



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Kuchynky a soudců JUDr. Ondřeje Szalonnáse a Mgr. Jaroslava Škopka ve věci

žalobců:

- a) **LOBBY VARY s.r.o.**, IČO 25219944
sídlem Moravská 2093/2a, 360 01 Karlovy Vary
- b) **MUDr. S. H.**, narozená dne X
bytem X
- c) **R. H.**, narozený dne X
bytem X
všichni zastoupeni advokátem Mgr. Michalem Burešem
sídlem T. G. Masaryka 282/57, 360 01 Karlovy Vary

proti

žalovanému:

Krajský úřad Karlovarského kraje
sídlem Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary

za účasti osob

zúčastněných

řízení:

- na **I) K. K.**, narozený dne X
bytem X
- II) statutární město Karlovy Vary**, IČO 00254657
sídlem Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 6. 2018, č.j. 393/SÚ/18-6

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne 19. 6. 2018, č.j. 393/SÚ/18-6, a rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 14. 11. 2017, č.j. 12886/SÚ/17,**

se zrušují a věc se vrací k dalšímu řízení žalovanému.

- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobcům náklady řízení ve výši 37 923 Kč k rukám zástupce žalobců Mgr. Michala Bureše do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žadateli K. K. bylo podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „*vyhláška č. 503/2006 Sb.*“), vydáno rozhodnutí o umístění stavby „X“ na pozemku parc. č. X, X, X v k.ú. X (dále též jen „*Stavba*“).
2. Žalobkyně a) LOBBY VARY s.r.o. je v k.ú. X vlastníkem průmyslového objektu na pozemku parc. č. X, průmyslového objektu na pozemku parc. č. X, manipulační plochy parc. č. X a stavby technického vybavení na pozemku parc. č. X.
3. Žalobkyně b) MUDr. S. H. je vlastníkem a žalobce c) R. H. je spoluvlastníkem bytové jednotky v bytovém domě č. p. X na pozemku parc. č. X v k.ú. X.

Předcházející řízení

4. Žadatel K. K. podal dne 28. 5. 2010 u Magistrátu města Karlovy Vary (dále též jen „*stavební úřad*“) žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby bytového domu na pozemcích parc. č. X a X v k.ú. X.
5. Dne 8. 2. 2012 podal žadatel K. K. u stavebního úřadu žádost o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů [dále též jen „*vyhláška č. 501/2006 Sb.*“], pro umístění stavby „X“ na pozemcích parc. č. X a X v k.ú. X.
6. Dne 22. 11. 2012 pod sp. zn. 2137/SÚ/12/Lu, č.j. 17328/SÚ/12, Magistrát města Karlovy Vary přezkoumal žádost o výjimku, kterou dne 8. 2. 2012 podal žadatel K. K., a podle § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona povolil výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro rozhodování o umístění stavby „X“ na pozemcích parc. č. X a X v k.ú. X – nemovitostmi dotčenými předmětnou výjimkou jsou mj. pozemky parc. č. X a X v tomtéž katastrálním území. Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se odvolala společnost LOBBY VARY s.r.o. Rozhodnutím ze dne 20. 3. 2013, č.j. 112/SÚ/13-5, Krajský úřad Karlovarského kraje odvolání společnosti LOBBY VARY s.r.o. zamítl a rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 22. 11. 2012, sp. zn. 2137/SÚ/12/Lu, č.j. 17328/SÚ/12, potvrdil.
7. Dne 20. 12. 2013 pod sp. zn. SÚ/8330/10/Lu, č.j. 16815/SÚ/13, Magistrát města Karlovy Vary posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 28. 5. 2010 podal žadatel K. K., a na základě tohoto posouzení vydal podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. rozhodnutí o umístění stavby „X“ na pozemcích parc. č. X, X a X v k.ú. X, stanovil podmínky pro umístění stavby a zčásti vyhověl a zčásti zamítl námítky účastníků řízení (mj. společnosti LOBBY VARY s.r.o.). Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby se odvolala společnost LOBBY VARY s.r.o. Rozhodnutím ze dne 4. 6. 2014, č.j. 297/SÚ/14-7, Krajský úřad Karlovarského kraje

odvolání společnosti LOBBY VARY s.r.o. zamítl a rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 20. 12. 2013, sp. zn. SÚ/8330/10/Lu, č.j. 16815/SÚ/13, potvrdil.

8. Proti tomuto rozhodnutí krajského úřadu podala společnost LOBBY VARY s.r.o. žalobu ke zdejšímu soudu (vedeno pod sp. zn. 30A 92/2014). Rozsudkem ze dne 31. 8. 2015, č.j. 30A 92/2014-61, Krajský soud v Plzni rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne 4. 6. 2014, č.j. 297/SÚ/14-7, a rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 20. 12. 2013, sp. zn. SÚ/8330/10/Lu, č.j. 16815/SÚ/13, zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení žalovanému.
9. Dne 11. 7. 2016 pod sp. zn. 2137/SÚ/12/Lu, č.j. 8144/SÚ/16 [žalobci užívají zkratku „Rozhodnutí o výjimce SÚ“], Magistrát města Karlovy Vary přezkoumal žádost o výjimku, kterou dne 8. 2. 2012 podal žadatel K. K., a podle § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona povolil výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro rozhodování o umístění stavby „X“ na pozemcích parc. č. X a Xv k.ú. X – nemovitostmi dotčenými předmětnou výjimkou jsou mj. pozemky parc. č. X a X v tomtéž katastrálním území. Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se odvolala společnost LOBBY VARY s.r.o. Rozhodnutím ze dne 14. 11. 2016, č.j. 1072/SÚ/16-3 [žalobci užívají zkratku „Rozhodnutí o výjimce KÚKK“], Krajský úřad Karlovarského kraje rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 11. 7. 2016, sp. zn. 2137/SÚ/12/Lu, č.j. 8144/SÚ/16, zčásti změnil a ve zbytku potvrdil.
10. Dne 7. 3. 2017 se o návrhu na vydání územního rozhodnutí uskutečnilo ústní jednání. Dne 22. 3. 2017 stavební úřad vyzval žadatele K. K. k doplnění jeho žádosti o vydání územního rozhodnutí. Usnesením ze dne 6. 6. 2017, sp. zn. SÚ/8330/10/Lu, č.j. 6374/SÚ/17, Magistrát města Karlovy Vary prodloužil žadateli K. K. lhůtu k provedení úkonu určenou usnesením ze dne 22. 3. 2017, sp. zn. SÚ/8330/10/Lu, č.j. 3166/SÚ/17. Proti tomuto usnesení stavebního úřadu o prodloužení lhůty k provedení úkonu se odvolala společnost LOBBY VARY s.r.o. O tomto odvolání společnosti LOBBY VARY s.r.o. rozhodl Krajský úřad Karlovarského kraje dne 18. 9. 2017 pod č.j. 776/SÚ/17-3.
11. Dne 14. 11. 2017 pod sp. zn. SÚ/8330/10/Lu, č.j. 12886/SÚ/17 [žalobci užívají zkratku „Územní rozhodnutí SÚ“], Magistrát města Karlovy Vary posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 28. 5. 2010 podal žadatel K. K., a na základě tohoto posouzení vydal podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. rozhodnutí o umístění stavby „X“ na pozemcích parc. č. X, X a X v k.ú. X, stanovil podmínky pro umístění stavby a rozhodl o námitkách účastníků řízení (mj. společnosti LOBBY VARY s.r.o. a MUDr. S. H. a R. H.a). Dne 3. 1. 2018 se Mgr. P. R., zástupce společnosti LOBBY VARY s.r.o., dostavil na stavební úřad za účelem nahlížení do spisové dokumentace. Proti uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby se odvolali mj. společnost LOBBY VARY s.r.o. a MUDr. S. H. a R. H.. Rozhodnutím ze dne 19. 6. 2018, č.j. 393/SÚ/18-6 [žalobci užívají zkratku „Územní rozhodnutí KÚKK“], Krajský úřad Karlovarského kraje podaná odvolání (mj. společnosti LOBBY VARY s.r.o. a MUDr. S. H. a R. H.) zamítl a rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. SÚ/8330/10/Lu, č.j. 12886/SÚ/17, potvrdil.
12. Proti tomuto rozhodnutí krajského úřadu brojili samostatnými žalobami společnost LOBBY VARY s.r.o. (zapsáno pod sp. zn. 30A 200/2018) a MUDr. S. H. a R. H. (zapsáno pod sp. zn. 30A 201/2018). Usnesením ze dne 6. 3. 2019, č.j. 30A 201/2018-102, předseda senátu spojil obě žaloby ke společnému projednání s tím, že budou nadále vedeny pod sp. zn. 30A 200/2018.

