



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Milana Taubera, soudkyně Pavly Klusáčkové a soudce Vadima Hlavatého ve věci

žalobce: **M. S.**
bytem P.
zastoupený JUDr. Janem Kerbachem, advokátem
se sídlem Praha 5, Spotřebitelská 483

proti
žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**
se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2/2

za účasti: a) O. K.
b) M. K.
oba bytem P.
oba zastoupeni Mgr. Františkem Korbelem, Ph. D., advokátem
se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 11. 2017, č. j. MHMP 1631487/2017,

takto:

- I. Žaloba se v rozsahu, v němž žalovaný potvrdil výrok I. a zrušil výrok II. rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 20 ze dne 27. 4. 2017, č. j. MCP20 006423/2017/OVUR/Ja, odmítá.
- II. Ve zbytku se žaloba zamítá.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. H.

IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Základ sporu

1. Rozhodnutím ze dne 27. 4. 2017, č. j. MCP20 006423/2017/OVUR/Ja, Úřad Městské části Praha 20 (dále jen „stavební úřad“):
 - výrokem I. povolil osobám zúčastněným na řízení (dále jen „stavebníci“) podle § 63 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“), a § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“) výjimku z čl. 8 odst. 3 OTPP pro umístění stavby: novostavba rodinného domu, při ulici V., P.– H. P. na pozemku st. p. x (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. x (zahrada) v k. ú. H. P. Výjimka spočívala v tom, že vzdálenost navrhovaného rodinného domu na pozemcích st. p. X a parc. č. x v k. ú. H. P. bude od stávajícího rodinného domu č. p. x na pozemku parc. č. x v k. ú. H. P. snížena z požadovaných 7,0 m na min. 5,10 m.
 - výrokem II. uložil žalobci, jako vlastníkovu sousedního pozemku parc. č. x v k. ú. H. P., aby ze svého pozemku umožnil provedení prací na výše uvedené novostavbě.
 - výrokem III. vydal stavebníkům podle § 94a odst. 5, § 79 a § 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“) rozhodnutí o umístění stavby na stavbu: novostavba rodinného domu, uliční oplocení a rozvody sítí pro napojení rodinného domu na přípojky vody, kanalizace, plynu a elektro NN, při ulici X – H. P. na pozemku st. p. X, parc. č. x v k. ú. H. P., a to za podmínek 1 až 9 uvedených v rozhodnutí.
 - výrokem IV. vydal stavebníkům podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. stavební povolení na stavbu: novostavba rodinného domu na pozemcích st. p. X, parc. č. x v k. ú. H. P., a to za podmínek 1 až 8 uvedených v rozhodnutí.
2. Rozhodnutím ze dne 16. 11. 2017, č. j. MHMP 1631487/2017, (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný k odvolání mj. žalobce zrušil výrok II. rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 27. 4. 2017, č. j. MCP20 006423/2017/OVUR/Ja, a v této části věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Výrok I., III. a IV. rozhodnutí stavebního úřadu žalovaný potvrdil.
3. Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání a zrušení v záhlaví uvedeného napadeného rozhodnutí.

II. Obsah žaloby

4. V podané žalobě žalobce uvedl, že ve spojení s napadeným rozhodnutím napadá rozhodnutí ze dne 25. 6. 2015, č. j. MCP20 008647/2015/OVUR/Ad, kterým byla podle čl. 8 odst. 4 OTPP povolena výjimka z odstupové vzdálenosti rodinného domu od společné hranice se sousedními pozemky parc. č. x na 0,0 m. Tvrdil, že pozemek, na

kterém je stavba umístována, svou dostatečnou výměrou i tvarem umožňuje realizovat stavbu v souladu s čl. 8 OTPP. Stavebníci pak neprokázali, že by nemohli postavit stavbu jinde. Správní orgány se pak nezabývaly možnostmi, jak stavbu situovat jinak, ačkoliv jim to bylo předestřeno žalobcem. Není tedy důvodné se domnívat, že danou stavbu nelze na pozemku postavit jinak. Stavebníci pak neuvedli žádné okolnosti, které by udělení výjimky odůvodňovaly. Neexistují-li závažné důvody, nemůže být výjimka povolena.

