



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyň JUDr. Naděždy Treschlové a JUDr. Hany Kadaňové ve věci žalobkyně: **M. G.**, zastoupena JUDr. Martinem Čonkou, advokátem, se sídlem Komenského 2473/40, Cheb, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, za účasti osoby zúčastněných na řízení: **1) K. V., 2) V. V.**, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 6. 2023, č.j. MHMP 1271245/2023, sp.zn. S-MHMP 453355/2023/STR,

takto:

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

Odůvodnění:

- [1] Žalobkyně se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhala přezkoumání a zrušení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu ze dne 19. 6. 2023, č.j. MHMP 1271245/2023, sp.zn. S-MHMP 453355/2023/STR (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního ze dne 6. 1. 2023, č.j. P13-01714/2023, sp.zn. VYS 57975/RM, kterým k žádosti osob zúčastněných na řízení (stavebníků) ve výroku I. byla dle ustanovení § 169 odst. 2, 3, 5 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, povolena výjimka z ustanovení § 29 odst. 2 nařízení č. 10/2016

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy), které stanovuje odstupy staveb od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m, pro potřeby umístění stavby označené jako „Přístavba rodinného domu“ X č.p. XA, ul. X v. X na pozemku parc.č. XB, v k.ú. X; a ve výroku II. byl dle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona schválen stavební záměr na předmětnou stavbu, a toto rozhodnutí bylo potvrzeno.

- [2] Žalobkyně v podané žalobě namítala, že stavební úřad povolil stavebníkům výjimku v odstupu od hranice sousedního pozemku s odkazem na ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů, aniž by pro to byly splněny zákonné podmínky. Uvedla, že stavební úřad již dříve výjimku povolil, avšak žalovaný toto rozhodnutí zrušil s tím, že výjimku lze povolit jen tam, kde je takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace [srov. písm. b) v ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů]. Žalovaný v dřívějším odvolacím řízení uzavřel, že takové místo to v daném případě není; použití písm. b) tak dle žalobkyně již nepřicházelo v úvahu. Stavební úřad tak mohl za takové situace svůj závěr o udělení výjimky odůvodnit jen některým z ostatních písmen. Žalobkyně dále citovala z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí s tím, že takové odůvodnění nelze považovat za dostačující, neboť zde stavební úřad neuvedl, které z písmen ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů považoval za splněné, tj. podle kterého konkrétního ustanovení příslušného právního předpisu výjimku udělil. Žalobkyně dále uvedla, že stavební úřad ve svém rozhodnutí ani neuvedl, jakou právní úpravu na zjištěný skutkový stav aplikoval a že též neuvedl své úvahy a myšlenkové pochody, kterými dospěl ke svým závěrům. Žalobkyně tak označila prvostupňové rozhodnutí za nesprávné a nezákonné, neboť stavební úřad neuvedl, kterou z výjimek považuje za splněnou, neboť dle žalobkyně výjimka dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů na daný případ aplikovatelná není. Pro úplnost věci doplnila, že v daném případě nepřipadá v úvahu aplikace výjimky dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) pražských stavebních předpisů, neboť záměr na délku přesahuje 9 m a na výšku 3,5 m.
- [3] K napadenému rozhodnutí pak žalobkyně namítala, že žalovaný zcela pominul své dřívější jasné stanovisko, kdy aplikaci ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů dříve odmítl, avšak nyní žalobou napadeným rozhodnutím naopak aplikaci výjimky dle tohoto ustanovení potvrdil, aniž by uvedl, v čem se změnila okolnosti.
- [4] Žalobkyně dále namítala, že se žalovaný nevypořádal se všemi odvolacími námitkami žalobkyně, když mu nebylo stavebním úřadem předloženo doplnění odvolání žalobkyně. Žalobkyně uvedla, že v tomto doplnění, které bylo podáno čtvrt roku před vydáním žalobou napadeného rozhodnutí, rozšířila svou argumentaci a legitimně očekávala, že se s těmito námitkami odvolací orgán vypořádá. Rovněž se pak dle žalobkyně žalovaný nevypořádal se všemi rozhodnými skutečnostmi, zejména pak nezjistil skutkový stav v rozsahu nezbytném pro rozhodnutí věci.
- [5] Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě odkázal na str. 3 až 5 žalobou napadeného rozhodnutí, kde především posoudil umístění stavby v návaznosti na charakter území a okolní zástavbu. Uvedl, že vzhledem k tomu, že se pro předmětné povolení záměru nedalo použít žádné písmeno z taxativního výčtu předmětného ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů, tak musela být pro takto zvolený záměr udělena výjimka, což zákon v odůvodněných případech připouští. K námitce, že stavební úřad měl uvést, ze kterého písmene ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů se výjimka uděluje, žalovaný uvedl, že naopak pokud stavební záměr splňuje některý z taxativního výčtu předmětného

ustanovení, tak se výjimka uplatňovat nemusí, resp. se neuplatní. Pokud se však záměr nedá podřadit pod tento výčet, tak je možné v odůvodněných případech udělit výjimku z odstupů.

