



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Pechové a soudkyň Mgr. Michaely Bejčkové a Mgr. Aleny Krýlové v právní věci žalobkyně: **Sdružení Budějovická s.r.o.**, IČO 28072367, se sídlem Budějovická 578/80, 140 00 Praha 4, zast. Mgr. Ing. Danou Jackovou, advokátkou se sídlem Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 01 Praha 1, za účasti osob zúčastněných na řízení: 1) Z. K., 2) J. K., 3) Z. S., 4) J. V., 5) Ing. J. V., v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 1. 2014, čj. MHMP 25670/2014, sp. zn. S-MHMP 1345545/2013/SUP/Fr,

t a k t o:

- I. **Žaloba s e z a m í t á.**
- II. **Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. **Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í:

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobkyně domáhala přezkoumání rozhodnutí uvedeného v záhlaví tohoto rozsudku, jímž žalovaný zamítl její odvolání a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, (dále jen „stavební úřad“), ze dne 2. 9. 2013, čj. P4/068618/13/OST/JIZA, sp. zn. P4/098869/12/OST/JIZA, kterým byly zamítnuty žádosti žalobkyně o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění rozhodném, (dále jen „OTPP“), a o vydání územního rozhodnutí ve věci změny stavby nazvané „Modernizace, nástavba a přístavba domu č.p. 578/80, ul. Budějovická, Praha 4“ na pozemcích parc. č. 1738 a 1739, k. ú. Krč.

V prvním žalobním bodě žalobkyně namítla, že závěry správních orgánů jsou v rozporu s návrhem stavby. Pro posouzení žádosti žalobkyně je relevantní konstrukce stavby a lokalita, ve které se nachází; zohlednění těchto okolností by mělo zabránit přepjatému formalizmu, kdy je rozhodováno na základě jazykového výkladu příslušných ustanovení OTPP, a umožnit posoudit situaci komplexně. Žalobkyni není zřejmé, z jakého důvodu se správní orgány odchýlily od souhlasných stanovisek dotčených orgánů, podle kterých by stavba neměla mít negativní účinky na životní prostředí nad rámec limitů stanovených zvláštními předpisy; podle žalobkyně je stavba v souladu s požadavky čl. 13 OTPP.

V druhé žalobní námitce žalobkyně konstatovala, že stavba se nachází na ulici Budějovická, která patří k dopravně velmi vytiženým komunikacím a pro niž je dopravní ruch typický; hluk na ulici dosahuje 70 až 75 decibelů, tj. druhého nejvyššího naměřeného limitu. Žalobkyně nesouhlasí s názorem žalovaného, že její argumentace o frekventované ulici je irelevantní, neboť nemá žádnou souvislost s otázkou pohody bydlení; domy na sousedních pozemcích jsou ovlivněny rovněž okolím, tedy i ulicí Budějovickou. Správní orgány nepřihlédly k půdorysným rozměrům všech okolních staveb a jejich výšce, nýbrž žádost žalobkyně posuzovaly pouze vzhledem k ulici Hornokrčské a stavbám na krčské stráni. Z hlediska své výšky tvoří stavba svou konstrukcí pohledově plynulý přechod mezi komplexem bytových domů na druhé straně ulice Budějovická a dvojdomem č.p. 563 a 564; jedná se tak o vhodné doplnění zástavby.

Ve třetí žalobní námitce žalobkyně uvedla, že žalovaný bezdůvodně zaujal ke stavbě negativní postoj, aniž by konkrétně vymezil její nedostatky. V napadeném rozhodnutí je opakovaně konstatován výrok, přičemž vlastní odůvodnění je nedostatečné; rozhodnutí dále nemá oporu ve správním spise, a proto je nepřezkoumatelné a nezákonné. Podle žalobkyně představuje stavba efektivní řešení moderního bydlení s respektem k okolí a stavebním trendům; momentálně je na jeho místě chátrající neobývaný dům, jenž ohrožuje okolí. Stavba nebude mít vliv na proslunění obytných místností sousedních domů a zapadne do prostředí po estetické stránce, jak barevně, tak konstrukcí se skosenou střechou.