Žalobní body

13. 1) V části žaloby nazvané *Přezkum napadeného Územního rozhodnutí SÚ žalovaným žalobkyně a)* uvádí, že stavební úřad je podle zásady vyhledávací (inkviziční) povinen v průběhu řízení vyhledávat a prověřovat veškeré skutečnosti mající vliv na rozhodnutí, a to i bez návrhu účastníků. Námitka účastníka, která má pro průběh řízení zásadní význam, nemůže být stavebním úřadem zamítnuta pouze z důvodu, že by si tímto účastník na sebe osoboval práva jiných osob nebo se vyjadřoval k projednávanému záměru z hledisek, která se věcně nedotýkají jeho práv, ale musí být správním orgánem projednána v rámci uvedených interpretačních a aplikačních pravidel. Dozví-li se tedy stavební úřad v průběhu řízení, byť z námitek účastníka, relevantní skutečnost, jejíž nezohlednění by mohlo způsobit nezákonnost rozhodnutí, je povinen tuto skutečnost v rámci řízení řádně prověřit a zhodnotit.
14. 2) V části žaloby nazvané *Zastavení řízení žalobkyně a)* uvádí, že usnesením ze dne 6. 6. 2017, č.j. 6374/SÚ/17 (sp. zn. SÚ/8330/10/Lu), stavební úřad prodloužil lhůtu k provedení úkonu určenou usnesením ze dne 22. 3. 2017, sp. zn. SÚ/8330/10/Lu. Proti tomuto usnesení o prodloužení lhůty podala žalobkyně a) odvolání. Rozhodnutím ze dne 18. 9. 2017, č.j. 776/SÚ/17-3, žalovaný podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu napadené usnesení zrušil a řízení zastavil. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 4. 10. 2017. Pokud odvolací orgán svým rozhodnutím zrušil napadené odvolání [zřejmě: usnesení] a zastavil řízení, v rámci něhož bylo toto rozhodnutí vydáno, ukončil tím nejen řízení odvolací, ale zastavil také řízení prvoinstanční. Pokud tedy žalobkyně a) podala odvolání proti usnesení ze dne 6. 6. 2017, č.j. 6374/SÚ/17 (vydanému v řízení vedeném pod sp. zn. SÚ/8330/10/Lu), a žalovaný svým rozhodnutím ze dne 18. 9. 2017, č.j. 776/SÚ/17-3, toto rozhodnutí zrušil a řízení zastavil, bylo tímto rozhodnutím odvolacího orgánu zastaveno řízení sp. zn. SÚ/8330/10/Lu, které bylo zahájeno na základě žádosti žadatele o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 28. 5. 2010. Uskutečnění jakýchkoliv úkonů stavebním úřadem poté, co bylo vydáno rozhodnutí odvolacího orgánu, je v rozporu se zákonem, protože jsou činěny mimo jakékoliv probíhající řízení. Žalobce je toho názoru, že by Územní rozhodnutí SÚ a na něj navazující Územní rozhodnutí KÚKK mohla být ve smyslu § 77 a násl. správního řádu nicotná.
15. V žalobách se brojí proti povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
16. 3) V části žaloby nazvané *Rozhodnutí o výjimce KÚKK žalobkyně a)* namítá, že pokud vyhláška č. 501/2006 Sb. stanoví, že mezi stavbami má být dodržen určitý odstup, je třeba respektovat vůli zákonodárce. Ten sice umožnil správním orgánům udělovat výjimky, kterými se tento odstup sníží, dle názoru žalobkyně a) ale nikoli proto, aby tyto svým rozhodováním fakticky popřely smysl právní úpravy, nýbrž aby mohly být tímto způsobem řešeny situace, kdy určitá stavba povinný odstup mírně překročí a obecné požadavky na výstavbu s ohledem na místní podmínky tím nebudou dotčeny. V daném případě udělená výjimka mírné překročení značně přesahuje, když snižuje odstupovou vzdálenost vůči budovám na parc. č. X a parc. č. X z 22,5 m na 7,36 m a 7,47 m, tedy takřka na třetinu odstupů stanoveného právním předpisem. Žalobkyně a) považuje rozsah udělené výjimky za odporující smyslu právní úpravy. Ze samotného pojmu „výjimka“ je zřejmé, že její podstata je založena na vyloučení obecně platných pravidel pouze ve výjimečných situacích a pouze v nezbytné míře. V tomto případě však výjimka snižuje odstupové vzdálenosti na 32,7 % původní vzdálenosti.
17. 4) V části žaloby nazvané *Neexistence výjimky ve vztahu budovy A a B Stavby žalobkyně a)* poukazuje na to, že obě části Stavby nesplňují odstupové limity nejen ve vztahu k okolním

nemovitostem jiných vlastníků, ale nesplňují je ani navzájem jedna k druhé. Dle názoru žalobkyně je třeba vzít v úvahu, že Stavby jsou určeny k bydlení. Nedodržení povinných zákonných odstupů a s tím spojené snížení kvality bydlení tedy bude mít dopad i na budoucí obyvatele těchto bytů.

18. 5) V části žalob nazvané *Neexistence výjimky ve vztahu k budově č. p. X* žalobci a), b) a c) namítají, že ve smyslu § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavební záměr nesplňuje podmínku požadovaného odstupu, a to ve vztahu k budově č. p. X. Vzdálenost povolovaného bytového domu X má být od stavby č. p. X pouze 15,015 m (podle poslední verze dokumentace dokonce 14,500 m), a to za situace, kdy má být výška budovy A 23 m a výška budovy B 25,538 m. Ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. neřeší odstup stavebního záměru od sousedních pozemků, ale od sousedních staveb. Není pravdou, že by se na budovu č. p. X předmětné ustanovení nevztahovalo. Výška nově umísťované Stavby je větší než vzdálenost od budovy č. p. X. Stavební úřad pro svůj závěr použil metodu tzv. „sklopených fasád“, podle které stavební záměr nezasahuje do budovy č. p. X. Výklad stavebního úřadu by dovoľoval absurdní závěry, kdy by nový objekt mohl být přisazen ke stávajícímu objektu těsně na roh, aniž by bylo potřeba povolovat výjimku z § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (sklopená fasáda na něj nezasahuje). Dle názoru žalobců je nutno při posuzování odstupových vzdáleností použít model tzv. „obalového obrazce“ kolem nově umísťovaného objektu. Jedině tato metoda sleduje účel ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jehož cílem je zachovat dostatečné odstupové vzdálenosti staveb, v jejichž stěnách jsou okna obytných místností. Výjimka ve vztahu k bytovému domu č. p. X nikdy udělena nebyla, přestože nově povolovaná stavba nesplňuje podmínku uvedenou v § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavební úřad ani žalovaný tuto skutečnost ve svých rozhodnutích nijak nezohlednili. Rozhodnutí žalovaného je v tomto smyslu nezákonné.
19. V žalobách se brojí proti umístění stavby.
20. 6) V části žaloby nazvané *Krácení práv účastníků řízení - nahlížení do spisu* žalobkyně a) namítá, že v průběhu řízení stavební úřad opakovaně účastníkům řízení při nahlížení do spisu neumožnil pořizovat kopie některých dokumentů uložených ve spise. Žalobkyni a) bylo umožněno kopírovat dokumenty z dokladové části, pořizování kopií (focení) dokumentů z části projektové jí umožněno nebylo. Žalobkyně a) mohla doklady z této rozsáhlé části spisu pouze studovat na místě, ručně obkreslovat nebo opisovat. Tento svůj postoj stavební úřad odůvodnil zájmem na ochraně autorských práv s odkazem na § 168 odst. 2 stavebního zákona. Zákaz stavebního úřadu je v rozporu se zákonem a v jeho důsledku byli na svých právech kráceni účastníci řízení. Ti nemohli pořízené kopie obsahu spisu podrobit podrobnějšímu zkoumání, když jim bylo umožněno studování spisu pouze v prostorách stavebního úřadu, případně jejich nepřesné a nepodrobné ruční obkreslení. Složitost studia spisu ze strany účastníků podtrhuje dále zejména skutečnost, že spis je velmi obsáhlý, týká se rozmanité a velké stavby a dokumenty ve spise byly upraveny vyškrtáním a nepřehledným doplněním textů, popisů a kót, které je možné kdykoliv pozměnit. Výše uvedený závěr lze podpořit rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 4. 12. 2013, č.j. 5 A 241/2011-69.
21. 7) V části žalob nazvané *Krácení práv účastníků řízení - absence veřejného ústního jednání* žalobci a), b) a c) poukazují na to, že dne 7. 3. 2017 proběhlo veřejné ústní jednání ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona. Žadatel svou žádost doplnil svým podáním dne 17. 3. 2017, dne 31. 5. 2017 a dne 17. 8. 2017. Stavební úřad následně dne 9. 10. 2017 vyvěsil na úřední desce písemnost ze dne 29. 9. 2017, kterou účastníky řízení žádá o vyjádření k nově

doloženým podkladům, a to do 7 dnů od doručení této písemnosti jejím sejmutím z úřední desky. Doplněnými podklady došlo k zásadní změně záměru žadatele, který tímto snížil výši jedné z budov Stavby o celé jedno patro. Pokud došlo ke změně záměru, mělo dojít následně k uskutečnění nového veřejného ústního projednání. Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 nelze od konání veřejného ústního jednání upustit. Stavební úřad však veřejné ústní jednání po provedeném doplnění žádosti za strany žadatele již neuskutečnil. Podle názoru žalovaného uvedené ustanovení stavebního zákona nenařizuje stavebnímu úřadu po každém doplnění podkladů nařizovat veřejné ústní projednání. Podle názoru žalobců je zřejmé, že pokud doplnění žádosti obsahuje drobnou kosmetickou změnu, bylo by zbytečnou formálností trvat na opakování veřejného projednání. Předmětem doplnění žádosti však může být i zásadní změna stavebního záměru. V praxi není nijak výjimečné, aby i přes snížení podlažnosti došlo například k zásadnímu rozšíření zastavěné plochy nebo hmotového objemu stavby. Pokud dochází k zásadním změnám stavby, která je předmětem žádosti, je opakování veřejného projednání nutností. Smyslem a účelem tohoto institutu je seznámení dotčených osob se stavebním záměrem, a pokud došlo od posledního veřejného projednání k jeho významné změně, je potřeba oprávněné subjekty opětovně o nové verzi stavebního záměru informovat.