5. Tvrdil, že napadené rozhodnutí umožňuje stavebníkům posunutí hranice pozemků až o 17 cm do pozemku žalobce, neboť nebylo uvažováno s balkónem u domu žalobce. Pokud by tak mělo být rozhodnutí správné, musela by být povolena výjimka ve vzdálenosti 5,27. Ani s touto alternativou žalobce nesouhlasil, neboť porušuje stavební zákon a OTPP. V této souvislosti upozornil, že si žalovaný protiřečí, když nejprve na straně 9 uvádí, že *„stavba může být v následném územním a stavebním řízení povolena s drobnými odchylkami od projektové dokumentace přiložené k řízení o výjimce z OTPP. Odchylky se však nesmějí týkat odstupových vzdáleností.“* Na straně 10 pak žalovaný odchylku obhajuje.
6. Dle žalobce jelikož je novostavba plánována jako jeden celek, není možné ji účelově dělit podle potřeby na nízkou či vysokou část a část obytnou a garáž, jak činí správní orgány. Toto dělení nemá oporu ve stavebním zákoně. Pokud je garáž funkčně spojena s rodinným domem, je nedílnou součástí tohoto rodinného domu a tato stavba se musí posuzovat jako jeden celek.
7. Namítal, že se správní orgány nikterak nevypořádaly s tvrzením žalobce, podle kterého stavba žalobce má v protilehlé stěně okno a balkonové dveře obytné místnosti a tudíž nesmí být podle stavebního zákona i OTPP vzdálenost mezi rodinnými domy menší než 7 m měřené na nejkratší spojnici mezi předsazenou částí stavby.
8. Dle žalobce je napadené rozhodnutí v rozporu s čl. 2 odst. 4 Ústavy. Stavební zákon neukládá povinnost žalobci umožnit stavebníkům umístění novostavby na hranici jeho pozemku, a tudíž správní orgány nemohou nařizovat tuto skutečnost a vynucovat ji ve prospěch stavebníků na úkor žalobce. Tímto nařízením je ohrožena bezpečnost a zdraví osob na pozemku žalobce a jeho majetek, čímž je porušen § 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona. Žalobce má v bezprostřední blízkosti hranice pozemku parkovací místo, příjezdovou cestu do své garáže, která má panty dveří cca 40 cm od hranice pozemku, a jedinou přístupovou cestu do svého rodinného domu, zbývající část je osázena růžemi a ovocným stromem. Žalobce má tedy podle § 1020 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) rozumný důvod, aby požadoval, aby se stavebníci zdrželi zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků.
9. Poukázal na rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8. 9. 2015, č. h. MCP20 014434/2015/OVUR/Ja, kterým nebyla výjimka povolena s tím, že tak lze učinit jen v odůvodněných případech.
10. Tvrdil, že správní orgány nejednaly nestranně, když uvedly, že *„jedná se o stavbu novou a je proto logické, že bude takových parametrů, aby splňovala požadavky stavebníka“*, čímž nadřadily potřeby stavebníků nad potřeby žalobce.
11. Dále namítal nedostatečné posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a proslunění nemovitosti žalobce. Výpočet oslunění a zastínění byl dle žalobce předložen bez jakýchkoliv vstupních dat a vycházel téměř na hranici. Dle žalobce byl projekt snížen

úrovni podlahy přízemí z 20 na 10 cm nad okolní terén. Seběmenší zvýšení stavby tomuto výpočtu nebude vyhovovat. V této souvislosti rovněž žalobce tvrdil, že nebyly splněny podmínky čl. 22 odst. 3 OTPP. Uzavřel, že stavba stavebníků bude svou výškou žalobci nezanedbatelně zastiňovat pozemek, který je již zastíněn panelovým domem. Žalobci se tak zhorší pohoda bydlení, kdy bude nucen bydlet za zdí a dojde k narušení jeho soukromí.

12. Ve vztahu k terénním úpravám žalobce uvedl, že opakovaně upozorňoval na skutečnost, že zvýšením terénu se ocitnou izolace staveb žalobce pod terénem, což způsobí trvalé poškození jeho staveb vlhkostí. Tato námitka zůstala bez odezvy. Dle žalobce je v dokumentaci nepravdivě uvedeno, že výška terénu na pozemku žalobce je ve stejné výšce, jako je podlaha I. nadzemního podlaží novostavby. Tvrdil, že v tomto místě je pozemek žalobce pod touto podlahou o celý 1 m, což vyplývá z kót uvedených v celkové situaci projektu.
13. Za další zásadní pochybení žalobce považoval porušení zákona na úseku požární ochrany. Konkrétně žalobce tvrdil, že na jeho pozemky bylo přeneseno zatížení třemi požárními výdechy novostavby. Dle žalobce po odstranění zděného oplocení z výkresové dokumentace v srpnu 2016 mělo být požádáno o nové vyjádření Hasičského záchranného sboru (dále jen „HZS“), což se nestalo. Vzhledem k tomu, že se HZS vyjadřoval k výkresové dokumentaci z listopadu 2015, kde nebyla odstraněna plotová zeď, je dle žalobce pravděpodobné, že stanovisko HZS bude odlišné. Dále nebyl zakreslen požárně nebezpečný prostor staveb na pozemcích žalobce, který je umístěn na společné hranici a má výdechová místa na východní i západní stranu, kde se výdechy kříží s výdechy z navrhované novostavby. Tato skutečnost byla HZS zamlčena. Požárně bezpečnostní řešení novostavby neuvádí fakt, že požárně nebezpečný úsek zasahuje na další stavbu a to stavbu garáže na pozemku žalobce. Dále pak bylo zamlčeno HZS, že požárně nebezpečný prostor v přední části novostavby zasahuje celý evakuační prostor sousední nemovitosti. V této souvislosti žalobce upozornil na účelové dělení stavby, kdy garáž stavebníků je součástí rodinného domu. Dle žalobce požárně bezpečnostní řešení neodpovídá současnému projektovému řešení, kdy chybí vytápění krbovou vložkou a není zde uveden komín.
14. S ohledem na výše uvedené žalobce navrhoval, aby bylo vyžádáno nové vyjádření HZS.
15. V podání ze dne 6. 2. 2018 žalobce na podporu svých tvrzení přiložil stanovisko autorizovaného inženýra Ing. Ivany Smolíkové.