Čtvrtá žalobní námitka směřovala proti neudělení výjimky z čl. 8 odst. 2 OTPP týkající se odstupové vzdálenosti. Žalovaný posoudil situaci nesprávně, když formalisticky aplikoval příslušné ustanovení OTPP, aniž by se skutečně zabýval možností udělení výjimky. Podle § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění rozhodném, může být výjimka udělena tehdy, když tím nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a současně bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Žalobkyně souhlasila se žalovaným v tom, že smyslem minimálních odstupových vzdáleností je zachování pohody bydlení, včetně eliminace obtěžování pohledem a hlukem. Odstupová vzdálenost je dle OTPP povinná pouze tehdy, jsou-li na protilehlých stěnách sousedních staveb okna obytných místností, nicméně v daném případě využívá garáž bez oken její vlastník k parkování povidel, a nikoli k bydlení. Jelikož tato vzdálenost nijak nezasahuje ani do oken, ani jinak do aktivního využití domu sousedícího pozemku, nemůže ovlivnit ani pohodu bydlení obyvatel sousedící nemovitosti ani narušit jejich soukromí. Vzdálenost stavby od oken obytných místností sousedního domu je v souladu s požadavky OTPP. Žalobkyně zdůraznila, že z požadované vzdálenosti je převážná většina na pozemku stavby; jen 15 % se nachází na pozemku sousedícího domu.

Podle názoru žalobkyně nelze odstupovou vzdálenost mezi stavbami ovlivnit, poněvadž se nejedná o stavbu nové nemovitosti, nýbrž o úpravu stávajícího domu; navíc stavba leží na okraji pozemku, který přímo sousedí s komunikací, a tedy nelze posunout zeď o chybějící 2,1 m, aniž by došlo k zásahu do ulice. Stavba představuje vhodné řešení

chátrajícího domu a bude pro obyvatele na sousedících pozemcích přínosná. Cílem žalobkyně je navázání stavby na dosavadní výstavbu; stavba počítá s výsadbou okrasné zeleně a zkulturněním okolí. Podle žalobkyně nemůže stavba, která vytvoří bariéru mezi rodinnými domy a hlučnou Budějovickou ulicí, zhoršovat pohodu bydlení. Zamítnutí výjimky z OTPP nebylo přiměřené, neboť stavba ve všech ostatních ohledech splňuje zákonné předpoklady. Žalobkyně poukázala na návrh Pražských stavebních předpisů, které by měl žalovaný využít pro interpretaci stávajících předpisů; požadavek odstupové vzdálenosti je dle tohoto návrhu stanoven pouze pro vzdálenost od oken obytných místností. Žalobkyně sice souhlasí s tím, že udělení výjimky je na volném uvážení stavebního úřadu, avšak v odůvodnění je potřeba uvést, jaký je v dané lokalitě veřejný zájem a v čem by jej povolení výjimky negativně ovlivnilo. Stavební úřad by měl vzít v úvahu rovněž ekonomické hledisko stavebníka, neboť opačný postup by byl v rozporu s čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Zde spatřuje žalobkyně hranice volného uvážení stavebního úřadu při povolování výjimky, a právě v těchto aspektech žalovaný pochybil.

