



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Marka Bedřicha, soudce Mgr. Marka Zimy a soudkyně JUDr. Jitky Hroudové ve věci

žalobce: **J. B.**
bytem X
zastoupen advokátem Mgr. Matějem Komárkem
sídlem Drtinova 372/24, 150 00 Praha 5

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

za účasti: **městská část Praha 2**
sídlem náměstí Míru 600/20, 120 39 Praha 2
zastoupena advokátem Mgr. Štěpánem Ciprýnem, LL.M.
sídlem Rumunská 1720/12, 120 00 Praha 2

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného z 1. 12. 2023, čj. MHMP 2522637/2023, sp. zn. S-MHMP 819943/2023/STR

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Vymezení věci a žalobní argumentace

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

1. Žalobce vlastní dva byty v činžovním domě na Vinohradech (čp. X). Vlastník vedlejšího domu (čp. Y) se rozhodl ve vnitrobloku postavit výtahovou šachtu s nástupní rampou (osoba zúčastněná na řízení je stavebníkem). Žalobce se stavebním záměrem nesouhlasí a na soud se obrátil proto, že žalovaný nevyhověl jeho odvolání proti rozhodnutí o schválení stavebního záměru.
2. Žalobcův nesouhlas se stavebním záměrem vyvěrá primárně z toho, že mezi jeho dvorem a dvorem sousedního domu je branka, kterou žalobce a další osoby z jeho domu používají k obsluze domu (zásobování obchodů v přízemí, stěhování větších břemen apod.). Žalobce je přesvědčen, že výstavbou výtahové šachty bude toto využití branky znemožněno či výrazně omezeno. Žalobce též poukázal na širší souvislosti věci – v době prvního vyhotovení projektové dokumentace, nebyla před jeho domem tramvajová zastávka, mohl zde stát kontejner a na protější straně ulice bylo možné parkovat. To již nyní není možné, neboť před domem jsou tramvajové zastávky oběma směry a parkování (i zastavení) je zakázáno.
3. Žalobce ve své argumentaci formuloval následující žalobní body.
4. **První žalobní bod** se týká odstupové vzdálenosti. Žalobce poukázal na požadavky v Pražských stavebních předpisech (nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 HMP; PSP), které stavba výtahu nesplňuje. Správní orgány vycházely z toho, že se na stavební záměr vztahují výjimky, neboť jde o způsob zástavby v místě obvyklý. S tím žalobce nesouhlasí, neboť správní orgány vyložily obvyklost v místě zástavby s přihlédnutím ke všem dvorům v lokalitě. Žalobce je přesvědčen, že obvyklost je třeba vykládat úžeji a přihlížet pouze ke stavbám ve vnitrobloku, v němž se nachází stavební záměr. To žalobce dovozuje též z rozsudku zdejšího soudu z 22. 2. 2023, čj. 9 A 17/2020-90. Ve vnitrobloku se nachází další výtahová šachta, která však odstupové vzdálenosti splňuje, a další objekty, jež z důvodu své nízké výšky spadají pod výjimku dle § 29 odst. 2 písm. d) PSP.
5. V **druhém žalobním bodu** žalobce zdůrazňuje nevhodné umístění stavby ve vztahu k brance mezi dvory. Správní orgány existenci branky nepopíraly, ale její význam bagatelizovaly. Žalovaný uvedl, že před brankou (širokou přibližně jeden metr) bude prostor o šíři 1,4 metru. To však není pravda, neboť prostor bude široký pouze 1,1 metru z důvodu širší soklu u paty výtahu. Výkres, z něhož žalovaný vycházel je vadný, neboť nezakresluje umístění branky a vychází pouze z katastrální mapy. Branka je vsazena do zídky, jež má mocnost přibližně 20 cm a zasahuje do pozemku, na kterém má stát stavební záměr (parc. č. Z). Šířka průchodu proto reálně bude přibližně 90 cm a rozvržení prostoru dále ztíží manipulaci s většími břemeny.
6. Žalobce dále v **třetím žalobním bodu** namítl, že správní orgány nesprávně upřednostnily práva stavebníka. Citoval z odůvodnění napadeného rozhodnutí a poukázal na úpravu PSP vztahující se k výtahům, z které plyne, že stavebník neměl povinnost výtah postavit. Záměrem stavebníka bylo pouze zlepšit komfort svých obyvatel, což žalobce nepovažuje za legitimní záměr. Vždy je potřeba zvážit, zda stavba výtah vyžaduje či ne. Tuto úvahu měly správní orgány zahrnout do svého správního uvážení a uzavřít, že stavba výtah nevyžaduje.
7. **Čtvrtý žalobní bod** se vztahuje k místním poměrům. Žalobce namítá, že branka mezi dvory je zásadní pro přístup k jeho nemovitosti. Po úpravě ulice Bělehradská jde o jedinou cestu, jak k domu přijet a jak do domu stěhovat objemné předměty. Žalovaný nesprávně odmítl tuto odvolací argumentaci s poukazem na to, že úpravy Bělehradské nejsou předmětem řízení. Žalobce totiž nepožadoval posouzení úpravy Bělehradské, ale posouzení stavebního záměru s ohledem na místní situaci, její součástí je i situace v Bělehradské. O neznalosti