III. Vyjádření k podané žalobě a související vyjádření

16. Ve vyjádření k podané žalobě žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.
17. Uvedl, že k žádosti stavebníků vydal stavební úřad dne 25. 6. 2016 rozhodnutí, kterým povolil výjimku z čl. 8 odst. 3 a čl. 8 odst. 4 vyhlášky OTPP, pro předmětnou stavbu. Odvolání proti tomuto rozhodnutí bylo žalovaným zamítnuto. Výjimka z čl. 8 odst. 3 OTPP spočívala ve snížení odstupové vzdálenosti navrhovaného rodinného od sousedního rodinného domu č. p. X na pozemku parc. č. x v k. ú. H. P. na min. 6 m z vyhláškou o OTPP požadovaných 7 m. Výjimka z čl. 8 odst. 4 OTPP spočívala ve snížení odstupové vzdálenosti navrhovaného rodinného domu od společné hranice se sousedními pozemky parc. č. x na 0,00 m z vyhláškou o OTPP požadovaných 3 m. V prvním případě, kdy byla pravomocně povolena minimální odstupová vzdálenost obou sousedních rodinných domů

minimálně 6,0 m, byla tato stanovena pro vzdálenost mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, kdy nebylo uvažováno s balkónem v úrovni 2.NP sousedního rodinného domu. Na situačním výkrese byla a je zakreslená vzdálenost fasády sousedního rodinného domu č. p. X (domu žalobce) 6,17 m od společné hranice obou sousedních pozemků. Dle sdělení stavebního úřadu není stavba žalobce zkolaudovaná, takže ani stavební úřad nemá k dispozici geometrický plán, či geodetické zaměření, ze kterého by mohl vzdálenost stanovit s větší přesností. V žádném případě se nejedná o žádný zásah na sousední pozemek. Navrhovaná stavba je jednoznačně umístěna při hranici se sousedním pozemkem a tuto hranici nemůže v žádném případě překročit a zasáhnout na sousední pozemek žalobce. Proto je i v rozhodnutí o povolení výjimky stanovena minimální odstupová vzdálenost 6 m od fasády sousedního rodinného domu. Tato vzdálenost je stanovena jako minimální s ohledem na neúplnost ověřené dokumentace sousedního domu a jeho nedokončenost. Upozornil, že již byla vydána výjimka pro vzdálenost min 6 m, která je již pravomocná a nebyla předmětem napadeného rozhodnutí.

18. Dále žalovaný uvedl, že nově navrhovaná jednopodlažní garáž pro 1 osobní automobil je provozně propojena s rodinným domem a je tudíž jeho součástí. Stavba se tak umísťuje i povoluje. Žalovanému nebylo zřejmé, co má tvrzení žalobce o účelovém dělení stavby žalobce na mysli, stavba je posuzována jako celek
19. K tvrzení žalobce o nedodržení vzájemných odstupů staveb žalovaný uvedl, že vzájemné odstupy staveb jsou v OTTP upraveny v čl. 8. V daném případě byla výrokem I. stavebního úřadu povolena výjimka z čl. 8 odst. 3 OTTP a žalovaný se tak touto skutečností nemusel zabývat.
20. K námitkám týkajícím se oslunění a zastínění obytných místností žalobce žalovaný uvedl, že stavba byla umístěna a povolena a musí být provedena podle projektové dokumentace doložené v územním a stavebním řízení. V současné době nelze předjímat nějaké přípustné či nepřípustné odchylky či zvýšení stavby. Vyhláška OTTP má požadavky na proslunění bytu zakotveny v čl. 23 odst. 2. Stavebníci předložili stavebnímu úřadu Studii proslunění a zastínění (dále jen „Studie“) z 29. 4. 2016, vypracovanou Ing. Petrou Studeckou, PhD, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby č. ČKAIT 0009547. Ze závěru této studie vyplývá, že navrženým domem dojde k dosažení činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna $D_w = 33,8 > 32$, což je normou požadovaná nejnižší hodnota a nedojde ke zhoršení proslunění stávajících prostor v okolních domech. Z doložených řezů AA a BB není zřejmé tvrzení žalobce o rozporu s čl. 22 odst. 3 OTTP. Ze spisu bylo ověřeno, že ve výšce 10 cm nad okolním terénem je zakreslena koupelna a chodba, což nejsou obytné místnosti.
21. K námitce týkající se zastínění pozemků žalovaný konstatoval, že žádný z právních předpisů nestanovuje žádná kritéria pro oslunění pozemku. Zastínění pozemku je regulováno pouze soukromým právem. Stavební úřad je však povinen zabývat se námitkou nadměrného zastínění zahrady rodinného domu, i když pro tento faktor prováděcí vyhlášky nestanoví žádné limity. Stín je jednou z imisí podle § 1013 občanského zákoníku, tudíž nesmí podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku v míře nepřiměřené místním poměrům. Stavební úřad neshledal, že by posuzovaná stavba vybočovala z okolní zástavby a míra zastínění pozemku nepřekročí míru přiměřenou poměrům. Posuzování zastínění pozemku ze západní strany vícepatrovým panelovým domem nebylo předmětem řízení.

