14.1.2013, neboť nemá oporu v dokazování, stavební úřad porušil základní zásady správního uvážení, a to konkrétně zásadu předvídatelnosti a rovnosti účastníků. Procesní pochybení spatřuje i ve skutečnosti, že navzdory poučení žalovaného se stavební úřad nevypořádal se všemi žalobkyní předloženými důkazy a před vydáním rozhodnutí žalobkyni neseznámil s nově provedeným dokazováním, čímž žalobkyni znemožnil možnost vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Stavební úřad neprovedl na místě ohledání, což mu bylo uloženo odvolacím orgánem v předchozím rozhodnutí rušícím rozhodnutí o neudělení výjimky z OTPP, v rozhodnutí se nevypořádal se ani s žalobkyní předloženým znaleckým posudkem. Pochybení stavebního úřadu pak neodstranil ani žalovaný v odvolacím řízení, čímž došlo ke zkrácení procesních práv žalobkyně. Dané rozhodnutí je proto nezákonné.

Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě ze dne 19.11.2014 s žalobou nesouhlasil a navrhl její zamítnutí. Žalovaný poukázal na znění ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona, dle kterého lze

výjimku z obecných požadavků na výstavbu povolit pouze v jednotlivých odůvodněných případech a pouze za předpokladu, že prováděcí právní předpis povolení výjimky výslovně umožňuje. Žalovaný uvedl, že se s předmětem sporu velmi dobře seznámil, kdy minimálně sedmkrát provedl na místě stavby šetření, zdůraznil velikost stavby i její umístění, přičemž ani v lokalitě, kde je vysoká zastavěnost pozemků, není takové řešení obvyklé. Navíc žalobkyně neuvedla jediný důvod, pro který by bylo třeba výjimku povolit. Žalovaná poukázala na žádost žalobkyně ve věci povolení výjimky, kdy uvedla, že byl vydán územní souhlas na stavbu solitérního bazénu mezi rodinným domem a garáží. V důsledku provádění výkopových prací pro bazén byla poškozena stávající garáž a ohrožena statika rodinného domu, a proto žalobkyně situaci vyřešila tím, že bazén a garáž postavila na zcela jiném místě. Důvod pro udělení výjimky je tak v podstatě ten, že pozemek je malý. Žalobkyní zdůrazňovaný princip předvídatelnosti správních rozhodnutí nemůže znamenat, že v momentě, kdy je provedena nepovolená stavba bude možné předvídat, že se tato podaří zlegalizovat.

Při jednání účastníci řízení setrvali na svých procesních stanoviscích. Žalobce upozornil na to, že stavba není nijak extrémní, objektivně lze uvést, že do daného území zapadá, jsou zde proto podmínky pro udělení výjimky z OTTP.

Žaloba není důvodná.

Podle čl. 8 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), musí vzájemné odstupy staveb splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (například sítě technického vybavení, dětská hřiště). Podle čl. 8 odst. 2 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 3 až 6. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. Podle odst. 3 vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m. Vzdálenost mezi rodinnými domy může být snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se nemusí uplatnit požadavek na odstup od společných hranic podle odstavce 4. Podle čl. 50 odst. 12 písm. a) plocha zastavěná nadzemními stavbami na pozemku rodinného domu nesmí přesáhnout u rodinných domů, mezi nimiž je volný prostor, dvojdomů a koncových sekcí řadových domů, 30 % plochy pozemku rodinného domu;

