



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci žalobců: **a) Ing. P. M. a b) M. M.**, oba zastoupeni JUDr. Radkem Forelem, advokátem se sídlem Napajedla, Masarykovo nám. 220, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, se sídlem Zlín, třída Tomáše Bati 21, za účasti 1. P. P., 2. L. P., oba zastoupeni JUDr. Radkem Forelem, advokátem se sídlem Napajedla, Masarykovo nám. 220, 3. J. V., o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 15.8.2014, č.j. KUZL 48336/2014, sp.zn. KUSP 41755/2014 ÚP-No,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 15.8.2014, č.j. KUZL 48336/2014, sp.zn. KUSP 41755/2014 ÚP-No, se ve výroku I. **zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

- III. Žalovaný **je povinen** nahradit žalobcům náklady řízení ve výši 32 458 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Radka Forala, advokáta se sídlem Napajedla, Masarykovo nám. 220.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se podanou žalobou domáhají zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 15.8.2014, č.j. KUZL 48336/2014, sp.zn. KUSP 41755/2014 ÚP-No. Při jednání žalobci upřesnili, že brojí toliko proti výroku č. I. napadeného rozhodnutí.

I. Podstata věci

Výrokem I. rozhodnutí ze dne 15.8.2014, č.j. KUZL 48336/2014, sp.zn. KUSP 41755/2014 ÚP-No, zamítl žalovaný odvolání žalobců proti rozhodnutí Městského úřadu Kunovice, odboru stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), ze dne 5.5.2014, č.j. STU/7357-12/SZ/592-2012/HOR. Výrokem II. bylo odvolání první a druhé osoby na řízení zúčastněné proti těmto rozhodnutí stavebního úřadu zamítnuto jako opožděné.

Stavební úřad rozhodnutím ze dne 5.5.2014 dodatečně povolil stavbu „Novostavba rodinného domu jako 1/2 dvojdomu – pravá část“ na pozemcích p.č. 315/124 (orná půda), p.č. 315/125 (orná půda), p.č. 315/301 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 332/1 (ostatní plocha), p.č. 198/20 (ostatní plocha) v k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště, a to podle § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle čl. II bodu 14 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon a některé související předpisy a podle § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

II. Shrnutí žaloby

Žalobci poukazují na to, že je stavba povolována v rozporu s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, neboť nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti podle tohoto ustanovení. Rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky podle tohoto ustanovení ze dne 1.2.2013, č.j. STU/602-13/SZ/601-2009/HOR, považují žalobci za nezákonné. Navíc jsou v obou protilehlých stěnách domů okna z obytných místností a výjimku tedy nelze povolit. Žalovaný také nezohlednil, že proti tomuto rozhodnutí žalobci podali žalobu, a nepřerušil řízení, jak žalobci požadovali. Podle žalobců také stavebník nepředložil stejnou výkresovou

dokumentaci v řízení o dodatečné stavební povolení, v řízení o povolení výjimky a v řízení o vydání původního stavebního povolení.

Žalobci dodávají, že stavebník stavbu umístil v rozporu s původním stavebním povolením a že žalovaný tuto skutečnost (tj. že to byl stavebník, kdo protiprávní stav způsobil) nezohlednil. Podle žalobců měl stavební úřad věc řešit odstraněním stavby a nikoli stavbu dodatečně legalizovat. Stavební úřad se choval ke stavebníkovi velice benevolentně, i pokud šlo o dodržování lhůt. Žalobci uzavírají, že v předmětné věci nebyly splněny podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nebylo za tohoto stavu možné výjimku stavebníkovi udělit.

V podané replice žalobci uvedli, že sám žalovaný připouští, že k pochybení došlo již v souvislosti s původním stavebním povolením vydaným v roce 2009. Žalobci poukazují na to, že původní stavební povolení neměli důvod zpochybňovat, neboť podle něho měla stěna novostavby zasáhnout pouze do okna koupelny žalobců a nikoli do okna obytné místnosti. Teprve po realizaci části stavby bylo zjevné, že stavebník staví v rozporu se stavebním povolením. Řízení o odstranění stavby bylo pak zahájeno až na podnět žalobců. Žalobci poukazují též na to, že stavebník nemluvil pravdu, pokud v řízení o povolení výjimky uvedl, že stavbu „založila dodavatelská firma“. Podle žalobců nebylo dosud odůvodněno, proč nebyla dodržena půdorysná velikost stavby a odstupové vzdálenosti.

Žalobci setrvali na svém procesním postoji po celou dobu řízení před soudem a z výše uvedených důvodů se domáhali zrušení napadeného rozhodnutí.

III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný se ve svém vyjádření plně ztotožňuje s obsahem napadeného rozhodnutí. Podrobně se vypořádává s uplatněnými žalobními body a žalobu jako nedůvodnou navrhuje zamítnout.

Taktéž žalovaný setrval na svém procesním stanovisku po celou dobu řízení před zdejším soudem.

IV. Posouzení věci

Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů /dále jen „s.ř.s.“), osobami k tomu oprávněnými (§ 65 odst. 1 s.ř.s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).

Napadené rozhodnutí zdejší soud přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.), podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s.ř.s.). Žaloba byla shledána důvodnou.