22. Ve vztahu k námitce týkající se porušení požárních předpisů žalovaný uvedl, že součástí návrhu není oplocení mezi sousedními pozemky, údajně ponechaná plotová zeď není součástí posuzovaného návrhu a zřejmě ještě nebyla odstraněna a je pozůstatkem po původních stavbách. Do posuzování nebyla zahrnuta, a proto ani posuzována závazným stanoviskem dotčeného orgánu. Proto ani není důvodný požadavek na nové stanovisko. Návrh stavby neobsahuje žádné výdechové otvory. Z textu uvedeného v námitce lze dovodit, že to, co žalobce uvádí jako požární výdechy, je ve skutečnosti přesah požárně nebezpečného prostoru přes společnou hranici na sousední pozemek žalobce.
23. Rovněž stavebníci navrhli, aby soud žalobu zamítl.
24. K námitce, podle které měla být povolena výjimka ze vzdálenosti 5,27 m a nikoliv 5,1 m, stavebníci uvedli, že vymezená délka je délkou minimální, která z důvodu budoucí právní jistoty počítá s možnou odchylkou. Délka je vymezena v souladu se zákonem. Dle stavebníků je v dané věci nerozhodné, zda stavba žalobce obsahuje či neobsahuje v relevantních zdech okna, jelikož stavební úřad je oprávněn udělit výjimku z čl. 8 odst. 3 OTHP. Vzdálenost obytné části stavby stavebníků bude ve faktické vzdálenosti více než osm metrů. Stavebníci v žádném případě nehodlají zasahovat do pozemku žalobce. Navrhovaná stavba bude jednoznačně umístěna při hranici se sousedním pozemkem a v minimální odstupové vzdálenosti 5,1m od předsazené části žalobcova domu.
25. Odkaz žalobce na konkrétní rozhodnutí žalovaného v jiné věci je dle stavebníků zcela nepřiléhavý, jelikož každý správní orgán má posuzovat konkrétní okolnosti každého jednotlivého případu. To, že v jiné faktické situaci žalovaný rozhodl jinak, než ve věci stavebníků, není relevantním důkazem toho, že by v jejich věci nerozhodl správně.
26. Stavebníci nesouhlasili s tvrzením žalobce, že dojde ke zhoršení hodnot denního osvětlení a proslunění. Stavebníci se ztotožnili se závěry správních orgánů, podle kterých je zastínění pozemku nutné posuzovat civilněprávní optikou, nikoliv optikou stavebního práva. Stavebníci nechali vypracovat studii denního světla a proslunění, která jasně prokazuje, že navrhovaná stavba nezhorší hodnoty denního osvětlení a proslunění, a to s výraznou rezervou. Není tak pravdivé tvrzení žalobce, že výsledky této studie vycházely téměř na hranici odpovídajících hodnot. I pokud by tomu tak bylo, žalobce svým tvrzením potvrzuje, že navrhovaná stavba nevytvoří pro žalobce nevyhovující stav.
27. K domněnkám žalobce, že pokud se jakkoliv zvýší stavba, nebudou již výsledky předmětné studie odpovídat limitům oslunění a zastínění, stavebníci uvedli, že tyto presumpce žalobce jsou zcela liché. Stavba musí být posuzována tak, jak je zakreslena v projektové dokumentaci, nikoliv, jak vidí její možné budoucí úpravy žalobce.
28. K požárně bezpečnostnímu řešení stavebníci odkázali na napadené rozhodnutí.
29. Závěrem stavebníci konstatovali, že Vyjádření k žádosti, které žalobce doplnil jako důkaz v soudním řízení, nelze považovat za relevantní, jelikož obsahuje řadu domněnek a ničím nepodložených závěrů. Závěr tohoto vyjádření toliko konstatuje, jak by měly být navrhovány a umisťovány novostavby, a neobsahuje žádné tvrzení, které by vyvracelo závěry žalovaného či stavebníků.

IV. Posouzení žaloby Městským soudem v Praze

30. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád

správní (dále jen „s. ř. s.“)], a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

