



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců JUDr. Vladimíra Gabriela Navrátila a JUDr. Jaromíra Klepše ve věci

žalobkyně: **K. B.**
zastoupena advokátem JUDr. Ing. Marcelem Petráskem, M.B.A.,
LL.M.
sídlem Palackého 715/15, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

za účasti: 1) prof. Ing. J. P., DrSc.

2) prof. Ing. J. P., Ph.D.

3) D. P.

4) M. Š.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného č. j. MHMP 1987717/22, sp. zn. S-MHMP
54307/2021/STR z 2. 11. 2022

takto:

I. Žaloba se **zamítá**.

II. Žalobkyně **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení **nepřiznává**.

IV. Osoby zúčastněné na řízení 1), 2), 3) a 4) **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a správní řízení.

1. Osoby zúčastněné na řízení č. 1) a č. 2) podaly 18. 9. 2019 u Úřadu městské části Praha 8 (dále jen „**stavební úřad**“) žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr na stavbu „Přestavba zahradní části objektu rodinného domu X“ na pozemcích parc. č. XA (zahrada), parc. č. XB (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území X. Stavební záměr spočíval ve tvarové úpravě zahradního křídla rodinného domu.
2. Stavební úřad oznámil 20. 1. 2020 zahájení společného řízení a posléze žádosti stavebníků o vydání společného povolení pro záměr dle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhověl rozhodnutím o schválení stavebního záměru č. j. MCP8 218264/2020, sp. zn. MCP8 302138/2019/OV.Ryv (dále jen „**Schválení záměru**“).
3. Proti Schválení záměru byla uplatněna tři odvolání, jejichž důvody se povětšinou shodují s žalobními body rozvedenými níže. Žalovaný napadeným rozhodnutím Schválení záměru změnil co do podmínek č. 5 a č. 12 a ve zbytku rozhodnutí potvrdil.
4. Jádrem sporu je skutečnost, zda byli žalobci Schválením záměru a žalobou napadeným rozhodnutím přímo zkráceni na svém vlastnickém právu.

II. Průběh soudního řízení.

5. Žalobkyně svou žalobní legitimaci dovozuje z toho, že byla rozhodnutím žalovaného zkrácena na svém vlastnickém právu k jejím nemovitostem sousedícím se stavbou – domu č. p. Y, který je součástí pozemku par. č. XC, a pozemkům parc. č. XC a XD v katastrálním území X.
6. Žalobkyně má za to, že stavba nesplňuje požadavky § 29 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**“], které stanovují odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemků. Stavba je totiž od pozemku žalobkyně vzdálena 1,8 m namísto povolených 3 m. Na daný případ nelze ani aplikovat žádnou z výjimek z tohoto pravidla.
7. Stavba je rovněž navržena v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, na zachování kvality prostředí a pohody bydlení. Prostory mezi stavbou a okolními stavbami budou stísněné a dojde k narušení soukromí uživatelů sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům. Za stávajícího stavu se spíše než o terasu jedná o schodiště vedoucí z domu na zahradu, které není užíváno k pobytu (posezení). Žalobkyně dodala, že v domě (patrně v jejím) žijí osoby starší osmdesáti let, mimo jiné i její matka, pro kterou je celá situace velice obtížná. Navíc již nyní dochází ze strany stavebníka ke sledování událostí i pohybu osob na pozemku žalobkyně, což se umístěním stavby v těsné blízkosti nemovitostí žalobkyně jen zhorší.
8. Žalobkyně dále namítá, že nebylo prokázáno splnění požadavků na hospodaření se srážkovými vodami dle § 38 PSP a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně

některých zákonů (vodní zákon). Z projektové dokumentace jí není zřejmé, jak budou likvidovány srážkové vody, nicméně pravděpodobně budou svedeny do nové jímky, která se nachází v těsné blízkosti od její nemovitosti, kde se budou kumulovat a následně svádět do stávající šachty na hranici jejího pozemku. Je přitom vysoce pravděpodobné, že může dojít k zatékání srážkových vod na pozemek žalobkyně a tím k podmáčení její nemovitosti. Projektová dokumentace nedokládá, zda tato šachta, případně nově navržená jímka, budou vyhovovat v případě přívalových dešťů v návaznosti na úpravu terénu pozemku a svedení dešťových vod a odpadní vody z Whirlpool vany, jejíž výpust je napojena na drenáž, která bude zavedená do šachty. Žalovaný se navíc s totožnou námitkou žalobkyně vypořádal nelogicky, neboť má povinnost dbát, aby označení stavebních objektů bylo přesné a nezavádějící.

9. Dle žalobkyně navíc správní orgány neprokázaly soulad stavby s požadavky požární ochrany. Na střeše stavby se nachází fotovoltaiická elektrárna (dále jen „FVE“), která je požárním rizikem, resp. potenciálním zdrojem požáru. Proto by měla být FVE obsažena v požárně bezpečnostním řešení (PBR) stavby, což se však nestalo. Pokud je na střeše stavby FVE instalována již nyní, není důvodu vyčkávat na kontrolu při závěrečné kontrolní prohlídce dle § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, při kolaudaci stavby. Zda bude stavba kolaudována či nikoliv, nic nemění na tom, že existuje a bude vystavěna; správní orgány nemohou postupovat tak, aby svými stanovisky a rozhodnutími nastolily nezákonný stav, naopak by měly svými závaznými stanovisky takovým situacím předcházet a „nečekat“ až na kolaudaci. Žalobkyně proto konstatuje, že závazná stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze 7. 7. 2022 a 21. 9. 2022 jsou nezákonná, resp. dotčené orgány je měly vydat jako nesouhlasná.
10. Žalobkyně závěrem dodává, že se žalovaný řádně a pečlivě nevypořádal se všemi jejím odvolacími námitkami, čímž byla zkrácena na svých právech nezákonným postupem úřadu, což mělo za následek vydání nezákonného rozhodnutí.
11. Osoby zúčastněné na řízení č. 1) a č. 2) ve svém vyjádření z 24. 1. 2023 uvedly, že stavba respektuje PSP co do odstupových vzdáleností; žalobkyně zaměňuje pergolu se stavbou. Stavba nemění současnou dispozici budovy (výškou ani šířkou). Ze všech částí stavby bude totožný výhled na sousední pozemek jako doposud. Žalobkyně navíc v sousední budově ani nebydlí, i když ji spoluvlastní. Stavebníci uvedli, že sousední pozemek (patrně žalobkynin) je v dezolátním stavu, ať se jedná o zahradní stavby nebo vegetaci obsahující rovněž náletové dřeviny, keře a invazní druhy. Stav zahrady na pozemku parc. č. XD dlouhodobě neodpovídá místním poměrům, ohrožuje okolí, znehodnocuje zahradu stavebníků, ztěžuje práci a zatěžuje okolí nutným používáním totálních herbicidů. Na sousedním pozemku jsou rovněž umístěny černé stavby a dlouhodobě skladován různý hořlavý materiál představující požární nebezpečí. Již v minulosti došlo na žalobkyniných pozemcích k neohlášené rekonstrukci vstupu do domu a mimo jiné i k opravě garáže přilehlé ke garáži stavebníků, čímž došlo k „zatečení“ do jejich garáže a poškození deponovaných materiálů. Stavebníci dodali, že hospodaření se srážkovými vodami ani akumulace vod není součástí projektu a srážkové vody zůstávají dle projektové dokumentace nezměněny. Stavba představuje především pouhou rekonstrukci, k níž byli stavebníci nuceni přistoupit vzhledem ke katastrofálnímu stavu izolací a s tím spojenému zatékání a plísni.
12. Žalovaný ve vyjádření k žalobě z 20. 2. 2023 k odstupovým vzdálenostem od hranice pozemku sděluje, že stávající terasa bude stavebními úpravami půdorysně doplněna do tvaru obdélníku a bude představovat zimní zahradu. Zbývající nezastavěnou plochu terasy

překrývá kovová konstrukce pergoly. Pergola se skládá toliko ze sloupků, které jsou překryté roštem, tedy je nezastřešená. Je pravdou, že tato konstrukce kopíruje tvar terasy, tedy je vzdálena od hranice žalobkynina pozemku shodně s terasou 1,8 m. Stavební zákon ani jeho prováděcí předpisy pojem „pergola“ nedefinují., Z odborné literatury je však zřejmé, že jí je lehká konstrukce a je prvkem zahradní architektury, proto nepodléhá posuzování podle stavebního zákona. Na takovou konstrukci se nevztahují pravidla pro stavby umístované na hranici pozemku. V daném případě se pro posouzení výškového limitu dle § 29 odst. 2 písm. e) PSP výška konstrukce pergoly (3,2 m) nezapočítává.

