



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Řehákové a soudců Mgr. Ing. Silvie Svobodové a JUDr. Ivanky Havlíkové v právní věci

žalobců:

a) A. L.

b) M. S.

c) V. S.

všichni zastoupeni advokátkou Mgr. Michaelou Pelikánovou
sídlem Pod Brentovou 617/9, 150 00 Praha 5

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy

sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti osob zúčastněných na řízení:

1) Ing. T. V.

2) Ing. J. V.

oba zastoupeni advokátkou Mgr. Zdenkou Vopěnkovou
sídlem Školská 694/32, 110 00 Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 12. 2019, č. j. MHMP 1928725/2019, sp. zn. S-MHMP 602090/2019/STR,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobci se žalobou podanou u Městského soudu v Praze dne 10. 2. 2020 domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 12. 2019, č. j. MHMP 1928725/2019, sp. zn. S-MHMP 602090/2019/STR (dále též „napadené rozhodnutí“), kterým bylo podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“) ze dne 9. 1. 2019, č. j. 000736/19/OVDŽP/Km, sp. zn. 003248/18/OVDŽP/Km (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).
2. Prvostupňovým rozhodnutím byl k žádosti osob zúčastněných na řízení (dále jen „stavebníci“) schválen stavební záměr nazvaný „*nástavba části rodinného domu č. p. X*“ na pozemku parc. č. XA v katastrálním území R. (dále též „záměr“). Nástavba byla realizována namísto stávající terasy v 1. NP rodinného domu stavebníků. Nástavba obdélníkového půdorysu o rozměrech max. 4,6 x 5,4 m zastřešená plochou střechou s atikou ve výšce max. 4,23 m nad úrovní podlahy 1. NP je umístěna nad celým půdorysem na společné hranici se stavbou žalobců. Původní výška terasy je 1,3 m nad úrovní podlahy 1. NP. Ze stávající terasy byl odstraněn skleník a vrchní povrchové vrstvy. Skleník byl umístěn na přístavbě povolené na základě stavebního povolení Místního národního výboru Praha 5 – Radotín, odbor výstavby a místního hospodářství ze dne 30. 3. 1988, č. j. 282/88 (dále jen „přístavba“). Přístavbou byl vyplněn pás o šířce 3 m mezi stavbou stavebníků a hranicí pozemku stavebníků a žalobců, kdy na této hranici se nachází stavba žalobců.

II. Napadené rozhodnutí

3. Proti prvostupňovému rozhodnutí podali žalobci dne 4. 2. 2019 odvolání, kterým jej napadli v celém rozsahu. Žalobci měli za to, že rozhodnutí stavebního úřadu je v rozporu s právními předpisy, je nesprávné a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, je rovněž vadné.
4. *První odvolací námitkou* žalobci namítali nedostatečné vypořádání se stavebního úřadu s námitkou, že stavba nesplňuje podmínky pro odstup staveb dle § 29 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen

„PSP“ nebo „nařízení“), podle kterého musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m, a nesplňuje ani podmínky, za kterých se toto obecné pravidlo neuplatní. Skutečnost, že domy stavebníků a žalobců spolu sousedí, není důvodem pro automatické uplatnění výjimky ve smyslu § 29 odst. 2 písm. b) PSP. Nelze automaticky dovodit, že jakákoliv další stavba rozšiřující původní stavbu na hranici pozemku odpovídá charakteru území a že jde v místě o obvyklý typ zástavby. Existující přístavba nemůže bez dalšího odůvodnit její další navyšování či rozšiřování.

5. *Druhou odvolací námitkou* žalobci napadali postup, kdy stavební úřad dle jejich názoru nezjistil dostatečně stav věci, když neprovedl místní šetření a proto řádně neposoudil negativní dopady stavby na nemovitosti žalobců. V rozporu s požadavkem § 20 odst. 1 PSP bude stavba výrazně vyčnívat z půdorysu domu žalobců a převyšovat jeho výšku. Negativní vliv na vzhled domu žalobců se odrazí v jeho tržní hodnotě i v možnosti tento majetek prodat. Stavba vytvoří vysokou nepropustnou stěnu, jež naruší pocitové vnímání žalobců při pobytu na zahradě, zamezí přirozené cirkulaci vzduchu, povede k akumulaci tepla, k provlhlání domu žalobců, ztížení údržby a oprav střechy a fasády. Stavební úřad porušil zásadu vyšetřovací dle § 50 odst. 2 správního řádu, když si pro své posouzení neopatřil potřebné podklady.
6. *Třetí odvolací námitkou* žalobci namítali, že při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům staveb a k jejich výšce, kdy v daném případě došlo k porušení § 20 odst. 1 PSP.
7. *Ve čtvrté odvolací námitce* spojovali žalobci realizaci záměru s negativním vlivem na vzhled svého domu s následnou nemožností jej prodat, což dokládali znaleckým posudkem Ing. Radky Chaloupkové č. 286/01/2019 ze dne 14. 1. 2019 o obvyklé ceně nemovitosti, který byl stavebnímu úřadu doručen dne 18. 1. 2019.
8. *Pátou odvolací námitkou* žalobci napadali nedodržení vyhledávací zásady upravené v § 50 odst. 2 správního řádu, dle které podklady pro vydání rozhodnutí opatřuje správní orgán.
9. *Šestou odvolací námitkou* žalobci napadali dokumentaci, která dle jejich názoru neodpovídá realitě, protože stavba bude zasahovat až do výše dřevěných krovů a latění střechy domu žalobců, dokumentace neřeší napojení na římsu, okap a oplechování střechy, když je současná přístavba podsunuta pod římsu. Z rozhodnutí nevyplývá, jak bude provedeno napojení, aby byla zachována konstrukce střechy žalobců, příp. na ní nebyla způsobena škoda.
10. Poslední, *sedmou odvolací námitkou* žalobci namítali, že se stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí nezabýval námitkami porušení § 1012 a § 1020 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“).
11. Žalovaný napadeným rozhodnutím odvolání žalobců zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. K *první odvolací námitce* odkázal na prvostupňové rozhodnutí a zdůraznil, že se jedná o nástavbu (nahrazení terasy se skleníkem) stávající stavby ve stávající půdorysné stopě, kdy se odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků a staveb nemění a k rozšíření ani k převýšení stávajícího rodinného domu stavebníků nedochází. Dle § 29 odst. 2 písm. b) PSP se minimální odstup neuplatní, protože výstavba na hranici odpovídá charakteru území a takový způsob zástavby je v místě obvyklý. Obdobný způsob zástavby se

v blízkém okolí území vyskytuje. Nacházejí se zde rodinné domy umístěné v odstupu od společných hranic, ale i rodinné domy umístěné až na hranice pozemků, včetně staveb doplňkových.