- [6] K námitce žalobkyně, že nebyla vypořádána její rozšířená argumentace, žalovaný uvedl, že toto doplněné odvolání posoudil jako vyjádření odvolatele, přičemž vycházel z komentářové literatury, kde je uvedeno, že pokud by účastník řízení odvolání doplnil po uplynutí zákonem stanovené lhůty pro odvolání, tak se na takové podání nehledí jako na odvolání, ale jako na vyjádření účastníka podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Doplnil, že argumentace žalobkyně byla shodná s podaným odvoláním, které žalovaný shledal co do obsahu namítaného lichým.
- [7] Dne 15. 10. 2023 byla soudu doručena replika žalobkyně k vyjádření žalovaného, ve které uvedla, že přestože příslušný právní předpis připouští udělení výjimky, tak musí být její udělení náležitě odůvodněno. Dle žalobkyně nelze přijmout takový výklad, že výjimku lze udělit bez ohledu na oprávněná práva a zájmy vlastníků sousedních nemovitostí. Dále uvedla, že v případě udělení výjimky se shoduje odborná veřejnost, že v praxi se má jednat o případy, kdy z vážných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebude možné u konkrétní stavby dodržet nějaký technický požadavek. Výjimka je však možná vždy jenom z těch ustanovení, která jsou v příslušném předpise výslovně označena jako „výjimečná“. Žalobkyně dále upozornila na to, že sám žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že existovalo jiné stavebně architektonické řešení, pro jehož realizaci by podmínky stanovené v ustanovení § 29 pražských stavebních předpisů byly dodrženy. Dle žalobkyně tak rozhodně v daném případě nešlo o situaci, kdy by nebylo možné některé technické požadavky dodržet. Uzavřela, že za takové situace nebylo možné výjimku udělit.
- [8] Osoby zúčastněné na řízení se k podané žalobě nevyjádřily.
- [9] Z obsahu spisového materiálu předloženého žalovaným správním orgánem vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé, podstatné skutečnosti:
- [10] Dne 22. 12. 2021 podali stavebníci žádost o vydání společného povolení, kterou dne 16. 3. 2022 doplnili. Stavební úřad následně vydal rozhodnutí ze dne 19. 5. 2022, č.j. P13-25052/2022, sp.zn. VYS 60660/2021, které bylo zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 17. 10. 2022, č.j. MHMP 1852619/2022 a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání.
- [11] Dne 14. 11. 2022 podali stavebníci žádost o povolení výjimky v souladu s ustanovením § 169 stavebního zákona a ustanovením § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů. Stavební úřad obě uvedené žádosti usnesením ze dne 23. 11. 2022, č.j. P13-59501/2022, spojil.
- [12] Předmětem záměru je přístavba ke stávajícímu rodinnému domu o dvou bytových jednotkách se samostatnými vchody. Západní část rodinného domu je dvoupodlažní. Přístavbou bude rozšířena bytová jednotka v jednopodlažní východní části. Přístavba ve tvaru L bude navazovat na jižní a část východní stěny, v části podél společné hranice s pozemkem parc.č. XC, k.ú. X (pozn. soudu: jedná se o pozemek ve vlastnictví žalobkyně), nahradí stávající kůlnu o rozměrech 3,05 x 3,995 m, která bude odstraněna. Dojde k rozšíření půdorysu směrem do zahrady (na jih) o 5,5 m; celková délka stavby na společné hranici s pozemkem parc.č. XD bude 9,495 m, šířka přístavby bude 9,39 m. Přístavba bude zastřešena pultovou střechou v návaznosti na stávající středu ve spádu 3° směrem do

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

zahrady. Výška přístavby bude max. 3,94 m (od terénu po horní hranu střechy). Likvidace dešťových vod z přístavby je řešena svodem do stávající akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího objektu.