13. Není ani pravdou, že by stavba zasahovala do stávajícího komfortu bydlení a soukromí v sousedním domě žalobkyně. Žalovaný upozorňuje, že vyhláška č. 501/2006 Sb. se na danou situaci nepoužije, neboť tuto problematiku speciálně upravují PSP, s nimiž je záměr v souladu. Také současný stav terasy umožňuje pobyt, resp. posezení, na které poukazuje žalobkyně jako na důvod narušení soukromí; půdorysná úprava této terasy na tom nemůže nic změnit. Sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepřestavuje imisi. K pohodě bydlení žalovaný dodal, že pokud je stavba v souladu s předpisy, jsou naplněny požadavky pohody bydlení i kvality prostředí, neboť předpisy tyto požadavky odráží.
14. K poukazu žalobkyně na nesplnění požadavků na hospodaření se srážkovými vodami žalovaný plně odkázal na napadené rozhodnutí. Není zřejmé, na základě čeho stávající kanalizační šachtu žalobkyně posoudila jako šachtu s nově navrženou jímkou. Žalovaný popsal konstrukci kanalizační šachty a dovozuje, že z fyzikálního hlediska v běžném režimu srážkových úhrnů prostor šachty neumožňuje akumulaci srážkové vody. Dokumentace nedokládá ani existenci nebo návrh akumulační jímky v těsné blízkosti žalobkyniny nemovitosti. Srážkové vody jsou ze stávající terasy odváděny do venkovní dešťové kanalizace a stejný způsob likvidace srážek je zachován pro zvětšenou terasu o 6 m², přičemž dojde k navýšení srážkové vody pouze o zanedbatelné 3 m² za rok, které stávající kanalizace bezpečně pojme. Byly splněny i požadavky vodního zákona, resp. § 38 pražských stavebních předpisů, neboť stavebník zabezpečil stavbu zásobováním vodou a odváděním, čištěním a jiným zneškodňováním odpadních vod a zabezpečil likvidaci srážkových vod tím způsobem, že využil právě ono stávající řešení likvidace srážkových vod rodinného domu.
15. Žalovaný dodal, že FVE umístěná na střeše rodinného domu nevyžaduje povolení ani ohlášení dle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Požárně bezpečnostní řešení stavby možnost osazení elektrárny na střeše rodinného domu a její existenci spojuje s nutností vypracovat nové řešení; nicméně je dostatečné, pokud bude vydáno závazné stanovisko na úseku požární ochrany, které bude podmínkou pro udělení kolaudačního souhlasu.
16. Žalobkyně ve své replice z 1. 4. 2023 k posouzení odstupových vzdáleností stavby od jejího pozemku uvedla, že pergola nemůže být pouhou lehkou konstrukcí, když sama o sobě podléhá společnému povolení. Nejde ani o prvek zahradní architektury, ale o masivní a těžkou přístavbu k domu, která bude nad zahradou stavebníka při hranici žalobkynina pozemku čnít. Žalobkyně rovněž upozornila na chybný výpočet umístění parapetu zastíněného okna (dle projektové dokumentace se nachází 2 m nad niveletou terénu dvora, ale správně má být uvedeno o 20 cm níže).
17. K pohodě bydlení a narušení soukromí žalobkyně dodává, že dodržení limitů zdravého životního prostředí samo o sobě neznamená splnění podmínek pohody bydlení. Povinností správních orgánů je vypořádat se s konkrétními tvrzeními účastníků, a to i přes kladná

stanoviska dotčených orgánů, neboť pohodu bydlení neřeší. Tvrzení, že stavba nevyvolá narušení soukromí, správní orgány nepodložily, neboť neprovedly ohledání na místě za účelem zjištění rozdílu mezi stavbou a terénem žalobkyně a stavbou a terénem stavebníka. Namísto toho se spolehly na dokumentaci, která však nezaznamenává vzájemné výškové rozdíly terénu a staveb.

18. Žalobkyně nesouhlasí s tím, že by stavba nepočítala s jímkou pro odvod vody. Z výkresů, které jsou obsahem projektové dokumentace, vyplývá opak. Žalovaný se ani nezabýval tím, jakou funkci bude zakreslená jímka plnit, neboť vpust i jímka jsou v těsné blízkosti základů žalobkyniny nemovitosti. Vodoprávní úřad v rozporu s § 104 odst. 3 vodního zákona v dané věci neposoudil při provádění změny povolené stavby hospodaření se srážkovými vodami, které budou navýšeny o dešťové vody z přístavby a odpadní vody z Whirlpool vany. Žalobkyně opakuje, že tyto odpadní vody budou zaústěny do jímky a šachty nacházející se v bezprostřední blízkosti základů domu žalobkyně a hrozí podmáčení jejího pozemku, který je umístěn o 1 m níže než pozemek stavby. Příslušné orgány proto měly posoudit, zda jímka a šachta pojmu zvýšenou kapacitu. Žalovaný však na toto posouzení rezignoval, namísto toho, aby si například vyžádal hydrogeologický posudek.
19. Z dikce § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona přímo vyplývá, že pro FVE nacházející se na střeše rodinného domu je povolení/ohlášení vyžadováno, neboť nebyly splněny podmínky požární bezpečnosti. Žalobkyně pak odkazuje na Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, ze kterého vyplývá, že pokud je FVE součástí stavby a negativně ovlivní požární bezpečnost stavby (jak vyplývá ze Závazného stanoviska z 21. 9. 2022), je nutno stavbu FVE povolit.
20. Osoby zúčastněné na řízení č. 3) a č. 4) se ztotožnily s tvrzeními žalobkyně uvedenými v žalobě i v její replice.
21. Při soudním jednání 26. 9. 2023 účastníci řízení i osoby zúčastněné na řízení shrnuli svá stanoviska a setrvali na svých procesních návrzích. Soud provedl důkaz částí dokumentu Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním z roku 2022 Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dostupného na iprpraha.cz/assets/files/files/3b4cc66723bf6dcb3786c5bbdb8ebec9.pdf) a Metodickou pomůckou Ministerstva pro místní rozvoj k pojmům pergola a přístřešek (dostupnou na www.mmr.cz/getmedia/1f916c5b-2ce4-404c-bd6f-372f6cda7585/Metodika-pergola%2C-pristresek.pdf). Naproti tomu soud pro nadbytečnost neprovedl žalobkyní navržená důkaz – ohledání místa stavby (k tomu podrobněji níže).

V. Posouzení věci soudem.

V. 1. Podmínky řízení.

22. Soud nejprve shledal, že jsou splněny podmínky řízení, žaloba je přípustná, byla podána včas a osobou oprávněnou. Následně vycházejí ze skutkového a právního stavu, jenž zde byl v době vydání napadeného rozhodnutí, přezkoumal je na základě podané žaloby v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), včetně řízení předcházejícího jeho vydání, jakož i z hlediska vad, k nimž by byl povinen přihlídnout z úřední povinnosti. Při tom naznal, že žaloba není důvodná.