místních poměrů svědčí i to, že žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že je ve vnitrobloku několik obdobných výtahů, ač se tam ve skutečnosti nachází jen jeden. Žalobce v řízení namítal též nedostatečné oslunění v důsledku výstavby výtahové šachty. Domníval se, že správní orgány provedou místní šetření, ty se však spokojily s půdorysnými podklady z roku 1912 a o aktuální situaci se nezajímaly. Žalobce též považuje za nedostatečné, že se žalovaný opíral o mapové podklady z webů mapy.cz a maps.google.com. Některé z nich nejsou aktuální, neboť nezobrazují změnu v ulici Bělehradská, a některé mají takové měřítko, že z nich nelze nic relevantního vyčíst.

8. **Pátý žalobní bod** míří na nedostatečné vypořádání občanskoprávní námitek. Žalobce v řízení opakovaně namítal, že výstavba výťahu zasáhne do jeho práva k obhospodařování domu, jehož součástí je dle judikatury Nejvyššího soudu též zásobování a přenášení břemen. Umístění domu a nemožnost před ním parkovat jsou dle žalobce rozumným důvodem proto, aby se stavebník zdržel stavby v těsné blízkosti hranice pozemků ve smyslu § 1020 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (o. z.). Povinnost zkoumat dopady stavebního záměru na budoucí poměry v okolí výstavby plyne též z rozsudku Krajského soudu v Brně z 19. 5. 2017, čj. 30 A 62/2015-47.
9. Žalobce je přesvědčen, že mu náleží služebnost cesty dle § 1276 občanského zákoníku ve vztahu k průchodu přes vedlejší dvůr, přičemž tuto skutečnost namítal již před správními orgány. Žalovaný se spokojil s ověřením, že služebnost není zapsána v katastru nemovitostí, což je však nedostatečné, neboť je třeba posoudit též možnou existenci služebnosti jako závazkového vztahu. Existence služebnosti je dle žalobce nepochybná. Stavebník vydal nájemníkům nebytových prostor čip od vjezdové brány do svého dvora s vědomím, že disponují i klíči od branky mezi dvory. Klíč od branky je přitom shodný s klíčem od vchodových dvoří do žalobcova domu, což též svědčí o podstatném významu branky. Čip od vjezdové brány byl přislíben též žalobci a ostatním spoluvlastníkům jeho domu.
10. Žalobce navrhl, aby soud zrušil napadené rozhodnutí spolu s rozhodnutím správního orgánu prvního stupně a uložil žalovanému nahradit žalobci náklady řízení.

2. Vyjádření žalovaného

11. Žalovaný považuje podanou žalobu za nedůvodnou a navrhl její zamítnutí.
12. Předně poukázal na to, že žalobní argumentace navazuje na odvolací námítky, s kterými se již dostatečně vypořádal v napadeném rozhodnutí. Proto na něj odkázal.
13. K **prvnímu žalobnímu bodu** uvedl, že se odstupovými vzdálenostmi zabýval a náležitě je posoudil. Nízkopodlažní objekty, které stojí ve vnitrobloku na hranicích pozemků, jsou často vyšší než 2,5 metru a navíc je uváděl pouze jako příklad. Třímetrový odstup není třeba dodržet, pokud je to v místě obvyklé, odpovídá to charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace. Tak je tomu právě u stavebního záměru, který je situován v blokové zástavbě, kde i samotné činžovní domy přiléhají přímo k hranicím se sousedními pozemky. Způsob výstavby v místě obvyklé nelze posuzovat jen s ohledem na konkrétní vnitroblok, ale je třeba vycházet z širšího okolí, což plyne též z rozsudku Nejvyššího správního soudu (NSS) z 6. 3. 2020, čj. 4 As 391/2019-32. Přístavby domů na hranici se sousedním pozemkem jsou v okolí stavebního záměru běžné.
14. K **druhému žalobnímu bodu** žalovaný zdůraznil, že branka zůstává mezi dvory zachována, stejně jako její využitelnost. Účel branky je propojení dvou sousedních dvorů, na čemž se nic nemění. Žalovaný při posuzování nevycházel pouze z výkresů ale z celého správního spisu, v němž jsou i žalobcovy fotografie, které branku detailně zobrazují.