- [13] Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 6. 1. 2023, č.j. P13-01714/2023, sp.zn. VYS 57975/RM, byla ve výroku I. dle ustanovení § 169 odst. 2, 3, 5 a 6 stavebního zákona povolena výjimka z ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů, které stanovuje odstupy staveb od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m, pro potřeby umístění stavby označené jako „Přístavba rodinného domu“ X č.p. XA, ul. X na pozemku parc.č. XB, v k.ú. X; a ve výroku II. byl dle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona schválen stavební záměr na předmětnou stavbu.
- [14] V odůvodnění tohoto rozhodnutí (na str. 5) stavební úřad k udělení výjimky uvedl, že na základě předložené dokumentace a znalosti lokality z úřední činnosti, dospěl k závěru, že v daném případě je možné výjimku udělit, neboť stavba z architektonického hlediska nenaruší charakter stávající okolní zástavby a nebude zhoršeno životní prostředí a dobrá pohoda bydlení v lokalitě. Uvedl, že předložený návrh respektuje charakter okolní zástavby a svým umístěním navazuje na urbanistický a architektonický ráz stávajících staveb rodinných domů. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dle stavebního úřadu dosaženo i řešením podle povolené výjimky. Dále uvedl, že povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby.
- [15] K námitkám žalobkyně stavební úřad uvedl, že jelikož stavba na hranici pozemku neodpovídá délkou hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku a přesahuje dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) pražských stavebních předpisů délku o 0,495 m a výšku o 0,47 m, tak se vedlo ve společném řízení zároveň řízení o povolení výjimky z ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů. Doplnil, že se jedná o přístavbu na hranici pozemku, kde část přístavby nahradí původní stavbu, která na hranici pozemku již stojí. Na vedlejším pozemku se nenachází žádná stavba, kterou by toto řešení omezovalo; k sousednímu pozemku se pak nenachází žádné okno a je zajištěn odvod srážkových vod na pozemek stavebníků. Uvedl, že dílčím snížením rozměrů přístavby o délku 0,495 m a výšku 0,47 m by ohledně této otázky nedošlo k natolik odlišné situaci v porovnání s umístěním při zachování rozměrů délky a výšky dle pražských stavebních předpisů, aby bylo možno uvažovat o nedodržení zákonem předepsaných podmínek pro umožnění povolení výjimky.
- [16] Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně dne 27. 1. 2023 odvolání, ve kterém uváděla obdobné námitky a argumenty jako v podané žalobě. Podáním ze dne 14. 3. 2023 žalobkyně své odvolání doplnila.
- [17] Žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 19. 6. 2023, č.j. MHMP 1271245/2023, sp.zn. S-MHMP 453355/2023/STR, bylo odvolání žalobkyně zamítnuto a rozhodnutí stavebního úřadu bylo potvrzeno.
- [18] V odůvodnění tohoto rozhodnutí žalovaný uvedl, že v předchozím rozhodnutí stavebního úřadu, které bylo rozhodnutím žalovaného zrušeno, bylo konstatováno, že „*umístění staveb na společné hranici je v místě obvyklé.*“ Toto tvrzení však není dle žalovaného pro tento případ příslušné, a proto bylo nutné pro předmětný záměr projednat výjimku z ustanovení § 29 pražských stavebních předpisů.

- [19] Dále žalovaný uvedl, že stavebníci svou žádost o výjimku pro přístavbu rodinného domu odůvodnili využitím půdorysného tvaru stávajícího rodinného domu a maximálním možným využitím pozemku. Uvedl, že dispoziční řešení stávající bytové jednotky, která má kuchyň 7,5 m², průchozí obývací pokoj 10,7 m² a pokoj 21,17 m² (a koupelnu, předsíní a schody do půdního prostoru – hřeben šikmé střechy je v úrovni + 4,17 m, dokumentace neobsahuje půdorys 2. NP ani řez touto částí, ale z rozměrů lze zjistit, že se jedná o prostor s nedostatečnou výškou pro obytnou místnost), se přístavbou rozšíří o chodbu a 3 pokoje o plochách 2x 18 m² a 1x 12 m², z původního pokoje bude obývací pokoj (průchozí pro přístup do přístavby) a z původního obývacího pokoje bude průchozí jídelna. Dle žalovaného takto navržená přístavba vhodně navazuje na stávající dispozici a rozšiřuje se změnou funkcí stávajících místností původní malý byt, kdy plocha obývacího pokoje neodpovídá normovým hodnotám – podle ČSN 73 4301 u bytů s 1 až 2 obytnými místnostmi: obývací pokoj – min. plocha 16 m², na komfortnější rodinné bydlení.
- [20] K odůvodnění stavebního úřadu doplnil, že z architektonického hlediska se jedná o vhodnější řešení než přístavba, která by sice limitní hodnoty splnila, avšak taková přístavba by střechou nemohlo navazovat na stávající zastřešení a přístavba by působila jako přílepek. Žalovaný tak navrhovaný záměr vyhodnotil jako esteticky velmi přijatelný i s ohledem k okolní zástavbě. Dodal, že stavební úřad se zabýval i posouzením vlivu záměru na sousední pozemek, na kterém se nenachází žádná stavba ani funkce, např. záhony či odpočinkové místo, kterou by záměr mohl negativně ovlivnit či zastínit pod normové hodnoty. Podle posledního leteckého snímku je sousední pozemek přiléhající k záměru zatravněn. Dále uvedl, že žalobkyně ve svém odvolání neuvedla žádné účinky, kterými by záměr mohl negativně ovlivnit její nemovitosti. Žalovaný k argumentaci žalobkyně, že pozemek stavebníka umožňuje přístavbu umístit jiným způsobem, uvedl, že jiný návrh je jistě vždy možný; teoretické rozšíření jižním směrem by vyvolalo nutnost jiného spádování střechy, rozšíření západním směrem by pak mohlo zastínit stávající obytnou místnost, ale především u obou těchto případů by došlo k nevhodnému dispozičnímu řešení. S ohledem na návaznost na stávající zastřešení rodinného domu tak žalovaný vyhodnotil návrh jako kompaktní a nepůsobící architektonicky rušivě.
- [21] Podle ustanovení § 51 odst. 1 s. ř. s. může soud rozhodnout o věci samé bez jednání, jestliže to účastníci shodně navrhl nebo s tím souhlasí. Má se za to, že souhlas je udělen také tehdy, nevyjádří-li účastník do dvou týdnů od doručení výzvy předsedy senátu svůj nesouhlas s takovým projednáním věci; o tom musí být ve výzvě poučen.
- [22] Účastníci řízení se v soudem stanovené lhůtě nevyjádřili. Soud tedy postupoval podle ustanovení § 51 odst. 1 s. ř. s. a rozhodl o věci samé bez jednání.
- [23] Městský soud v Praze na základě žaloby, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně.
- [24] Soud předně konstatuje, že rozhodnutí o výjimce není samostatně přezkoumatelné, ale jeho zákonnost lze posoudit pouze v režimu podle ustanovení § 75 odst. 2 věta druhá s.ř.s. V rozsudku ze dne 30. 7. 2013, č.j. 8 As 8/2011-66, vyslovil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu tyto právní věty:

„I. Rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu zpravidla nezakládá práva a povinnosti fyzických a právnických osob samo o sobě, ale až ve spojení s navazujícím aktem správního orgánu, kterým je rozhodováno o celém předmětu řízení. Takové rozhodnutí lze proto soudně přezkoumat pouze v režimu § 75 odst. 2 s. ř. s.

II. Samostatně soudně přezkoumatelným ve smyslu § 65 s. ř. s. by bylo rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu pouze v případě, pokud by po jeho vydání nebylo k uskutečnění příslušného stavebního záměru zapotřebí žádného navazujícího úkonu stavebního úřadu.“

- [25] V nyní projednávaném případě nebylo rozhodnutí o výjimce z odstupových vzdáleností od sousedního pozemku žalobkyně pro předmětnou stavbu vydáno (a tedy ani žalobou napadeno) samostatně, ale bylo Úřadem městské části Praha 13, odborem stavebním vydáno společně s rozhodnutím, jímž byl dle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního záměra schválen stavební záměr na předmětnou stavbu – o výjimce bylo rozhodnuto ve výroku I. prvostupňového rozhodnutí, o schválení stavebního záměru pak ve výroku II. Jelikož žalobní námitky žalobkyně směřovaly toliko do rozhodnutí o povolení výjimky, nikoliv do rozhodnutí o schválení předmětného stavebního záměru, tak soud rozhodnutí o povolení výjimky přezkoumal jako podkladové (subsumované) rozhodnutí, přičemž zjišťoval, zda v posuzované věci je rozhodnutí o výjimce zákonným podkladem pro rozhodnutí o schválení stavebního záměru, jinými slovy pro stavební povolení.
- [26] Rozhodnutím o povolení výjimky byla stavebníkům (osobám zúčastněným na řízení) podle ustanovení § 169 odst. 2, 3, 5 a 6 stavebního zákona udělena výjimka z ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů, a to pro potřeby umístění stavby nazvané „Přístavba rodinného domu“. Výjimka byla povolena v tom smyslu, že předmětná stavba na pozemku parc.č. XB, v k.ú. X, která spočívá v umístění přístavby rodinného domu o půdorysných rozměrech max. 9,390 x 9,495 m s pultovou střechou s max. výškou hřebene 3,970 m, bude umístěna na hranici s pozemkem parc.č. XC, v k.ú. X, tj. méně než 3 m, jak je uvedeno v pražských stavebních předpisech.
- [27] Podle ustanovení § 169 stavebního zákona: *„(1) Právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.*
(2) Výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím 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.
(3) 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 umístování staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.
(4) O výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.
(5) Řízení 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.