Následně žalobkyně stručně shrnula předchozí uplatněné námitky a navrhla soudu, aby napadené rozhodnutí zrušil a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný se ve svém vyjádření k podané žalobě uvedl, že dodržování požadavků OTPP nelze hodnotit jako přepjatý formalizmus, neboť se tato vyhláška uplatní na území celého hlavního města, bez ohledu na lokalitu. S odkazem na napadené rozhodnutí žalovaný konstatoval, že předmětný záměr posuzoval v mezích své působnosti a že respektoval stanoviska dotčených orgánů. Skutečnost, že ulice Budějovická je frekventovaná, není důvodem, aby bylo stavebnímu záměru vyhověno. Navrhovaná stavba neodpovídá svým rozsahem kapacitě pozemku, čímž by došlo k narušení pohody bydlení. Žalovaný nesouhlasil s názorem žalobkyně, že stavba představuje plynulý přechod mezi komplexem bytových domů a dvojdomem, poněvadž uváděný komplex se nachází na druhé straně komunikace, v lokalitě jiného typu zástavby. Jelikož bylo záměrem vybudování více jak poloviny konstrukcí stávající stavby nově, jedná se o novostavbu; navrhovaný záměr navíc nesplňuje požadavky dle § 90 stavebního zákona. Argumentace chátrajícím domem je irelevantní, neboť povinností vlastníka stavby je udržovat ji v řádném stavu. Zopakoval, že posouzení žádosti o povolení výjimky bylo správné; stavební úřad se jím v rozhodnutí podrobně zabýval. Žalovaný dodal, že návrh Pražských stavebních předpisů není platným a účinným právním předpisem. Tvzení žalobkyně, že v daném případě nelze očekávat úroveň pohody bydlení jako na vesnici u lesa, je irelevantní, neboť i v území s dopravní zátěží je nezbytné zachovat určitou kvalitu bydlení a nedopustit neúměrné a nevhodné zahuštění stávající zástavby. Na základě shora uvedeného navrhl žalovaný soudu, aby podanou žalobu zamítl.

V replice žalobkyně reagovala na vyjádření žalovaného a zopakovala argumenty uplatněné již v žalobě. Žalobní body, k nimž se žalovaný nevyjádřil, považuje žalobkyně za nesporné, a proto k nim další vysvětlení nepodává. Na závěr shrnula, že žalovaný vycházel z nesprávných předpokladů, nezohlednil rušnou povahu dané lokality, přínos stavby pro okolí ani další argumenty žalobkyně. Žalobkyně proto setrvala na své žalobě.

Na základě podané žaloby přezkoumal soud napadené rozhodnutí z hlediska uplatněných žalobních bodů a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, jak soudu ukládá ustanovení § 75 odst. 1 a 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění rozhodném, (dále jen „s. ř. s.“). Podle § 51

odst. 1 s. ř. s., rozhodl soud bez nařízení ústního jednání, když žalobkyně ani žalovaný se k této otázce k výzvě soudu nevyjádřili a má se tedy za to, že s takovým postupem souhlasí.

Ze správního spisu soud zjistil následující, pro rozhodnutí podstatné, skutečnosti:

Žádostí ze dne 4. 11. 2012 žádala žalobkyně o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení a o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

Žádostí ze dne 30. 1. 2013, změněné dne 6. 3. 2013, se žalobkyně domáhala povolení výjimky z čl. 8 odst. 2 OTPP, dle níž musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn sousedních staveb, na nichž jsou okna obytných místností. Uvedla, že výška římsy domu č.p. 578/80 činí 12,95 m. Nejkratší vzdálenost mezi stěnami s obytnými místnostmi domu č.p. 564 a 587/80 je 13,97 m. Vzdálenost od rohu garáže – předsazeného vstupu domu č.p. 564 ke stěně domu č.p. 578/80 je 10,85 m, což nevyhovuje OTPP. V odůvodnění žalobkyně poukázala na skutečnost, že nevyhovující odstupová vzdálenost je mezi stěnou obytného domu a garáže – předsazeného vstupu bez oken. Dodala, že zpracovaná studie zastínění a denního osvětlení prokazuje, že stavba nemá vliv na proslunění obytných místností sousedních domů a denní osvětlení sousedních domů splňuje požadavky normy.

Usnesením stavebního úřadu ze dne 26. 3. 2013 bylo spojeno územní řízení o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území s řízením o povolení výjimky z čl. 8 odst. 2 OTPP.