V. 2. Naplnění výjimek § 20 odst. 2 pražských stavebních předpisů.

23. Soud k první žalobní námitce konstatuje, že pravidla pro odstupové vzdálenosti staveb od hranic sousedících stavebních pozemků jsou pro danou stavbu stanoveny v § 29 PSP. Obecně podle § 29 odst. 2 platí, že „[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.“ Z tohoto pravidla však existuje několik výjimek: tento požadavek se například neuplatní „[...] je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace“ (§ 29 odst. 2 písm. b)) nebo „[...] pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m“ (§ 29 odst. 2 písm. d)) nebo „[...] pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umísťované i stávající“ (§ 29 odst. 2 písm. e)).
24. Z obsahu Schválení záměru a napadeného rozhodnutí soud shledal, že správní orgány identifikovaly hned dvě výjimky z obecně stanovené minimální vzdálenosti tří metrů. První z nich je výjimka stanovená v § 29 odst. 2 písm. b) PSP. Ačkoliv aplikace daného ustanovení není z rozhodnutí explicitně zřejmá, stavební úřad ve svém rozhodnutí uvedl, že záměr představuje dílčí změnu stávajícího stavu a stavebními úpravami dojde k úpravě zahradního křídla, které má nepravidelný lichoběžníkový tvar, na pravoúhlý. Stávající odstup 1,8 m však bude s novým navržením stavby zachován, resp. odstupové vzdálenosti se budou měnit s ohledem na tvar, ale nebudou překročeny stávající limitní rozměry. Dodal, že stavby umístěné v blízkosti hranic pozemků jsou charakteristické pro celou širší oblast – rovněž na pozemku parc. č. XD je umístěna stavba na hranici pozemku. Toto vypořádání přitom stavební úřad vztáhl k námitkám, jimiž účastníci řízení brojili právě proti nedodržení odstupových vzdáleností, a z obsahu rozhodnutí je tak zřejmé, že na danou věc aplikoval právě výjimku stanovenou v § 29 odst. 2 písm. b) PSP.
25. V reakci na obecnou odvolací námitku žalobkyně, že se v lokalitě nenachází žádný rodinný dům rozšířený do klidové dvorní zahradní části, navíc v tak těsné blízkosti sousedního domu, žalovaný v napadeném rozhodnutí vyšel mimo jiné ze závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj z 18. 1. 2022. Ministerstvo, resp. žalovaný, uvedl, že umístěním záměru by nemělo dojít k podstatné změně stávajícího výškového působení objektu. K odstupovým vzdálenostem konstatoval, že ačkoliv je jeden z rohů terasy vzdálen od sousedního pozemku 1,8 m, v daném území se doplňkové stavby na pozemcích rodinných domů nacházejí i přímo na hranici se sousedním pozemkem (například garáž na pozemku parc. č. XE nebo garáž na pozemku parc. č. XF, k. ú. X). Zároveň k odvolací námitce ohledně zastavění dvorní části pozemku dotčený orgán a žalovaný uvedli, že u stávajícího objektu již v současném stavu zasahuje jeho zadní křídlo i terasa do dvorní části pozemku a záměrem nedochází k podstatnému zvětšení celkové zastavěné plochy daného objektu, včetně terasy. Nelze proto dospět k tomu, že by se měnily zásadním způsobem parametry v dvorní (zahradní) části pozemku oproti současnému stavu. V daném území jsou totiž stavebně využívány i dvorní části jiných objektů (garáž na pozemku parc. č. XG, bazény na pozemcích parc. č. XH a XCH nebo do zahradní části pozemku podstatně zasahuje i objekt parc. č. XI v k. ú. X). Dále např. střecha garáže na pozemku parc. č. XJ v k. ú. X, která je situována na hranici pozemku, je využívána jako terasa, nebo obdobně je jako terasa využívána i střecha garáže na pozemku parc. č. XK v k. ú. X, která je situována v zahradní části pozemku. Ministerstvo doplnilo, že záměr se nevymyká urbanistické struktury a charakteru území. Jak soud naznačil výše, žalovaný v napadeném rozhodnutí závazné stanovisko ministerstva převzal.

26. 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, ale zároveň aby byl umožněn vznik široké škály typů zástavby včetně těch tradičních, které reprezentují srozumitelné strukturování prostředí s přirozeným charakterem soukromých zahrad a dvorů, a jsou tak zdrojem inspirace pro nejkvalitnější současné realizace (srov. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy: *Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním*. Praha: IPR Praha, 2022, komentář k § 29, str. 95). Obdobně se vyjádřil i žalovaný na str. 10 napadeného rozhodnutí a dodal, že v daném případě jde o stávající zahradní křídlo, které bude nahrazeno půdorysně nepatrně větší přístavbou, která respektuje potřeby současného moderního rodinného bydlení na jeho propojení s přírodními prvky zahrady, a to zvoleným konstrukčním řešením a materiálem bez obvodových stěn i zastřešení. NSS 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“ (rozsudek č. j. 5 As 190/2019-43 z 29. 8. 2019). Též v rozsudku č. j. 4 As 33/2003-106 z 18. 2. 2005 uvedl, že povolení výjimky v přímém sousedství dalších pozemků s obytnými stavbami nesmí zasahovat do práv uživatelů těchto dalších pozemků nad přípustnou míru (srov. obdobně rozsudek městského soudu č. j. 18 A 49/2022-175 z 29. 9. 2022).
27. Lze uzavřít, že stavební úřad i žalovaný se s naplněním podmínek k uplatnění výjimky dle § 29 odst. 2 písm. b) PSP vypořádali dostatečně. V posuzované věci bude nástavba pouze kopírovat půdorys stavby již existující, nejde o novou stavbu, ani o rozsáhlou přestavbu; tomu odpovídá i rozsah odůvodnění rozhodnutí. Správní orgány posoudily obvyklost staveb na hranicích pozemků jak v blízkém okolí stavby stavebníků a žalobkyně, tak i ve vztahu ke stavbě žalobkyně, a uvedly, 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 žalobkyně, která je rovněž umístěna přímo na hranici pozemků žalobkyně a stavebníků. Nakonec nelze ani odhlédnout od skutečnosti, že pergola, která bude kopírovat půdorys již stávající terasy, byla ministerstvem v závazném stanovisku při hodnocení výškového a hmotového působení záměru zohledněna. Ministerstvo rovněž uvedlo, že pergola nezvětšuje hrubou podlažní plochu stávajícího objektu a její hmotové a výškové působení nelze ztotožňovat s plnou stěnou obdobných rozměrů a výšky, neboť se jedná o polootevřenou část stavby.
28. Naplnění podmínek odstupových vzdáleností přísluší zkoumat dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavebnímu úřadu, nikoliv ministerstvu. Avšak pokud žalovaný některé ze závěrů ministerstva převzal a posoudil je ve vztahu k naplnění výjimky dle § 29 odst. 1 písm. b) PSP, nejde o nesprávný postup. Je sice pravdou, že napadené rozhodnutí obsahuje jak posouzení okolních budov a pozemků z hlediska naplnění podmínek § 20 PSP (obecné požadavky na umístování staveb), tak obvyklost způsobu zástavby, a to, zda odpovídá charakteru území, bylo posouzeno i právě z hlediska odstupových vzdáleností jiných staveb od hranic sousedních pozemků. V napadeném rozhodnutí jsou tak relevantní úvahy o splnění dané výjimky obsaženy a vyplývá z nich splnění výjimky § 29 odst. 2 písm. b), konkrétně že takový způsob zástavby je v místě obvyklý a odpovídá charakteru území.
29. Soud dodává, že žalobkyně v žalobě pouze obecně uvádí, že nebyla splněna žádná z výjimek stanovených v § 29 odst. 2 písm. a) – e) PSP, a blíže se pak vyjadřuje k podmínce uvedené

pod písm. e). Řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s. je však postaveno na principu, že je to žalobkyně, kdo s ohledem na dispoziční zásadu 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 žalobkyni 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 NSS č. j. 1 As 475/2020-37 ze 4. 3. 2021). Už jen z důvodu, že žalobkyně proti splnění podmínek výjimky obsažené v § 29 odst. 2 písm. b) PSP blíže nebrojí, nemůže být při existenci obстоjného odůvodnění správních orgánů úspěšná.

30. Soud nepřehlédl, že správní orgány ve svých rozhodnutích explicitně neuvedly konkrétní ustanovení podmínky § 29 odst. 2 písm. b) PSP. Přesto je z obsahu spisu zřejmé, že žalobkyně si byla naplnění této výjimky vědoma. Již v námitkách uplatněných v řízení před stavebním úřadem z 25. 6. 2020 uvedla, že stavební záměr nesplňuje § 29 PSP, neboť se při jižní straně ulice Trojská nenachází žádný rodinný dům, který by byl rozšířený do klidové zahradní (dvorní) části parcely, umístěný navíc v těsné blízkosti sousedního rodinného domu. Ačkoliv stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí uvedl pouze konkrétní odkaz na § 29 odst. 2 písm. d) PSP, nikoliv i § 29 odst. 2 písm. b) PSP, podmínkou uvedenou pod písm. b) se zabýval, jak je vidno z bodu 24 tohoto rozsudku (str. 6 Schválení záměru), a shledal ji za splněnou. Žalobkyně si přitom musela být vědoma, že stavební úřad kromě naplnění výjimky z důvodu splnění parametrů (výšky) stavby počítal i s naplněním výjimky z odstupových vzdáleností uvedené pod písm. b), tedy že způsob zástavby je na daném místě obvyklý a odpovídá charakteru zástavby. Z jakého jiného důvodu by proti této výjimce poté žalobkyně brojila rovněž i v odvolání (obdobnými tvrzení jako v rámci jejích námitek), pakliže by ji nepovažovala za spornou? Soud dodává, že žalovaný se s odvolací námitkou vypořádal stejným způsobem jako stavební úřad: implicitně (bez odkazu na konkrétní ustanovení) vyložil, z jakých důvodů je takový způsob zástavby na daném místě obvyklý a odpovídá charakteru území (bod 25. tohoto rozsudku, případně str. 6, potažmo i 10 a 11 napadeného rozhodnutí). S ohledem na totožnou aplikaci výjimky § 20 odst. 2 písm. b) PSP ze strany obou správních orgánů a s ohledem na to, že žalobkyně proti popsánému vypořádání její námitky ve Schválení záměru brojila v odvolání, ale proti totožnému vypořádání odvolací námitky v rámci žaloby již ne, soud uzavírá, že napadené rozhodnutí v této části [v části aplikace výjimky § 20 odst. 2 písm. b) PSP] nemohlo být překvapivé, a to ani přes absenci uvedení konkrétního ustanovení. Jinými slovy; pokud žalobkyně brojila proti určitému způsobu vypořádání její námitky v odvolání, nic jí nebránilo i proti totožnému vypořádání odvolacího důvodu uvedenému v napadeném rozhodnutí brojit žalobou. Její konstatování, že nebyla splněna žádná z výjimek stanovených v § 29 odst. 2, je ve vztahu k výjimce dle písm. b) natolik obecné, že postačí odkázat na logické a přesvědčivé odůvodnění napadeného rozhodnutí.
31. Neboť postačí naplnění jediné výjimky stanovené v § 29 odst. 2 PSP, soud považuje za nadbytečné zabývat se dopodrobna tím, zda byly naplněny další z podmínek. Přesto považuje za vhodné vyjádřit se také k aplikaci § 29 odst. 2 písm. e), o kterou se vede mezi účastníky řízení spor.
32. Stavební úřad ve Schválení záměru konstatoval, že část stavby je sice umístěna 1,8 m od pozemku parc. č. XD, nicméně tato část stavby nepřesahuje výšku 2,5 m, proto vyhovuje § 29 odst. 2 písm. d) PSP. Je však třeba dodat, že žalovaný tento závěr korigoval v tom smyslu,