15. Ve vztahu k **třetímu žalobnímu bodu** žalovaný uvedl, že stavební řízení má povahu návrhového řízení, v němž stavební úřad posuzuje právě tu variantu, kterou mu stavebník předloží. Není zde prostor pro to, aby stavebníkovi navrhoval jiné varianty řešení. Žalobcovy námitky považuje za spekulativní a nepodložené důkazy.
16. K **čtvrtému žalobnímu bodu** žalovaný zopakoval, že posouzení místních poměrů nelze omezit jen na konkrétní vnitroblok. Zdůraznil též, že nemohl posuzovat úpravy Bělehradské, neboť to nebylo předmětem řízení. Jde-li o otázku oslunění, poukázal žalovaný na to, že odstupový úhel posuzoval v souladu s předpisy ve vztahu k oknu, které je rozhodující pro kontakt s okolím. Pokud měl žalobce za to, že se tato otázka měla posuzovat vzhledem k menšímu oknu, neboť došlo k změnám vnitřních dispozic, měl tuto skutečnost prokázat.
17. Jde-li o **pátý žalobní bod**, poukázal žalovaný opět na to, že se podobnou argumentací zabýval v napadeném rozhodnutí. Žalobci služebnost nenáleží, jak plyne z katastru nemovitostí, a z ničeho neplyne, že by měl jakékoliv jiné právo, které by ho opravňovalo k průchodu přes pozemek sousedního domu či k parkování vozidel u branky. I přesto však branka zůstane zachována, stejně jako možnost průchodu přes sousední pozemek.

3. Dosavadní průběh

18. Osoba zúčastněná na řízení požádala v listopadu 2021 o vydání společného povolení pro přístavbu výtahu a výtahové šachty včetně nástupní rampy k dvorní fasádě bytového domu čp. Y (na pozemku parc. č. Z) a souvisejícím stavebním úpravám tohoto domu.
19. Po doplnění žádosti oznámil stavební úřad v březnu 2022 zahájení společného řízení. Žalobce (a pár dalších osob) uplatnil proti záměru námitky, k nimž se stavebníkův projektant vyjádřil.
20. V prosinci 2022 stavební úřad schválil stavební záměr. Žalobce se proti němu jako jediný odvolal a žalovaný napadeným rozhodnutím jeho odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

4. Posouzení věci

21. Ve věci se konalo ústní jednání v souladu s § 49 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (s. ř. s.).
22. Žalobce setrval na své argumentaci a odkázal na ni. Doplnil, že na hranici mezi pozemky přibyl řetěz a na schůzi společenství vlastníků jednotek se žalovaný vyjádřil tak, že bude ostatní vlastníky brankou pouštět, ale žalobce z důvodu soudního sporu nikoliv. V této souvislosti žalobce uvedl, že by mělo být rozhodnuto o občanskoprávní otázce – existenci služebnosti, přičemž pokud k tomu zdejší soud není příslušný, měl by žalobce k podání takové občanskoprávní žaloby odkázat na příslušný soud a řízení přerušit.
23. Žalovaný také odkázal na svoji písemnou argumentaci. Zdůraznil, že v řízení posuzoval stavební záměr výtahové šachty, přičemž výstavba šachty neznemožňuje využívat branku mezi pozemky. Z katastru nemovitostí nevyplývá, že by žalobce měl zapsanou jakoukoliv služebnost.
24. Osoba zúčastněná na řízení se ztotožnila s argumentací žalovaného. Je přesvědčena, že otázka přístupu k žalobcově nemovitosti není pro nyní projednávanou žalobu podstatná.