12. Ke *druhé odvolací námitce* žalovaný uvedl, že stavební úřad upustil od ohledání na místě i od ústního jednání, protože mu poměry stavby byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, vzhledem k tomu, že na pozemku žalobců byl v období od srpna 2015 do května 2017 několikrát na místním šetření a informace o poměrech okolí stavby měl k dispozici.
13. Ke *třetí odvolací námitce* žalovaný konstatoval, že v předmětné lokalitě se běžně nacházejí stavby rodinných domů obdobného objemu a podlažnosti s různorodou střešní krajinou, umístěné mnohdy na hranicích pozemků. Záměr zároveň výškově navazuje na stávající přístavbu umístěnou na společné hranici. Nástavba v součtu se stávající ordinací má výšku 5,23 m od přilehlého terénu a dům žalobců dosahuje v hřebenu střechy výšku cca 8 m. Nelze tak přisvědčit žalobcům, že nástavba bude „výrazně vyčnívat“ či „převyšovat“.
14. Na *čtvrtou odvolací námitku* žalovaný reagoval konstatováním, že jde o kategorii estetického citění, která je individuální. Z tohoto důvodu nelze rozhodnout, zda je stávající skleník pro žalobce estetičtější, či naopak ocení, že nástavba (na rozdíl od terasy se skleníkem) neumožňuje nahlížení a ve výsledku zvyšuje soukromí žalobců při pobytu na zahradě.
15. Námitka snížení ceny nemovitosti byla v rámci koncentrační lhůty uplatněna v řízení pouze v obecné rovině. Dle § 82 odst. 4 správního řádu se k novým skutečnostem a návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve, což na znalecký posudek Ing. Radky Chaloupkové č. 286/01/2019 ze dne 14. 1. 2019 nelze aplikovat. Obdobné platí o prohlášení žalobců o měření teploty na jejich pozemku. Ve vztahu k narušení cirkulace vzduchu, ohřívání zákoutí a provlhlání domu žalovaný uvedl, že jde o nepodložená tvrzení a ztotožnil se s prvostupňovým rozhodnutím, ve kterém bylo uvedeno, že bez porovnání příslušných stavebně technických veličin, např. normových hodnot, nemůže posoudit, zda subjektivní nároky žalobců nevybočují od oprávněně požadovaných standardů. V problematice údržby nemovitosti se žalovaný rovněž ztotožnil se stavebním úřadem.
16. Žalovaný neshledal důvodnou ani *pátou odvolací námitku*, neboť dle § 52 správního řádu jsou účastníci povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení. Správní orgán není návrhy účastníků vázán, vždy však provede důkazy, které jsou potřebné ke zjištění stavu věci. Účastník řízení vždy musí důkazně podložit svá tvrzení alespoň do té míry, aby na straně stavebního úřadu vyvolal objektivní a důvodné pochybnosti, že záměr žadatele způsobí obtěžování nad míru přiměřenou poměrům (rozsudek NSS č. j. 6 As 207/2014 – 36 ze dne 11. 11. 2014). Takové skutečnosti ze správního spisu včetně opožděně doložených písemností nevyplývají.
17. K *odvolací námitce šesté* žalovaný konstatoval, že opatřením č. j. MHMP 2226331/2019 ze dne 6. 11. 2019 bylo účastníkům řízení oznámeno doplnění podkladů pro rozhodnutí a

byla jim stanovena lhůta pro vyjádření. Dále uvedl, že institut vyjádření k doplněným podkladům pro rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu odvolatele neopravňuje rozšiřovat věcnou oblast přezkumu nad rámec námitek uplatněných v odvolání.

18. K poslední, *sedmé odvolací námitce* žalovaný uvedl, že o námitce občanskoprávní povahy s výjimkou námitek týkající se existence nebo rozsahu vlastnického či jiného věcného práva, si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci. Z uvedeného vyplývá, že stavební úřad v řízení podle stavebního zákona nesupluje soudní posouzení občanskoprávního sporu. Stavební úřad zjistil dostatečně stav stávajících poměrů, které jsou nastaveny vzájemnou předchozí výstavbou na společné hranici (§ 1020 OZ) a námitky žalobců posoudil z hledisek § 94n odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).
19. Napadené rozhodnutí bylo žalobcům doručeno dne 10. 12. 2019.

III. Žaloba

20. *První žalobní námitkou* žalobci namítali nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů, neboť se žalovaný při uplatnění výjimky dle § 29 odst. 2 písm. b) PSP nevypořádal se skutečností, že žádná stavba, která by se nacházela na hranici pozemků (a vytvářela stěnu přímo přiléhající k sousednímu domu) a činila na výšku více než 5 metrů, v lokalitě stavby žalobců realizována není.
21. Dále, *ve druhé žalobní námitce*, žalobci namítali nezákonnost napadeného rozhodnutí, neboť záměr nesplňuje podmínky pro odstup staveb ve smyslu § 29 odst. 2 PSP, dle něhož musí obecně činit odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Skutečnost, že domy žalobců a osob zúčastněných na řízení spolu již sousedí, resp. nacházejí se na společné hranici pozemků, nemůže být důvodem pro automatické uplatnění výjimky ve smyslu § 29 odst. 2 písm. b) PSP pro jakoukoliv další stavbu na hranici pozemků, přičemž v průběhu společného řízení ani nebylo vedeno žádné řízení o povolení výjimky ve smyslu § 83 odst. 1 PSP ve spojení s § 169 stavebního zákona.
22. *Ve třetí žalobní námitce* žalobci označili napadené rozhodnutí za nezákonné, neboť je v rozporu s § 20 odst. 1 PSP, dle něhož musí být při umísťování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Stavba však tento požadavek nenaplní. Při pohledu z boku (ze zahrady žalobců) totiž nijak nekoresponduje s půdorysem domu žalobců, naopak z něj výrazným způsobem bude vystupovat, ale nekoresponduje ani s výškou domu žalobců, když má být střecha stavby vedena až v úrovni cca jedné třetiny domu žalobců. Nadto má být stavba zakončena rovnou střechou, kdežto dům žalobců je zakončen střechou zkosenou, ustupující, tj. na ustupující stavbu střechy bude přímo navázána střecha rovná, která svým vzhledem do stávající zástavby nezapadá. Následně žalobci opětovně poukazovali na negativní vliv záměru na jejich pozemek a stavbu (pocitové vnímání, zamezení cirkulace vzduchu, akumulace tepla, provlhnání domu, narušení kvality prostředí, narušení vzhledu domu žalobců, estetického dojmu a ztížení údržby), jak již bylo uvedeno v námitkách i v odvolání.
23. *Čtvrtou žalobní námitkou* žalobci namítali porušení ustanovení řízení před správním orgánem, když nebylo v průběhu společného řízení provedeno místní šetření (spolu s