že část stavby (terasy) bude umístěna 1,8 m od sousedního pozemku po svém obvodu v délce 6,97 m, přičemž její výška od přilehlého terénu bude činit 2,8 m. Byla tak naplněna výjimka dle § 29 odst. 2 písm. e) PSP. Soud k tomu uvádí, že rozhodnutí správních orgánů obou stupňů tvoří jeden celek; proto může odvolací orgán nahradit část odůvodnění orgánu prvního stupně vlastní úvahou a korigovat tak určitá dílčí „argumentační zaškokbrtnutí“ podřízeného správního orgánu (srov. rozsudek NSS č. j. 1 As 165/2018-40 z 16.8.2018). Z rozhodnutí jako celku tak má soud za to, že správní orgány konstatovaly naplnění výjimky dle § 29 odst. 2 písm. e) PSP, nikoliv § 29 odst. 2 písm. d).

33. Soud opakuje, že podle § 29 odst. 2 PSP musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. *„Požadavek se neuplatní: e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku [...]“*. Klíčové pro posouzení dané podmínky je, zda pergola, která kopíruje půdorys části stavby vzdálené od sousedního pozemku 1,8 m, je stavbou. Výška stavebního záměru od přilehlého terénu na dotčeném místě činí dle žalovaného 2,8 m, samotná pergola pak dosahuje výšky dalších cca 3 m (srov. například výkres „pohled jižní, březen 2020“). Z uvedeného vyplývá, že pokud by se do výšky stavby započítávala pergola, výjimka dle § 29 odst. 2 písm. e) by splněna nebyla, a to právě pro nadměrnou výšku stavby. Soud považuje za vhodné dodat, že slovním spojením „pro stavbu nebo její část“ předmětného ustanovení je postavit najisto, že postačí, pokud se část stavby bude nacházet blíže než tři metry od sousedního pozemku, a stavbu (tuto její přesahující část) již bude možné posoudit ve světle výjimky dle § 29 odst. 2 písm. e) PSP, nikoliv pokud se zde bude nacházet celá stavba jako taková. Jinými slovy předpokladem pro aplikaci předmětného ustanovení není nutnost určit, co je částí stavby z věcného hlediska. Je však třeba posoudit, co vše stavbou jako takovou je (co ji tvoří), aby bylo možné určit, zda (zčásti) přesahuje do dovolených odstupových vzdáleností.
34. Podle § 2 odst. 3 stavebního zákona se stavbou *„[...] rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.“* Rozsah pojmu stavba je velmi široký. V první řadě pokrývá jak proces stavění (dynamickou stránku), tak i výsledek stavební činnosti (statická stránka). Vznik stavebního díla je záměrnou a tvůrčí činností, při níž je nutné použít určitou míru stavebně technických znalostí a dovedností, jak ostatně uvádí i judikatura (např. rozsudek NSS č. j. 1 Afs 124/2005-61 z 27. 4. 2006 nebo č. j. 4 As 78/2016-26 ze 4. 5. 2006). Nerozhodné je podle znění zákona stavebně technické provedení stavby (zděná stavba, dřevostavba či jiné způsoby), použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, ale také účel využití a doba trvání stavby. Pod takovou definici stavby by však bylo možné podřadit i díla do značné míry banální, např. boudy pro psa, dětský přístřešek na zahradě či dokonce domek z lega. Ústavní soud proto k tomuto zákonnému vymezení v nálezu sp. zn. I. ÚS 531/05 z 5. 5. 2021 doplnil: *„Pro stavební činnost ve smyslu tohoto zákona je pak charakteristické, že vyžaduje zvláštní odborné znalosti a dovednosti a že buď jí samou, nebo jejím výsledkem mohou být dotčeny veřejné zájmy (např. bezpečnost, funkční využití území, životní prostředí). Právě toto dotčení veřejných zájmů legitimizuje veřejnoprávní úpravu stavebního práva.“* Právě míra, jakou může stavba, resp. stavební činnost, zasáhnout veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, je určující pro to, aby se stavební dílo vytvořené stavební či montážní technologií dalo považovat za stavbu či nikoli (nemožnost dotčení veřejných zájmů chráněných stavebním zákonem pak diskvalifikuje třeba onu boudu pro psa či domek z lega). [Srov. Vávrová, E. – Strakoš, J.

Stavební zákon. Praktický komentář. Praha: Wolters Kluwer (ČR), 2021; komentář k § 2.] Je třeba proto posoudit, zda pergola představuje stavbu (je součástí stavby) ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona.

35. O skutečnosti, že kovová konstrukce je pergolou, soud nemá pochyb. Podle Metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj z července 2014 k pojmům pergola a přístřešek je pergola „[...] *loubí lehké konstrukce; břevnoví na lehkých podporách, laťoví, sloupcích, porostlé popínavými rostlinami, které tvoří perforované zastřešení. Uplatňuje se právě zavěšeným rostlinstvem, jímž vytváří lehký strop a stěny. [...] Pergola vždy sloužila jako podpora pro pnutí popínavých rostlin a uplatňuje se též v dnešních zahradách. Pergoly mohou stát samostatně nebo jsou připojené k jiným stavbám, mohou také spojovat dvě od sebe oddělené stavby v zahradě, lemovat cesty a vytvářet zelené tunely - loubí.*“ Přístřešek je pak „[...] *zastřešenou stavbou bez obvodových svislých konstrukcí (některých nebo všech) a je určen ke konkrétnímu účelu. Ve smyslu ČSN 73 4055 – Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů - se jedná o objekt poloodkrytý, tj. samostatný pozemní stavební objekt, jehož stavební konstrukce nejen vytváří nosnou soustavu, ale i částečně jej ohraničují; objekt se pak svým charakterem blíží budově, neboť má zastřešení a odpovídá i některou ze stěnových konstrukcí.*“
36. Z projektové dokumentace vyplývá, že konstrukce pergoly sestává toliko z kovových sloupků, nebude zastřešena a nebude obsahovat obvodové stěny. Mezi rámy v horizontální poloze budou umístěny stínící kovové tyče. Pergola bude seshora využita jako sluneční clona terasy a jako nosná konstrukce pnoucí zeleně – „rošt“ ze stínících kovových tyčí nebude plnit funkci střechy (srov. Požárně bezpečnostní řešení z 13. 4. 2022 nebo například výkres „Odstupový úhel“ z března 2020, výkres D16). Soud nepřehlédl, že pergola se vyznačuje lehkou konstrukcí, kterou kovové tyče nutně nemusí představovat. Klíčový rozdíl mezi pergolou a přístřeškem nicméně spatřuje v tom, že přístřešek se více podobá budově, neboť je vždy zastřešen. Pergola stavebníků však zastřešená není. Kovové stínící tyče v horizontální podobě nemohou představovat střechu, která by sloužila k zajištění ochrany např. před deštěm nebo sněhem (srov. kapitoly 4. Závěr dokumentu Metodická pomůcka). Stavební záměr naopak počítá s tím, že pergola bude sloužit jako konstrukce pro pnoucí zeleně, což je jeden ze znaků pergoly.
37. Zmíněná metodika má pak stavebním úřadům pomoci rozlišit, kdy se jedná o stavbu podle § 2 odst. 3 stavebního zákona. Pergola dle tohoto dokumentu nepodléhá posuzování podle stavebního zákona, zatímco přístřešek zásadně ano. To samo o sobě jistě neznamená, že pergola není stavbou nebo její součástí ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, ale především to, že nepodléhá stavebnímu (územnímu) povolení nebo ohlášení. Naproti tomu Metodika stanoví, že přístřešek, na rozdíl od pergoly, „[...] *je stavbou ve smyslu stavebního zákona*“. Shodný názor lze nalézt také v odborné literatuře [Vávrová, E. – Strakoš, J. *Stavební zákon. Praktický komentář.* Praha: Wolters Kluwer (ČR), 2021; komentář k § 2], která závěry metodiky převzala a shledala, že pergola není stavbou dle § 2 odst. 3 stavebního zákona. Soud, ač si vědom nezávaznosti metodiky Ministerstva pro místní rozvoj, nevidí důvodu se od těchto odborných závěrů odchýlit. Podotýká však, že metodika posuzuje pergolu izolovaně, resp. nahlíží na ni tak, zda sama o sobě představuje stavbu dle § 2 odst. 3 stavebního zákona, či ne.
38. V naší věci stavební záměr představuje „přestavbu zahradní části objektu rodinného domu“. Podle § 3 odst. 5 stavebního zákona se stavebním záměrem rozumí „[...] *stavba, změna dokončené stavby, terénní úprava, zařízení nebo údržba*“. Záměr stavebníků bude zjevně představovat změnu dokončené stavby spočívající v umístění a povolení přístavby a