31. Při ústním jednání konaném dne 29. 3. 2021 účastníci řízení setrvali na svých stanoviscích. Soud zamítl návrhy žalobce a rovněž i stavebníků na provedení důkazů.
32. K návrhům učiněným žalobcem při ústním jednání, a to znaleckému posudku č. 74-01/2018 a č. 78-02/2019 a dále přiloženým fotografiím soud uvádí, že se všechny vtahují ke skutkovému stavu po dni vydání napadeného rozhodnutí. Soud je však povinen podle § 75 odst. 1 s. ř. s. přezkoumávat napadené rozhodnutí s ohledem na skutkový a právní stav, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí. K rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8. 9. 2015, č. j. MCP20014434/2015/OVUR/Ja, soud sděluje, že každá výjimka z OTPP je ryze individuální a je nutno ji posuzovat s ohledem na konkrétní poměry daného místa. Nelze tak předpokládat, že byla-li výjimka z OTPP v jednom případě zamítnuta, bude zamítnuta i v dalších případech. Toto by bylo v rozporu se zásadou individuálního posouzení jednotlivých výjimek z OTPP. Z jednoho rozhodnutí stavebního úřadu pak rovněž nelze usuzovat na ustálenou správní praxi. Navíc v projednávaném případě je již stávající dílna umístěna na hranici pozemků. Z rozhodnutí namítaného žalobcem není zřejmé, že by stávající stavba byla v tomto případě na hranici pozemků již umístěna. K žádosti žalobce o vyžádání nového vyjádření HZS soud uvádí, že v napadeném rozhodnutí žalovaný řádně odůvodnil závěry týkající se požárně bezpečnostního řešení stavby. Žalobce pak neuvedl a ani nedoložil, jak jím tvrzené skutečnosti mohly ovlivnit stanovisko HZS, ač tak bylo výhradně na něm. Za uvedeného stavu věci soud neshledal, jakýkoliv důvod pro jeho vypracování. „*Vyjádření k podané žádosti o stavební povolení RD manželů K.*“ vypracované autorizovanou inženýrkou Ing. Ivankou Smolíkovou nepovažuje soud za relevantní, neboť v podstatné míře opakuje tvrzení žalobce z podané žaloby. Tomuto se pak soud věnuje níže.
33. Pokud jde o návrh stavebníků, tj. stanovisko Ing. A. H. ze dne 26. 3. 2018, soud tento důkaz považuje za nadbytečný, neboť obsah správního spisu je pro posouzení požárně bezpečnostního řešení stavby dostatečným.
34. Soud při posouzení věci vyšel z následující právní úpravy:
 - Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně 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.
 - Podle čl. 8 odst. 3 OTPP 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. 8 odst. 4 OTPP vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, nesmí být vzdálenost od společných hranic pozemků menší než 3 m, přitom vzdálenost vnějšího okraje střech od této hranice nesmí být menší než 2 m.

- Podle čl. 22 odst. 3 OTHP úroveň podlahy obytné místnosti musí ležet alespoň 150 mm nad nejvyšší úrovní upraveného terénu pásu pozemku v šířce 3 m hraničícího s touto místností, a alespoň 500 mm nad hladinou podzemní vody, pokud místnost není chráněna před nežádoucím působením vody technickými prostředky. Požadavky zvláštního předpisu tím nejsou dotčeny.

35. Soud o podané žalobě uvážil následovně:

36. Soud předně uvádí, že rozhodnutí o výjimce z OTHP není v tomto případě samostatně přezkoumatelné. Zákonost tohoto výroku však lze posoudit v režimu § 75 odst. 2 s. ř. s. (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011-66, č. 2908/2013 Sb. NSS). Z tohoto důvodu soud žalobu v rozsahu, týkajícím se výroku I., kterým bylo rozhodnuto o udělení výjimky dle čl. 8 odst. 3 OTHP, podle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s. odmítl (srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2018, č. j. 9 As 290/2016-50, zejména bod 17). Soud totiž nebyl formálně oprávněn o tomto výroku věcně rozhodnout. Současně však byl povinen tuto část rozhodnutí přezkoumat jako podkladové rozhodnutí. S ohledem na uvedené soud zjišťoval, zda v posuzované věci je rozhodnutí o výjimce (tj. výrok I. rozhodnutí stavebního úřadu) zákonným podkladem pro územní rozhodnutí, či nikoliv (viz níže).
37. Ve smyslu § 169 odst. 2 stavebního zákona lze výjimku z OTHP povolit při splnění čtyř podmínek, a to (1) OTHP povolení výjimky umožňuje, (2) jedná se o odůvodněný případ, (3) povolením výjimky nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb a (4) řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Žalobce v podané žalobě nerozporoval splnění podmínek 1, 3, a 4 uvedených v § 169 odst. 2 stavebního zákona, když pouze tvrdil, že pozemek umožňuje realizovat stavbu v souladu s čl. 8 OTHP a že stavebníci neuvedli žádné okolnosti, které by udělení výjimky odůvodňovaly. K výše uvedenému tvrzení soud uvádí, že řízení o povolení výjimky z OTHP je řízením o žádosti. Stavební úřad je tak při posouzení žádosti o udělení výjimky vázán žádostí žadatelů (v projednávaném případě stavebníků) a podmínkami, za kterých lze výjimku z OTHP povolit. Jinými skutečnostmi není stavební úřad oprávněn a rovněž ani povinen se zabývat. Z uvedeného vyplývá, že stavební úřad není v řízení o žádosti o povolení výjimky oprávněn zkoumat jiné umístění stavby než to, které je navrhováno žadateli. Správní orgány tak nepochybily, když se jiným možným umístěním stavby nezabývaly.
38. Tvrzení žalobce, že stavebníci neuvedli žádné okolnosti, které by udělení výjimky odůvodňovaly, nemá podklad v předloženém spisovém materiálu, konkrétně v žádosti stavebníků ze dne 24. 10. 2014, respektive ze dne 20. 1. 2017. V uvedené žádosti stavebníci poukázali na současný stav, kdy je na hranici pozemků umístěna truhlářská dílna, a tedy že stavba na hranici je umístěna již v současné době. Na místo této dílny pak má být dle žádosti stavebníků postavena přízemní garáž. Na výše uvedené tvrzení stavebníků navázal stavební úřad v rozhodnutí ze dne 25. 6. 2015, č. j. MCP20 008647/2015/OVUR/Ad, když nad shora uvedené poukázal rovněž na to, že navrhovaná stavba bude z velké části korespondovat s umístěním původního rodinného domu, dále že v daném místě není neobvyklé umístění staveb na hranici pozemku, že navrhovaná novostavba koresponduje s okolními stavbami rodinných domů a že v porovnání se stávajícím stavem je rozsah stavby na hranici pozemku znatelně menší. Odstupové vzdálenosti novostavby od sousedních domů pak budou min. 5 m, což neznemožní jejich údržbu. Zároveň nedojde ke snížení oslunění a osvětlení pod normové hodnoty. Stavební úřad v prvostupňovém