ústním jednáním), v jehož důsledku nebyl stavební úřad schopen řádně posoudit veškeré okolnosti stavby. Došlo tak k porušení povinnosti postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

24. *Pátou žalobní námitkou* žalobci konstatovali nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů, neboť v prvostupňovém rozhodnutí, jakož i v rozhodnutí žalovaného absentuje vypořádání se s uplatněnými občanskoprávními námitkami žalobců směřujícími k dosažení ochrany vlastnického práva.
25. Z důvodů shora uvedených žalobci navrhli, aby soud napadené rozhodnutí zrušil.

IV. Vyjádření žalovaného

26. Žalovaný ve vyjádření k žalobě doručené soudu dne 20. 3. 2020 uvedl, že napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu, o kterém nejsou důvodné pochybnosti a že veškeré námitky žalobců byly vypořádány. Podanou žalobou se žalobci domáhají zrušení napadeného rozhodnutí z důvodu jeho nezákonnosti, kterou spatřují v totožných skutečnostech, které uplatnili již v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí. Žalovaný proto navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

V. Vyjádření osob zúčastněných na řízení (stavebníků)

27. V podání doručeném soudu dne 15. 5. 2020 se stavebníci vyjádřili k podané žalobě. Ztotožnili se s argumentací stavebního úřadu i s odůvodněním napadeného rozhodnutí. Nad rámec tohoto uvedli, že *první žalobní námitka* je zřejmým důsledkem nepochopení právní úpravy, neboť § 29 odst. 2 písm. b) PSP navazuje na svoje návětí § 29 odst. 2 PSP. Tedy výjimka v písm. b) se vztahuje pouze k obvyklému způsobu zástavby co do odstupů jednotlivých staveb, nikoliv výšky a obvyklosti stavby jako celku.
28. Ke *třetí žalobní námitce* zdůraznili, že záměr nevyčínívá z půdorysu domu, naopak přímo navazuje na již existující přístavbu mezi stavbou žalobců a stavebníků, která je rovněž zakončena rovnou střechou a došlo tak pouze k jejímu protažení.
29. Ke *čtvrté žalobní námitce* stavebníci uvedli, že rozhodnutí, zda stavební úřad od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání upustí, je zcela na jeho uvážení. Rozhodující je v tomto ohledu úvaha stavebního úřadu, zda zná poměry staveniště a zda žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, nikoli názor účastníka řízení.
30. K poslední, *páté žalobní námitce* uvedli, že stavební úřad se s námitkami ohledně tvrzeného porušení § 1012 a § 1020 OZ po obsahové stránce vypořádal, byť dotčená ustanovení OZ přímo nezmínil.
31. Stavebníci uzavřeli, že všechny žalobní námitky uváděné žalobci považují za nedůvodné.

VI. Jednání před soudem

32. Při jednání konaném dne 22. 2. 2023 účastníci řízení setrvali na svých procesních stanoviscích.

33. Zástupce žalobců odkázal na obsah podané žaloby a zdůraznil stěžejní druhou žalobní námitku, neboť záměr nesplňuje podmínky pro odstup staveb ve smyslu § 29 odst. 2 PSP. Skutečnost, že domy žalobců a stavebníků se již nacházejí na společné hranici pozemků, nemůže být důvodem pro automatické uplatnění výjimky ve smyslu § 29 odst. 2 písm. b) PSP, neboť všechny výjimky musí být vykládány restriktivně. Zástupce žalobců krátkou cestou předložil soudu listinné důkazy, a to fotokopie 3 ks barevných fotografií stavby z května 2020, září 2020 a září 2022.
34. Žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, které považuje za zákonné. K předloženým fotografiím uvedl, že tyto dokládají, že stavba koresponduje s původní zástavbou (skleníkem), pouze byl použit jiný materiál.
35. Zástupce osob zúčastněných na řízení odkázal na obsah svého vyjádření k žalobě a na odůvodnění napadeného rozhodnutí, s nímž se ztotožňuje. Doplnil, že nástavba již byla realizována, přičemž nedochází k žádným komplikacím, kterých se obávali žalobci (např. provlhnání zdiva atd.). Zástupce stavebníků krátkou cestou předložil soudu listinné důkazy, a to ohlášení dokončení stavby ze dne 1. 12. 2020, prohlášení stavebníka ze dne 1. 12. 2020 a fotokopie 5 ks černobílých fotografií dokončené stavby.
36. K tomu žalobkyně c) uvedla, že dle jejího názoru je na nástavbě nevhodně provedený svod vody a je nedostatečně provedená zvuková izolace, neboť z místnosti je velký hluk.
37. Zástupce žalobců závěrem navrhl, aby soud napadené rozhodnutí zrušil. Žalovaný závěrem navrhl, aby soud žalobu zamítl.
38. Návrhy na provedení důkazů soud zamítl, neboť se zčásti jednalo o listiny, které jsou součástí správního spisu, z něhož soud při přezkumu napadeného rozhodnutí obligatorně vycházel a jehož obsah s ohledem na právní názor soudu k rozhodnutí věci zcela postačoval. Správním spisem se dokazování neprovádí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008 - 117, č. 2383/2011 Sb. NSS). Ve zbytku se jednalo o listiny (fotografie) pocházející z doby po vydání napadeného rozhodnutí, jejichž provedení shledal soud z hlediska posouzení věci podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) nadbytečným.

VII. Posouzení věci Městským soudem v Praze

39. Žaloba byla podána včas ve smyslu § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.) a je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.). Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a to v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Městský soud rovněž neshledal důvody pro to, aby zrušil napadené rozhodnutí pro vady řízení, které by bránily jeho přezkoumání v rozsahu uplatněných žalobních bodů (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího soudu ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Azs 79/2009 - 84).
40. Z obsahu spisového materiálu předloženého žalovaným správním orgánem zjistil soud následující pro rozhodnutí relevantní skutečnosti.