stavebních úprav, resp. ve výměně stávajícího zahradního křídla nepravidelného půdorysu do úrovně druhého nadzemního podlaží včetně terasy na něm (bude zachována východní obvodová střecha), za jednopodlažní přístavbu obdélníkového půdorysu užívanou jako zimní zahrada. „*Součástí terasy bude zapuštěná vana Whirlpool a nezastřešená pergola.*“ (str. 3 napadeného rozhodnutí).

39. K posuzování stavebního záměru a jeho částí NSS setrvale judikuje, že musí být vždy komplexní a nelze ze stavebního záměru účelově vydělovat jednotlivé objekty, jejich vlivy na okolí posuzovat izolovaně, a účelově tak odhlédnout od případného synergického efektu stavebního záměru jako celku. Tyto závěry jsou v judikatuře NSS soudu opakovány zejména v souvislosti s vedením řízení o odstranění nepovolené stavby (srov. především rozsudek č. j. 6 As 207/2014-36 z 11. 11. 2014), ve kterém je to stavební úřad, který vymezuje předmět řízení. Nicméně ani v případě řízení o umístění či povolení stavby, jehož předmětem disponuje stavebník jako žadatel, nelze od komplexního posouzení stavby odhlížet (srov. rozsudek č. j. 1 As 297/2019-49 z 24. 9. 2020). Dle právní věty rozsudku NSS č. j. 7 As 120/2012-40, č. 2829/2013 Sb. NSS z 29. 11. 2012 platí, že „při povolování stavby (zde dodatečného povolení stavební úpravy rodinného domu spočívající v rozšíření stávajícího bytu a zřízení nových administrativních prostor včetně dvou parkovacích stání u stavby nacházející se v čistě obytné části města) se stavba posuzuje vždy jako jeden funkční celek. Proto nelze posuzovat dvě součásti stavebních úprav (na jedné straně stavební úpravy samotného domu, na straně druhé zřízení parkovacích stání) odděleně, nýbrž společně (viz čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze).“ (zvýrazněno zdejším soudem). Dle totožného rozsudku „ú]kolem stavebního úřadu je pak posouzení, zda tato parkovací stání odpovídají dalším požadavkům čl. 10 odst. 3 vyhlášky, a to bez ohledu na to, zda by při jejich samostatné realizaci bylo vyžadováno stavební povolení či ohlášení. Nejvyšší správní soud se tak ztotožňuje se závěrem městského soudu, že stavba byla předmětem dodatečného povolení jako celek, a k takto vymezené stavbě tedy měly být shromážděny veškeré podklady pro posouzení dodatečného povolení stavby, tedy i stanoviska dotčených orgánů státní správy. [...] Přestože by položení dlažby nepodléhalo posouzení souladu s územním plánem, pak stavba jako celek bezpochyby do působnosti územního plánu spadá. Pokud tedy realizací stavby dochází ke změně užívání části stavby, pak je namístě vyjádření městské části a hlavního města Prahy ke stavbě jako celku. Opačný závěr by vedl k nesmyslnému tříštění jednotlivých částí stavby a popření účelu regulace městské výstavby, neboť z pohledu vyhlášky je vybavenost zařízením pro dopravu v klidu nedílnou součástí výstavby.“ (opět zvýrazněno zdejším soudem).
40. Stavební úřad urputně odmítá, že pergola je stavbou, a nelze ji proto podle jeho názoru zohlednit ve světle odstupových vzdáleností. Co potom ale stavbou, resp. změnou dokončené stavby, bude? Jde pouze o terasy? Z jakého důvodu by pak ale byla pergola součástí stavebního záměru, resp. součástí změny dokončené stavby? V jakémkoliv řízení na žádost je předmět řízení zásadně vymezen žádostí. Bezvýhradně to platí o řádném územním a stavebním řízení a stavební úřad musí tuto žadatelovu vůli respektovat (rozsudek NSS č. j. 6 As 207/2014-36 z 11. 11. 2014). Pergola bezesporu součástí žádosti o společné povolení změny dokončené stavby (byť nikoliv jako samostatná stavba) byla. Optikou východisek NSS vyložených v přechozím bodu je nutno dle soudu na celý záměr nahlížet jako na celek, celý záměr s jednotlivými dílčími stavebními úpravami bude představovat onu „změnu dokončené stavby“ a na změnu dokončené stavby je třeba nahlížet komplexně jako na stavbu ve smyslu § 29 odst. 2 písm. e) PSP. Opačným postupem by se dalo říci, že do odstupových vzdáleností nelze započítávat například zeď, která by byla součástí stavby a nacházela by se

méně než 3 metry od sousedního pozemku, a stavební úřad by argumentoval tím, že zeď sama o sobě stavbu bez dalšího nepředstavuje. Účelové dělení stavebního záměru na jednotlivé dílčí části nebo stavby by vedlo k obcházení účelu a smyslu stavebních předpisů. Jak soud již uvedl, 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. Pokud by se účelově tříštily jednotlivé části staveb a posuzovaly by se izolovaně, byl by právě tento účel odstupových vzdáleností popřen.

41. V této souvislosti je vhodné připomenout, že PSP obsahuje také institut povolování výjimek z územních a stavebních požadavků. 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**, § 44 odst. 1 až 4, § 45 odst. 1 až 6 a § 32 odst. 1 písm. a) za podmínky, že minimální požadovaný počet stání je nižší než 10.“ (zvýraznění provedeno soudem). Pro pořádek soud dodává, že 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 (srov. obdobně rozsudek městského soudu č. j. 9 A 17/2020-90 z 22. 2. 2023). Stavebníkům tak nic nebránilo žádost o povolení výjimky z odstupových vzdáleností (pro jiný důvod, než jsou výjimky dle § 29 odst. 2 PSP) podat.
42. Soud si je vědom rozsudku NSS č. j. 1 As 297/2019-49 z 24. 9. 2020, který ve svém bodě 33 konstatoval: „Co se týká doprovodné úpravy v podobě vysvahování a umístění dřevěné palisády, která terén výškově člení, je nepochybné, že jde o úpravy související se stavbou, resp. stavbou vyvolané (využití ornice a úprava terénního zlomu vyvolaného stavbou). Na splnění podmínky odstupových vzdáleností umístované stavby od hranice pozemku ale nemá vliv, je-li v souvislosti s touto stavbou provedena nepodstatná úprava terénu dotčeného pozemku, byť zasahuje do prostoru minimální odstupové vzdálenosti. Svými parametry tyto úpravy povrchu nenaplňují definici samostatných terénních úprav ve smyslu § 3 odst. 1 stavebního zákona, neboť navýšením terénu za palisádou, ani vysvahováním pozemku ke stavbě nedochází k podstatné změně vzhledu nebo odtokových poměrů; rozsah těchto úprav nedosahuje ani 300 m² plochy ani 1,5 m hloubky. Vliv provedených úprav na povrchu pozemku by bylo možné v intencích ustanovení § 80 stavebního zákona posuzovat jako úpravy pozemků mající vliv na vsakování vody, nikoli jako stavební záměr (či jeho část) ve smyslu § 3 odst. 5 stavebního zákona, podle kterého: Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavební záměr, rozumí se tím podle okolností stavba, změna dokončené stavby, terénní úprava (zvýrazněno soudem), zařízení nebo údržba. Závěr žalovaného, že stavba se skládá pouze ze zpevněné plochy umístěné 2 nebo více metrů od společných hranic pozemků, a proto nevyžaduje souhlas vlastníků sousedních nemovitostí, tak nebyl nezákonný.“. Soud si je vědom, že pergola by sama o sobě rovněž nebyla stavbou, resp. nepodléhala by stavebnímu povolení (totožně jako v případě rozsudku NSS by doprovodné úpravy nebyly terénními úpravami), ale pro naši věc je zásadní, že pergola není doprovodnou nepodstatnou úpravou, nýbrž součástí stavby (změny dokončené stavby), a stavba jako celek se do odstupových vzdáleností, na rozdíl od terénních úprav nebo úprav doprovodných, promítá [srov. § 29 odst. 2 písm. e) PSP]. Ani jako součást stavby však není jen „nepodstatnou“ částí stavby. Jedná se o poměrně rozsáhlou kovovou konstrukci dosahující výšky cca 3 metry a délky cca 7 m. Ačkoliv se jedná „pouze“ o kovové tyče bez plné stěny, z důvodu jejích prostorových rozměrů jí nelze upřít jistý význam, resp. je jednoznačně způsobila zasáhnout veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem (bezpečnost, stínění, pocit stísněnosti apod.).