Podle § 129 odst. 3 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona lze

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 neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Z obsahu správního spisu vyplývá, že dne 20.9.2007 bylo stavebním úřadem zjištěno (zachyceno v protokolu o místním šetření), že probíhá stavba garáže, která je umístěna cca 60 cm od hranice s pozemkem parc. č. 1546, k.ú. Kyje. Tato stavba je cca 3 m vysoká. Na pozemek osoba provádějící místní šetření vpuštěna nebyla. Přílohou protokolu je fotografie, která deklaruje rozestavěnou stavbu (tedy mající obvodové zdi, z fotky je již patrné, že je položena střecha, přičemž hranice obvodové zdi je těsně u plotu se sousedním pozemkem ve vlastnictví pana H.). Z fotografie je zřejmé, že na sousedním pozemku nejsou vysázené žádné stromy ani keře, přičemž stavba je ukončena ve velké blízkosti u oplocení se sousedním pozemkem (jak uvedeno v protokolu). Z protokolu totožného úřadu ze dne 7.11.2007 vyplývá, že na pozemku byla provedena stavba o rozměrech přibližně 14 x 5 m. Stěna sousedního domu pana H. obsahuje okno kuchyně a jídelny. Z protokolu ze dne 29.11.2007 vyplynulo, že stavba původní garáže, umístěná na pozemku parc.č. 1548/2, byla v průběhu srpna odstraněna a cca v říjnu došlo k dokončení přístavby. Z protokolu ze dne 8.1.2008 mj. vyplynulo, že v přední části přístavby je garáž, v zadní části je bazén.

Žalobou napadené rozhodnutí stojí na nedoložení pravomocného rozhodnutí o povolení výjimek z obecně technických požadavků na výstavbu v hlavním městě Praze. Žalobní námítky tak primárně směřují proti rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu, což je v daném případě postup souladný se soudní judikaturou (viz rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 30.7.2013, čj. 8 As 8/2011-66).

Z ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze udělit při splnění následujících podmínek: 1) předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, 2) neohroží se tím bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a 3) bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. V souladu s § 2 odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb. pak lze obecnými požadavky na výstavbu v daném případě rozumět především obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy.

O výjimkách z OTTP bylo v předmětné věci rozhodováno v rámci řízení o odstranění stavby (resp. v řízení o jejím dodatečném povolení). Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí vlastníku stavby její odstranění, je-li stavba prováděna v rozporu se stavebním povolením. Při aplikaci tohoto ustanovení nemá místo správní uvážení, neboť zákon výslovně stanoví, že stavba postavená v rozporu se stavebním povolením musí být odstraněna (srov. např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 24. 10. 2005, č. j. 10 Ca 220/20047 - 26,

publikovaný pod č. 804/2006 Sb. NSS). Stavební úřad stavbu neodstraní jedině tehdy, prokáže-li stavebník v souladu s § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Důkazní břemeno při prokazování souladu nepovolené stavby s obecnými požadavky na výstavbu leží výlučně na stavebníkovi. V tomto směru se vyjádřil i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 - 75, publikovaném pod č. 1202/2007 Sb. NSS, www.nssoud.cz, ve vztahu k řízení o dodatečném odstranění stavby uvedl, že „[n]ení totiž možno připustit takový výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval (*argumentum a minori ad maius*).“ Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby musí tedy splňovat stejné požadavky a nároky, jaké jsou zákonem kladeny na samotné stavební povolení. Provádí-li stavebník stavbu v rozporu se stavebním povolením a následně požádá stavební úřad o její dodatečné povolení, musí v průběhu řízení o dodatečném povolení prokázat podmínky vyjmenované v § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., snažit se minimalizovat zásahy do práv a oprávněných zájmů dotčených osob a usilovat o dohodu ve sporných otázkách, vědom si svých předešlých pochybení.