25. Soud provedl dokazování dle § 52 odst. 1 s. ř. s. *fotografiemi*, které žalobce předložil na jednání. Z nich zjistil, že fotografie nejsou datované, ale pocházejí z doby, kdy ještě nezačala stavba výtahové šachty. Branka mezi pozemky se otevírá směrem k žalobcovu domu. Na dalších fotografiích je zachyceno auto s vozíkem zaparkované na dvorku domu městské části, které parkuje v místě, kam je umístována výtahová šachta. Auto k brance zacouvalo skrze bránu do domu městské části. Z vozíku jsou stěhovány kusy nábytku a dřevěné desky skrze branku. Další auto je zaparkováno vedle branky. Na další fotografii je zachycen sběrný kontejner na dvorku domu městské části, o který jsou opřené dveře, okenice a další dřevěné desky. Na dalších dvou fotografiích je zachycena situace od tramvajové trati. Plyne z nich, že před vchodem do žalobcovu domu je tramvajová zastávka. Na fotografiích je zachyceno, že před vedlejším domem parkuje na chodníku dodávka papírnictví, které je v přízemí žalobcovu domu.
26. Soud na jednání zamítl žalobcovy důkazní návrhy na provedení *místního šetření a výsledky osob* k prokázání existence služebnosti.
27. Jde-li o *místní šetření* zamítl soud tento důkazní návrh pro nadbytečnost. Soud přezkoumává napadené rozhodnutí na základě skutkového stavu v době vydání rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Místní šetření by vypovídalo o skutkovém stavu v době rozhodování soudu. Navíc ze správního spisu i fotografií, které žalobce předložil, dostatečně plyne skutkový stav ve vztahu k brance mezi dvorky.
28. Jde-li o *výsledky osob* dospěl k soud závěru, že tyto důkazní návrhy mohl žalobce uplatnit již v řízení před správními orgány (srov. rozsudek NSS z 30. 1. 2024, čj. 10 As 124/2023-34, bod 20 a násl.). Žalobce namítal zhoršení přístupu přes branku od počátku, měl proto ke svým tvrzením též navrhnout důkazy. Pokud tak neučinil, nemůže svoji pasivitu dohánět v řízení před soudem. Je přitom zřejmé, že výslech svědků za účelem prokázání existence služebnosti mohl navrhnout kdykoliv v průběhu stavebního řízení. Existence služebnosti cesty navíc není pro posouzení žaloby zásadní, neboť i kdyby žalobci náležela, neměla by vliv na umístění stavebního záměru (srov. bod 59 a násl. odůvodnění).
29. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.) a vycházel ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
30. Žaloba byla podána včas a osobou k tomu oprávněnou.
31. Žaloba není důvodná.
32. **První žalobní námitka** míří na posouzení odstupové vzdálenosti.
33. Stavební úřad ve společném řízení posuzuje mj. soulad záměru s požadavky stavebního zákona a prováděcími předpisy [§ 94o odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon)]. Prováděcím předpisem jsou PSP, které odstupové vzdálenosti upravují v § 28 a 29. Pro posouzení žalobcovy námitky je podstatný § 29 odst. 2 PSP, který stanoví, že odstup stavby od hranice sousedního pozemku musí být minimálně 3 metry, přičemž tento požadavek se neuplatní, pokud je *takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace* [písm. b) cit. ustanovení].
34. Mezi stranami není sporu o tom, že stavební záměr nesplňuje základní pravidlo třímetrového odstupu. Správní orgány však uzavřely, že se na něj aplikuje právě citovaná výjimka. Soud s nimi souhlasí.

35. Stavební úřad ve svém rozhodnutí vysvětlil, že stavba výtahové šachty u dvorní fasády je v blokové stabilizované zástavbě obvyklá a často (stejně jako jiné stavby na dvorcích) bývá umístěna blíže hranici pozemku (str. 5 prvostupňového rozhodnutí). Žalovaný tyto úvahy převzal a doplnil, že se ve vnitrobloku nachází i další stavby u hranic pozemků a situace je obdobná též v sousedním vnitrobloku.
36. Soud toto odůvodnění považuje za dostatečné a správné. Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území Královských Vinohrad, které je charakteristické blokovou zástavbou. V takovém typu lokality (jakož i v podobných blokových zástavbách v širším pražském centru) je běžná zástavba blíže hranicím pozemků. Ostatně i samotné bytové domy na sebe v blokové zástavbě navazují a stojí až na samých hranicích jednotlivých pozemků.
37. Závěr správních orgánů potvrzuje i komentář k PSP, v němž jsou jako příklad výjimky dle § 29 odst. 2 písm. b) uvedena „*místa, kde je zástavba na hranici pozemku vzhledem k urbanistickému uspořádání obvyklá (tedy nad rámec předchozí situace především zastavěné vnitrobloky v centrech měst, tradiční předměstská a vesnická zástavba apod.)*“ (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy: *Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním*. Praha: IPR Praha, 2022, komentář k § 29, str. 95). Na tento závěr též správně poukázal žalovaný na str. 13 napadeného rozhodnutí.
38. Soud nesouhlasí s žalobcovým požadavkem, aby se obvyklost zástavby posuzovala pouze ve vztahu ke konkrétnímu vnitrobloku, v němž je stavební záměr umístěn. Takto úzká interpretace z PSP nevyplývá a soud pro ni nenachází žádný dobrý důvod. Naopak – žalobcův výklad by vedl k petrifikaci situace ve vnitroblocích, v nichž dosud nestojí žádná stavba (ať už výtahová šachta či jiná) při hranici pozemku, a zcela by zamezil možnosti rozvoje takových vnitrobloků.
39. Žalobce na podporu své argumentace odkazoval na rozsudek zdejšího soudu čj. 9 A 17/2020-90, ale ten jeho argumentaci nepodporuje. Soud se v něm sice zabýval výjimkou dle § 29 odst. 2 písm. b) PSP, ale pouze shledal, že v konkrétním případě správní orgány správně uzavřely, že je tato výjimka naplněna (zejm. bod 77 rozsudku). Z odůvodnění však neplyne, že by se obvyklost v místě měla vždy posuzovat pouze ve vztahu k úzce vymezenému území. Inspirativní pro nyní posuzovanou věc tak může být spíše závěr NSS v rozsudku čj. 4 As 391/2019-32, na který ve svém vyjádření odkázal žalovaný. V něm NSS dospěl k závěru, že pojem *charakter zástavby* je třeba pro účely dodržení odstupových vzdáleností posuzovat nejen ve vztahu „*k zástavbě bezprostředně sousedící s umísťovanou stavbou, ale je třeba brát v úvahu také širší okolí stavby*“. Byť svůj závěr NSS vyslovil ve vztahu k úpravě ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je dle soudu třeba obdobným způsobem vykládat též výjimku dle § 29 odst. 2 písm. b) PSP.
40. První žalobní bod není důvodný.
41. **V druhém žalobním bodu** žalobce poukazoval na nevhodné umístění stavby ve vztahu k brance mezi dvory. K obdobné argumentaci se již vyjádřily správní orgány a soud jejich vypořádání opět považuje za správné.
42. Stavební úřad na str. 5 svého rozhodnutí vysvětlil, že v případě rohových domů v blokové zástavbě je často na dvoře relativně málo místa, kam lze výtahovou šachtu umístit. Poukázal též na to, že stavebník je vázán závaznými stanovisky, které mj. požadují, aby byly zachovány autentické řemeslné prvky v exteriéru domu, což ještě více omezuje prostor pro umístění šachty. Žalovaný s touto argumentací souhlasil a zdůraznil, že umístění bylo