rozhodnutí odkázal na toto rozhodnutí, když rovněž zdůvodnil, proč dochází ke změně ve vzdálenosti (umístění nedokončeného balkónu stavby žalobce – blíže viz níže). Na základě shora uvedeného má soud za to, že v projednávaném případě byla splněna druhá podmínky umožňující stavebnímu úřadu povolit výjimku z OTTP a spočívající v odůvodněnosti případu.

39. Nedůvodná je námitka žalobce, podle které napadená rozhodnutí umožňují posunutí hranice pozemků až o 17 cm do pozemku žalobce. Výrokem I. rozhodnutí stavebního úřadu byla povolena výjimka z odstupových vzdáleností mezi navrhovanou stavbou a stavbou žalobce z požadovaných 7 m na min. 5,1 m. Výrokem III., respektive IV. byla umístěna, respektive povolena stavby výlučně na pozemku stavebníků. Z žádných podkladů založených ve správním spisu nevyplývá, že by navrhovaná stavba měla jakkoliv zasáhnout na pozemek žalobce. Hranice pozemků žalobce tak dle spisového materiálu, zejména dle situačního výkresu, nebude novostavbou překročena.
40. Pokud pak žalobce tvrdí, že odstupová vzdálenost měla být povolena min. ve vzdálenosti 5,27 m a nikoliv 5,1 m, soud uvádí, že žalobce k podané žalobě nepřiložil žádný důkaz (např. geodetické zaměření), který by prokazoval správnost jeho závěrů. Tedy žalobce neprokázal své tvrzení, ač tak bylo výhradně na něm. Naopak žalovaný v napadeném rozhodnutí sdělil, proč přesnější měření není v projednávaném případě možné. Je tomu tak proto, že stavba žalobce není zkolaudována, když balkón domu žalobce není dokončen, a tedy chybí geodetický plán, případně geodetické zaměření, umožňující přesnější stanovení vzdáleností. V ověřené dokumentaci stavby (domu) žalobce pak není přesně určena odstupová vzdálenost tohoto balkónu od hranice pozemku. Ve stanovené minimální vzdálenosti 5,1 m je pak počítáno s rezervou cca 17 cm pro budoucí dokončení stavby žalobce (viz rozhodnutí stavebního úřadu). S ohledem na výše uvedené soud tvrzení žalobce nepřisvědčil.
41. Ke konstatování žalobce, že stavba by měla být posuzována jako jeden celek, soud uvádí, že z napadeného rozhodnutí stejně jako z rozhodnutí stavebního úřadu nikterak nevyplývá, že by tomu mělo být v projednávaném případě jinak. Správní orgány posuzovaly novostavbu jako jeden celek, tj. rodinný dům včetně garáže. Takto byla novostavba umístěna i povolena.
42. Pokud žalobce poukazoval na skutečnost, že stavba žalobce má v protilehlé straně okno a balkonové dveře obytné místnosti, a tedy podle stavebního zákona a OTTP nesmí být vzdálenost mezi rodinnými domy menší než 7 m, soud uvádí, že vzájemné odstupy staveb jsou upraveny v čl. 8 odst. 3 OTTP. Z takto upravených odstupových vzdáleností je dle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s čl. 63 OTTP přípustná výjimka, o které rozhoduje stavební úřad. V projednávaném případě stavební úřad prvostupňovým rozhodnutím v souladu s právními předpisy povolil výjimku z čl. 8 odst. 3 OTTP, a v rámci této výjimky nově vymezil vzdálenost novostavby stavebníků a rodinného domu žalobce. Stavebníci tak byli oprávněni umístit stavbu v souladu s udělenou výjimkou a ve vzdálenosti min. 5,1 m od stavby žalobce. V této souvislosti soud podotýká, že neshledal, že by napadené rozhodnutí bylo rozporné, respektive, že by si žalovaný jakkoliv protiřečil. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí zabýval možností udělení výjimky z čl. 8 odst. 3 OTTP (byť i odkazem na rozhodnutí ze dne 25. 6. 2015, č. j. MCP20 008647/2015/OVUR/Ad), přičemž důvody, pro které byla v projednávaném případě povolena výjimka, odpovídajícím způsobem vyložil (viz výše).