To vše na rozdíl od oněch nepodstatných terénních úprav, kterých by si sousedi *de facto* ani nemuseli povšimnout. To se však v případě pergoly o rozměrech 3 x 7 m jistě nestane a „nějaký“ zásah (ačkoliv ne natolik intenzivní, aby nebyly splněny další podmínky pro společné povolení) do veřejných práv způsobovat bude. I podle stavebního záměru má pergola sloužit jako sluneční clona terasy, takže lze předpokládat, že s ohledem na své rozměry bude do jisté míry clonit také žalobkynin pozemek. Pergola je proto natolik podstatnou součástí stavby, že jí nelze při posuzování odstupových vzdáleností opomenout.

43. Soud proto uzavírá, že na stavební záměr „přestavba zahradní části objektu rodinného domu“ je třeba nahlížet jako na celek v tom smyslu, že pokud jsou součástí povolení vyjmenované jednotlivé dílčí části prováděných změn, tyto ve svém komplexu představují onu stavbu (resp. změnu dokončené stavby), a je třeba na tento celek jako na stavbu pohlížet i při posuzování odstupových vzdáleností. Opačný postup představující kouskování stavby nebo stavebního záměru na jednotlivé díly (přičemž by se jednotlivé nepředstavovaly stavbou dle § 2 odst. 3 stavebního zákona) a jejich izolované posuzování by popíralo smysl a účel odstupových vzdáleností. Soud se i na tomto místě táže, co jiného je tedy stavbou (změnou dokončené stavby), pokud jí pergola není? Jednalo by se pouze o část přístavby rodinného domu, část terasy apod.? Takovým způsobem dělení by stavbou nemuselo být nic. Je zřejmé, že s pergolou bylo při žádosti o společné povolení počítáno jako se součástí změny dokončené stavby. Z jakého jiného důvodu by byla zahrnuta ve stavebním záměru?
44. V dané věci tedy nebyla splněna podmínka § 29 odst. 2 písm. e) PSP. Stavba totiž (ve své části představující část pergoly a část podlahy terasy) svou výškou přesahuje 3,5 m. Ačkoliv jsou obě rozhodnutí správních orgánů v této části vadná, tato vada neznamena nezákonnost rozhodnutí. Jak soud shledal výše, odstupová vzdálenost 3 metry od sousedního pozemku nemusela být splněna, neboť došlo k naplnění výjimky § 29 odst. 2 písm. b) PSP a naplnění, byť jediné, výjimky je pro nesplnění obecného požadavku na odstup dostačující.

V. 3. Splnění požadavků na pohodu bydlení a kvalitu prostředí vzhledem k narušení soukromí.

45. V souvislosti se subjektivním tvrzením dopadu záměru na stavbu žalobkyně soud připomíná závěry NSS vyslovené v rozsudku č. j. 9 As 5/2007-76 z 22. 11. 2007 nebo v rozsudku č. j. 6 As 38/2008-123 z 4. 3. 2009, 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 tyto normy svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. Pro soud je přitom zásadní, že v dané věci nebyly tyto normy porušeny (obdobně srov. rozsudek městského soudu č. j. 18 A 49/2022-175 z 29. 9. 2022).
46. NSS rovněž setrvale judikuje, že je především na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžováni, aby pomocí různých technických řešení (např. žaluzie, rolety, záclony, závěsy, neprůhledné sklo apod. v případě možného pohledu do oken nemovitosti, či zelené atrium, pergola, slunečník apod. v případě možného pohledu na zahradu) zabránili ostatním hledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti (např. rozsudky č. j. 7 As 172/2017-29 z 31. 5. 2018, bod 25, č. j. 4 As 62/2017-37 z 31. 5. 2017, bod 19.). V rozsudku č. j. 7 As 13/2010-145 (i citované navazující judikatuře) NSS zdůraznil, že vlastník sousední nemovitosti si nemůže osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v sousedství, která by snížila

míru jeho soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku dosud nestála stavba, z níž bylo vidět na vlastníkův pozemek či do oken jeho domu, nezakládá vlastníkově právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Vlastník vůči sousednímu pozemku „nevydržuje“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.

47. Žalovaný předeslal, že při posuzování možného narušení pohody bydlení je třeba vyjít ze základního předpokladu, že PSP svým obsahem odráží požadavky na pohodu bydlení. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je pak zcela zřejmé, že i s ohledem na okolní zástavbu žalovaný neměl za to, že by realizace stavby na místě rodinného domu odporovala charakteru daného území a nad míru přiměřenou poměrům zasahovala do práv vlastníků sousedních pozemků. Shledal, že přístavba svými objemovými parametry nevybočuje z parametrů stávajícího zahradního křídla a její konstrukce je odlehčená díky použitím skla a kovových prvků. Je navíc v souladu s charakterem stabilizovaného území, jak je zřejmé z obytné zástavby v daném území, kterou popsalo ministerstvo ve svém závazném stanovisku. Žalovaný popsal zástavbu na daném území a shledal, že záměr ji nenarušuje. Stavba nevybočuje ani svou výškou, nepodílí se na vytváření propojení s veřejným prostranstvím, nenarušuje autentický charakter architektonické hodnoty území. Odmítl zároveň, že stavba bude porušovat nad míru přiměřenou poměrům právo žalobkyně na soukromí: míra pohledů se oproti stávajícímu konstrukčnímu řešení zahradní přístavby nezvýší, jelikož záměr spočívá toliko v zarovnání nepravidelného půdorysu terasy do obdélníkového tvaru při zachování odstupových vzdáleností.
48. Žalobkyně nevznesla v podané žalobě takové námitky, které by závěru žalovaného přesvědčivě oponovaly. Soud navíc souhlasí s žalovaným, že z výkresů zachycujících stávající stav rodinného domu (*Situace – C3 a Pohled jižní – D12*) a z barevné fotodokumentace stávající zimní zahrady s terasou v *B - Souhrnné technické zprávě* je zřejmá existence stávající terasy, ze které schody umožňují vstup na zahradu. Jinými slovy již stávající terasa umožňuje pobyt (posezení) a půdorysná úprava stávající terasy při respektování stávající odstupové vzdálenosti nevyvolá větší narušení soukromí a pohody bydlení. Dle rozsudku NSS č. j. 4 As 62/2017-37 z 31.5.2017 sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se jedná potenciálně o nahlížení obtěžující. Aby bylo takové nahlížení možné považovat za imisi, musí se jednat o mimořádnou situaci, kdy předmětná stavební úprava neodpovídá standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob, tj. například pokud je prováděna především s úmyslem nahlížet na pozemek souseda. Takový úmysl však soud v dané věci nespatřuje.
49. Ani žalobkyně poukaz na porušení § 11 odst. 2 PSP (*„Pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití.“*), navíc bez podrobnější argumentace, nemůže být důvodný. Soud dodává, že PSP jsou speciálním prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu, který zvláště pro území hlavního města Prahy upravuje otázky územního plánování a výstavby, jež jsou pro zbytek území České republiky upraveny vyhláškami Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Právní úprava v pražských stavebních předpisech je nejen speciální vůči obecné celostátní úpravě, ale je také komplexní v tom smyslu, že celostátní úpravu nahrazuje v plném rozsahu, takže při účinnosti pražských stavebních předpisů se vyhlášky č. 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb. na

území hl. m. Prahy nepoužijí. Žalobkyně poukázala na nesplnění podmínek § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tak nemůže být přílehlavý, neboť požadavky na umístění stavby určují pražské stavební předpisy, nikoliv jmenovaná vyhláška. Přesto má soud za to, že stavba respektuje i kvalitu prostředí stanovenou právě v § 20 odst. 1 dané vyhlášky, jak vyplývá z odůvodnění výše.