zvoleno tak, aby byl zachován přístup k historické brance v hraniční zdi, přičemž větší odsazení nebylo možné z důvodu stísněnosti dvora (str. 13 napadeného rozhodnutí).

43. Soud s touto argumentací souhlasí. Ze správního spisu i rozhodnutí správních orgánů plyne, že se otázkou omezení přístupu k brance zabývaly a respektovaly její existenci. Dostatečné a správné je i vysvětlení, proč nebylo možné výtahovou šachtu umístit jinam, a soud na něj proto odkazuje. Žalobce v žalobě nepolemizuje s tím, že branku nebude moct vůbec využívat, ale pouze s tím, jakým způsobem a jak pohodlně ji bude moct využívat. K těmto otázkám se soud vyjádří níže v rámci vypořádání čtvrtého a pátého žalobního bodu, v nichž žalobce argumentoval podobným způsobem.
44. Druhý žalobní bod soud neshledal důvodným.
45. **V třetí žalobní námitce** žalobce namítal, že správní orgány nesprávně upřednostnily stavebníkova práva, ač výtah nebylo třeba stavět. Ani s touto argumentací soud nesouhlasí, neboť žalobce dezinterpretuje příslušnou úpravu PSP.
46. Žalobce poukázal na § 55 PSP, které v návaznosti na nařízení vlády č. 27/2003 Sb. stanoví, že se stavby podle druhu a potřeby vybavují výtahy (odst. 1) a že se *výtahy musí zřizovat u novostaveb se vstupy do bytů v úrovni pátého a vyššího nadzemního podlaží* (odst. 2 věta první). Z této úpravy sice opravdu plyne, že stavebník neměl povinnost u svého bytového domu výtah zřídit (ani to netvrdil), již z ní však neplyne, že má stavební úřad povinnost v rámci svého správního uvážení posuzovat, zda je výtah potřeba, a pokud není, tak záměr neschválit.
47. Z právní úpravy neplyne, že by měl stavební úřad stavební záměr neschválit, pokud stavba není nutná. Soud na rozdíl od žalobce považuje stavebníkům záměr zlepšit výstavbou výtahu komfort pro své obyvatele nejen za legitimní, ale především za zákonný. Z ničeho neplyne, že by správní orgány nezákonně upřednostňovaly zájmy stavebníka. Ani tento žalobní bod proto není důvodný.
48. Žalobcova argumentace v rámci **čtvrtého žalobního bodu** se vztahuje jednak k místním poměrům, jednak k posouzení dostatečného oslunění.
49. Žalobce předně namítal, že správní orgány nedostatečně a nesprávně zohlednily důležitost branky pro přístup do domu.
50. Žalobcova argumentace ohledně nedostatečného oslunění souvisí s úpravou odstupových úhlů. Žalovaný v napadeném rozhodnutí žalobci vysvětlil, že odstupový úhel se posuzuje pro každou obytnou místnost pouze ve vztahu k oknu, které je rozhodující pro kontakt s okolím (str. 10 napadeného rozhodnutí). Žalovaný i stavební úřad za toto okno považovaly částečně prosklené dvojité balkónové dveře, které se nachází nejbližše severní obvodové stěně domu čp. X. Žalobce má za to, že oknem rozhodujícím pro kontakt s okolím má být okno do (dle žalobce bývalé) spíže bytu, který žalobce obývá.
51. Dle § 28 odst. 1 PSP se splnění požadavku na dostatečný odstup od oken obytných místností prokazuje splněním odstupového úhlu dle bodu 2 přílohy č. 1 PSP. Jak již opakovaně uvedly správní orgány, platí dle příslušného ustanovení přílohy, že *je-li v příslušné místnosti více než jedno okno, posuzuje se to, které je dle rozměrů rozhodující pro kontakt s okolím*. Žalobce nerozporoval, že okno, které posuzovaly správní orgány je rozměrově větší, ale poukazoval na to, že spíž byla v bytě zrušena, je součástí obytné místnosti a rozhodné pro posouzení odstupového úhlu by mělo být právě toto okno.
52. Kromě toho, že ze správního spisu jednoznačně plyne, že žalobcem prosazované okno má menší rozměry, tudíž není rozhodné již dle samotné textace PSP, je třeba poukázat i na to, Shodu s prvopisem potvrzuje X.