22. 8) V části žalob nazvané *Délka správního řízení* žalobci a), b) a c) uvádějí, že vlastní rozhodovací činnost stavebního úřadu trvá neúměrně dlouhou dobu, která několikanásobně překračuje lhůty stanovené zákonem. Řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo zahájeno dne 28. 5. 2010, od tohoto data do dne podání žalob uběhlo cca 8 let a 3 měsíce. Územní řízení je vedeno podle právních předpisů účinných do konce roku 2012. Není žádoucí, aby bylo o umístění stavby rozhodováno podle právních předpisů, které již nejsou účinné, a to dokonce po dobu několika let. Územní řízení trvá neúměrnou dobu i po odečtu doby, po kterou běžela řízení před odvolacím orgánem nebo správním soudem. Stavební úřad žadateli několikrát poskytoval lhůty pro doplnění podkladů, někdy i v délce 7 měsíců. Žadatel měl již dostatek prostoru a času připravit perfektní žádost a její přílohy a nebyl zde proto žádný důvod mu jakékoliv další lhůty poskytovat a řízení jakkoliv prodlužovat.
23. 9) V části žalob nazvané *Parametry stavby* žalobci a), b) a c) namítají, že žadatel změnil zásadním způsobem parametry tak, že budova B má mít o jedno podlaží méně, než bylo do té doby prezentováno. Stavební úřad v Územním rozhodnutí SÚ konstatuje, že na základě úpravy žadatele se stavba objemově zmenšuje, a proto se parametry stavby zásadním způsobem nemění, ze spisového materiálu není zřejmé, že by dotčené orgány vyslovily názor, že jejich stanoviska vydaná k původní verzi stavby je nutné revidovat a že se stavba oproti původní verzi objemově zmenšila, a proto ve smyslu ochrany veřejného zájmu chráněného zvláštními právními předpisy nemůže způsobovat svému okolí větší zátěž než v původním rozsahu. Podle názoru žalobců není podstatné, že spis neobsahuje vyjádření dotčených orgánů, že jejich stanoviska vydaná k původní verzi stavby je nutné revidovat. Dotčené orgány takové vyjádření ani nemohou vydat, když se o změně nemají jak dozvědět. Stavební úřad měl zkoumat, zdali jsou obsahem spisu stanoviska dotčených orgánů k takové podobě Stavby, jejíž umístění je územním rozhodnutím povolováno. To se v tomto případě nestalo. Stanoviska dotčených orgánů byla vydána k původní verzi Stavby. Nelze učinit závěr, že menší objem Stavby způsobuje ve smyslu ochrany veřejného zájmu chráněného zvláštními právními předpisy svému okolí menší zátěž než větší objem. Pravidlo, že co je menší, je méně škodlivé než to, co je větší, neplatí absolutně. Stavbu je potřeba v každé její verzi posuzovat individuálně, což se nestalo.

24. 10) V části žalob nazvané *Předložená dokumentace* žalobci a), b) a c) namítají upravování předložené dokumentace stavby vyškrtáním textů a jejich nepřehledným doplňováním, a to jak v její grafické, tak v její textové části. Dokumentace je poskládána z předchozí zamítnuté dokumentace a nových doplňků volně vložených, některé výkresy jsou bez uvedení měřítka, bez seznamu, čili pro účastníka řízení nekontrolovatelné. Tím se stala dokumentace zcela nepřehlednou a nejednoznačnou. Pro účastníky řízení je tímto dokumentace nepřehledná, zmatečná a nelze ji posuzovat v souvislém sledu. Účastníci řízení nemohou zjišťovat skutečnosti, jež považuje žadatel za výsledný návrh Stavby. V budoucnu může kdykoliv dojít ke změně a doplnění dokumentace, aniž by o tom byli ostatní účastníci informováni, když nikdo nemá přehled o tom, kdy a jakým způsobem k úpravě dokumentů formou škrtání a nepřehledného doplňování došlo.
25. V žalobách se namítá rozpor se závaznými limity stanovenými vyhláškou města Karlovy Vary č. 1/2000, o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary, se změnami a doplňky vyplývajících z obecně závazných vyhlášek města Karlovy Vary č. 1/2004 a č. 13/2006 (dále též jen „*Územní plán*“).
26. 11) V části žalob nazvané *Překročení limitů maximálního zastavení pozemku* žalobci a), b) a c) namítají, že navrhované umístění Stavby nesplňuje limity maximálního % zastavení pozemku stanovené v čl. 41a Územního plánu. Podle tohoto ustanovení může být na ploše „Bydlení městské BM“ – území rozvojové maximální zastavení pozemku v hodnotě 60 %. Limit maximálního zastavení pozemku byl do Územního plánu začleněn jako nástroj regulace objemu a zastavěné plochy stavby ve vztahu k velikosti pozemku a tím i k okolí. Soudu se předkládá náčrtek zastavěné plochy promítnutý do katastrální mapy. Náčrtek není zcela přesný, neboť žalobkyni a) bylo stavebním úřadem zakázáno pořizovat ze spisu kopie projektové dokumentace včetně výkresů situace. I přes tuto nedokonalost je zcela zřejmé, že například pozemek parc. č. X v k.ú. X, na kterém má být Stavba umístěna, má být zastavěn z více než 60 %. To je v přímém rozporu nejen s Územním plánem, ale také se závěry stavebního úřadu a žalovaného.
27. 12) V části žaloby nazvané *Nedodržení limitů minimálního ozelenění pozemku* žalobkyně a) uvádí, že v celém řízení namítala, že dle situačního výkresu byla do plochy zeleně započítána plocha polovegetačních tvárníc obratiště komunikace podél severozápadního průčelí, dle textu situačního výkresu nepojížděná trvale. Ve skutečnosti však bude plocha pojížděna stejně jako ostatní přilehlé komunikace (obrátiště je jediným způsobem zajištění obousměrné jízdy). Žalobkyně poukázala na to, že tato plocha byla účelově zařazena do plochy zeleně, aby bylo „fiktivně“ splněno procento ozelenění pozemku podle minimálních limitů stanovených v čl. 41a Územního plánu. Pokud v dokumentaci předložené spolu s žádostí žadatele nejsou uvedeny přesné (pravdivé) hodnoty, na základě kterých by bylo možné objektivně posoudit dodržení limitů stanovených v čl. 41a Územního plánu, nebyly splněny předpoklady pro vydání rozhodnutí o umístění stavby. Žalovaný proto měl Územní rozhodnutí SÚ zrušit a vrátit stavebnímu úřadu, aby ověřil správnost hodnot udávaných v žádosti a teprve na základě ověřených skutečných objektivních hodnot pak vydal rozhodnutí.
28. 13) V části žaloby nazvané *Překročení limitů koeficientu podlažní plochy* žalobkyně a) namítá nedodržení limitu koeficientu podlažní plochy stanoveného článkem 41a Územního plánu.
29. 14) V části žaloby nazvané *Vzdálenost průčelí Stavby od místní komunikace* žalobkyně a) namítá, že není splněn požadavek stanovený v čl. 4.2.2 ČSN 73 4301, že „*Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice*“.

nebo místní komunikace.“

30. 15) V části žaloby nazvané *Proslunění žalobci b) a c)* uvádějí, že žadatelem předložená studie proslunění obsahuje pouze tzv. diagram zastínění, který je podle normy ČSN 73 4301 (poznámka pod čl. 4.3.7.) používán pouze pro tzv. „rychlé orientační posouzení“. Žalovaný se nikterak nevypořádal s konkrétní námitkou žalobců uvedenou v odvolání, podle které se způsob výpočtu použitý v dokumentu nazvaném studie proslunění používá pouze pro orientační výpočty. Reakci na námitku žalobců žalovaný uzavřel ničím nepodloženou úvahou, že doložené dokumenty jsou pro posouzení dané problematiky dostačující a že není nutné postupovat podle jiných metod. Odvolací správní orgán se měl námitkou zabývat a svůj závěr náležitě odůvodnit.
31. 16) V části žaloby nazvané *Požárně nebezpečný prostor žalobci b) a c)* namítají, že požárně nebezpečný prostor nemá přesahovat přes hranici pozemku (viz ČSN 73 0802, čl. 10.2.1.). Podle měření žalobců požárně nebezpečný prostor přesahuje hranice pozemků žadatele a dopadá na pozemky, které ve vlastnictví žadatele nejsou. Krajský úřad se k této námitce uvedené v odvolání ve svém Územním rozhodnutí KÚKK nevyjádřil.
32. V dalším se odkazuje na úplné znění žaloby žalobkyně *a)* a žaloby žalobců *b) a c)*.