41. Dne 14. 2. 2018 podali stavebníci u stavebního úřadu žádost o společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Součástí žádosti bylo posouzení hlukové zátěže z října 2017; souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany dle § 31 odst. 3 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně vydané dne 18. 1. 2018 pod č. j. HSAA-17130-3/2017 a vyjádření a závazná stanoviska Městského úřadu Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, oddělení životního prostředí ze dne 22. 1. 2018, č. j. 001314/18/OVDŽP, sp. zn. 025979/17/OVDŽP/Sm, z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů; zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů; zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
42. K žádosti byla dále přiložena souhlasná vyjádření podle § 154 správního řádu ze dne 31. 1. 2018, č. j. MHMP 184378/2018, sp. zn. S-MPHM 1993102/2017 OCP, vydaná Magistrátem hlavního města Praha, odbor ochrany přírody, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska lesů dle § 48 odst. 3 zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů; z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší; z hlediska krajinného rázu a ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; z hlediska zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti; a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
43. K záměru následně vydal Magistrát hlavního města Praha, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, jakožto orgán územního plánování, dne 27. 3. 2018 souhlasné závazné stanovisko, č. j. MHMP 475826/2018, sp. zn. S-MHMP 462754/2018. Dle tohoto závazného stanoviska záměr nepřevyšuje svojí výškou okolní zástavbu a svým rozsahem nepřekračuje míru využití a hustotu zástavby stávajícího území. Záměr je umístěn v lokalitě rodinných domů s různorodou střešní krajinou. Záměr je architektonicky dobře ztvárněn, obohacuje stávající zástavbu. Na základě znalosti podmínek v území úřad územního plánování konstatoval, že záměr je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat.
44. Usnesením ze dne 16. 3. 2018, č. j. 005812/18/OVDŽP, sp. zn. 003248/18/OVDŽP/Km, rozhodl stavební úřad o provedení společného územního a stavebního řízení. Poté, dne 19. 3. 2018 opatřením č. j. 005943/18/OVDŽP oznámil zahájení řízení a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a stanovisek do 15 dnů od jeho doručení. Stavebnímu úřadu byly doručeny dne 26. 3. 2018 námitky žalobkyně a) a dne 4. 4. 2018 námitky žalobce b) – vlastníků sousedního pozemku a stavby. Námitky se shodně vztahovaly k výšce záměru 6 m, kterou by byl zvětšen objem stavby a která by měla negativní vliv na prostředí vně i uvnitř jejich domu. Dále bylo v námitkách uvedeno, že záměrem má být zvýšena přístavba, jejíž schválení bylo v roce 1988 podmíněno její výškou.
45. Rozhodnutím ze dne 23. 4. 2018, č. j. 007997/18/OVDŽP, stavební úřad záměr schválil. Proti tomuto rozhodnutí bylo stavebnímu úřadu dne 9. 5. 2018 doručeno odvolání žalobců, které bylo následně, dne 21. 5. 2018, doplněno. Žalovaný rozhodnutím ze dne 10. 10. 2018, č. j. MHMP 1466550/2018, sp. zn. S-MHMP 1181296/2018/STR, odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23. 4. 2018 zrušil a věc vrátil k dalšímu

řízení, neboť se správní úřad nezabýval zastíněním oken obytných místností, podle § 45 odst. 5 PSP a dále proto, že došlo k opominutí žalobkyně c), jakožto oprávněné z věcného břemene.

46. Dne 5. 11. 2018 byla do řízení doplněna Studie zastínění z hlediska denního osvětlení z října 2018, dle které je denní osvětlení stavby žalobců z hlediska záměru stavebníků vyhovující a splňuje požadavky PSP. Stavební úřad opatřením ze dne 21. 11. 2018, č. j. 022652/18/OVDŽP, oznámil doplnění podkladů a pokračování v řízení, zároveň stanovil lhůtu 15 dnů pro uplatnění námitek a stanovisek.
47. Žalobci podali dne 10. 12. 2018 u stavebního úřadu námítky, ve kterých uvedli, že navrhovaná stavba porušuje § 29 odst. 2 PSP, dle kterého musí být odstup stavby od sousedního pozemku minimálně 3 m (1. námitka). Dále namítali, že v rámci správního řízení nedošlo k místnímu šetření a nebylo přihlédnuto k charakteru území dle požadavků § 20 odst. 1 PSP (2. námitka). Závěrem namítali, že dojde ke zvětšení hmoty stavby, bude narušeno jejich pocitové vnímání, cirkulace vzduchu, zvýšení teploty, provlhání domu a ztížení oprav střechy a fasády stavby žalobců (3. námitka). Nakonec namítali rozpor s ustanoveními OZ.
48. Stavební úřad vydal dne 9. 1. 2019 prvostupňové rozhodnutí, kterým stavební záměr stavebníků schválil. Prvostupňové rozhodnutí stanovilo podmínky pro umístění a provedení stavby. Následně se stavení úřad vypořádal nejprve s námitkami žalobců uplatněnými k prvnímu projednání věci (viz bod 44 výše). K namítané výšce stavební úřad uvedl, že stavba je vůči domu žalobců umístěna ze severu, proto stín nebude nepřiměřeně omezovat užívání pozemku. Nad to je po celé délce záměru umístěn přístřešek žalobců, který celkový pohled ze sousedního pozemku rozbíjí. Ve vztahu k podmínění přístavby v roce 1988 výškou stavby bylo v prvostupňovém rozhodnutí uvedeno, že tyto podmínky stavební povolení z roku 1988 neobsahuje. K namítaným negativním vlivům stavební úřad uvedl, že tyto námítky nejsou podloženy žádnými důkazy, jde o obecně formulované očekávání na základě domněnek a stavební úřad není schopen posoudit subjektivní nároky na pohodu žalobců. Namítané ztížení údržby bylo posouzeno rovněž jako nedůvodné, protože již nyní jsou obě stavby umístěny na společné hranici a údržbu lze provádět „horolezecky“.
49. Dále se prvostupňové rozhodnutí vypořádalo s námitkami žalobců ze dne 10. 12. 2018 (viz bod 47 výše). K první námitce stavební úřad konstatoval, že v tomto případě se § 29 odst. 2 písm. b) a e) PSP nepoužije, protože uvedené se vztahuje na umísťování staveb na hranice pozemku, naproti tomu v posuzované věci jsou již stavby na hranici umístěny a záměrem se na tomto nic nemění. Ke druhé námitce uvedl, že od ohledání na místě upustil, neboť jsou mu poměry stavby dostatečně známy a žádost poskytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí, pro jednoduchost záměru bylo možno rozhodnout bez místního šetření. Třetí námitka se shodovala s již namítanými a vypořádanými negativními vlivy záměru na pozemek žalobců.
50. Stavební úřad se s námitkami neztotožnil, posoudil je jako nedůvodné a stavbu povolil. Proti prvostupňovému rozhodnutí podali žalobci včasné odvolání (viz část II. shora). O odvolání bylo rozhodnuto bez jednání žalobou napadeným rozhodnutím.