že žalobce ohledně těchto svých tvrzení nepředložil správním orgánům žádné důkazní prostředky. V námitkách pouze uvedl, že okno ve výklenku „*představuje v důsledku členění místnosti (vzhledem k linii fasády) významný zdroj oslunění*“ (str. 2 námitek). Tuto svoji argumentaci zopakoval i v odvolání, kde též uvedl, že „*stavební úřad nemá představu o konkrétní dispozici místnosti*“. Ani v jednom případě však nenavrl žádné důkazy k prokázání svých tvrzení. Žalovaný v této souvislosti zcela správně poukázal na § 52 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, dle kterého mají účastníci povinnost *označit důkazy na podporu svých tvrzení* (str. 11 napadeného rozhodnutí). Žalobce této své povinnosti nedostál, protože žádné důkazy nenavrl, a to i přesto, že přinejmenším z prvostupňového rozhodnutí už mu musel být zřejmý názor správních orgánů na to, které okno je rozhodné pro posuzování odstupového úhlu.

53. Pokud nyní žalobce namítá, že očekával konání místního šetření, není soudu zřejmé, z jakých důvodů. Žalobce konání místního šetření nenavrl a soudu z ničeho neplyne, že by místní šetření bylo třeba konat. Za situace, kdy se žalobce omezil pouze na tvrzení, která nedoložil, bylo zcela dostatečné, aby správní orgány vyšly z historických půdorysů a online mapových podkladů.
54. Soud nepřisvědčuje ani žalobcově argumentaci ohledně branky mezi dvory. Předně je třeba zdůraznit, že ač žalobce od začátku řízení tvrdil, že branka je zásadní pro obsluhu domu a je dlouhodobě užívána pro stěhování větších břemen a zásobování nebytových prostor v žalobcově domě, v řízení neprokazoval a nespecifikoval, z jakého titulu dovozuje možnost užívat branku určitým způsobem (k vypořádání občanskoprávních námitek viz níže posouzení pátého žalobního bodu). Ze samotné právní úpravy žádný takový titul neplyne a vyjma existence služebnosti žádný další důvod žalobce netvrdil.
55. Za takové situace správní orgány správně vyšly ze závěru, že branka slouží k přístupu do žalobcova domu skrze sousední dvůr a tato její hlavní funkce zůstane zachována. Ostatně i z žalobcovy argumentace plyne, že namítá zhoršení možnosti využívat branku, nikoliv znemožnění jejího využívání. Soud pro posouzení zákonnosti stavebního záměru nepovažuje za zásadní, zda bude rozměr průchodu u branky necelý metr (jak v žalobě tvrdí žalobce) nebo lehce přes metr (jak tvrdí správní orgány a v odvolání to tvrdil též žalobce). V obou případech bude možné brankou procházet a tím pádem ji i využívat.
56. Na uvedených závěrech nic nemění ani změny v ulici Bělehradská, které znemožnily parkovat přímo před žalobcovým domem. Žalobce má sice pravdu, že dopravní situace a stavební řešení této ulice mohou být podstatné pro posouzení místních poměrů. Správní orgány však tuto situaci vzaly dostatečně v potaz a správně uzavřely, že nemožnost parkovat přímo před žalobcovým domem, nemá vliv na závěru, že stavební záměr lze schválit.
57. Pokud žalobce v rámci tohoto žalobního bodu uváděl, že o neznalosti místních poměrů svědčí i to, že žalovaný nesprávně uvedl, že ve vnitrobloku se nachází více obdobných výtahů, ač je tam pouze jeden, jde o dezinterpretaci odůvodnění napadeného rozhodnutí. Žalobce na podporu tohoto svého argumentu citoval část odůvodnění, v níž žalovaný uvedl, že: „*dostavba výťahu ve vnitrobloku je v oblasti vinohradské blokové zástavby obvyklým řešením při modernizaci činžovních domů. Dokladem této skutečnosti je fakt, že v dotčeném vnitrobloku i blocích sousedních je realizováno několik obdobných výtahů při dvorní fasádě*“. Již z této samotné citace je přitom zřejmé, že žalovaný pouze tvrdí, že se více podobných výtahů nachází v dotčeném vnitrobloku a okolí. S takovým tvrzením není nijak v rozporu, že se v žalobcově vnitrobloku nachází pouze jeden další výtah.
58. Ani tento žalobní bod proto není důvodný.