Vyjádření žalovaného

33. *Ad 1) a 2)* žalovaný odkázal na své podrobné vyjádření v napadeném rozhodnutí pod písmeny A, B, C a 4.
34. *Ad 3)* se žalovaný neztotožnil s tvrzením žalobkyně *a)*, že stavební úřad ve svém rozhodnutí nikterak nezdůvodňuje, jakými úvahami se řídil a jak dospěl k rozhodnutí, že je možné u předmětné stavby povolit výjimku z odstupových vzdáleností. Stavební úřad popsal ve výroku svého rozhodnutí rozsah výjimky, tedy i míru a intenzitu zásahu na okolní nemovitosti. Stavební úřad uvedl svou úvahu v odůvodnění svého rozhodnutí na straně 3 pod písmeny *a)*, *b)* a *c)* a neshledal důvod, že by povolením výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro předmětnou stavbu došlo k porušení ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona. Žalovaný je toho názoru, že z rozhodnutí správních orgánů obou stupňů je seznatelné, jakými úvahami byly oba vedeny při posuzování námitky.
35. *Ad 4)* žalovaný uvedl, že předmětem řízení o výjimce byla výjimka z odstupových vzdáleností navrhovaných objektů A a B od sousedních nemovitostí, nikoli jejich vzájemná odstupová vzdálenost. Z tohoto žalobního bodu není vůbec zřejmé, čím konkrétně se žalobkyně cítí zkrácena na svých zájmech jako majitelka sousedních průmyslových objektů a sousedních pozemků.
36. *Ad 5)* má žalovaný za to, že stavební úřad jasně specifikoval, v jaké míře předmětná stavba zasáhne na sousední pozemky, a následnou úvahou dospěl k závěru, že navrhovaná výstavba bytových domů neovlivní negativně okolní stávající zástavbu jak z hlediska životního prostředí, tak z pohledu zásahu do stávající struktury zastavění a způsobu zástavby řešeného území. U žalobkyně *a)* není vůbec zřejmé, čím konkrétně se cítí zkrácena na svých zájmech jako majitelka sousedních průmyslových objektů a sousedních pozemků. Žalobci *b) a c)* trvají na vlastním výkladu posuzování odstupu stavebního záměru od sousedních staveb. Stavební úřad posuzoval povolovanou stavbu dle koordinační situace se zakreslením sklopených fasád, která je zpracována autorizovanou osobou, Ing. arch. M. B., a ve smyslu § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ji v rozporu se stavbou č. p. X neshledal.
37. *Ad 6)* žalovaný uvedl, že stavební úřad na základě ustanovení § 168 odst. 2 stavebního

zákona s odkazem na zájem ochrany autorských práv povolil žalobkyni *a)* příslušnou projektovou dokumentaci studovat na místě, obkreslovat nebo opisovat. Účel příslušného ustanovení je dle žalovaného třeba uplatňovat s ohledem na odstranění možných pochybností o správném a kvalifikovaném postupu v dané věci. V posuzovaném případě byla dokumentace pro vydání územního rozhodnutí doložena k žádosti o vydání územního rozhodnutí podané dne 28. 5. 2010. Vzhledem k tomu, že se jedná stále o totéž správní řízení, došlo k doplnění dokumentace, které bylo provedeno mimo jiné na základě námitek uplatněných účastníky řízení při ústním jednání dne 7. 3. 2017. Žalovaný má za to, že žalobkyni *a)* nebylo odepřeno právo seznámit se v plném rozsahu s podklady řízení a nedošlo k významnému ztížení možnosti vyjádřit se ke stavbě.

38. *Ad 7)* žalovaný odkázal na své podrobné vyjádření v napadeném rozhodnutí na straně 5, 6 a 7. Z tohoto žalobního bodu není vůbec zřejmé, čím konkrétně se cítí žalobci jako účastníci řízení ve smyslu žalovaným uvedených bodů A, B a C přímo dotčení ve svých právech.
39. *Ad 8)* žalovaný uvedl, že v napadeném rozhodnutí vysvětlil, proč předmětné řízení musí být vedeno dle právních předpisů účinných do konce roku 2012. Předmětné řízení je vedeno opravdu dlouhou dobu a žalobkyně *a)* již v námitkách během řízení přiznávala, že řízení se prodloužilo podáním „několika“ jejích odvolání a správních žalob. Prakticky zdůraznila, že jí vadilo poskytovat žadateli jakékoli lhůty a řízení tak prodlužovat. Žalovaný k tomu uvádí, že žalobkyně *a)* podává odvolání vždy, aniž by brala v potaz, že stavební úřad stanovoval lhůtu pro doplnění žádosti např. na základě požadavků účastníků řízení a dotčeného orgánu. Žalovaný nezjistil, že by žadatelem nebyla dodržena lhůta stanovená stavebním úřadem. Žadatel vždy včas požádal o prodloužení lhůty a svou žádost řádně zdůvodnil.
40. *Ad 9) a 10)* žalovaný odkázal na své podrobné vyjádření v napadeném rozhodnutí pod body 6 a 7 na straně 8, 9 a 10.
41. *Ad 11) až 14)* žalovaný odkázal na své podrobné vyjádření v napadeném rozhodnutí pod bodem 10. Namítaná vzdálenost průčelí stavby od místní komunikace byla vypořádána v napadeném rozhodnutí na straně 12 a 13.
42. *Ad 15)* žalovaný uvedl, že součástí spisového materiálu je studie oslunění týkající se posouzení možnosti vzájemného zastínění nově plánovaných bytových domů a situace posuzující bytový dům na parc. č. X v k.ú. X z hlediska zastínění navrhovanou výstavbou. Budova B byla dále žadatelem snížena o jedno podlaží a nedošlo přitom k rozšíření zastavěné plochy. Z uvedených dokumentů vyplývá, že navrhovaná stavba nemůže mít z hlediska této problematiky vliv jak na samotné navrhované objekty navzájem, tak na stávající bytový dům. Žalovaný je toho názoru, že doložené dokumenty jsou pro posouzení dané problematiky dostačující a že není nutné postupovat podle jiných metod.
43. *Ad 16)* žalovaný uvedl, že v upravené projektové dokumentaci ze dne 31. 5. 2017 došlo ke snížení o jedno podlaží u bytového domu B i k úpravě průvodních a souhrnných zpráv z hlediska této věci. Ze spisového materiálu není zřejmé, že by dotčené orgány vyslovily názor, že jejich stanoviska vydaná k původní verzi stavby je nutné revidovat. Dne 27. 8. 2013 doložil žadatel stavebnímu úřadu nové souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje, které bylo vydáno na základě nově zpracovaného požárně bezpečnostního řešení stavby. Dále bylo vydáno nové stanovisko Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí, ze dne 6. 3. 2017 a Krajské hygienická stanice Karlovarského kraje.

Replika

44. V replice žalobci *b)* a *c)* zaujali stanovisko k vyjádření žalovaného k žalobním bodům 5) [*Neexistence výjimky ve vztahu k budově č. p. X*] a X) [*Požárně nebezpečný prostor*].

Jednání před soudem

45. Při jednání před soudem dne 15. 7. 2020 účastníci řízení setrvali na svých argumentacích obsažených v žalobách, vyjádření žalovaného k nim a replice.
46. Soud se ve spolupráci s účastníky řízení zabýval zejména simulací odstupových vzdáleností, náčrtem zastavěnosti pozemků, fotografií papírového modelu a vizualizací modelů „sklopených fasád“ a „obalového obrazce“ (viz především listiny založené pod č.l. 32 až 35 původního soudního spisu sp. zn. 30A 201/2018).
47. Zvukový záznam z jednání je součástí soudního spisu.

Posouzení věci krajským soudem

48. Soud přezkoumal napadené výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).
49. Žaloby jsou – v rozsahu níže uvedeném – důvodné.
50. K části 1) žaloby [*Přezkum napadeného Územního rozhodnutí SÚ žalovaným*] soud předesílá, že podle § 2 s. ř. s. ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem a rozhodují v dalších věcech, v nichž tak stanoví tento zákon.
51. Doktrína zpravidla rozlišuje právo objektivní a subjektivní. *Objektivním* právem se rozumí specifický společenský normativní systém, tj. systém norem (pravidel) společenského chování lidí, jehož dodržování je zabezpečeno státem (státní mocí). Od objektivního práva je odvozeno právo subjektivní. *Subjektivním* právem se rozumí míra a způsob možného chování jeho subjektu, které objektivní právo dovoluje, zaručuje a chrání. Subjektivní právo se nazývá též oprávnění.
52. V předmětné věci je zásadní, jaký je rozsah subjektivních – objektivním právem založených – práv, která žalobcům jako účastníkům správního řízení a posléze jako účastníkům soudního řízení přísluší.
53. Žalobci byli účastníky územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona („osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno“).
54. Účastníci územního řízení mohou uplatnit námitky. Podle § 89 odst. 3 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Podle § 89 odst. 3 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2013, účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží. Podle § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Podle § 89 odst. 4 věty druhé a čtvrté stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2013, osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b), může uplatňovat námitky proti

projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Právní úprava tedy je – přes drobná formulační upřesnění – značně ustálená.