Rozhodnutím stavebního úřadu byla výrokem I. zamítnuta žádost žalobkyně o výjimku z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP a výrokem II. byla zamítnuta její žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. V odůvodnění k výroku I. stavební úřad uvedl, že stavba svým objemem neodpovídá charakteru stávající zástavby v území, neboť má o dvě nadzemní podlaží více, než je v místě obvyklé; není proto důvodné výjimku z odstupových vzdáleností akceptovat. K narušení pohody bydlení a zdravého životního prostředí by došlo také z důvodu uzavírání pohledových horizontů vůči obloze a rozšířeným aktivitám v okolí nového bytového domu vlivem zvýšeného rozsahu stavby nad limit daný OTPP. Dodržení hodnot proslunění a denního osvětlení pouze předpokladem pro možnost udělení výjimky, a nikoli důvodem pro udělení výjimky, jak se domnívá žalobkyně. Výrok II. stavební úřad odůvodnil rozporem s OTPP. Návrh na umístění stavby není v souladu s čl. 4 odst. 1 OTPP, neboť neprokázal, že stavba nenaruší architektonický a urbanistický charakter území, pohodu bydlení a zdravého životního prostředí. Stavba se má přiblížit ke stávající terase sousedního bytového domu č.p. 564 na vzdálenost menší než požadovanou OTPP, což by bylo rušivým zásahem do jejího užívání. Přibližně polovina nezastavěné části pozemku stavby má sloužit k pohybu vozidel, čímž bude sousední pozemek zatížen hlukem, světlem a emisemi. Nejmenší vzdálenost dvou navržených stání činí cca 4 m od terasy a cca 5,5 m od fasády s okny obytných místností sousedního domu. Stavba dále není v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 OTPP, protože vzájemný odstup jižního průčelí navrhované stavby a severního průčelí garáže se střešní terasou je 10,85 m místo vyhláškou požadované vzdálenosti 12,95 m, což je výška vyšší z protilehlých stěn; výjimka z tohoto ustanovení byla zamítnuta. Navrhovaná stavba je v rozporu s požadavkem dle čl. 13 odst. 1 OTPP, neboť neodpovídá charakteru bezprostředně navazující zástavby při ulici Hornokřeská, tvořené dvojpodlažními domy s podkrovím; vyšší zástavba při ulici Budějovická není pro řešenou lokalitu určující. Navzdory souhlasným stanoviskům dotčených orgánů týkajících se vlivu stavby na životní prostředí, dospěl stavební úřad k výše uvedenému závěru.