59. V **pátém žalobním bodu** žalobce namítal, že se žalovaný nedostatečně vypořádal s jeho občanskoprávními námitkami. Ty spočívaly v existenci služebnosti a zásahu do práva na obhospodařování domu.
60. Podle § 94n odst. 4 věty druhé stavebního zákona platí, že *o námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.*
61. Pro posouzení této námítky považuje soud za vhodné nejprve shrnout žalobcovu argumentaci, jak se v řízení postupně vyvíjela.
62. Žalobce nejprve v námitkách proti stavebnímu záměru namítl ztížení možnosti přístupu na dvorek domu čp. Y a znemožnění údržby domu čp. X (část 4 námitek z 19. 4. 2022 na čl. 12 správního spisu). V rámci této argumentace uvedl, že branka je již desítky let užívána pro vstup na dvorek jeho domu, čímž byla vydržena služebnost. Stavbou výtahové šachty dle žalobce dojde k „*znemožnění dostupnosti dvoru z komunikace vnitrobloku a průjezdem z ulice Vocolova a k zásadnímu zhoršení dostupnosti, resp. obslužnosti pozemku*“. V důsledku výstavby výtahu dojde dle žalobce ke zrušení branky. V námitkách uvedl, že požaduje zachování branky mezi dvorky.
63. V odvolání se žalobce brance věnoval v rámci argumentace o nevhodném umístění stavby (část 3 doplnění odvolání z 31. 1. 2023 na čl. 18 správního spisu). Zde uvedl, že vstup přes branku byl využíván pro transport objemných věcí. Umístění výtahové šachty „*průchod i přistavení vozidel či kontejneru (jak tomu bývalo doposud) sice teoreticky umožňuje*“, ale zúžením uličky bude „*výrazně omezena manévrovací plocha v tomto místě a zabráněno parkování přímo u branky*“. Dále namítl, že k jeho domu neexistuje srovnatelná alternativní přístupová cesta a stavba ztíží obslužnost jeho domu.
64. V žalobě žalobce argumentoval tak, jak soud shrnul výše (bod 8 a 9 odůvodnění). Tedy, že stavba zasáhne do jeho práva k obhospodařování domu a že mu náleží služebnost cesty. Žalovaný měl posuzovat existenci služebnosti jako závazkového vztahu.
65. Z této rekapitulace je zřejmé, že se žalobcovu argumentace postupně měnila. Nejprve v námitkách tvrdil, že do jeho služebnosti zasáhne zrušení branky, poté, že stavbou výtahu dojde k zhoršení možnosti branku využívat, a nakonec, že mu náleží služebnost jako obligace. Správní orgány logicky nemohly reagovat na pozdější změny žalobcovy argumentace a na žalobcovu tehdejší argumentaci reagovaly správně a dostatečně.
66. Ze správního spisu je zřejmé, že ke zrušení branky výstavbou výtahu nedojde. Pokud by tedy žalobci náležela služebnost cesty přes sousední pozemek a branku, nebude stavbou ohrožena, protože branka mezi dvorky zůstává, jak správně uzavřel správní orgán prvního stupně v reakci na žalobcovy námitky. Obdobně žalovaný správně reagoval na odvolací argumentaci, že dojde ke zhoršení užití branky. Žalobci vysvětlil, že branku půjde nadále využívat. Posouzení prvostupňového i druhostupňového správního orgánu odpovídají jejich oprávnění učinit si úsudek o občanskoprávních námitkách (§ 94n odst. 4 věty druhé stavebního zákona). Nebylo přitom jejich povinností žalobce odkázat na civilní soudní řízení. V námitkách žalobce sice namítal zásah do jeho služebnosti, ale tuto svou argumentaci opíral o nepravdivý skutkový předpoklad – zrušení branky. V odvolání se pak soustředil na argumentaci týkající se zhoršení obslužnosti jeho domu, což se s *existencí nebo rozsahem vlastnických nebo jiných věcných práv* míjí.
67. Ani v žalobě nenamítá žalobce ve vztahu ke služebnosti zásah do věcných práv. Naopak uvádí, že správní orgány měly posoudit existenci služebnosti i jako závazkového práva (bod