50. K podnámitce žalobkyně, že správní orgány porušily § 76 odst. 2 stavebního zákona, soud konstatuje, že podle tohoto ustanovení „[k]aždý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy“. Jak přílehlavě uvedl Krajský soud v Plzni v rozsudku č. j. 30 A 22/2011-67, č. 2793/2013 Sb. NSS z 26. 9. 2012, toto ustanovení „nepředstavuje podle názoru soudu korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon a jeho prováděcí právní předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území.“ Právní názor krajského soudu považuje městský soud za přenositelný i na nyní řešený případ. Žalobkyně přitom svou argumentaci odkazem na dotčené ustanovení dále výrazněji nerozvedla, fakticky pouze konstatovala, že umisťovanou stavbou dojde ke změně dosavadního komfortu bydlení v okolním domě. V kontextu výše uvedeného pak soud doplňuje, že obecně umístění stavby do určité míry zájmy vlastníků sousedních pozemků vždy ovlivní. Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona však nelze ve světle právě připomenutých závěrů vykládat jako obecný korektiv, jenž by zavazoval stavebníka při dodržení požadavků plynoucích ze stavebního zákona a prováděcích právních předpisů modifikovat záměr stavby způsobem, který by žalobkyni zcela konvenoval.
51. K dílčí námitce žalobkyně vznesené v replice, že stavební úřad neprovedl ohledání na místě za účelem zjištění výškového rozdílu mezi stavbou a terénem žalobkyně (a tím byla porušena zásada materiální pravdy), soud sděluje, že jde o námitku opožděnou dle § 71 odst. 2 s. ř. s. I pokud by však byla námitka uplatněna včas, nemohla by být důvodná. Dle judikatury NSS „[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“ (rozsudek č. j. 3 As 220/2015-49 z 24. 2. 2016). 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, neznamená bez dalšího, že ve věci nebyl řádně zjištěn skutkový stav v rozsahu potřebném pro posouzení stavebního záměru“ (rozsudek č. j. 59 A 30/2020-54 z 8. 12. 2020). Soud se v otázce vyhodnocení konání místního šetření ztotožňuje s odůvodněním prvostupňového i napadeného rozhodnutí, neboť stavebníci ke své žádosti doložili potřebné přílohy vyžadované zákonem, které spolu s dokumentací a fotografiemi poskytly správnímu orgánu dostatečný podklad pro posouzení záměru z hledisek dle § 94o stavebního zákona. Důkaz ohledáním místa stavby v soudním řízení proto soud vyhodnotil jako nadbytečný; žalobkyně ostatně neuvedla, jaké konkrétní skutečnosti tak měly být zjištěny.

V. 4. Splnění požadavků na hospodaření se srážkovými vodami.

52. Žalobkyně dále namítá porušení § 38 PSP, neboť projektová dokumentace neobsahuje posouzení hospodaření se srážkovými vodami. Obdobnou námitku žalobkyně uplatnila již v odvolacím řízení a soud má za to, že se s ní žalovaný vypořádal dostatečným způsobem. Uvedl, že stávající přístavba včetně terasy odvádí srážkové vody do stávajícího venkovního vodovodního systému a s ohledem na výškové umístění stavby v terénu není důvod, aby nové přístavbě nepostačovalo stávající řešení likvidace srážkových vod. Z odůvodnění je tak zřejmé, že nakládání se srážkovými vodami zůstane zachováno.
53. Žalobkyně přesto tvrdí, že v projektové dokumentaci je zakreslena nová jímka, která se nachází v blízkosti její nemovitosti, kde budou pravděpodobně kumulovány vody a následně budou svedeny do stávající šachty na hranici jejího pozemku. Je tak vysoce pravděpodobné, že může dojít k zatékání srážkových vod na pozemek žalobkyně a k podmáčení její nemovitosti. Žalovaný však již v napadeném rozhodnutí uvedl, že z textové i výkresové dokumentace je zřejmé, že předmětem záměru není nový návrh řešení odvádění srážkových vod. Skutečnost, že stávající revizní kanalizační šachta v prostoru mezi novou přístavbou a hranicí s pozemkem žalobkyně nese označení jímka, neznamená, že se musí jednat o objekt sloužící k akumulaci srážkových vod. Sám žalovaný uznal, že označení není vhodné a jde ve skutečnosti o onu stávající revizní kanalizační šachtu, která se podílí na odvádění srážkových vod tak, že v úrovni šachtového dna jsou do šachty zaústěna dvě potrubí: vstupní potrubí, kterým srážková voda vtéká do prostoru šachty, a výstupní, kterým srážková voda pokračuje dál do kanalizace. Z fyzikálního hlediska v běžném režimu srážkových úhrnů tento prostor neumožňuje akumulaci srážkové vody. Dle žalovaného je bezesporné, že veškerá zakreslená kanalizace je stávající a dokumentace nedokládá existenci ani návrh akumulační jímky v těsné blízkosti žalobkyniny nemovitosti.
54. Soud konstatuje, že tvrzení žalobkyně jsou pouze hypotetická a z popisu zásahu do jejich práv není zřejmé, jakým konkrétním způsobem by mohlo dojít k podmáčení její nemovitosti. Sám projektant v průběhu společného řízení v reakci na tyto námitky vysvětlil, že termín „jímka“ je myšlen ve smyslu jímání, zachycování (stávající šachtou), nikoliv k akumulaci vody. Projektová dokumentace tedy neřeší akumulaci vody, naopak zdůrazňuje její stávající způsob likvidaci. Toho, že původní termín „jímka“ byl zvolen nevhodně, si musela být žalobkyně vědoma, neboť toto upřesnění projektanta k jeho dokumentaci bylo odůvodněno již ve Schválení záměru a žalobkyni sděleno v rámci oznámení o nových skutečnostech ve společném řízení ze 17. 6. 2020. Stejně tak byla informována o tom, že projektant v rámci vypořádání se s námitkami doplnil popis způsobu likvidace srážkových vod a výpočet množství dešťových vod a vod z Whirlpool vany odváděných drenážním potrubím do stávající šachty napojené na dešťovou kanalizaci. Závěrem doplnění výpočtu dešťových vod bylo, že nedochází k takovému navýšení objemu záchytných vod, pro která je třeba navrhovat speciální opatření (srov. str. 14 Schválení záměru). Žalobkyně tak ve skutečnosti proti odůvodnění správních orgánů, které adekvátně reaguje na její námitky, nijak blíže nebrojí, ale stále jen opakuje, že projektová dokumentace obsahuje novou jímku, čímž hrozí podmáčení její nemovitosti, a dále to, že dokumentace nepočítá s navýšením srážkových vod. Zcela přehlíží, že tyto námitky a nejasnosti zcela řádně a dostatečně vypořádal a vysvětlil již stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí. Soud k tomu konstatuje, že žalobkyně v podané žalobě *de facto* jen zopakovala námitky, které již uplatnila v průběhu správního řízení. Jakkoli jí v obecné rovině nic nebrání, aby v rámci žalobních bodů zopakovala své argumenty vyjádřené v předchozím průběhu řízení, musí vzít v úvahu,

že žalobou napadá právě rozhodnutí o odvolání, které jí uplatněné argumenty vypořádává; žalobní body se musí vztahovat právě k obsahu napadeného rozhodnutí, případně k postupu žalovaného správního orgánu při jeho vydání (srov. rozsudek NSS č. j. 4 As 78/2012-125 z 20. 11. 2013). Pokud žalobkyně dostatečně nereagovala na odůvodnění napadeného rozhodnutí, v němž žalovaná veškeré námitky vypořádala, značně tím snížila svou šanci na procesní úspěch. Zdejší soud rovněž připomíná, že pokud žalobce neprezentuje dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vůči závěrům správního orgánu, nemusí pak soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již správně dospěl správní orgán (podrobněji srov. rozsudek NSS č. j. 6 As 54/2013-128 z 12. 11. 2014). Soud tedy uzavírá, že se ztotožnil s argumentací, kterou již dříve uvedly správní orgány v odůvodnění svých rozhodnutí. Soud dodává, že zachování stávající likvidace dešťové vody (do stávající šachty napojené na dešťovou kanalizaci) je dokonce jednou z podmínek pro společné povolení (podmínka č. 3 Společného záměru).