51. Při posouzení věci vycházel soud z následující právní úpravy.
52. Dle § 40 odst. 5 vyhlášky hlavního města Prahy č. 5/1979, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, v prvním znění, „*[v]zájemné odstupy jednotlivých staveb pro bydlení musí splňovat požadavky hygienické, požární ochrany, civilní obrany a na zachování soukromí bydlení. Jsou-li v některé z protilehlých částí stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, nesmí však být menší než 20 m s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domků podle § 43. Tyto odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované ve stavebních mezerách řadové zástavy. Obdobně se určují odstupy od staveb neobytných, při nichž je nutno přihlížet také k jejich výšce.*“
53. Dle § 20 odst. 1 PSP „*[p]ři umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.*“
54. Dle § 29 odst. 2 písm. b) PSP „*[n]estanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Požadavek se neuplatní: je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace.*“
55. Dle § 83 odst. 1 PSP „*[z]a podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto nařízením lze povolit výjimku z ustanovení § 17 odst. 6 a 7, § 18 odst. 2, § 24 odst. 1, § 28 odst. 1, § 29 odst. 2 až 4, § 32 odst. 1, § 44 odst. 1 až 4 a § 45 odst. 3 a 6.*“
56. Dle § 94n odst. 4 stavebního zákona „*[n]ámítky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případech námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.*“
57. Dle § 169 odst. 2 stavebního zákona „*[v]ýjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.*“
58. Dle § 169 odst. 3 stavebního zákona „*[o] výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z obecných požadavků na využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umísťování staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.*“
59. Dle § 169 odst. 5 stavebního zákona „*[ř]ízení o výjimce se vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem.*“

60. Dle § 169 odst. 6 stavebního zákona „[r]ozhodnutí o povolení výjimky nebo odchylného řešení podle odstavců 2 až 5 lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká.“
61. Dle § 50 odst. 2 správního řádu, „[p]odklady pro vydání rozhodnutí opatřuje správní orgán. Jestliže to nemůže ohrozit účel řízení, může na požádání účastníka správní orgán připustit, aby za něj podklady pro vydání rozhodnutí opatřil tento účastník. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, jsou účastníci povinni při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí poskytovat správnímu orgánu veškerou potřebnou součinnost.“
62. Dle § 52 správního řádu „[ú]častníci jsou povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení. Správní orgán není návrhy účastníků vázán, vždy však provede důkazy, které jsou potřebné ke zjištění stavu věci.“
63. Dle § 1012 OZ „[v]lastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.“
64. Dle § 1020 OZ, „[m]á-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků.“
65. Na úvod soud považuje za vhodné poznamenat, že řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s. je postaveno na principu, že je to žalobce, kdo s ohledem na dispoziční zásadu přísně ovládající tento typ soudního řízení soudu předestírá konkrétní důvody, pro které považuje žalobou napadené rozhodnutí za nezákonné. Obsah a kvalita žaloby tak v zásadě předurčuje i obsah a rozsah soudního přezkumu. Soud není oprávněn (a tím méně povinen) za žalobci domýšlet či dotvářet žalobní námitky z vlastní iniciativy. Takový postup soudu by popíral uplatnění dispoziční zásady a zasahoval by do principu rovnosti účastníků řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 3. 2021, č. j. 1As 475/2020-37).
66. Soud o věci uvažil následovně.
67. V první řadě soud ověřil, zda rozhodnutí netrpí některou z vad, jejichž existenci je povinen zkoumat z úřední povinnosti ve smyslu § 76 s. ř. s.; nadto žalobci nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů tvrdili v žalobní námitce první a páté.
68. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů tehdy, jestliže správní orgán neuvede konkrétní důvody, o něž se jeho rozhodnutí opírá (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, č. j. 2 As 37/2006 - 63, č. 1112/2007 Sb. NSS), nevypovídá se se všemi odvolacími námitkami (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008 - 71), či neuvede důvody, proč nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení a proč námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené (srov. rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005, č. 689/2005 Sb. NSS). Nepřezkoumatelným pro nedostatek skutkových důvodů pak může být podle ustálené rozhodovací praxe rozhodnutí pro takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde správní orgán opřel rozhodovací důvody o

skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny.

69. Městský soud v Praze v tomto směru pro stručnost odkazuje na závěry vyjádřené mj. v rozsudcích Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003 - 75, ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003 - 130, ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003 - 52, ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 - 73, č. 787/2006 Sb. NSS, ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005 - 44, č. 689/2005 Sb. NSS, ze dne 25. 5. 2006, č. j. 2 Afs 154/2005 - 245, ze dne 17. 1. 2008, č. j. 5 As 29/2007 - 64. Uvedený přístup vychází rovněž z ustálené rozhodovací praxe Ústavního soudu (např. nález Ústavního soudu ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, nález Ústavního soudu ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97, nález Ústavního soudu ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, nález Ústavního soudu ze dne 17. 12. 2008, sp. zn. I. ÚS 1534/08, nález Ústavního soudu ze dne 14. 10. 1999, sp. zn. III. ÚS 35/99, či nález Ústavního soudu ze dne 29. 3. 2011, sp. zn. III. ÚS 3606/10).
70. *První žalobní námitkou* žalobci napadali nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí spočívající v absenci vypořádání námítky, že žádná stavba, která by se nacházela na hranici pozemků a činila na výšku více než 5 metrů, v okolí domu žalobců realizována není a tak nemohl žalovaný postupovat dle § 29 odst. 2 písm. b) PSP. Soud tuto námitku neshledal důvodnou, neboť § 29 PSP upravuje odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, nikoliv celkový charakter stavby a jeho souladnost s okolními stavbami a celkovým rázem zástavby v dané lokalitě. Pokud tedy žalovaný zkoumal naplnění požadavků výjimky uvedené v § 29 odst. 2 písm. b) PSP (k povolování výjimky viz dále), zabýval se tím, zda je odstup od hranice pozemku menší než 3 metry v místě obvyklý, zda odpovídá charakteru území nebo zda vyplývá ze způsobu parcelace – vše ve vztahu k odstupu menšímu než 3 metry, nikoliv k celkovému vzhledu a vlastnostem staveb. Skutečnost, že ve vymezeném území shledal stavební úřad a žalovaný tento odstup menší než 3 metry za obvyklý a charakteristický pro dané území, vycházela výhradně z odstupu staveb od hranice pozemku v tomto území, nikoliv z jiných charakteristických aspektů (jako je například napadená absence posouzení výšky).
71. Výškou stavby se stavební úřad zabýval v kontextu obecných požadavků na umístování staveb uvedených v § 20 PSP, který v odst. 1 upravuje povinnost přihlédnout při umístování staveb k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.
72. Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů byla dále žalobci tvrzena v *žalobní námitce páté*, z důvodů nevypořádání se s uplatněnými občanskoprávními námitkami žalobců směřujícími k dosažení ochrany vlastnického práva dle OZ. Dle komentářové literatury lze o nepřezkoumatelnosti rozhodnutí pro nedostatek důvodů hovořit „v situaci, kdy se správní orgán v rozhodnutí řádně nevypořádá se všemi námitkami účastníků řízení, případně své rozhodnutí neodůvodní vůbec nebo nedostatečně vzhledem k požadavkům zákona (viz např. rozsudek NSS ze dne 21. 12. 2006, sp. zn. 2 As 37/2006). Tuto vadu přitom nelze zhojit ve vyjádření k žalobě, případně v kasační stížnosti (viz rozsudky NSS ze dne 19. 12. 2008, sp. zn. 8 Afs 66/2008, a ze dne 13. 10. 2004, sp. zn. 3 As 51/2003). Jak již judikoval VS v Praze (viz rozsudek ze dne 26. 2. 1993, sp. zn. 6 A 48/92 [SJS 27/0; SP 27/1994]), z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti

předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkaz [...].“ (ŠEBEK, Petr. § 76. Soudní řád správní. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016.)

73. K uvedenému je nezbytné upozornit, že z hlediska soudního přezkumu představují rozhodnutí správních orgánů obou stupňů jeden celek (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56). Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14. 3. 2013, č. j. 4 As 10/2012 – 48, dospěl k závěru, „že nejen za situace, kdy správní orgán druhého stupně změnil rozhodnutí správního orgánu prvního stupně podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, nýbrž i tehdy, pokud podle § 90 odst. 5 správního řádu odvolání proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně zamítne a toto rozhodnutí potvrdí, je oprávněn provést určité dílčí korekce odůvodnění rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, jestliže jinak dojde k závěru, že odůvodnění odvoláním napadeného rozhodnutí není v rozporu s právními předpisy a je správné. V této souvislosti je přitom třeba zdůraznit, že z hlediska soudního přezkumu tvoří rozhodnutí správních orgánů obou stupňů jeden celek (viz např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003 – 56, publikováno pod č. 534/2005 Sb. NSS, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 12. 2007, č. j. 4 As 48/2007 – 80. Výstižně se k této otázce vyjádřil Krajský soud v Brně, který v rozsudku ze dne 17. 6. 2010, č. j. 29 Ca 221/2008 – 48, vyslovil, že „správní řízení tvoří v zásadě jeden celek od zahájení až do právní moci konečného rozhodnutí. V zásadě tedy není vyloučeno, aby odvolací správní orgán napravil drobné vady řízení před správním orgánem 1. stupně, stejně jako drobné vady rozhodnutí v něm vydaného (zde upřesnění výroku o vině žalobce). Došlo-li k takovéto drobné změně za naprosto stejného důkazního a právního stavu věci, přičemž s touto změnou se odvolací správní orgán argumentačně řádně vypořádal v odůvodnění rozhodnutí, k porušení zásady dvojinstančnosti správního řízení nedošlo, a ani dojít nemohlo.“
74. Žalovaný se k namítaným zásahům do práv chráněných soukromoprávními předpisy vyjádřil na str. 8 napadeného rozhodnutí tak, že by tyto námitky týkající se OZ nevypořádal stavební úřad explicitně, jejich obsahem se materiálně zabýval. Kvalita posouzení soukromoprávních námitek byla úměrná k doložení jejich existence žalobci. Soud ve shodě s žalovaným i a s osobami zúčastněnými na řízení poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 1. 2014, č. j. 6 As 207/2014 – 36, kde NSS uvedl: „Úsudek [o občanskoprávní námitce] si stavební úřad jakožto orgán veřejné moci nemůže činit volně, nýbrž jen na základě skutkových zjištění a v souladu se zákonnou úpravou, v tomto případě s občanským zákoníkem. Pokud jde o skutková zjištění, stavební úřad má podle § 3 správního řádu povinnost zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Nelze však přehlížet, že řešení „čistých“ občanskoprávních námitek ve stavebním řízení se svou podstatou blíží soudnímu rozhodování v občanskoprávním sporu. Proto není namístě klást na bedra správního orgánu povinnost zjišťovat skutkový stav jen na základě pouhých tvrzení dotčeného účastníka řízení v takovém rozsahu, jaký si vyžaduje posouzení souladu stavby s veřejnoprávními požadavky. Za rozumný lze označit požadavek, aby účastník vznášející občanskoprávní námitku důkazně podložil svá tvrzení alespoň do té míry, aby na straně stavebního úřadu vyvolal důvodné pochybnosti o tom, zda stavba způsobuje (příp. bude způsobovat) obtěžování nad míru přiměřenou poměrům či nikoliv (přiměřeně lze odkázat na důkazní standard ve sporných řízeních podle § 141 odst. 4 správního řádu). Podaří-li se vlastníkově sousední nemovitosti objektivně vyvolat popsané pochybnosti na straně stavebního úřadu, přesouvá se důkazní břemeno, tedy povinnost prokázat, že k obtěžování nad míru

přiměřenou poměrům nedochází (příp. nebude docházet) na stavebníka.“ Soud proto v návaznosti na shora citovanou judikaturou shledal pátou žalobní námitku rovněž nedůvodnou.