31 žaloby). K tomu soud uvádí, že služebnost lze nabýt i prostřednictvím smlouvy (§ 1260 odst. 1 o. z.), tedy i jako „*obligacní institut*“, jak o něm hovoří žalobce. Žalobce však existenci žádné takové smlouvy před správními orgány netvrdil (a netvrdí ji konkrétně ani v řízení před soudem). Po celou dobu argumentoval vydržením služebnosti (tedy jiným způsobem nabytí dle § 1260 odst. 1 o. z.). Správní orgány právě na takovou argumentaci reagovaly a nebylo jejich povinností ověřovat existenci smlouvy, kterou žalobce nijak neargumentoval.

68. Navíc, jak již soud uvedl výše, realizací stavebního záměru nedochází k odstranění branky. Obsahem služebnosti cesty (o které žalobce tvrdí, že ji vydržel) je dle § 1276 odst. 1 o. z. *právo jezdit přes služebný pozemek jakýmikoli vozidly*. I pokud by žalobci tato služebnost náležela, není její existence stavbou výtahové šachty dotčena. Branka je nadále přístupná a i z fotografií, které žalobce předložil na jednání před soudem, je patrné, že parkovat není možné jen přímo před ní ale též vedle ní. To ostatně připustil sám žalobce ve svém odvolání, kde uváděl, že parkovat je zde nadále možné, jen ne přímo před brankou a horší je i manévrování s případnými břemeny. Pohodlnost přístupu k brance však nesouvisí s otázkou existence případné služebnosti cesty. Tato argumentace proto též není důvodná.
69. Z obdobných důvodů není důvodná ani žalobcova argumentace zásahem do práva na obhospodařování domu v kontextu § 1021 o. z. a zdržení se stavby v blízkosti hranice pozemků dle § 1020 o. z. Z rozsudku Nejvyššího soudu z 29. 4. 2020, sp. zn. 22 Cdo 3117/2019, na který žalobce poukazoval, opravdu plyne, že obhospodařování domu může zahrnovat též přenášení břemen. Ze správního spisu ani z žalobcových tvrzení však neplyne, že by umístění výtahové šachty znemožňovalo využití branky (za předpokladu, že mu právo užívat branku skutečně náleží), jak již soud vysvětlil výše.
70. Odkaz na § 1020 o. z. pak nepředstavuje novou argumentaci. Dle tohoto ustanovení platí, že *má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků*. Těmito rozumnými důvody jsou dle žalobce opět jeho právo na využívání dvoru domu městské části a možnost přes dvůr a skrze branku přenášet břemena. Tuto argumentaci již soud výše vypořádal. Namítal-li žalobce potíže s údržbou domu městské části, odkazuje soud na vypořádání shodné námitky žalovaným v napadeném rozhodnutí (srov. námitku č. 9 vypořádanou na str. 16 a 17 napadeného rozhodnutí).
71. Soud souhlasí též se závěrem žalovaného, že otázku vydávání čipů za účelem vjezdu na pozemek městské části nebyl příslušný v této věci posuzovat. Tato námitka se totiž nijak netýká stavebního záměru, který správní orgány posuzoval. Výstavba výtahu s čipy k bráně, která umožňuje přístup z ulice na dvorek městské části, nijak nesouvisí.
72. Ani pátý žalobní bod proto není důvodný.

5. Závěr a náklady řízení

73. Soud dospěl k závěru, že žalobní námitky nejsou důvodné, a žalobu proto výrokem I. zamítl postupem podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
74. O nákladech řízení účastníků rozhodl soud výrokem II. podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že žalovanému, který byl ve věci plně úspěšný, nepřiznal náhradu nákladů řízení, neboť mu nevznikly žádné náklady nad rámec běžného výkonu úřední činnosti.
75. Výrokem III. rozhodl soud o nákladech řízení osoby zúčastněné na řízení. Ta nemá v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud v tomto řízení žádnou povinnost neuložil, pouze jí umožnil uplatnit práva osoby zúčastněné na řízení.

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 nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 28. ledna 2025

Mgr. Marek Bedřich v. r.
předseda senátu