(6) Rozhodnutí 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.“

[28] Podle ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů: *„Nestanoví-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:*

- a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku;*
- b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace;*
- c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku,*
- d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo*
- e) 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] Soud uvádí, že pro udělení výjimky dle ustanovení § 169 odst. 2 musí být splněny současně (kumulativně) tyto 4 podmínky:

- a) výjimka může být povolena jen ve vztahu k těm ustanovením prováděcího právního předpisu, ke kterým předpis povolení výjimky výslovně umožňuje;*
- b) jedná se o odůvodněný případ;*
- c) výjimka neohroží bezpečnost, ochranu zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby;*
- d) řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.*

[30] Nutnost respektovat práva dotčených osob v řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu (dříve z obecných technických požadavků na výstavbu) potvrdil Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 18. 2. 2005, č.j. 4 As 33/2003-106, v němž bylo uvedeno, že správní orgány mají náležitě zvažovat a odůvodnit, zda *„povolení výjimky z obecných technických požadavků na výstavbu a dodatečné povolení stavby postavené v rozporu se stavebním povolením v přímém sousedství žalobců, nezasahují do práv žalobců nad přípustnou míru“*. Obdobně v rozsudku ze dne 21. 7. 2010, č.j. 6 As 5/2009-102, Nejvyšší správní soud konstatoval, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu je možné udělit tehdy, bude-li stavba splňovat další kritéria stanovená právními předpisy, zejména bude-li řešením podle povolené výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Při rozhodování správního orgánu o povolení výjimky je prostor pro správní uvážení; možnost pro udělení výjimky však není neomezená. Výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.1.2011, č.j. 1 As 96/2010-141).

[31] Soud tedy přezkoumal rozhodnutí o výjimce ve světle výše uvedených kritérií pro udělení výjimky.

[32] Podle ustanovení § 83 odst. 1 pražských stavebních předpisů: *„Za 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. 1 a 4.“* Právní předpis (zde konkrétně pražské stavební předpisy) tedy výjimku ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb umožňuje [podmínka ad a)].

- [33] Co se týče podmínek ad b) a c), tak soud předně nesouhlasí s námitkou žalobkyně, že by rozhodnutí stavebního úřadu bylo nedostatečně odůvodněno. Stavební úřad se zabýval naplněním jednotlivých výše uvedených kritérií při povolování výjimky, rozvedl důvody pro tvrzení, že povolení výjimky neovlivní sousední pozemky a zabýval se i vlivem povolení výjimky na bezpečnost. Dle soudu tak je v prvostupňovém rozhodnutí obsaženo vysvětlení důvodnosti udělení předmětné výjimky. Není totiž pravdou, že by stavební úřad ve svém rozhodnutí uvedl pouze citaci uvedenou na str. 4 podané žaloby. Tato citace, resp. stavebním úřadem přednesené argumenty, jsou sice více méně pouhou parafrází znění zákona, což nelze považovat za přezkoumatelné odůvodnění, nicméně žalobkyně zcela pominula, že stavební úřad se k povolení výjimky vyjádřil, a to značně podrobněji, na str. 8 svého rozhodnutí, kde vypořádal související námitku žalobkyně. Zde se především zabýval tím, o jakou stavbu se jedná (přístavba, která nahradí původní stavbu, která již na hranici pozemků stojí), jaký charakter má sousední pozemek (nenachází se zde žádná stavba a ani směrem k sousednímu pozemku se v přístavbě nenachází žádné okno) a že dílčím snížením rozměrů přístavby o délku 0,495 m a výšku 0,47 m dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) pražských stavebních předpisů by nedošlo k příliš odlišné situaci.
- [34] Jakkoliv soud toto odůvodnění povolení výjimky považuje již za dostatečné, tak žalovaný jej v žalobou napadeném rozhodnutí ještě rozvinul. Zde předně vyhodnotil předložený stavební záměr přístavby, která dle jeho názoru vhodně navazuje na stávající dispozici a rozšiřuje současně se změnou funkcí stávajících místností původně malý byt na komfortnější rodinné bydlení. Oproti stavebnímu úřadu se pak žalovaný zabýval i estetickou a architektonickou stránkou předloženého návrhu (stavba nebude působit jako přílepek). Znovu se zabýval i vlivem záměru na sousední pozemek, na kterém se nenachází žádná stavba ani funkce (např. záhony či odpočinkové místo), kterou by mohl záměr negativně ovlivnit či zastínit. K námitce žalobkyně žalovaný rovněž vyhodnotil jiné možnosti přístavby, a to jižním či západním směrem, které by však vedly jednak k nevhodnému dispozičnímu řešení, a jednak by měly i další negativa (nutnost jiného spádování střechy, resp. možnost zastínění stávající obytné místnosti).
- [35] Soud tak nedospěl k závěru, že by rozhodnutí stavebního úřadu ve spojení s rozhodnutím žalovaného trpělo vadou spočívající v jeho (jejich) nepřezkoumatelnosti, tj. že by toto rozhodnutí nebylo odůvodněno v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu, jak namítala v podané žalobě žalobkyně.
- [36] Pokud jde o podmínku ad d), tj. dosažení účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, tak správnímu orgánu je při povolování výjimky poskytnut prostor pro správní uvážení. Současně však tento prostor není neomezený. K tomu Nejvyšší správní soud již dříve v rozsudku ze dne 27. 1. 2011, č.j. 1 As 96/2010-141, uvedl, že povolená výjimka nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena. Dále pak uvedl: „[S]myslem výjimek byl a je fakt, že obecně stanovené technické požadavky na výstavbu mohou být v řadě případů dle místních okolností příliš přísné. Možnost povolit výjimku předpokládá posouzení konkrétních okolností případu a zohlednění místních podmínek a vhodnosti stavby v dané lokalitě a typu zástavby. Jiná situace bude při umísťování staveb na pozemcích při rodinných domech ve městě, jiná na venkově, jiná v případě malého a již značně zastavěného pozemku, jiná v případě velmi rozlehlého pozemku, kde není žádný důvod jej nevyužít vhodně zvolenou stavbou.“
- [37] Přeneseno na nyní projednávanou věc, navržená stavba „Přístavba rodinného domu“ měla být při dodržení požadavků stanovených pražskými stavebními předpisy ve vzdálenosti