Napadeným rozhodnutím žalovaný odvolání žalobkyně zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. V odůvodnění uvedl, že z obecně formulované námitky o neposouzení žádosti žalobkyně v celém jejím kontextu nelze zjistit, jaké nedostatky rozhodnutí měla žalobkyně na mysli. Úvaha žalobkyně, že stavební záměr je veřejným zájmem, je mylná; veřejným zájmem je zajištění řádné údržby stavby, přičemž za údržbu nelze považovat nástavbu ani přístavbu dle předmětného stavebního záměru. Z obsahu správního spisu bylo zjištěno, že rozpor návrhu stavby s OTHP jsou zcela konkrétní a stavební úřad se jimi zabýval na straně 5 a 6 svého rozhodnutí, kde podrobně zdůvodnil zejména posouzení stavebního záměru s čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 OTHP. K námitce žalobkyně, že se stavební úřad nepokusil navrhnout jiné řešení stavebního záměru, žalovaný doplnil, že stavební úřad uplatněný návrh pouze posuzuje a není oprávněn jej upravovat. Nelze opomenout, že podkladem územního řízení je dokumentace zpracovaná autorizovaným projektantem, tj. osobou, u které lze předpokládat znalost právních předpisů, území i urbanistických a architektonických pravidel. Z rozhodnutí stavebního úřadu lze dovodit, že akceptovatelnou stavbou pro dané území je taková stavba, která svým objemem odpovídá charakteru stávající zástavby a nevyžaduje výjimky z OTHP. Navíc ochrana pohody bydlení má přednost před subjektivním stavebním záměrem. Nelze přisvědčit žalobkyni o oprávněném očekávání kladného výsledku územního řízení, neboť jí muselo být známo, že návrh není v souladu s požadavky OTHP a že na udělení výjimky není právní nárok. Stavební úřad oprávněn povolit výjimku z OTHP v případě vážných územně technických nebo stavebně technických důvodů objektivně existujících; v daném případě se však na pozemku stavebního záměru nachází budova, která splňuje požadavky OTHP a která má být nahrazena stavebním záměrem, jež požadavky OTHP nesplňuje. Záměrem je novostavba, a nikoli změna stavby, poněvadž z dokumentace vyplývá, že stávající stavba má být odstraněna tak, že bude zachován pouze suterén včetně stropu a stěny prvního nadzemního podlaží. Provedením záměru tedy dojde ke zkrácení stávajících odstupových vzdáleností, jejichž smyslem je zachování určité úrovně pohody bydlení a míry soukromí. Povolením výjimky by nebylo dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu v hl. m. Praze. Záměr byl posuzován v kontextu stávající zástavby v lokalitě. Není zřejmé, z jakého důvodu by stavba měla být posuzována ve vztahu ke komplexu bytových domů nacházejících se přes ulici Budějovická, jak namítala žalobkyně. Argumentace žalobkyně o ulici s frekventovaným provozem nemá žádnou souvislost s otázkou pohody bydlení na sousedních pozemcích. Z hlediska prostorové a kompoziční vazby v území není ulice Budějovická pro posouzení záměru z hlediska urbanismu a architektury podstatná. Stanoviska dotčených orgánů vzal stavební úřad při posuzování souladu záměru s čl. 4 odst. 1 OTHP v úvahu, avšak zjistil, že předmětný záměr požadavkům nevyhovuje.

Městský soud v Praze posoudil věc takto:

Podle § 169 odst. 1 stavebního zákona jsou právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.

Podle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen "bezbariérové užívání stavby").

Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona lze výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich 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.

Podle § 90 písm. c) stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Podle čl. 63 OTPP lze v odůvodněných případech mimo jiné povolit výjimku z ustanovení čl. 8 odst. 2.

Podle čl. 8 odst. 1 OTPP vzájemné odstupy staveb musí 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 OTPP 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 umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

Podle čl. 8 odst. 9 OTPP se vzájemné odstupy a vzdálenosti měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy nadzemních částí obvodových stěn a předsazených částí stavby (balkóny, arkýře, terasy, vstupy apod.), dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

Podle čl. 4 odst. 1 OTPP musí být při umístování staveb a jejich začleňování do území respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na drahách.

Podle čl. 13 odst. 1 OTPP musí být architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení staveb v souladu s jejich významem a umístěním a s požadavky na jejich užívání a životnost. U staveb umístovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby.

Jádrem nyní projednávaného případu je posouzení, zda žalovaný postupoval v souladu se zákonem, když potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu, který žalobkyni neudělil výjimku z čl. 8 odst. 2 OTPP a současně zamítl její žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

Soud se nejprve zabýval zákonností nepovolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 OTPP, přičemž neshledal, že by žalovaný či stavební úřad v rozhodování o udělení této výjimky jakkoli pochybili. Z dikce ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona je 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.

Nelze přisvědčit námitce žalobkyně, že výjimka může být udělena jen tehdy, když tím nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a současně bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Žalobkyně totiž opomněla uvést další podmínky nezbytné pro udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu zakotvené v ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona. Jedním z hlavních kritérií je existence závažných důvodů pro udělení takové výjimky; kromě výše uvedeného je 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. Takovým důvodem nicméně v žádném případě nebude skutečnost, že porušení daných předpisů je pro stavebníka výhodnější, např. z důvodu menší administrativy či z ekonomických důvodů. Důvodná proto není námitka žalobkyně, že žalovaný při rozhodování o výjimce překročil hranice volného uvážení, neboť nezohlednil ekonomické hledisko stavby.