Má-li stavebník povinnost tvrzení a důkazní povinnost ve vztahu k souladu stavby s obecnými požadavky na výstavbu, má logicky stejnou povinnost i ve vztahu k podmínkám, za jejichž splnění lze povolit z obecných požadavků na výstavbu výjimku. Nezákonnost rozhodnutí, kterou žalobkyně spatřovala v tom, že si žalovaný neopatřil důkazy nezbytné k posouzení, zda byla naplněna jednotlivá kritéria pro udělení výjimek, je proto nedůvodná. V daném případě to byla žalobkyně, kdo byl povinen tvrdit a prokázat, že nepovolená stavba neohrozí bezpečnost, zdraví a životy osob a sousední pozemky nebo stavby, že bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Z dikce ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona je pak zřejmé, že na udělení výjimky stavebním úřadem nemá žadatel právní nárok. Výjimku je proto zapotřebí chápat jako výjimečné řešení v situaci, kdy není ze závažných objektivních důvodů možné obecným požadavkům na výstavbu zcela vyhovět. Jedním z hlavních kritérií pro udělení výjimky je tedy také existence závažných důvodů pro její udělení, je proto nezbytné, aby byl dán také konkrétní objektivní a závažný důvod, který stavebníkovi neumožnil předmětnou stavbu postavit v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, a současně aby tento důvod stavebník ve své žádosti specifikoval. I ve vztahu k existenci závažných důvodů pro udělení výjimky má žadatel povinnost tvrzení a povinnost důkazní. Své povinnosti tvrzení a povinnosti důkazní ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem však žalobkyně nedostála. Je proto nedůvodná námitka žalobkyně, že žalovaný byl povinen opatřit si důkazy nezbytné k posouzení, zda byla naplněna jednotlivá kritéria pro udělení výjimek stanovená v ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona, tyto důkazy provést a vyvodit z nich odpovídající skutková zjištění.

V případě povolení výjimky žalovaný konstatoval, že řešení stavby je k vlastníkům sousedního pozemku neobvykle necitlivé. Účelem stanovení odstupů rodinných domu je tvorba

architektonického a urbanistického charakteru území, s rodinnými domy i pohoda bydlení v těchto domech, účelu sledovaného OTTP nelze v daném případě dosáhnout, neboť stavba zdi je co do velikosti naddimenzovaná a postavená natolik blízko sousední nemovitosti, že nutně musí v jejích uživatelích budit pocit stísněnosti (žalovaný popsal jako pocit „života za zdí“). Takové hodnocení žalovaného vychází ze zjištěného skutkového stavu, a je přiléhavé, není proto důvodná námitka nepřezkoumatelnosti rozhodnutí, neboť absentuje popis dopadů stavby do pohody bydlení vlastníka sousední nemovitosti. Zároveň měl žalovaný důvod konstatovat, že žalobkyně během celého správního řízení nespecifikovala relevantní důvody, proč je výjimek třeba, jaký účel sledovaného obecnými požadavky na výstavbu má být povolením výjimky splněn. V tomto ohledu se soud ztotožnil se závěry žalovaného, že rozhodující pro umístění stavby jsou reálné poměry na konkrétním pozemku, tj. v daném případě jeho velikost, nikoliv vlastní záměr stavebníka realizovaný bez zohlednění těchto poměrů. Tvrzení žalobkyně, že jinak stavba být realizována nemohla, se týká výhradně zájmů žalobkyně uplatňovaných na úkor sousední nemovitosti, se zájmy chráněnými stavebními předpisy nemá nic společného. Žalobkyně naopak proti uvedeným objektivně existujícím skutečnostem nenabídla ve správním řízení argumenty, které by povolení výjimek odůvodňovaly.

Jak je uvedeno výše, na udělení výjimky z obecných technických požadavků není právní nárok. Při rozhodování o povolení výjimky je prostor pro správní uvážení správního orgánu, možnost pro udělení výjimky však není neomezená. Výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.1.2011, č.j. 1 As 96/2010-141). V daném případě správní úřady jednoznačně konstatovaly nesplnění podmínek pro udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, důvody pro neudělení výjimky jsou z rozhodnutí naprosto patrné. Úvaha žalovaného stojí na objektivně existujících skutečnostech z nichž se podává, že povolení výjimky by jednoznačně popřelo smysl hodnot chráněných ustanoveními, z nichž byla výjimka žádána, za daných okolností byl tedy prostor pro správní uvážení minimální. Neshledal tedy soud důvodným tvrzení žalobkyně, že žalovaný překročil meze správního uvážení, či je zneužil.