55. I pro soudní ochranu práv účastníků územního řízení je významný tento názor Nejvyššího správního soudu: „*Soudní řád správní je svojí povahou „obránnou“ normou. Není normou „kontrolní“, která by umožňovala komukoliv iniciovat, prostřednictvím podání žaloby ve správním soudnictví, kontrolu jakéhokoli úkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hranicním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. Nikoliv veškerá činnost (případně veškeré pochybení) veřejné správy je podrobena soudní kontrole ze strany fyzických a právnických osob, ale pouze ta, kdy činnost správy přesáhne do jejich veřejných subjektivních práv.*“ (usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 10. 2008, č.j. 8 As 47/2005-86, publ. pod č. 1764/2009 Sb. NSS).
56. K námitkám účastníků řízení podle stavebního zákona (s platností bezpochyby také pro námitky účastníků územního řízení) se Nejvyšší správní soud vyjádřil takto: „*Námitky uplatněné účastníky v řízeních dle stavebního zákona (§ 114 stavebního zákona z roku 2006) mají dvojí povahu, jednak se v nich tvrdí skutečnosti, které zakládají dané osobě postavení účastníka řízení, jednak představují věcné výtky směřované proti záměru. Stavební úřad je povinen posoudit uplatněné námitky nejprve z toho pohledu, zda zakládají účastenství v řízení (§ 192 téhož zákona a § 27 odst. 2 správního řádu z roku 2004). Teprve pokud je odpověď na tuto otázku kladná, projedná věcné námitky proti záměru. Oba okruhy námitek přitom mohou být po obsahové stránce shodné.*“ (rozsudek ze dne 17. 12. 2008, č.j. 1 As 80/2008-68, publ. pod č. 1787/2009 Sb. NSS).
57. V právě přezkoumávané věci tedy mohli žalobci jako účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, v jakém může být územním rozhodnutím přímo dotčeno jejich vlastnické právo v případě žalobkyně a) k průmyslovému objektu na pozemku parc. č. X, průmyslovému objektu na pozemku parc. č. X, manipulační ploše parc. č. X a stavbě technického vybavení na pozemku parc. č. X a v případě žalobců b) a c) k bytovým jednotkám v bytovém domě č. p. X na pozemku parc. č. X (resp. k tomuto bytovému domu).
58. Soud nesouhlasí s názorem žalobkyně a), že stavební úřad je podle zásady vyhledávací (inkviziční) povinen v průběhu řízení vyhledávat a prověřovat veškeré skutečnosti mající vliv na rozhodnutí, a to i bez návrhu účastníků. Podle § 50 odst. 3 věty první správního řádu *Správní orgán je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.* Podle § 52 věty první správního řádu *Účastníci jsou povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení.* S výjimkou řízení, v nichž má být z moci úřední uložena povinnost, je sice správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, avšak účastník řízení by měl tvrdit a v případě skutečností sporných a rozhodných i prokázat okolnosti důležité pro ochranu jeho vlastních zájmů (*vigilantibus iura*). V územním řízení je tato odpovědnost účastníků řízení ještě zdůrazněna institutem námitek (viz výše). Námitka účastníka řízení, byť má podle jeho názoru pro průběh řízení zásadní význam, tudíž může být stavebním úřadem zamítnuta z důvodu, že si tímto účastník pro sebe osobuje práva jiných osob nebo se vyjadřuje k projednávanému záměru z hledisek, která se věcně nedotýkají jeho práv.
59. K části 2) žaloby [*Zastavení řízení*] soud konstatuje, že ve výroku rozhodnutí ze dne 18. 9. 2017, č.j. 776/SÚ/17-3, je uvedeno, že Krajský úřad Karlovarského kraje na podkladě odvolání, které dne 12. 6. 2017 podala společnost LOBBY VARY s.r.o., proti usnesení ze

dne 6. 6. 2017, č.j. 6374/SÚ/17 (sp. zn. SÚ/8330/10/Lu), které vydal Magistrát města Karlovy Vary v řízení o žádosti, kterou podal K. K. ve věci umístění stavby: „X“ na pozemcích parc. č. X, X, X, X v k.ú. X rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu takto: Usnesení stavebního úřadu ze dne 6. 6. 2017, č.j. 6374/SÚ/17, se ruší a řízení se zastavuje.

60. V závětu odůvodnění rozhodnutí ze dne 18. 9. 2017, č.j. 776/SÚ/17-3, se pak uvádí, že odvolací správní orgán po přezkoumání napadeného usnesení dospěl k závěru, že vydané usnesení bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Z tohoto důvodu rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, tj. napadené usnesení zrušil a řízení o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů pro dodatečné povolení stavby zastavil. Řízení o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů žádosti o územní rozhodnutí je tzv. mezitímním, vloženým řízením do řízení meritorního (řízení o umístění stavby „X“ na pozemcích parc. č. X, X, X, X v k.ú. X), a stejně tak usnesení o prodloužení lhůty k doplnění podkladů žadatele je rozhodnutím mezitímním. Proto se odvolací řízení a rozhodnutí v něm vydané týká pouze tohoto mezitímního řízení a mezitímního rozhodnutí (o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů). Zrušením napadeného usnesení, jež bylo v daném případě řízení o prodloužení lhůty k doplnění podkladů žádosti, se dané řízení o umístění stavby znovu ocitne ve stadiu před vydáním napadeného usnesení o prodloužení lhůty k doplnění podkladů pro územní rozhodnutí.
61. Navzdory zavádějící dikci výroku rozhodnutí ze dne 18. 9. 2017, č.j. 776/SÚ/17-3, lze podle názoru soudu za použití odůvodnění tohoto rozhodnutí dospět k tomu, že odvolací správní orgán zastavil ne celé řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí, nýbrž toliko dílčí řízení o žádosti o prodloužení lhůty k provedení úkonu – doplnění podkladů uvedené žádosti. Na tom nic nemění ani to, že odvolací správní orgán se na jednom místě odůvodnění rozhodnutí zmiňuje o dodatečném povolení stavby namísto vydání územního rozhodnutí a že současná právní úprava rozumí pojmem „meztímní rozhodnutí“ něco jiného než vyřizování určité procesní otázky v rámci hlavního řízení [viz § 148 odst. 1 písm. a) správního řádu: *Jestliže to umožňuje povaha věci a jestliže je to účelné, může správní orgán vydat meztímní rozhodnutí, jímž rozhodne o základu věci, zejména ve sporném řízení.*].
62. K části 3) žaloby [Rozhodnutí o výjimce KÚKK] soud konstatuje, že rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 11. 7. 2016, sp. zn. 2137/SÚ/12/Lu, č.j. 8144/SÚ/16, jímž byla podle § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona povolena výjimka z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne 14. 11. 2016, č.j. 1072/SÚ/16-3, jímž bylo prvoinstanční rozhodnutí stavebního úřadu v podstatě potvrzeno, tvoří jeden celek.
63. Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona *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.*
64. Správní orgán prvního stupně se v rozhodnutí, jímž byla podle § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona povolena výjimka z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podrobně zabýval splněním zákonných podmínek požadované výjimky z obecných požadavků na výstavbu.
65. Odvolací správní orgán se s námitkami uvedenými v odvolání žalobkyně a) vypořádal.

Ztotožnil se s názorem stavebního úřadu, že povolením výjimky nebude narušen veřejný ani soukromý zájem. Stavební úřad si je vědom, že povolení výjimky nepředstavuje udělení jakéhosi generálního pardonu, nýbrž řešení zcela konkrétní situace. Výjimku lze povolit pouze výjimečně, v jednotlivém případě, za předpokladu, že odchýlným řešením nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a že bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Právě dosažení tohoto účelu je důležitou podmínkou pro udělení výjimky. Aby bylo možno posoudit, zda bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, je nutno se zabývat zcela konkrétním záměrem, neboť dopad jiného záměru do požadavků stanovených v § 23 a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. by mohl být odlišný. Stavební úřad v předmětném případě usoudil, že navrhovaná stavba výše uvedené podmínky splňuje.