Svou žádost o udělení výjimky z čl. 8 odst. 2 OTPP žalobkyně odůvodnila tím, že vzdálenost, která nevyhovuje vyhlášce OTPP, je vzdáleností mezi stěnou obytného domu č.p. 578/80 a garáže (předsazeného vstupu) bez oken domu č.p. 564; doplnila, že plánovaná stavba nemá vliv na proslunění obytných místností sousedních domů a osvětlení sousedních domů splňuje požadavky normy. Argumenty uvedené v předmětné žádosti dle názoru soudu nesvědčí o tom, že by se v dané věci jednalo o odůvodněný případ povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 OTPP; žalobkyně totiž neuvedla žádné relevantní objektivní a výjimečné okolnosti, které by udělení výjimky odůvodňovaly. Za takové situace nejsou správní orgány povinny vyhledávat a obsírně popisovat důvody svědčící pro neudělení výjimky, neboť neexistují-li závažné důvody, nemůže být výjimka povolena. Stejně tak není úkolem správních orgánů důvody podporující povolení výjimky za žalobkyni domýšlet.

K vlivu stavby na denní osvětlení a proslunění sousedních domů soud konstatuje, že žalovaný v napadeném rozhodnutí správně poznamenal, že dodržení těchto normových hodnot je předpokladem pro možnost povolení výjimky, a nikoli důvodem k jejímu povolení.

K odstupovým vzdálenostem popsáním v žádosti o povolení výjimky soud uvádí, že mezi účastníky není sporu o tom, že vzdálenost předsazené garáže domu č.p. 564 ke stěně domu č.p. 578/80 činí 10,85 m; nedosahuje tedy výšky vyšší z protilehlých stěn, která měří 12,95 m. Vzdálenost mezi stěnami s okny obytných místností, na kterou upozorňovala žalobkyně a která činí 13,97 m, není pro určení nejkratší spojnice mezi stavbami relevantní, neboť se dle čl. 8 odst. 9 OTPP vzájemné odstupy a vzdálenosti měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy nadzemních částí obvodových stěn a předsazených částí stavby, tzn. od terasy (předsazené garáže) ke stěně plánované stavby. Ani tato skutečnost tedy nepředstavuje závažný důvod pro udělení výjimky, neboť přílišná blízkost předmětné stavby je způsobilá negativně zasahovat do soukromí osob žijících v domě č.p. 564, a to zejména z hlediska užívání předsazené terasy tohoto domu.

Námitka žalobkyně, že odstupovou vzdálenost mezi stavbami nelze ovlivnit, poněvadž se nejedná o stavbu nové nemovitosti, nýbrž o úpravu stávajícího domu, je nepřipadná. Původní stavba č.p. 578/80 totiž podmínky minimální odstupové vzdálenosti od domu č.p. 564 splňovala, nicméně stavba plánovaná již nikoli. Z předložené dokumentace, konkrétně

z výkresu č. D2, je patrné rozšíření původní stavby směrem k domu č.p. 564 o 4,65 m. Žalobkyně tedy měla nepochybně možnost stavbu navrhnout takovým způsobem, aby splňovala všechny požadavky OTTP, avšak neučinila tak a bezdůvodně spoléhala na udělení výjimky.