Nedůvodné je i tvrzení, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné, neboť z něj není zřejmé, jak žalovaný hodnotil kritérium dosažení účelů sledovaných obecnými požadavky na výstavbu. V odůvodnění žalovaného soudu v tomto směru soud neshledává žádné nedostatky. Z rozhodnutí žalovaného je zcela zřejmý jeho závěr, že malá odstupová vzdálenost stavby od sousední nemovitosti v kombinaci s její velikostí nemůže naplnit účel sledovaný OTTP, tedy zachování urbanistického a architektonického charakteru území s rodinnými domy i pohody bydlení v těchto domech. Zároveň žalovaný zřetelně konstatoval, že žalobkyně neuvedla relevantní důvody, pro které by měla být výjimka udělena. Jak je uvedeno výše, udělení výjimky je výjimečným řešením v situaci, kdy není ze závažných objektivních důvodů možné obecným požadavkům na výstavbu zcela vyhovět, je proto nezbytné, aby byl dán konkrétní objektivní a závažný důvod, který stavebníkovi neumožňuje předmětnou stavbu postavit v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu. Takovým důvodem nicméně v žádném případě

není skutečnost tvrzená žalobkyní, že danou stavbu jednoduše na pozemku jinak postavit nemohla. V tomto ohledu pak nemůže obstát ani její námitka, že žalovaný v rozhodnutí neuvedl, jak vlastně daná stavba mohla být dle jeho názoru na pozemku umístěna. Soud se pak ztotožňuje s názorem žalovaného, že žalobkyně neuvedla žádné relevantní objektivní a výjimečné okolnosti, které by udělení výjimky odůvodňovaly, ztotožňuje se i s jeho hodnocením charakteru provedené stavby a s výstižným (byť stručným) hodnocením dopadů její existence na sousední nemovitost. Lze uzavřít, že za takové situace nebyly správní orgány povinny vyhledávat a obšírně popisovat další důvody svědčící pro neudělení výjimky, neexistují-li závažné důvody, nemůže být výjimka povolena. Stejně tak není úkolem správních orgánů důvody podporující povolení výjimky za žalobkyni jakkoliv domýšlet, resp. sám hodnotit jiné varianty řešení, aby nakonec v souladu s žalobkyní dospěl k závěru, že jinou možnost provedení stavby žalobkyně fakticky neměla. Nad rámec soud konstatuje, že samotné jednání žalobkyně, která v roce 2007 nechala zkolaudovat svůj dům včetně původní garáže umístěné v zadní části pozemku, aby následně o několik měsíců později garáž zbourala a po více jak měsíci započala s nepovolenou přístavbou nové garáže funkčně spojené s bazénem, je zjevným a vědomým obcházením stavebních předpisů. Důležitý důvod, pro který by za daného stavu měla být povolena výjimka z OTPP, tedy žalobkyni nesvědčí. Žalobkyně zjevně porušila stavební předpisy a v řízení před správním orgánem neprokázala, že hodnoty, které jsou chráněny stavebními předpisy, jsou i přes její nezákonný zásah zachovány. Pokud představa žalobkyně o komfortu bydlení zahrnovala i stavbu garáže s vnitřním bazénem, měla k realizaci své představy koupit jiný pozemek (pokud tvrdí, že daný pozemek k realizaci nebyl postačující), který by postavení dané přístavby umožňoval.

K vlivu stavby na denní osvětlení a proslunění sousední nemovitosti soud konstatuje, že žalovaný v napadeném rozhodnutí s ohledem na skutečnosti, které vyšly v řízení najevo, nadále nepovažoval otázku oslunění sousední nemovitosti a dodržení těchto normových hodnot za skutečnost relevantní. Dodržení těchto hodnot je totiž předpokladem pro možnost povolení výjimky, nikoli důvodem k jejímu povolení. S ohledem na neexistenci důvodů pro udělení výjimky a s ohledem na charakter a faktické umístění nezákonně provedené stavby, žalovaný důvodně tvrzení žalobkyně a předložený důkaz nepovažoval za rozhodný pro rozhodnutí ve věci.