66. Žalobkyně *a)* namítá, že při udělování výjimek správní orgány mohou řešit jen situace, kdy určitá stavba povinný odstup mírně překročí a obecné požadavky na výstavbu s ohledem na místní podmínky tím nebudou dotčeny. K tomu soud uvádí, že v případě, že jsou splněny výše uvedené zákonné podmínky, lze výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. povolit i pro větší překročení vzájemných odstupů staveb, než je překročení mírné, tedy i v posuzovaném případě.
67. K části 4) žaloby [*Neexistence výjimky ve vztahu budovy A a B Stavby*] soud vzhledem k výše uvedenému pouze poznamenává, že řešení vzájemného odstupů budov A a B umístovaného bytového domu X nemůže atakovat právní sféru žádného ze žalobců, tedy ani žalobkyně *a)*.
68. K části 5) žalob [*Neexistence výjimky ve vztahu k budově č. p. X*] soud konstatuje, že při jednání konaném dne 7. 3. 2017 byly stavebnímu úřadu předány námítky osmi vlastníků a spoluvlastníků bytových jednotek v bytovém domě č. p. X na pozemku parc. č. Xv k.ú. X (mj. MUDr. S. H. a R. H.), že bytový dům X je navržen ve vzdálenosti 15,015 m od bytového domu č. p. X: jelikož protilehlá stěna navrženého domu je 20,620 m, není dodržen vzájemný odstup požadovaný ustanovením § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
69. K zamítnutí této námítky stavební úřad na str. 58 odůvodnění rozhodnutí ze dne 14. 11. 2017, č.j. 12886/SÚ/17, uvedl, že k aplikaci uvedené vyhlášky v každém případě při postupu podle stavebního zákona je plně kompetentní příslušný stavební úřad. Obecně metodika pro posuzování odstupových vzdáleností staveb v daném směru neexistuje a pro množství různých variant a situací staveb by ani nebylo reálné ji zpracovat. Text vyhlášky například neposkytuje ani oporu pro použití pomocných srovnávacích rovin řešících vzájemné vazby staveb ve svahu. Žádný právní předpis nemůže řešit bezpočet variant různých vztahů sousedících staveb; konkrétní řešení odstupových vzdáleností navržené a odůvodněné projektantem musí posoudit příslušný stavební úřad při postupu podle stavebního zákona.
70. Proti zamítnutí námítky nedodržení vzájemného odstupů navrženého domu od bytového domu č. p. X na pozemku parc. č. X brojili ve svých odvoláních jak společnost LOBBY VARY s.r.o., tak vlastníci a spoluvlastníci bytových jednotek v bytovém domě č. p. X (mj. MUDr. S. H. a R. H.). V druhém z těchto odvolání se namítá, že stavební úřad se dostatečně nevypořádal s námitkou rozporu povolené stavby s § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pro navržený objekt X a pro stavbu č. p. X nebyla vydána právoplatná výjimka ani zahájeno řízení o této výjimce. V řízení byl předložen panem M. R. zákres, v němž jsou vyneseny výšky protilehlých stěn a červeně vyznačen nepovolený přesah výšky stěny navrženého objektu (žlutě výška stěny objektu X, šedě výška jejich objektu). Vzdálenost povolovaného bytového domu X má být od stavby č. p. X 15,015 m (podle

poslední verze dokumentace dokonce 14,500 m). Ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. upravuje odstup staveb a nikoli odstup pozemků. Stavební úřad se v řešení námítky vyjadřuje pouze k odstupu pozemků, když konstatuje, že ve smyslu § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je povolovaná stavba bytového domu X v rozporu pouze s pozemky parc. č. X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X v k.ú. X. V tomto smyslu je územní rozhodnutí nepřezkoumatelné.

71. V napadeném rozhodnutí ze dne 19. 6. 2018, č.j. 393/SÚ/18-6, se žalovaný správní orgán na str. 6 až 15 vypořádal s námitkami uvedenými v odvolání společnosti LOBBY VARY s.r.o. Na str. 15 tohoto rozhodnutí pak uvedl, že odvolání dalších jedenácti odvolatelů (mj. MUDr. S. H. a R. H.) obsahuje stejné námitky jako odvolání společnosti LOBBY VARY s.r.o. a s těmi se stavební úřad a odvolací správní orgán ve svých rozhodnutích vypořádal.
72. K tomu soud zdůrazňuje, že se tu jedná o vzájemný odstup umísťovaného bytového domu X a stávajícího bytového domu č. p. X na pozemku parc. č. X. Vzhledem k výše uvedenému zde může dojít ke zkrácení veřejných subjektivních práv žalobců b) a c) – vlastníka a spoluvlastníka bytové jednotky v bytovém domě č. p. X, nikoliv však žalobkyně a).
73. Podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výše vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umísťované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.*
74. V daném případě žadatel požádal o vyřešení odstupových vzdáleností od nemovitostí vlastněných společností LOBBY VARY s.r.o. a od jim protilehlých garáží. Odstupem od bytového domu č. p. X se nezabýval. Vlastníci bytových jednotek v bytovém domě č. p. X proto uplatnili zcela konkrétní námitku nedodržení vzájemného odstupů umísťovaného bytového domu X a stávajícího bytového domu č. p. X. Bylo tudíž povinností stavebního úřadu se s touto námitkou vypořádat. Stavební úřad tak však, jak patrně, učinil způsobem naprosto nedostatečným. Měl buď přesvědčivě odůvodnit, že se předmětné ustanovení na sporovanou vzdálenost nevztahuje, anebo odstupovou vzdálenost posoudit na základě tohoto ustanovení. Na tom nemůže nic změnit ani neexistence příslušné metodiky, ani interpretační obtížnost právního ustanovení. Vlastníci bytových jednotek proto logicky podali odvolání. Odvolací správní orgán však jen odkázal na jiné místo ve svém rozhodnutí, na němž ovšem nebylo důvodu tyto námitky uvedené v odvolání vypořádávat a skutečně tam také nebyly vypořádány. Soud připomíná žalovanému, že „Z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné, nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů.“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2006, č.j. 4 As 58/2005-65). Správní orgány tak zatížily svůj postup procesní vadou, která mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.
75. Žalobní bod žalobců b) a c) týkající se vzájemného odstupů umísťovaného bytového domu X a stávajícího bytového domu č. p. X proto soud považuje za důvodný.
76. K části 6) žaloby [Krácení práv účastníků řízení - nahlížení do spisu] soud konstatuje, že dne 3. 1. 2018 zástupce žalobkyně a) požádal u stavebního úřadu o nahlížení do spisové dokumentace s tímto průběhem: „bylo umožněno kopírování dokladové části, stavebním

úřadem bylo zakázáno kopírování projektové dokumentace účastníkem řízení“ (viz protokol ze dne 3. 1. 2018, sp. zn. SÚ/8330/10/Lu).

77. Podle § 168 odst. 2 stavebního zákona *Vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu. Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká. V odůvodněných případech lze usnesením odepřít nahlížení do vybraných částí dokumentace u staveb důležitých pro obranu státu, staveb civilní ochrany a bezpečnosti, popřípadě z důvodů ochrany osob a jejich majetku.*
78. V minulosti přistupovaly správní soudy k interpretaci ustanovení § 168 odst. 2 stavebního zákona různě (srov. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 21. 7. 2011, č.j. 59 A 97/2010-27, versus rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. 12. 2013, č.j. 5 A 241/2011-69).
79. Rozdílnou praxi sjednotil Nejvyšší správní soud takto: „I. Pokud osoby uvedené v § 168 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nebo jejich právní nástupci neudělí souhlas s poskytnutím dokumentace stavby, stavební úřad nemůže automaticky její poskytnutí odepřít. Musí posoudit, o jakou část dokumentace stavby se jedná a zda by jejím odepřením nebyla narušena spravedlivá rovnováha mezi právem žadatele na spravedlivý proces či na ochranu jeho hmotných základních práv (typicky práva vlastnit majetek podle čl. 11 Listiny) a právem pořizovatele dokumentace stavby či vlastníka stavby na vlastnictví dokumentace a na dispozici s ní. II. Stavební úřad posoudí, jakou část dokumentace stavby žadatel požaduje, z jakého důvodu tak činí, zda je tento důvod věrohodný a nezastírá se jím ve skutečnosti jiný, nepřijatelný důvod a zda je důvod poskytnutí dostatečně důležitý v porovnání s možnou hrozbou zneužití dokumentace a dotčení práva na vlastnictví pořizovatele dokumentace či vlastníka stavby. Poté, co ověří rozhodné skutečnosti, posoudí, kterému z konkurujících si práv má být dána přednost, případně může přijmout i jiná vhodná opatření co možná nejvíce optimalizující řešení střetu práv. Představit si lze například omezení poskytnutí kopie dokumentace jen na určité její části tak, aby zkopírovaná část dokumentace mohla sloužit žadatelem deklarovanému účelu, ale nemohla být zneužita jako podklad pro novou stavbu či její část. III. Ustanovení § 168 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je aplikovatelné během celého řízení podle stavebního zákona i po jeho skončení.“ (rozsudek ze dne 23. 7. 2019, č.j. 2 As 256/2017-48, publ. pod č. 3926/2019 Sb. NSS).
80. V daném případě stavební úřad postupoval v rozporu s tímto (pozdějším) názorem Nejvyššího správního soudu. Zástupci žalobkyně a) bylo umožněno kopírovat dokumenty z dokladové části, pořizování kopií (focení) dokumentů z části projektové mu umožněno nebylo. Zástupce žalobkyně a) mohl doklady z této rozsáhlé části spisu pouze studovat na místě, ručně obkreslovat nebo opisovat. Stalo se tak v době, kdy zástupce žalobkyně a) dokončoval odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 14. 11. 2017, č.j. 12886/SÚ/17. Přímá znalost projektové dokumentace tudíž mohla napomoci přesnější a úplnější formulaci námitek uvedených v odvolání (a posléze i žalobních bodů). Za této situace nelze na postup stavebního úřadu hledět jako na vadu řízení, která nemohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.
81. Žalobní bod žalobkyně a) týkající se krácení práv účastníků řízení - nahlížení do spisu proto považuje soud za důvodný.
82. K části 7) žalob [Krácení práv účastníků řízení - absence veřejného ústního jednání] soud uvádí, že – po zrušovacím rozsudku zdejšího soudu – se dne 7. 3. 2017 k projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí uskutečnilo veřejné ústní jednání. Dne 29. 9. 2017 Magistrát města Karlovy Vary seznámil účastníky řízení s dalším průběhem řízení a