43. Tvzení žalobce, podle kterého stavební úřad nemůže nařizovat žalobci povinnost umožnit stavebníkům umístění stavby na hranici pozemku žalobce, a s tím související namítané porušení čl. 2 odst. 4 Ústavy, soud uvádí, že tato tvrzení se váží k výroku II. rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bylo rozhodnuto o opatřeních na pozemku žalobce. Tento výrok byl napadeným rozhodnutím zrušen a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání. Žalobce sice v úvodu žaloby tento výrok vyloučil ze soudního přezkumu. V rozporu s uvedeným však zároveň v návrhu výroku rozhodnutí soudu požadoval, aby soud zrušil napadené rozhodnutí v celém rozsahu. S ohledem na skutečnost, že žalobce požadoval zrušení napadeného rozhodnutí v celém rozsahu a dále protože podaná žaloba obsahuje žalobní bod směřující do výroku napadeného rozhodnutí, kterým byl výrok II. rozhodnutí stavebního úřadu zrušen a věc vrácena k novému projednání, se soud zabýval povahou tohoto výroku. Uvedený výrok je vyloučen ze soudního přezkumu podle § 70 písm. a) s. ř. s., neboť se ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. nejedná o výrok, respektive rozhodnutí, kterým by se zakládala, měnila, rušila nebo závazně určovala subjektivní veřejná práva a povinnosti. Výrokem napadeného rozhodnutí, kterým byl zrušen výrok II. rozhodnutí stavebního úřadu, bylo rozhodnuto, že se věc vrací stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. Tento výrok se tak nemohl nikterak dotknout hmotněprávních práv a povinností žalobce, neboť o případném opatření na pozemku žalobce bude teprve opětovně rozhodnuto stavebním úřadem. V právní sféře žalobce se pak případně může projevit nové rozhodnutí stavebního úřadu, týkající se opatření na pozemku žalobce. S ohledem na skutečnost, že je výrok napadeného rozhodnutí, kterým byl zrušen výrok II. rozhodnutí stavebního úřadu, vyloučen ze soudního přezkumu podle § 70 písm. a) s. ř. s. ve spojení s § 65 odst. 1 s. ř. s. soud žalobu proti tomuto výroku napadeného rozhodnutí podle § 46 odst. 1 písm. d) odmítl. Protože pak je žaloba proti tomu výroku vyloučena ze soudního přezkumu, nemůže se soud námitkou žalobce zabývat.
44. Soud rovněž neshledal, že by žalovaný, případně stavební úřad nejednal nestranně. Pokud jde o konstatování žalovaného, podle kterého se jedná o stavbu novou a je proto logické, že bude takových parametrů, aby splňovala požadavky stavebníků, soud uvádí, že toto konstatování považuje za zcela korektní, ze kterého porušení nestrannosti žalovaného nikterak nevyplývá.
45. K námitkám vztahujícím se k osvětlení a proslunění stavby a pozemku žalobce soud předně uvádí, že přezkoumává umístění a povolení novostavby tak, jak o nich bylo rozhodnuto stavebním úřadem, respektive žalovaným, tj. ke dni vydání napadeného rozhodnutí. Soud se nemůže zabývat případnými odchylkami od napadeného rozhodnutí, neboť tyto nemají oporu v napadených rozhodnutích. Navíc tato tvrzení jsou ničím nepodložené spekulace. Dále soud uvádí, že OTPP upravuje výlučně požadavky na oslunění vnitřních prostor, nikoliv na oslunění pozemku. OTPP tak nestanoví žádné požadavky na oslunění pozemku žalobce. Oslunění, respektive zastínění pozemku tak je regulováno pouze soukromoprávními předpisy, konkrétně § 1013 občanského zákoníku. Žalobce tvrzení o nezanedbatelném zastínění svého pozemku v podané žalobě nikterak blíže nekonkretizoval a nedoložil. Soud se tak námitkou žalobce zabýval pouze obecně tak, jak byla námitka žalobce vznesena. Soud neshledal, že by novostavba stavebníků pozemek žalobce zastínila v míře, která by byla nepřiměřená místním poměrům, neboť jak uvedl žalovaný v napadeném rozhodnutí, novostavba nikterak nevybočuje z okolní zástavby a míra zastavění pozemku nepřekročí míru přiměřenou poměrům.