Soud nepovažuje za relevantní tvrzení žalobkyně, že vlastník sousední nemovitosti má podél přístavby vysázené keře. Z fotografie založené ve správním spisu je zřejmé, že keře v době realizace přístavby vysázeny nebyly, jejich výsadba je dost dobře spjatá právě s žalobkyní realizovanou stavbou nerespektující odstupové vzdálenosti. Vysázení keřů pak však nic nemění na výše popsanych skutečnostech, na jejichž základě výjimka žalobkyni udělena nebyla. Relevantní z uvedených důvodů není ani skutečnost, že sousedův dům je umístěn od hranice pozemku pouhých 2,5 metru, nikoliv vyhláškou požadované 3 metry. Tato skutečnost neopravňuje žalobkyni nerespektovat ustanovení OTPP. Soud rovněž nepřisvědčil argumentu žalobkyně, že v dané lokalitě je běžně překračována hranice zastavěnosti nad 30%. Každou stavbu je nutné posuzovat individuálně a komplexně. V daném případě ke kritériu zastavěnosti pozemku přistupuje i kritérium odstupových vzdáleností a již při běžném zhlédnutí fotografie

daného území založené ve správním spisu je zřejmé, že obdobná stavba v daném území realizována není. Navíc ani sám o sobě daný argument není způsobilý odůvodnit udělení výjimky z OTPP. Soud se pak z tohoto důvodu neztotožnil ani s žalobní námitkou, že se žalovaný nezabýval tím, jak bylo rozhodováno v obdobných případech. Žalobkyně sama neuvedla, na jaké další řízení by se měl správní orgán zaměřit, její tvrzení, že v minulosti byly výjimky z OTPP uděleny je tak pouze obecné. Navíc již jen s ohledem na excesivní charakter provedené stavby je nutné právě ve vztahu k ostatním případným řízením vycházet ze zásady, že v každém stavebním řízení je nutné posoudit konkrétní individuální charakter stavby a individuální dopady stavby na její okolí. Nutno je navíc zohlednit fakt, že již s ohledem na nepovolení výjimky z úpravy vzájemných odstupů staveb, není otázka zastavenosti z tohoto pohledu pro účely posouzení věci klíčová.

Nedůvodná je i námitka žalobkyně týkající se procesních vad, které spatřuje ve skutečnosti, že stavební úřad se navzdory poučení žalovaného v předchozím zrušovacím rozhodnutí nevypořádal se všemi žalobkyní předloženými důkazy a před vydáním nového rozhodnutí ji neseznámil s provedenými doplnění dokazování dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Jak vyplývá z rozsudku NSS vydaného dne 13.11.2014, č.j. 9 As 42/2014 „povinnost správního orgánu umožnit účastníku řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí je nutno považovat za jedno ze základních procesních práv účastníka správního řízení garantované již čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Nelze připustit, aby byla tato povinnost obcházena obecným poučením o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí kdykoliv v průběhu řízení. Uvedená povinnost může být splněna pouze tak, že bude účastníkovi řízení řádně procesně sděleno, že se bude moci v konkrétním období mezi opatřením všech podkladů řízení a vydáním rozhodnutí seznámit s podklady a vyjádřit se k nim (srov. obdobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26.2.2010, č.j. 8 Afs 21/2009-243, č. 2073/2010 Sb. NSS). Tato povinnost správního orgánu se vždy opětovně „obnoví“, jestliže účastník řízení sice již svého práva využil, ale správní orgán následně opatřil nový podklad rozhodnutí. Smyslem § 36 odst. 3 správního řádu je poskytnout účastníku řízení možnost seznámit se všemi podklady, které správní orgán nashromáždil, a na základě kterých hodlá vydat rozhodnutí.“ Žalobkyně byla vyzvána, aby doplnila svoji žádost o udělení výjimky o ve výzvě specifikované údaje a podklady ve lhůtě ve výzvě určené, což žalobkyně učinila. Stavební úřad následně vydal zamítavé rozhodnutí k udělení výjimek žalobkyni, a to rozhodnutím vydaným dne 14.1.2013, sp.zn. UMCP14/10ú45843/OV/SIKM, přičemž ze spisu vyplynulo, že výzva ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu vydána nebyla. Soud posuzoval, zda nevydání výzvy ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu způsobilo takovou vadu řízení, která by ve svém důsledku měla vliv na nezákonnost rozhodnutí. Z obsahu spisu vyplývá, že mezi rozhodnutím žalovaného vydaným dne 5.4.2012, sp. zn. S-MHMP 37816/2012/OST/Ka, jímž žalovaný zrušil rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žádosti o udělení výjimek, a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, a mezi vydáním rozhodnutí stavebním úřadem, jímž byla věc opětovně posouzena, byl spisový materiál doplněn pouze o dokumenty, k jejichž předložení byla vyzvána žalobkyně. Žádné jiné podklady nebyly správním úřadem zajištěny. Ačkoliv tedy stavební úřad nepostupoval v souladu