minimálně 3 m od hranice sousedního pozemku (pozemku žalobkyně). Z této vzdálenosti však správní orgán I. stupně (jehož rozhodnutí následně potvrdil žalovaný) povolil výjimku, na základě které má být stavba umístěna přímo na hranici s tímto sousedním pozemkem. Smyslem vzájemných odstupových vzdáleností staveb určených pro bydlení, resp. obecně pozemků je nepochybně zajištění kvalitního životního prostředí a vzhledového i jiného nenarušování a nezatěžování prostředí rodinných domů, jakož i zachování estetiky pozemků s rodinnými domy (přiměřeně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2010, č.j. 6 As 5/2009-102).

[38] Soud dospěl k závěru, že v případě žalobkyně nedojde k tak zásadnímu negativnímu ovlivnění její nemovitosti, že by došlo k popření smyslu samotných odstupových vzdáleností sousedních pozemků. Je sice pravdou, že odstupová vzdálenost od sousedního pozemku byla snížena z 3 m na 0, nicméně z obsahu spisového materiálu vyplývá, že na pozemku žalobkyně se v blízkosti navrhované přístavby nenachází žádná stavba, záhon či např. odpočinkové místo, které by mohly být přístavbou negativně ovlivněny. Za podstatnou pak soud považuje rovněž skutečnost, že na místě budoucí přístavby, tj. na hranici pozemků, se již v současnosti nachází stavba, která bude právě přístavbou nahrazena, a rovněž, že předmětná přístavba nemá ve své obvodové zdi žádné okno směřující k sousednímu pozemku. Pominout pak nelze ani to, že stavba se jen o několik málo decimetrů svými parametry „nevešla“ pod ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) pražských předpisů, kdy za takové situace by ani povolení žádné výjimky nebylo potřeba.

[39] Dle názoru soudu pak nelze souhlasit se žalobkyní ani v tom, že výjimku lze povolit pouze tehdy, kdy je postaveno na jisto, že stavbu nebylo možno umístit jinak. Je sice pravdou, že stavebník může vždy plánovanou stavbu snížit či zmenšit. Povolení výjimky má však smysl právě tam, kde by obecně stanovené technické požadavky na výstavbu (zde pražské stavební předpisy) byly vzhledem ke konkrétním okolnostem případu se zohledněním místních podmínek příliš přísné. V takových situacích má správní orgán prostor pro správní uvážení a je na něm, zda předmětnou výjimku při dodržení předpokladů vyplývajících z právních předpisů povolí či nikoliv. S ohledem na typ zástavby v předmětné lokalitě, jakož i na to, že žalobkyně ani v podané žalobě ani v řízení před správními orgány *de facto* neuvedla žádné negativní účinky, kterými by záměr mohl negativně ovlivnit její nemovitost, kde se nachází toliko souvislá zatravněná plocha, tak soud dospěl k závěru, že by nepovolení výjimky u předmětné stavby bylo příliš přísné.

[40] V daném případě tak správní orgány dospěly ke správnému závěru, že se jedná o jednotlivý odůvodněný případ. Zdejší soud v rozsudku ze dne 23. 4. 2013, č.j. 10A 141/2011-120, uvedl, že „pro povolení výjimky tedy musí existovat závažný důvod, tedy jinými slovy řečeno určité závažné důvody musí vylučovat, aby stavba byla realizována v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu (tak, aby povolení výjimky nebylo třeba). Takovým důvodem není sám o sobě fakt, že stavebník o povolení takové výjimky požádal – jinými slovy přání stavebníka zde není oním dostatečným důvodem, který má zákon na mysli.“ Z obsahu správního spisu pak vyplývá, že stavebníci svou žádost o povolení výjimky patřičně odůvodnili, když poukázali zejména na využití půdorysného tvaru stávajícího objektu (za účelem změny dispozice a funkcí stávajících místností, kdy některé v současnosti nesplňují normové hodnoty pro obytné místnosti) při současném vytvoření pohledově vhodné a celistvé plochy směrem k sousednímu pozemku, na kterém se nenachází žádná stavba. Takto odůvodněnou žádost o povolení výjimky soud považuje za naprosto dostatečnou.