K námitce, že stavba představuje vhodné řešení chátrajícího domu, který ohrožuje okolí, a že bude pro obyvatele na sousedících pozemcích přínosná, soud uvádí, že vlastníka stavby stíhá dle § 159 stavebního řádu povinnost udržovat stavbu v řádném stavu po celou dobu její existence. Pod pojem údržba ve smyslu § 3 odst. 4 stavebního zákona však nespadá nástavba ani přístavba, které se žalobkyně rozhodla provést. Soud nezpochybňuje, že proměna stávajícího chátrajícího domu v zrekonstruovaný objekt jde žalobkyni ku prospěchu, nicméně žalobkyně, resp. projektant plánované stavby si měl být vědom toho, že se jeho návrh přičítá ustanovením OTTP a že žádosti žalobkyně o výjimku z ustanovení čl. 8 odst. 2 OTTP nemusí být vyhověno, zvláště při absenci závažného důvodu. V dané věci je totiž veřejný zájem reprezentován právě předpisy o obecných požadavcích na výstavbu, jimž však plánovaná stavba nevyhovuje.

K námitce žalobkyně, dle níž stavba představuje vhodné doplnění zástavby a dle níž správní orgány nepřihlédly k půdorysným rozměrům všech okolních staveb a jejich výšce, se obsáhle vyjádřil zejména stavební úřad, přičemž žalovaný v napadeném rozhodnutí na jeho argumentaci odkázal. Stavební úřad konstatoval, že obě strany ulice Budějovická mají své vlastní odlišné charaktery; na jedné straně ulice je kompaktní bloková zástavba a strana druhá se vyznačuje otevřenou vilovou zástavbou, tj. domy se dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. Posuzovaný pozemek je spjat s prostředím této drobnější vilové zástavby, což by měl objekt na něm stojící odrážet vhodněji, než je tomu u navrhovaného čtyřpodlažního domu. Stavební úřad dále uvedl, že ve vzdálenější uliční perspektivě by stavba (i s ohledem na svou výšku) nemusela působit rušivým dojmem, nicméně pro takový koncept nejsou vytvořeny urbanistické předpoklady, jelikož „*pozemek bytového domu nemá dostatečnou plochu pro to, aby bylo možné navrhovaný záměr chápat jako rozšíření kompaktní zástavby i na této straně ulice*“. Soud se s tímto posouzením zcela ztotožnil.

Soud dává za pravdu žalovanému, že smyslem odstupových vzdáleností je zachování určité úrovně pohody bydlení a míry soukromí, včetně eliminace možnosti obtěžování pohledem a hlukem. Pojem pohoda bydlení již dříve definoval Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005-116, jako „*souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech*“. Mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) přiřadil Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 1. 11. 2012, čj. 8 As 27/2012-113, rovněž podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míru oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, neboť i tyto složky se na pohodě bydlení významně podílí.

S ohledem na citovanou judikaturu nelze přisvědčit námitce žalobkyně, že povolení výjimky nemůže ovlivnit pohodu bydlení obyvatel sousedící nemovitosti ani narušit jejich soukromí. Vlivem stavebního záměru na pohodu bydlení v dané lokalitě se dle názoru soudu stavební úřad i žalovaný zabývali dostatečně. Ke zhoršení pohody bydlení na sousedních pozemcích by došlo zejména v souvislosti s automobilovým provozem (tj. zatížením hlukem,

světlem a emisemi), neboť přibližně polovina nezastavěné části pozemku má sloužit k pohybu vozidel, či uzavíráním pohledových horizontů vůči obloze (obzoru). Přiblížení stavby na vzdálenost menší než požadovanou OTTP by znamenalo rušivý zásah do užívání terasy domu č.p. 564. A v neposlední řadě každý stavební záměr v blízkosti ovlivní dům č.p. 564, neboť z důvodu zužujících se pozemků činí minimální vzdálenost domu od hranice pozemku pouze 4 m (k obvodové stěně), resp. jen 1,6 m (k terase). Na závěr o narušení pohody bydlení u sousedních pozemků nemá vliv skutečnost, že se převážná část minimální odstupové vzdálenosti nachází na pozemku stavby.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému soud shrnuje, že správní orgány posoudily žádost o výjimku komplexně, nepostupovaly formalisticky ani nepochybily, když zamítly žádost žalobkyně o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu s tím, že udělením výjimky by nebylo dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