s ust. § 36 odst. správního řádu, s ohledem na shora uvedené, kdy podklady pro rozhodnutí v této fázi řízení doplňovala pouze žalobkyně, která byla s dokumenty, na jejichž podkladě bylo opětovně rozhodováno, dobře seznámena. V rozhodnutí ze dne 5.4.2012 pak bylo žalovaným konstatováno, že ze správního spisu není zřejmé, na základě čeho dospěl stavební úřad k závěru o existenci okna obytné místnosti v protilehlé stěně sousední nemovitosti, stavebnímu úřadu uložil povinnost obstarat důkazy, z nichž bude zřejmé, že se jedná o povolený stavební otvor a s takto obstaranými důkazy seznámí účastníky řízení. Jde-li o doplnění odborného posouzení změny denního osvětlení, upozornil žalovaný stavební úřad na neúplnost a neaktuálnost takového posouzení, stavební úřad dále upozornil na existenci dalších nemovitostí na pozemku ve vztahu k pravdivosti údajů uváděných žalobkyní v žádosti o výjimku ze zastavěnosti pozemku. Stavebnímu úřadu uložil, aby provedl ohledání pozemku rodinného domu a vyzval žalobkyni doplnění předkládaných důkazů a řádnému odůvodnění žádosti o udělení výjimek. Z rozhodnutí žalovaného i stavebního úřadu je zřejmé, že nejdříve byla zkoumána žádost o výjimku z ust. čl. 8 odst. 3 OTHP, přitom ta nebyla žalobkyni udělena, rozhodnutí o žádosti žalobkyně o výjimku z OTHP tedy bylo nutně negativní. Neprovedení ohledání pozemku (mělo směřovat patrně k ověření faktického počtu nadzemních staveb na pozemku ve vztahu ke koeficientu zastavěnosti) po zrušení rozhodnutí stavebního úřadu v předchozí fázi řízení, nijak nezpochybňuje skutková zjištění stavebního úřadu hodnocených konstatovaných žalovaným v odvolacím řízení. Odborné posouzení pak neprokazovalo skutečnost relevantní pro posouzení žádosti žalobkyně, otázky vybudování okna ve stěně sousední nemovitosti nebyla pro posouzení věci taktéž rozhodná. Lze proto konstatovat, že pokud stavební úřad nepostupoval po předchozím zrušení jeho rozhodnutí přesně podle pokynů žalovaného, nejedná se o vadu řízení, která by měla způsobit nezákonnost rozhodnutí.

Pokud žalobkyně v žalobě namítla, že žalobou napadené rozhodnutí vydané v řízení o dodatečném povolení stavby je nesprávné a nezákonné, neboť podmínky pro to, aby jí byly výjimky z OTHP uděleny byly splněny, a její žádosti o dodatečné povolení stavby mělo být vyhověno, neshledal soud takovou žalobní námitku důvodnou.

Z výše uvedených důvodů soud žalobu jako nedůvodnou podle 78 odst. 7 s.ř.s zamítl.

Výrok II. o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s. a contrario. Žalovaný byl ve věci zcela úspěšný, žádné náklady řízení mu však nevznikly, soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Osobě zúčastněné na řízení soud neukládal žádné povinnosti, nenastaly pak ani okolnosti zvláštního zřetele hodné, pro které by jí přiznal právo na náhradu dalších nákladů řízení. Soud proto v souladu s ust. § 60 odst. 5 výrokem III. rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí **l z e** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na

sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout. 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.

V Praze dne 29. listopadu 2016

Mgr. Aleš Sabol
předseda senátu