46. Pokud jde o požadavky na proslunění vnitřních prostor, soud poukazuje na obsah správního spisu předloženého žalovaným, jehož součástí je i „*Studie proslunění a zastínění*“ vypracovaná Ing. Petrou Studeckou, Ph. D. dne 29. 4. 2016. Z uvedené studie vyplývá, že proslunění pobytových místností žalobce nebude zhoršeno pod limit daný normou. Konkrétně příslušná norma vyžaduje, aby hodnota činitele denního osvětlení byla alespoň 32 %. Navrženou novostavbou dojde k dosažení činitele denního osvětlení roviny zasklení okna 33,8 %, tzn. výše hodnoty činitele denního osvětlení byla převýšena, a tedy novostavbou nedojde k zastínění nemovitosti žalobce pod hodnotu požadovanou normou. Součástí výše uvedené studie je i „*Protokol o provedeném výpočtu*“, na jehož základě byl proveden výpočet činitele denního osvětlení. I v tomto případě jsou výtky žalobce neoprávněné.
47. K žalobcem tvrzenému porušení čl. 22 odst. 3 OTTP soud uvádí, že z uvedeného článku vyplývá požadavek, aby podlaha obytné místnosti byla alespoň 150 mm nad nejvyšší úrovní upraveného terénu. Ze spisu předloženého žalobcem, konkrétně z výkresu č. D. S.7 (řez AA) a D. S.8 (řez BB), oba revidované v srpnu 2016, nevyplývá, že by obytné místnosti požadavek uvedený v čl. 22 odst. 3 OTTP nesplňovaly. Žalobcem uvedená hodnota 10 cm se vztahuje výlučně ke koupelně a chodbě, které nejsou obytnými místnostmi. Soud tak neshledal námitku žalobce důvodnou.
48. Tvrzením žalobce o terénních úpravách, respektive zvednutím terénu zhruba o 60 cm se žalovaný zabýval (viz strana 19 napadeného rozhodnutí, odstavec druhý). Napadeným rozhodnutím, respektive rozhodnutím stavebního úřadu nebyly povoleny žádné terénní úpravy. Dle výkresu č. D. S. 8 (řez BB) pak má novostavba úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží ve výšce 0,000=282,00 m. n. Bpv, tj. ve výšce 47 cm nad úrovní vjezdu žalobce (viz č. výkresu D. S.9 – pohled východ). Východiskům žalobce, na nichž svou námitku buduje, tedy že jeho pozemek je pod podlahou 1. nadzemního podlaží novostavby 1 m, neskýtá projektová dokumentace revidovaná v srpnu 2016 podklad.
49. K námitce, podle které zatížení třemi požárními výdechy bude přeneseno na žalobce, jako majitele sousedního pozemku, soud uvádí, že mu není zřejmé, co žalobce pod pojmem požární výdech rozumí. Z podané žaloby pak není zřejmé, na základě jakých skutečností a podkladů k uvedenému tvrzení žalobce dospěl. Protože soudu není zřejmý obsah žalobcem použitého pojmu a rovněž ani podklad, ze kterého žalobce svá tvrzení vyvozoval, žalobce nevytvořil soudu podmínky umožňující mu přezkum napadeného rozhodnutí. Soud se tedy tvrzením žalobce nemohl blíže zabývat. V této souvislosti soud podotýká, že z výkresu č. C.2,3 (Celková situace koordinační situace) lze dovodit, že na 3 místa pozemku žalobce zasahuje pouze požárně nebezpečný prostor. Této problematice se soud věnuje níže.
50. Pokud jde o tvrzení žalobce, týkající se vymezení požárně nebezpečných prostor, soud odkazuje na napadené rozhodnutí, ve kterém se žalovaný zabýval problematikou vymezení požárně nebezpečných prostor (viz str. 17 a 18 napadeného rozhodnutí). Žalovaný žalobci sdělil, že norma ČSN 73 0802, která má doporučující charakter, připouští výjimečně přesah požárně nebezpečných prostor na sousední stavbu za předpokladu posouzení stavebních konstrukcí sousední stavby. Toto posouzení bylo učiněno v Souhrnné technické zprávě, konkrétně v části B.2.8 „*Požárně bezpečnostní řešení*“, části B.2.8.e „*Zhodnocení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru*“. Z této zprávy konkrétně vyplývá, že k prolnutí požárně nebezpečných ploch novostavby a stavby žalobce, konkrétně rodinného domu nedochází, a že návrh novostavby je v souladu s čl. 20 odst. 3 OTTP. Ve

vztahu k doplňkové stavbě žalobce, tj. ke garáži, bylo zjištěno, že požárně nebezpečný prostor zasahuje na tuto stavbu. Z uvedeného důvodu byla posouzena v souladu s příslušnou ČSN konstrukce stavby garáže žalobce, přičemž tato byla shledána vyhovující. Ze spisového materiálu předloženého žalovaným vyplývá, že požárně nebezpečné prostory novostavby jsou v projektové dokumentaci zakresleny (viz č. výkresu C.2,3 (Celková situace koordinační situace). Stejně tak z předložené dokumentace vyplývá umístění krbové vložky a komína. Žalobce pak neuvádí, jaký vliv by pro posouzení požárně nebezpečných prostor mělo mít odstranění zděného oplocení (zděné oplocení není součástí projektové dokumentace novostavby), krbová vložka, případně komín. Protože žalovaný v napadeném rozhodnutí odpovídajícím způsobem odůvodnil, na základě jakých skutečností dospěl k závěrům týkajícím se vymezení požárně nebezpečných prostor, a dále protože žalobce proti způsobu vypořádání této námitky nevzněl žádné odůvodněné námitky, soud námitce žalobce nevyhověl. Pouhé konstatování o existenci např. krbové vložky a komína bez uvedení, jak tyto skutečnosti mohou ovlivnit stanovisko HZS, je nedostatečné. Obecně pak má soud za to, že existence oplocení, krbové vložky a komína nemůže stanovisko HZS nikterak ovlivnit.

V. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

51. Soud tedy shledal, že žaloba proti výrokům napadeného rozhodnutí, kterým byl potvrzen výrok I. a dále kterým byl zrušen výrok II. rozhodnutí stavebního úřadu, je nepřipustná podle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s., a proto ji v této části odmítl.
52. Ve zbylé části neshledal soud žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
53. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce nebyl ve sporu úspěšný a žalovanému správnímu orgánu žádné náklady v řízení nevznikly.
54. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jim náklady vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze 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.

Praha dne 29. března 2021

Mgr. Milan Tauber v. r.
předseda senátu