K námitce žalobkyně týkající se Pražských stavebních předpisů soud dodává, že se jednalo o pouhý koncept či návrh, který v době vydání napadeného rozhodnutí nenabyl platnosti ani účinnosti; správní orgány z něj tedy nemohly při posuzování předmětného stavebního záměru vycházet. Dle názoru soudu postupovaly správní orgány zcela správně, když k těmto stavebním předpisům nepřihlíděly, a to ani při výkladu dosavadních předpisů (OTTP), neboť uvedený návrh Pražských stavebních předpisů nemusel být následně vůbec schválen či mohl být v mnoha ustanoveních výrazně upraven.

Námitka žalobkyně, že se správní orgány odchýlily od souhlasných stanovisek dotčených orgánů, není opodstatněná. Již stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že dotčené orgány posuzovaly vliv stavby na životní prostředí, avšak posouzení z hlediska urbanistického a architektonického přísluší stavebnímu úřadu, který dospěl k závěru, že návrh na umístění stavby neprokázal, že stavba svým charakterem nenaruší architektonický a urbanistický charakter území, a stavba proto není v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu dle ustanovení čl. 13 OTTP. Soud k výše uvedenému doplňuje, že souhlas dotčených orgánů, které hájí zájmy chráněné podle zvláštních předpisů, automaticky neznamená, že stavební úřad musí výjimku povolit. Posouzení negativních účinků stavby na životní prostředí tak, jak bylo provedeno dotčenými orgány, totiž představuje jen jedno z mnoha hledisek (dle § 90 stavebního zákona), která se při návrhu na umístění stavby hodnotí. Povolit umístění stavby je tedy možné až po vyhodnocení všech hledisek s kladným výsledkem.

Námitku, že odůvodnění rozhodnutí je nedostatečné a že nemá oporu ve správním spise, žalobkyně vymezila zcela obecně a neurčitě; neupřesnila, jaká tvrzení uvedená v rozhodnutí nemají oporu ve správním spise a jakou část odůvodnění napadeného rozhodnutí považuje za nedostatečnou. Veškeré žalobní body je však nutné vymezit srozumitelným způsobem a dostatečně je konkretizovat. Jelikož úkolem soudu není obecně uplatněné žalobní body za žalobkyni domýšlet, mohl se soud uplatněnou námitkou zabývat pouze v obecné rovině, přičemž dospěl k závěru, že námitka je nedůvodná. Žalovaný totiž v napadeném rozhodnutí řádně a logicky odůvodnil, na základě jakých skutečností nebyla výjimka z ustanovení čl. 8 odst. 2 OTTP povolena, a vypořádal se se všemi odvolacími námitkami. Při rozhodování žalovaný vycházel z dokumentů obsažených ve správním spise a svá skutková zjištění srozumitelně formuloval. Soud má za to, že žalovaný zjistil skutkový stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti a v rozsahu, který je nezbytný, a z takto zjištěného skutkového stavu vyvodil odpovídající právní závěry.

S ohledem na vše shora uvedené soud uzavírá, že správní orgány postupovaly v souladu se zákonem, když zamítly žádost žalobkyně o výjimku z ustanovení čl. 8 odst. 2

OTPP a současně s tím i žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

Žalobkyně se svými námitkami tedy neuspěla; jelikož v řízení nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, soud zamítl žalobu jako nedůvodnou dle § 78 odst. 7 s. ř. s.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému pak v řízení o žalobě nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti. Podle § 60 odst. 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Náklady vzniklé v souvislosti s plněním soudem uložené povinnosti zúčastněným osobám v řízení nevznikly a důvody hodné zvláštního zřetele soud neshledal, z tohoto důvodu osobám zúčastněným na řízení právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

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 16. března 2016

JUDr. Eva P e c h o v á, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Sylvie Kosková