v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu je požádal, aby svá vyjádření k novým podkladům rozhodnutí uplatnili do 7 dnů od doručení této písemnosti. V mezidobí stavební úřad obdržel doplnění projektové dokumentace ve formě dodatku pro stavbu „X“.

83. Podle § 87 odst. 1 věty první stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012 *Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; konání veřejného ústního jednání oznámí nejméně 15 dnů předem.*
84. Žalobci namítají, že pokud došlo ke změně záměru, mělo dojít následně k uskutečnění nového veřejného ústního projednání. Pokud doplnění žádosti obsahuje drobnou kosmetickou změnu, bylo by zbytečnou formálností trvat na opakování veřejného projednání. Předmětem doplnění žádosti však může být i zásadní změna stavebního záměru. V praxi není nijak výjimečné, aby i přes snížení podlažnosti došlo například k zásadnímu rozšíření zastavěné plochy nebo hmotového objemu stavby. Pokud dochází k zásadním změnám stavby, která je předmětem žádosti, je opakování veřejného projednání nutností.
85. K tomu žalovaný správní orgán na str. 7 napadeného rozhodnutí ze dne 19. 6. 2018, č.j. 393/SÚ/18-6, konstatoval, že stavební úřad postupoval správně, při pokračování řízení veřejné ústní jednání svolal. Žadatel doplnil podklady ke své žádosti v návaznosti na požadavky účastníků a dotčeného orgánu, které vzešly právě z předmětného veřejného projednání. Stavební úřad pak umožnil účastníkům se s těmito novými podklady seznámit. Výše zmiňované znění § 87 odst. 1 nenařizuje stavebnímu úřadu po každém doplnění podkladů nařizovat veřejné ústní projednání. Jedná se o stejný záměr – stejnou stavbu bytového domu, na stejných pozemcích, pouze na základě požadavků účastníků řízení došlo ke snížení jedné budovy o jedno podlaží.
86. Soud s žalovaným souhlasí. K projednání žádosti bylo nařízeno a uskutečnilo se veřejné ústní jednání. Na základě požadavků uplatněných při tomto jednání došlo ke změně projektové dokumentace – snížení jedné ze dvou budov o jedno podlaží. Stavební úřad vyzval účastníky řízení, aby se vyjádřili k novým podkladům rozhodnutí. V této fázi řízení nedošlo k omezení práva účastníků řízení nahlížet do spisové dokumentace. Není patrné, že by snížení budovy o jedno podlaží negativně reflektovalo do právní sféry žalobců. Žalobci nevyjevili, jakým způsobem je nenařízení dalšího veřejného ústního jednání mělo zkrátit na jejich veřejných subjektivních právech. Žalobní bod všech žalobců týkající se krácení práv účastníků řízení - absence veřejného ústního jednání proto nebyl shledán důvodným.
87. K části 8) žalob [*Délka správního řízení*] soud poznamenává, že délka řízení sama o sobě nemůže účastníky územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona zkrátit na jejich veřejných subjektivních právech. Není zde tudíž potřeba posuzovat, jakou měrou se na značné délce předmětného řízení podílejí kvalita žádosti a jejích příloh a četnost a rozsah podávaných námitek, jakož i pomalá činnost státních orgánů (stavebního úřadu, odvolacího správního orgánu a soudu).
88. K části 9) žalob [*Parametry stavby*] soud konstatuje, že ve finální verzi projektové dokumentace je budova B snížena o jedno podlaží oproti původně podané projektové dokumentaci. I když pravidlo, že co je menší, je méně škodlivé než to, co je větší, neplatí absolutně, lze tu souhlasit se správními orgány v tom, že na základě úpravy žadatele se stavba objemově zmenšuje, a proto se parametry stavby zásadním způsobem nemění. Naproti tomu by správní orgány měly odpovědně posoudit dosavadní vyjádření dotčených

orgánů. Nejde tu jen o změnu záměru, ale i o to, že některá vyjádření už nemusí být vhodným podkladem pro rozhodnutí vzhledem k tomu, že byla učiněna před delší dobou a za předchozí právní úpravy. Stavební úřad by měl tyto skutečnosti vzít na vědomí a v případě nejistoty nechat původní vyjádření verifikovat nebo nahradit novými.

89. K části 10) žalob [*Předložená dokumentace*] soud konstatuje, že projektová dokumentace k umísťovanému bytovému domu se vyvíjela. I v souvislosti s tím by měl být – v mezích stanoviska předešlého v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 7. 2019, č.j. 2 As 256/2017-48 – přístup účastníků řízení k ní co možná nejvíce otevřen. Kdyby si ji účastníci řízení nebo jejich zástupce mohli v klidu studovat od její původní verze k několikrát doplňované finální verzi, zřejmě by nedospěli k tomu, že projektová dokumentace je nepřehledná a zmatečná, že ji nelze posuzovat v souvislém sledu a/nebo že nemohou zjišťovat skutečnosti, jež považuje žadatel za výsledný návrh Stavby. Neměnnost projektové dokumentace v budoucnu by měla být zajištěna ověřovacím razítkem stavebního úřadu se spisovou značkou a datem a podpisem oprávněné úřední osoby. Podle názoru soudu lze studiem správního spisu dosáhnout přehledu o tom, kdy a jakým způsobem k úpravě dokumentů formou postupného doplňování došlo.
90. K části 11) žalob [*Překročení limitů maximálního zastavení pozemku*] soud uvádí, že k této námitce žalobců a) a c) se žalovaný správní orgán na str. 11 napadeného rozhodnutí ze dne 19. 6. 2018, č.j. 393/SÚ/18-6, vyjádřil tak, že předmětné územní řízení se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tzn. podle stavebního zákona ve znění platném do 31. 12. 2012. Z toho vyplývá, že odvolatelem uvedená definice zastavěné plochy pozemku dle ustanovení § 2 odst. 7 stavebního zákona nemůže být v tomto řízení uplatněna, neboť pojem „zastavěná plocha pozemku“ zavádí až shora zmíněná novela stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2013. Ačkoliv se jedná o pojem v rámci stavebního práva často užívaný, nebyl v jeho rámci dříve definován. V posuzovaném případě je tedy nutno vycházet z údajů obsažených v OZV. OZV dále ve svém ustanovení čl. 41a (Limity prostorového využití) v odst. 2 uvádí, že maximální procento zastavení pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku. V odst. 7 téhož ustanovení se pak uvádí, že pro účely stanovení a ověření maximálního procenta zastavení a minimálního procenta ozelenění pozemku rozlišuje vyhláška a) zastavěnou část pozemku (část zastavěná nadzemními objekty), b) ozeleněnou část pozemku, c) ostatní nezastavěnou část pozemku (např. zpevněné cesty a plochy, bazén, anglické dvorky apod.). Z těchto údajů vyplývá, že do zastavěné části pozemku se započítává pouze část zastavěná nadzemními objekty. Plocha zpevněných ploch a cest, resp. komunikací, se ve smyslu písm. c) do zastavěné plochy pozemku nezapočítává. Z uvedeného je zřejmé, že v řízení bylo postupováno správně a záměr žadatele vyhovuje limitu stanovenému v čl. 41a odst. 8 OZV pro území bydlení městského typu pro maximální procento zastavení pozemku, a to 60 %.
91. Za stávající formulace námitky překročení limitů maximálního zastavení pozemku považuje soud její vypořádání správními orgány, zejména žalovaným na str. 11 napadeného rozhodnutí, za dostatečné a v podrobnostech na ně odkazuje.
92. K části 12) žaloby [*Nedodržení limitů minimálního ozelenění pozemku*] soud uvádí, že k této námitce žalobkyně a) se žalovaný správní orgán na str. 11 napadeného rozhodnutí ze dne 19. 6. 2018, č.j. 393/SÚ/18-6, vyjádřil tak, že ze spisového materiálu je zřejmé, že žadatel na základě závěrů veřejného ústního jednání doložil již dne 5. 11. 2013 stavebnímu úřadu doplnění podání, ze kterého je zřejmé, že ozeleněná část pozemku (bez obratiště) tvoří 42,07 % celkové plochy pozemku. S tímto doplněním byli seznámeni všichni účastníci

řízení a bylo jim umožněno se k němu vyjádřit. Odvolatel ve svém odvolání napadá zejména nezapočítání do součtu obratiště severozápadního průčelí, avšak konkrétní údaj o ozeleněné ploše pozemku nijak konkrétně nezpochybňuje. V námitce sice uvádí, že „vyločením (nezapočítáním) uvedených ploch polovegetačních tvárnic obratiště komunikace z ploch zeleně pak je zřejmé, že nedojde ke splnění minimálních limitů ozelenění a rozporu s územním plánem“, avšak blíže nespecifikuje, jak k takovému závěru dospěl. Takový postup se však nepřipouští, neboť účastníci řízení by měli svá podání náležitě konkretizovat. Námitka, má-li být kvalifikovaná, by měla být konkrétní, protože na obecnou námitku těžko žádat jinou odpověď, než opět relativně obecnou. Odvolací správní orgán je toho názoru, že v řízení bylo postupováno správně a záměr žadatele vyhovuje limitu stanovenému v čl. 41a odst. 8 OZV pro území bydlení městského typu pro minimální procento ozelenění pozemku, a to 40 %.