- [41] Skutečnost, že existovalo jiné stavebně-architektonické řešení, při jehož realizaci by podmínky stanovené v ustanovení § 29 pražských stavebních předpisů, byly dodrženy, soud nepovažuje za rozpornou s možností udělit z tohoto ustanovení výjimku podle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona. Je tomu tak proto, že vždy je jiný návrh možný (jak uvedl již výše, tak vždy může stavebník plánovanou stavbu snížit či zmenšit), nicméně žalovaný na str. 5 a 6 napadeného rozhodnutí posoudil jednotlivé varianty, a to rozšíření stávající stavby jižním či západním směrem, popsal jejich negativa a zdůvodnil, proč stavební záměr schválil v požadované podobě. A to z důvodu návaznosti na stávající zastřešení rodinného domu, které bude (na rozdíl od ostatních variant) působit kompaktně, tj. nebude působit architektonicky rušivě jako tzv. přílepek. Za situace, kdy žalovaný odůvodnil, proč navrženou variantu, vyžadující výjimku z ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů, upřednostnil před variantami návrhu, které by takový úkon nevyžadovaly, soud nedospěl k závěru, že by žalovaný meze správního uvážení překročil, či jej zneužil. V daném případě tak dle soudu neexistovalo adekvátní řešení, podle něhož by bylo možno stavbu realizovat bez povolení výjimky.
- [42] Soud neshledal jako důvodnou ani další žalobní námitku, spočívající v tom, že stavební úřad ve svém rozhodnutí neuvedl, ze kterého písmene ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů se výjimka uděluje.
- [43] Konstrukce ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů je totiž zcela jiná, než se domnívá žalobkyně. Pokud totiž stavební záměr splňuje některé písmen [a) až e)] z taxativního výčtu v ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů, tak se požadavek na povolení výjimky neuplatní, tj. výjimku z odstupových vzdáleností není třeba povolovat. V úvodní větě tohoto ustanovení je zakotveno základní pravidlo, že odstup stavby od hranice sousedního pozemku činí minimálně 3 m. Dále však za slovy „*požadavek se neuplatní*“ následuje výčet situací a okolností, za kterých se požadavek na minimálně odstup 3 m od hranice sousedního pozemku neuplatní. Z uvedeného tedy vyplývá, že stavební úřad nebyl povinen ve svém rozhodnutí uvádět, z jakého písmena uvedeného v ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů povoluje výjimku, neboť v případě, že by shledal, že na stavební záměr dopadá některé z těchto písmen, pak by vůbec nebylo povolení výjimky na místě.
- [44] Ostatně přesně takto stavební úřad v řízení o předmětném stavebním záměru postupoval, neboť ve svém prvním rozhodnutí ze dne 19. 5. 2022, č.j. P13-25052-2022, sp.zn. VYS 60660/2021/RM, jímž schválil tento stavební záměr, uvedl, že umístění staveb je v místě obvyklé [tj. shledal naplnění ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů], a proto se požadavek na odstup stavby min. 3 m od společné hranice neuplatní. Žalovaný však neshledal toto tvrzení přílehlavým (srov. str. 3 a 4 dále uvedeného rozhodnutí) a proto rozhodnutím ze dne 17. 10. 2022, č.j. MHMP 1852619/2022, rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 19. 5. 2022 zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Zároveň žalovaný stavební úřad i účastníky řízení upozornil na nutnost pro daný záměr projednat výjimku z ustanovení § 29 pražských stavebních předpisů (str. 4 tohoto rozhodnutí).
- [45] Soud tedy shledává správným argumentem žalobkyně uvedený v žalobě, že žalovaný dříve v řízení aplikaci ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů vyloučil. Nicméně tato skutečnost neznamená, že by z ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů nebylo dále možné udělit výjimku, neboť pro realizaci záměru v navržené podobě kromě úpravy jeho parametrů nic jiného nezbývalo, neboť tento nesplňoval žádné z písmen uvedených v ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů. Žalovaný tak dle soudu

v napadeném rozhodnutí nebyl povinen uvést, v čem se změnily okolnosti, jak namítala žalobkyně, neboť tyto okolnosti se nezměnily, když ani později se návrh nedal považovat za souladný s ustanovením § 29 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů, či s ustanovením § 29 odst. 2 písm. e) pražských stavebních předpisů, byť zde uvedených hodnot, při jejichž naplnění by záměr nevyžadoval povolení výjimky, záměr jen těsně nedosáhl. Soud na tomto místě znovu zdůrazňuje, že výjimka byla povolena z ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů, a to z jeho základního pravidla, že odstup stavby od hranice se sousedním pozemkem činí minimálně 3 m, nikoliv z jednotlivých písmen (možností) uvedených v tomto ustanovení.