55. K tvrzení žalobkyně, že není posouzeno hospodaření se srážkovými vodami dle § 5 odst. 3 vodního zákona soudu nezbyvá než ve shodě s žalovaným uzavřít, že dané ustanovení ukládá povinnost stavebníkovi zabezpečit stavbu zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod a zabezpečit likvidaci srážkových vod. Obdobný požadavek se nachází v § 38 PSP. Stavebník uloženou povinnost splnil právě tím, že využil stávající řešení likvidace srážkových vod rodinného domu, a tento způsob byl shledán za vyhovující.

V. 5. Splnění požadavků na požární bezpečnost stavby.

56. Soud k námitce žalobkyně ohledně nehodnocení FVE rekapituluje, že Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal 21. 8. 2019 závazné stanovisko, které bylo přezkoumáno Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR, a to tak, že nadřízený dotčený orgán vydal 21. 4. 2021 nesouhlasné závazné stanovisko a rovněž posoudil předložené Požárně bezpečnostní řešení v celém rozsahu s upozorněním na zjištěné nedostatky. Stavebníci proto 25. 7. 2022 předložili nové Požárně bezpečnostní řešení z února 2022 a nové koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, s nimiž byla žalobkyně seznámena 10. 8. 2022. V reakci na její námitky (FVE zařízení je potenciálním rizikem pro vznik požáru) vydal nadřízený dotčený orgán – ředitel Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy 21. 9. 2022 závazné stanovisko, kterým koordinované závazné stanovisko potvrdil. Ředitel k námitce absence zhodnocení existujícího FVE zařízení na střeše rodinného domu uvedl, že tato elektrárna není předmětem rozhodnutí, proto nemůže být její zhodnocení v Požárně bezpečnostním řešení provedeno. Dodal, že pokud dojde při závěrečné kontrolní prohlídce dle § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ke zjištění, že elektrárna je v objektu instalována, bude vydáno nesouhlasné stanovisko k užívání stavby, neboť nebudou dodrženy podmínky požární bezpečnosti. Tyto skutečnosti jsou rovněž obsahem napadeného rozhodnutí. Žalovaný zároveň změnil podmínku č. 12 pro společné povolení tak, aby pro vydání kolaudačního souhlasu stavebníci opatřili závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, a to na úseku požární ochrany.
57. Soud předně konstatuje, že stavební zákon nestanoví povinnost již ve společném povolení (nebo samostatném územním či stavebním řízení) posoudit, zda se v okolí záměru nachází zařízení, které může představovat potenciální riziko vzniku požáru. Zásadní je, že samotné FVE zařízení není předmětem stavebního záměru, a tedy povolovanou stavbou ani její částí (nebylo součástí žádosti o vydání společného povolení). Stavebním záměrem je naopak

přestavba části rodinného domu, konkrétně terasy. Pokud žalobkyně odkazuje na znění § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona („*Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební úpravy nezbytné pro instalaci využívající obnovitelný zdroj energie s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, jsou splněny podmínky zejména požární bezpečnosti podle právního předpisu upravujícího požadavky na bezpečnou instalaci výroben elektřiny, a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou*“), právě dané ustanovení počítá s tím, že výroba elektřiny je předmětem stavebního záměru a je třeba posoudit, zda je pro ni potřeba stavební povolení či nikoliv. Tvzení žalobkyně je tak *de facto* mimoběžné s předmětem našeho řízení. Pokud má žalobkyně za to, že FVE elektrárna je na rodinném domě umístěna bez příslušného povolení, a je tedy tzv. černou stavbou, nic jí nebrání podat podnět k zahájení správního řízení z moci úřední dle § 42 správního řádu k zahájení řízení o odstranění nepovolené stavby dle § 129 odst. 2 stavebního zákona (k aktivní legitimaci srov. rozsudek NSS č. j. 6 As 108/2019-39 z 26. 3. 2021).

58. Žalobkyně navíc neuvedla, jakým způsobem dojde ke zhoršení rizika požáru v případě, že bude záměr dokončen. Toliko tvrdí, že kombinace navrhované stavby a FVE zařízení je nesplněním podmínek požární bezpečnosti, avšak z obsahu jejích sdělení soudu vyplývá, že brojí proti FVE jako takové, neboť ta sama o sobě popsané riziko představuje. K těmto námitkám však žalobkyni přísluší instituty popsané v bodě výše, nikoliv možnost proti takovému zařízení brojit v rámci povolení odlišné stavby. Soudu tedy není ani jasné, jakým způsobem dojde umístěním záměru k zásahu do žalobkyniných práv ve větší míře oproti současnému stavu, který ani nedokládá a blíže nekonkretizuje (pouze tvrdí potenciální riziko požáru). Z tohoto důvodu není zřejmé, jaký je pro žalobkyni, co se týče zásahu do jejích práv, rozdíl v tom, pokud posouzení existence FVE bude uskutečněno až v rámci kolaudačního řízení, nikoliv již v rámci společného povolení. Soud dodává, že ověřování požadavků požární bezpečnosti staveb je možné provádět až v rámci kolaudačního řízení, jak vyplývá z § 46 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci). Podle odst. 4 daného ustanovení platí, že „[p]ři ověřování, zda byly dodrženy požadavky požární bezpečnosti staveb, prováděném zpravidla při ústním jednání spojeném s místním šetřením, se zjišťuje, zda skutečné provedení stavby odpovídá požadavkům vyplývajícím z požárně bezpečnostního řešení, podmínkám vyplývajícím ze stavebního povolení a vydaných stanovisek z hlediska požární bezpečnosti. Zjistí-li při tom nedostatky, platí pro vydávání stanovisek obdobně odstavec 2.“ Pokud by bylo požárně bezpečnostní řešení staveb nutno provést již při posuzování společného povolení, stěží by později byly v rámci ověřování požadavků zkoumány i mimo jiné podmínky stavebního povolení (v našem případě podmínka č. 12). Soud dodává, že v případě, že „[...] předložené podklady nebo dokumentace vykazují z hlediska požární bezpečnosti staveb nedostatky, orgán státního požárního dozoru podle závažnosti nedostatků uvede do souhlasného stanoviska podmínky nebo vydá nesouhlasné stanovisko s uvedením důvodů, pro které bylo nesouhlasné stanovisko vydáno.“ (§ 46 odst. 2 totožné vyhlášky) a stavba nebude zkolaudována (§ 122 a § 122a stavebního zákona).

VI. Závěr a náklady řízení.

59. Soud po posouzení všech žalobních námitek a vyjádření osob zúčastněných na řízení neshledal žádnou z námitek důvodnou. Stavební záměr je sice umístěn blíže než 3 metry od hranice sousedního pozemku (§ 29 odst. 2 PSP), ale zároveň stavba splňuje výjimku

z požadavku minimální třímetrové vzdálenosti dle § 29 odst. 2 písm. b): způsob zástavby je v místě obvyklý a odpovídá charakteru území. Správní orgány sice pochybily, když jako další výjimku z odstupových vzdáleností označily § 29 odst. 2 písm. e) PSP: nepřesahuje-li stavba nebo její část mimo jiné výšku 3,5 m, neboť pergola je součástí stavby a její výška se do zmíněné podmínky promítá, avšak tato vada nemá za následek nezákonnost rozhodnutí z důvodu splnění podmínky pod písm. b). Žalobkyně dále neprokázala, že by součástí záměru byla nová jímka, která by způsobovala kumulaci vod a podmáčení její nemovitosti. Naopak způsob likvidace vod zůstává totožný a dle výpočtu projektanta je dostačující. Realizace stavby nezpůsobí narušení soukromí žalobkyně ani pohody bydlení. Konečně se soud neztotožnil ani s námitkou žalobkyně, že dotčené orgány nesprávně nezhodnotily FVE zařízení v rámci posouzení požárně bezpečnostního řešení a závazných stanovisek na úseku požární ochrany. FVE elektrárna totiž není předmětem společného povolení a její vliv na užívání stavby posoudí stavební úřad až v rámci kolaudace.

60. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení, a žalovanému nevznikly žádné náklady nad rámec jeho obvyklé úřední činnosti, proto mu soud jejich náhradu nepřiznal.
61. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim nebyla soudem v průběhu řízení uložena žádná povinnost a soud neshledal žádné důvody zvláštního zřetele hodné, které by přiznání práva na náhradu nákladů řízení odůvodňovaly (§ 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 u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. 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 je 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 26. září 2023

JUDr. Ing. Viera Horčicová
předsedkyně senátu