93. Za stávající formulace námítky nedodržení limitů minimálního ozelenění pozemku považuje soud její vypořádání správními orgány, zejména žalovaným na str. 11 napadeného rozhodnutí, za dostatečné a v podrobnostech na ně odkazuje.
94. K části 13) žaloby [*Překročení limitů koeficientu podlažní plochy*] soud poznamenává, že ač žalobkyně a) tvrdí, že má legitimní zájem na tom, aby na pozemku, který sousedí s tím jejím, nevznikla stavba překračující limity koeficientu podlažní plochy, nepřesvědčila soud, že by eventuálním překročením koeficientu podlažní plochy v umístovaném bytovém domě X mohlo dojít k přímému dotčení jejího vlastnického práva k průmyslovému objektu na pozemku parc. č. X, průmyslovému objektu na pozemku parc. č. X, manipulační ploše parc. č. X či stavbě technického vybavení na pozemku parc. č. X.
95. K části 14) žaloby [*Vzdálenost průčelí Stavby od místní komunikace*] soud konstatuje, že vlastníkem komunikace parc. č. X v k.ú. X („X“) není žalobkyně a), nýbrž statutární město Karlovy Vary. Námitku, že není splněn požadavek stanovený v čl. 4.2.2 ČSN 73 4301, že „*Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace.*“, tak mohlo v řízení uplatnit toliko statutární město Karlovy Vary. V žalobě proti rozhodnutí správního orgánu „*Žalobce nemůže úspěšně tvrdit dotčení právní sféry někoho jiného. Právní úprava totiž nezakotvuje všeobecné žalobní právo (actio popularis).*“ (Luboš Jemelka a kol.: Soudní řád správní. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck 2013, str. 494). I kdyby tedy vzdálenost průčelí Stavby od místní komunikace nesplňovala požadavek stanovený v čl. 4.2.2 ČSN 73 4301, samo o sobě by to nemohlo žalobkyni a) zkrátit na jejích právech, respektive přímo se dotknout jejího vlastnického práva k jejím pozemkům nebo stavbám na nich.
96. Jelikož dosud nebyla vyřešena otázka vzájemného odstupu umístovaného bytového domu X a stávajícího bytového domu č. p. X na pozemku parc. č. X, má soud za to, že vypořádávání části 15) žaloby [*Proslunění*] a části 16) žaloby [*Požárně nebezpečný prostor*] by bylo předčasné.

Rozhodnutí soudu

97. Jelikož žaloby jsou ve výše uvedeném rozsahu důvodné, soud pro vady řízení podle § 78 odst. 1 věty první s. ř. s. zrušil napadené rozhodnutí a podle § 78 odst. 3 s. ř. s. zrušil i rozhodnutí správního orgánu nižšího stupně, které mu předcházelo, a současně podle § 78 odst. 4 s. ř. s. vyslovil, že věc se vrací k dalšímu řízení žalovanému. Znak „podle okolností“ spatřuje soud v tom, že vytčené procesní vady nelze bez ztráty instance odstranit pouze aktivitou odvolacího správního orgánu.
98. V dalším řízení je správní orgán vázán právním názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím

rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

Náklady řízení

99. Podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. *Nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.*
100. Zástupce žalobců požadoval náhradu nákladů řízení v celkové výši 38 023 Kč; ustanovení § 12 odst. 4 advokátního tarifu se přitom ve vztahu k žalobcům *b)* a *c)* nedovolával.
101. I když žaloby zapsané pod sp. zn. 30A 200/2018 a sp. zn. 30A 201/2018 byly spojeny ke společnému projednání, je s ohledem na specifickou práva žalobců nutno považovat zastupování žalobkyně *a)* a žalobců *b)* a *c)* za relativně samostatnou činnost. Soud proto přiznal žalobcům náhradu nákladů řízení žalobkyně *a)*, náhradu nákladů řízení žalobců *b)* a *c)* a náhradu společných nákladů řízení.
102. Žalobkyni *a)* byla přiznána náhrada nákladů řízení před soudem skládající se ze zaplaceného soudního poplatku za žalobu proti rozhodnutí správního orgánu ve výši 3 000 Kč a z odměny advokáta za tři úkony právní služby po 3 100 Kč podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) advokátního tarifu (= 9 300 Kč) a z náhrady hotových výdajů – výdajů na vnitrostátní poštovné, místní hovorné a přepravné za tři úkony právní služby po 300 Kč podle § 13 odst. 1 a 3 advokátního tarifu (= 900 Kč). Za úkony právní služby podle § 11 odst. 1 advokátního tarifu se považují 1) převzetí a příprava zastoupení, 2) žaloba a 3) účast na jednání před soudem.
103. Žalobcům *b)* a *c)* byla přiznána náhrada nákladů řízení před soudem skládající se ze zaplaceného soudního poplatku za žalobu proti rozhodnutí správního orgánu ve výši 6 000 Kč a z odměny advokáta za tři úkony právní služby po 3 100 Kč podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) advokátního tarifu (= 9 300 Kč) a z odměny advokáta za jeden úkon právní služby v poloviční výši podle § 11 odst. 2 ve spojení s odst. 3 advokátního tarifu (1 550 Kč) a z náhrady hotových výdajů – výdajů na vnitrostátní poštovné, místní hovorné a přepravné za čtyři úkony právní služby po 300 Kč podle § 13 odst. 1 a 3 advokátního tarifu (= 1 200 Kč). Za úkony právní služby podle § 11 odst. 1 advokátního tarifu se považují 1) převzetí a příprava zastoupení, 2) žaloba a 3) účast na jednání před soudem. Za úkon právní služby podle § 11 odst. 2 ve spojení s odst. 3 advokátního tarifu se považuje vyjádření ze dne 3. 5. 2019.
104. Společně byla přiznána náhrada hotových výdajů – cestovních výdajů za cestu Karlovy Vary – Plzeň a zpět k jednání před soudem dne 15. 7. 2020 podle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu ve spojení s právními předpisy o cestovních náhradách (1 053,10 Kč) a náhrada za promeškaný čas strávený na cestě Karlovy Vary – Plzeň a zpět k jednání před soudem dne 15. 7. 2020 podle § 14 odst. 1 písm. a) a odst. 3 advokátního tarifu (600 Kč). Celková vzdálenost Karlovy Vary – Plzeň a zpět byla zástupcem žalobců vyčíslena v akceptovatelné délce 166 km. Advokát užil osobního automobilu o průměrné spotřebě 6,7 litru pohonné hmoty (BA 95 oktanů) na 100 km. Cestovní výdaje za uvedenou cestu jsou tak součtem náhrady za spotřebované pohonné hmoty: 6,7 litru x 1,66 km x 32,00 Kč = 355,90 Kč a základní náhrady (amortizace): 166 km x 4,20 Kč = 697,20 Kč, tedy celkem 1 053,10 Kč. Čas strávený cestou do Plzně a zpět byl zástupcem žalobců uplatněn rovněž v akceptovatelném rozsahu šesti půlhodin.
105. Jelikož zástupce žalobců je plátcem DPH, patří k nákladům řízení rovněž částka, která odpovídá příslušné sazbě daně, vypočtená z odměny za zastupování a z přiznaných náhrad

(5 019,65 Kč). Součet uvedených částek byl zaokrouhlen na celé koruny.

106. Ke splnění povinnosti nahradit náklady řízení bylo žalovanému určeno platební místo podle § 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s. a stanovena přiměřená lhůta podle § 160 odst. 1 části věty za středníkem o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s. (s přihlédnutím k možností žalovaného tuto platbu realizovat).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost do dvou týdnů po jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Plzeň 15. července 2020

JUDr. PhDr. Petr Kuchynka, Ph.D. v.r.
předseda senátu