- [46] K námitce žalobkyně, že žalovaný zcela pominul její argumentaci uvedenou v doplnění jejího odvolání, soud uvádí, že prvostupňové rozhodnutí bylo žalobkyni doručeno dne 18. 1. 2023, přičemž odvolání podala dne 27. 1. 2023. V odvolání žalobkyně s povolením výjimky nesouhlasila s tím, že odkázala na rozsudek zdejšího soudu 23. 4. 2013, č.j. 10A 141/2011-120, který soud již výše citoval. V odvolání namítala, že se stavební úřad nezabýval oprávněností vydání výjimky, ale argumentoval pouze požadavkem žadatele, a to bez zohlednění vlivu na okolí, sousední pozemky a stavby. Žalobkyně v odvolání dále poukázala na možnost přístavbu na pozemku umístit i jiným způsobem, než je v současnosti navržena, z čehož dle jejího názoru vyplývalo, že neexistuje žádný závažný důvod, aby stavba nebyla realizována v souladu s pražskými stavebními předpisy. Z toho důvodu žalobkyně trvala na zachování odstupových vzdáleností dle ustanovení § 29 pražských stavebních předpisů, a proto žádala o zrušení prvostupňového rozhodnutí.
- [47] Dne 17. 3. 2023 žalobkyně své odvolání doplnila, přičemž v tomto doplnění argumentovala totožně jako v podané žalobě, tj. že použití písm. b) citovaného ustanovení již nepřichází v úvahu; že stavební úřad rozhodnutí o povolení výjimky odůvodnil nedostatečně, když mimo jiné neuvedl, které z písmen daného ustanovení považuje za splněné; že prvostupňové rozhodnutí je věcně nesprávné a nezákonné.
- [48] Je sice pravdou, že v žalobou napadeném rozhodnutí ze dne 19. 6. 2023 není doplnění odvolání žalobkyně vůbec zmíněno. Nicméně v doplnění odvolání žalobkyně neuvedla prakticky žádnou novou argumentaci, která by již nebyla uvedena v jejím odvolání. Co se týče odůvodnění, resp. přezkoumatelnosti prvostupňového rozhodnutí, tak v napadeném rozhodnutí žalovaný shrnul, čím se stavební úřad zabýval, přičemž jeho závěry doplnil (např. v otázce estetické stránky návrhu). Námitkou nedostatečného odůvodnění se tak žalovaný v napadeném rozhodnutí zabýval, neboť tato byla obsažena již v odvolání žalobkyně, kde žalobkyně namítala, že se stavební úřad nezabýval oprávněností vydání výjimky, resp. že upřednostnil požadavek žadatele na úkor posouzení vlivu záměru na okolí a sousední nemovitosti.
- [49] Žalovaný dále v napadeném rozhodnutí, a to na str. 3 uvedl, že tvrzení, že „*umístění staveb na společné hranici je v místě obvyklé*“, které bylo uvedeno v předchozím rozhodnutí stavebního úřadu, není pro daný případ příléhavé, neboť pro daný záměr je nutno projednat výjimku z ustanovení § 29 pražských stavebních předpisů – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku. Tento byť stručný argument soud shledává (a to ve spojení s předchozím rozhodnutím žalovaného ze dne 17. 10. 2022) za dostačující argument jako odpověď na argument žalobkyně, že použití písm. b) citovaného ustanovení již nepřichází v úvahu.

- [50] Žalovaný výslovně neodpověděl pouze na argument žalobkyně, že stavební úřad neuvedl, které z písmen daného ustanovení považuje za splněné. V daném případě se však dle soudu jednalo jen o jeden z dílčích argumentů, které žalobkyně uváděla ve svém odvolání, resp. v jeho doplnění. Zároveň se nejednalo o námitku klíčovou, neboť tou bylo nepochybně nedostatečné odůvodnění rozhodnutí o povolení výjimky, resp. že toto rozhodnutí je věcně nesprávné a nezákonné. S těmito námitkami se žalovaný dle soudu vypořádal dostatečně. Konečně pak lze uvést, že odpověď na tuto námitku, spočívající v určitém nepochopení konstrukce ustanovení § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů, žalobkyně obdržela v tomto rozsudku (srov. bod [43]).
- [51] Ze všech shora uvedených důvodů proto soud neshledal žalobu důvodnou a podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. žalobu zamítl.
- [52] Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobkyně nebyla ve sporu úspěšná a žalovanému žádné náklady v řízení nevznikly.
- [53] Výrok o nákladech řízení pod bodem III. rozhodnutí je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť osoby zúčastněná na řízení by měly právo na náhradu nákladů řízení, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem, k tomu ale v dané věci nedošlo.

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.

V Praze dne 20 . prosince 2023

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

JUDr. Ladislav Hejtmánek v. r.
předseda senátu