75. Nad rámec nepřezkoumatelnosti namítané žalobci soud neshledal jiné vady, jejichž existenci je povinen zkoumat z úřední povinnosti ve smyslu § 76 s. ř. s. Ve vztahu k otázce nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí soud připomíná rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále také „NSS“) ze dne 9. 6. 2004, č. j. 5 A 157/2002 - 35, publikovaný pod č. 359/2004 Sb. NSS, dle kterého je *„nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí je pojmově spjata se soudním přezkumem takového rozhodnutí. K tomu, aby soud takový závěr učinil, není zapotřebí, aby žalobkyně nepřezkoumatelnost namítala, dojde-li soud k závěru, že napadené správní rozhodnutí je nepřezkoumatelné, zruší je, aniž se žalobcovými námitkami musí věcně zabývat.“* Jelikož v daném případě soud shledal napadené rozhodnutí přezkoumatelným, zabýval se následně posouzením zbývajících žalobních námitek dva až čtyři.
76. Ke druhé žalobní námitce soud předně konstatuje, že *smyslem regulace odstupových vzdáleností a pravidel pro výstavbu při hranici pozemku je stanovení jasných podrobných pravidel pro umístování budov na hranici pozemku a v jeho blízkosti tak, aby se zabránilo neadekvátním objemovým řešením, negativně ovlivňujícím sousední pozemky (srov. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním Praha, IPR Praha, 2018). Nejvyšší správní soud pak dovodil, že „[s]myslem vzájemných odstupových vzdáleností staveb určených pro bydlení je nepochybně zajištění kvalitního životního prostředí a vzhledového i jiného nenarušování a nezatěžování prostředí rodinných domů, jakož i zachování estetiky pozemků s rodinnými domy“ (srov. rozsudek ze dne 29. 8. 2019, čj. 5 As 190/2019 - 43). V rozsudku ze dne 18. 2. 2005, čj. 4 As 33/2003 - 106 kasační soud uvedl, že povolení výjimky v přímém sousedství dalších pozemků s obytnými stavbami nesmí zasahovat do práv uživatelů těchto dalších pozemků nad přípustnou míru (srov. rozsudek MS v Praze ze dne 29. 9. 2022, č. j. 18 A 49/2022- 175).*
77. Žalobci namítali, že rozhodnutí stavebního úřadu je nezákonné, neboť nedošlo k naplnění požadavků uvedených v § 29 odst. 2 PSP, neboť odstup stavby od hranice pozemku nečiní nejméně 3 metry. Protože stavby žalobců a stavebníků spolu přímo sousedí a není mezi nimi od roku 1988 žádný volný prostor, je nesporné, že mezi nimi 3 metry odstupu nejsou. V roce 1988, kdy bylo vydáno povolení k přístavbě, postupovali stavební úřady podle vyhlášky hlavního města Prahy č. 5/1979, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, v prvním znění, které stanovovalo, že odstupy jednotlivých staveb *„musí splňovat požadavky hygienické, požární ochrany, civilní obrany a na zachování soukromí bydlení.“* Nelze proto zpochybňovat legalitu přístavby z roku 1988. Ve vztahu k přestavbě skleněného skleníku, který zastřešoval terasu na rodinném domě stavebníků, na zděnou místnost, stavební úřad a žalovaný uvedli, že odstup 3 metry nemusí být dodržen, protože uvedená nástavba bude pouze kopírovat půdorys stavby již existující a dále že v uvedeném případě došlo k naplnění výjimky uvedené v § 29 odst. 2 písm. b) PSP- *„požadavek se neuplatní: je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace“.* Soud dospěl k závěru, že stavební úřad i žalovaný se s naplněním podmínek k uplatnění výjimky dle § 29 odst. 2 písm. b) PSP vypořádali dostatečně. V posuzované věci nejde o novou stavbu, ani o rozsáhlou přestavbu, tomu odpovídá i rozsah odůvodnění rozhodnutí správními orgány. Ohledně požadavků na

argumentaci vždy záleží na posouzení individuálních okolností, které uvedený záměr vykazuje. Stavební úřad posoudil obvyklost staveb na hranicích pozemků jak v blízkém okolí stavby stavebníků a žalobců, tak i ve vztahu ke stavbě žalobců, kdy uvedl, že na vzdálenosti od hranice pozemku se ničeho nemění, půdorys zůstává stejný. Soud k uvedenému doplňuje, že o obvyklosti staveb na hranici pozemků v daném území svědčí i stavba žalobců, která je rovněž umístěna přímo na hranici pozemku žalobců a stavebníků.

78. Žalobci v tomto kontextu dále napadali absenci řízení o povolení výjimky dle § 83 odst. 1 PSP. I tuto část námitky soud shledal nedůvodnou, neboť postup dle § 83 odst. 1 PSP, jež odkazuje na § 169 stavebního zákona, se v případě uplatnění výjimky, která je již v PSP explicitně stanovena, neuplatní. Stavební úřad a žalovaný v otázce posouzení odstupu stavby od hranice pozemku argumentovali právě použitím § 29 odst. 2 písm. b) PSP. Pouze v situaci, kdy by správní orgán posuzoval výjimku z odstupové vzdálenosti z jiného důvodu, než z důvodů uvedených v § 29 odst. 2 pod písm. a) – e) PSP, by bylo nezbytným podkladovým rozhodnutím kladné rozhodnutí o výjimce ve smyslu § 83 odst. 1 PSP. Shodný výklad obsahuje též publikace Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním, Praha, IPR Praha, 2018), kde k § 29 PSP je uvedeno: *„[v]zhledem k tomu, že obecným pravidlem nejde ani při velmi podrobné systematizaci, která byla použita, postihnout úplně všechny charaktery zástavby, je z ustanovení [§ 29 odst. 2 PSP – pozn. soudu] umožněno povolení výjimky.“* Protože záměr v projednávané věci spadá pod výjimku již v § 29 odst. 2 písm. b) PSP zahrnutou, není realizace tohoto záměru podmíněna povolením výjimky rozhodnutím o výjimce dle § 169 stavebního zákona (shodně např. též Metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj, odbor stavebního úřadu, Povoloování výjimek z obecných požadavků na výstavbu, Praha, červenec 2022).
79. Soud neshledal důvodnou ani *třetí žalobní námitku*, kterou žalobci namítali nezákonnost napadeného rozhodnutí pro rozpor s § 20 odst. 1 PSP. Toto ustanovení *„nepředepisuje nové zástavbě kopírovat stávající, ale adekvátně na ni svými parametry reagovat.“* (viz Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním, Praha, IPR Praha, 2018, str. 75, k § 20 odst. 1.) Stavební úřad i žalovaný se v odůvodnění svých rozhodnutí zabývali, byť stručněji, avšak v dostatečném rozsahu, parametry záměru ve vztahu ke stavbě žalobců – např. s ohledem na výšku stavby žalobců nebo na již existující napojení stavby stavebníků na střechu žalobců. Soud k uvedenému dodává, že v oblasti „za“ terasou se skleníkem již rovná střecha ve výšce a stylu záměru je, přestavbou terasy se skleníkem na zděnou místnost dojde naopak ke sladění stylu nemovitosti. Naopak terasa, která je uzavřena skleníkem, je řešením neobvyklým jak v dané oblasti, tak z obecného pohledu. Závěr správních orgánů, že záměr zapadá do území, koresponduje s existujícími stavbami a nijak z nich nevybočuje, je tak správný.
80. Co se týče tvrzení ohledně snížení hodnoty stavby žalobců, městský soud v tomto ohledu poukazuje na usnesení ze dne 15. 1. 2019, sp. zn. I. ÚS 3197/18, ve kterém Ústavní soud dospěl k závěru, že pokud není prokázáno pochybení z hlediska podústavní úpravy vztahů v území, není namístě závěr o porušení vlastnického práva vlastníka sousedící nemovitosti, neboť tento svou nemovitou věc může dále užívat a nakládat s ní. Doplňuje, že *„[p]okles ceny věci daný sousední zástavbou v mezích územního plánu (tj. změnou skutečností významných pro trh s nemovitými věcmi v mezích předem daných pravidel území) zásah do vlastnického práva zjevně nepředstavuje a trvající hodnotu věci čl. 11 Listiny nezaručuje“.*

(srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 29. 9. 2022, č. j. 18 A 49/2022- 175). Ani žalobci předložený znalecký posudek č. 286/01/2019 ze dne 14. 1. 2019 není proto způsobilý důkazně podložit tvrzené snížení hodnoty jejich stavby ve vztahu k realizaci záměru. Nadto se znalecký posudek nevztahuje na posouzení stavu před realizací záměru a po jeho realizaci, ale na stav před realizací celé přístavby do prostoru mezi stavbou žalobců a stavebníků kolaudované v roce 1991 a po realizaci této přístavby.

81. V souvislosti se subjektivním tvrzením dopadu záměru na stavbu žalobců soud připomíná též závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, č. j. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. Pro soud je přitom zásadní, že v dané věci nebyly tyto normy porušeny.
82. Čtvrtou žalobní námitkou žalobci napadali porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé, protože nebylo provedeno místní šetření, čímž došlo k porušení § 3 správního řádu, dle kterého musí být náležitě zjištěn stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti. Dle judikatury Nejvyššího správního soudu *„[r]ozhodnutí, zda se bude konat místní šetření a ústní jednání je však s ohledem na znění stavebního řádu na úvaze správního orgánu, a to za předpokladu kumulativního splnění dvou podmínek, a sice že jsou mu dobře známy místní poměry a dále že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Námitku nesprávně zjištěného skutkového stavu v důsledku upuštění od místního šetření má Nejvyšší správní soud za nedůvodnou. Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona [zde ve vztahu k samostatnému územnímu řízení, závěry zde uvedené jsou nicméně použitelné rovněž pro společné územní a stavební řízení] k ohledání na místě tedy stavební úřad přistoupí, pokud je to účelné“* (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. 3 As 220/2015 – 49).
83. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že jsou mu poměry v místě známy a že žádost stavebníků poskytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí ve věci. Jak konstatoval Krajský soud v Ústí nad Labem *„[s]kutečnost, že stavební úřad neprovedl ohledání na místě, neznamena bez dalšího, že ve věci nebyl řádně zjištěn skutkový stav v rozsahu potřebném pro posouzení stavebního záměru“* (srov. rozsudek KS v Ústí nad Labem - pobočka Liberec ze dne 8. 12. 2020, č. j. 59 A 30/2020-54). Soud se v otázce vyhodnocení konání místního šetření ztotožňuje s odůvodněním prvostupňového i napadeného rozhodnutí, neboť k žádosti stavebníků byly v projednávané věci doloženy potřebné přílohy vyžadované zákonem, které spolu s dokumentací a fotografiemi poskytly správnímu orgánu dostatečný podklad pro posouzení z hledisek dle § 94o stavebního zákona. Stavební úřad rovněž uvedl, že s poměry v místě záměru byl důkladně seznámen, neboť zde probíhalo řízení, kterého se účastnil. Tímto postupem stavební úřad nepoužil místní šetření z jiného řízení v projednávané věci, ale pouze zdůvodnil, proč jsou mu poměry v místě dostatečně známy.
84. Námitky nad rámec shora uvedeného obsažené v žalobních bodech tři (nezákonnost) a čtyři (porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek

nezákonné rozhodnutí ve věci) žalobci uplatnili již v rámci podaných námitek před prvním rozhodnutím stavebního úřadu, v rámci odvolání proti tomuto rozhodnutí, v rámci námitek před vydáním nového prvostupňového rozhodnutí i v rámci odvolání proti němu, přičemž stavební úřad i žalovaný se s těmito námitkami řádně a komplexně vypořádal v odůvodnění uvedených rozhodnutí. Jelikož soud považuje vypořádání zmíněných námitek ze strany žalovaného za věcně správné a zákonné, nad rámec shora uvedeného odkazuje na odůvodnění těchto rozhodnutí, neboť smyslem soudního přezkumu není stále dokola podrobně opakovat již jednou vyřčené (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, publikovaný pod č. 1350/2007 Sb. NSS, či rozsudky téhož soudu ze dne 2. 7. 2007, č. j. 4 As 11/2006-86, ze dne 29. 3. 2013, č.j. 2 Afs 37/2012-47, a ze dne 30. 6. 2014, č.j. 8 Azs 71/2014-49). Tuto praxi aproboval i Evropský soud pro lidská práva ve věci Helle proti Finsku (rozhodnutí ze dne 19. 12. 1997, č. 20772/92, odst. 59 - 60), jakož i Ústavní soud (srov. např. usnesení Ústavního soudu ze dne 27. 7. 2011, sp.zn. II. ÚS 752/10, a usnesení téhož soudu ze dne 6. 6. 2013, sp.zn. II. ÚS 2454/12, usnesení ze dne 4. 7. 2012, sp.zn. III. ÚS 1972/12, usnesení ze dne 14. 10. 2013, sp. zn. IV. ÚS 2266/12, ze dne 15. 10. 2013, sp.zn. IV. ÚS 3391/12 atd.).

VIII. Závěr a náklady řízení

85. Na základě všech shora uvedených skutečností soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
86. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci neměli ve věci úspěch, proto jim právo na náhradu nákladů řízení nenáleží. Žalovanému pak žádné náklady v souvislosti s vedením předmětného řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly. Soud mu proto náhradu nákladů řízení nepřiznal.
87. Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jim soud uložil. V daném případě soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jim právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

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). Připadne-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 22. února 2023

JUDr. Naděžda Řeháková v. r.
předsedkyně senátu