Pokud žalobci namítají, že žalovaný nezohlednil skutečnost, že proti rozhodnutí o povolení výjimky byly podány žaloby, a pochybil, jestliže z tohoto důvodu řízení o dodatečném povolení stavby nepřerušil, nelze s nimi souhlasit. Jak totiž uvedl rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve svém rozhodnutí ze dne 30.7.2013, sp.zn. 8 As 8/2011, publikovaném pod č. 2908/2013 Sb. NSS, rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu zpravidla nezakládá práva a povinnosti fyzických a právnických osob samo o sobě, ale až ve spojení s navazujícím aktem správního orgánu, kterým je rozhodováno o celém předmětu řízení. Takové rozhodnutí lze proto soudně přezkoumat pouze v režimu § 75 odst. 2 s.ř.s.

Žaloba proti rozhodnutí o povolení výjimky podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tak musí být soudem odmítnuta jako nepřipustná, aniž by mohl soud zákonnost povolení výjimky posuzovat.

Soudu je také z úřední činnosti známo, že žaloby žalobců i první a druhé osoby na řízení zúčastněné proti rozhodnutí o povolení výjimky byly odmítnuty rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 6.10.2015, sp.zn. 8 As 167/2014. Za této situace nelze žalovanému vytýkat, že řízení o dodatečném povolení stavby nepřerušil.

Žalobci dále namítají, že je novostavba povolena v rozporu s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti v tomto ustanovení zakotvené. Jak ale vyplynulo ze správního spisu, rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 1.2.2013, č.j. STU/602-13/SZ/601-2009/HOR, byla pro předmětnou stavbu povolena výjimka právě z tohoto ustanovení. Ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v něm stanovené odstupové vzdálenosti tedy v daném případě nemusely být dodrženy (samozřejmě za podmínky, že bylo rozhodnutí o povolení výjimky v souladu se zákonem).

Podle žalobců je však rozhodnutí o povolení výjimky nezákonné.

Soud se tedy s ohledem na výše citované rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu zabýval zákonností rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výjimky ze dne 1.2.2013, č.j. STU/602-13/SZ/601-2009/HOR. Tímto rozhodnutím (potvrzeným rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 6.6.2013, č.j. KUZL 33902/2013) byla povolena výjimka z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. u objektu „Volně stojící dvojdom se dvěma parkovacími odstavnými plochami, vodovodními a kanalizačními přípojkami, přípojkami elektro NN a oplocení na ul. Na Rybníku v Kunovicích“ na pozemcích p.č. 315/124 (orná půda), p.č. 315/301 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 315/215 (orná půda), p.č. 315/302 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 332/1 (ostatní plocha), p.č. 198/20 (ostatní plocha) v k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště. Výjimka spočívala v nedodržení vzdálenosti mezi rodinnými domy vytvářejícími mezi sebou volný prostor. Vzdálenost rozestavěné 1/2 dvojdomku na pozemku p.č. 315/301 od

protilehlého domu je 5,83 m, resp. 6,15 m, a vzdálenost rozestavěné 1/2 dvojdomku na pozemku p.č. 315/302 od protilehlého domu je 5,21 m, resp. 5,19 m.

Podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí vzájemné odstupy staveb splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

Podle § 25 odst. 2 citované vyhlášky je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností, v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.

Podle § 25 odst. 4 vyhlášky jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

V souladu s § 26 této vyhlášky lze z § 25 odst. 2 až 7 udělit výjimku za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona.

Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu, odchýlně 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

Z naposled citovaného ustanovení tedy vyplývá, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu (kam spadá i výjimka z odstupových vzdáleností staveb) lze udělit při splnění následujících podmínek: 1) předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, 2) neohrozí se tím bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a 3) bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Všechny tyto podmínky musejí být naplněny kumulativně. V souladu s § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona pak lze obecnými požadavky na výstavbu rozumět

především obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené provádějícími právními předpisy.

V posuzovaném případě byla výjimka z odstupových vzdáleností byla vydána v řízení o odstranění stavby (resp. v řízení o jejím dodatečném povolení).

Ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stanoví jasné pravidlo, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby její odstranění, je-li stavba prováděna v rozporu se stavebním povolením. Při aplikaci tohoto ustanovení nemá místo správní uvážení, neboť zákon výslovně stanoví, že stavba postavená v rozporu se stavebním povolením musí být odstraněna (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 24.10.2005, č.j. 10 Ca 220/2004 - 26, publikovaný pod č. 804/2006 Sb. NSS). Stavební úřad stavbu neodstraní jedinež tehdy, prokáže-li stavebník v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona, že a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Má-li tedy být dodatečně povolena stavba postavená bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním, musí stavebník prokázat soulad stavby s veřejným zájmem a ve stanovené lhůtě podat žádost o její dodatečné povolení doloženou vyžádanými podklady a doklady. Důkazní břemeno při prokazování souladu nepovolené stavby s veřejným zájmem *„leží výlučně na stavebníkovi, což lze ostatně považovat i za logické, neboť zákonem předpokládaný stav byl porušen právě počínáním stavebníka, a lze tedy nepochybně po něm spravedlivě požadovat, aby on sám prokázal, že škodlivé následky jeho počínání nedosahují intenzity, která by vedla k porušení veřejných zájmů“* (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29.11.2001, č.j. 29 Ca 62/2001 - 24, publikovaný pod č. 982/2002 Soudní judikatury ve věcech správních).

Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 8.2.2007, č.j. 1 As 46/2006 - 75, publikovaném pod č. 1202/2007 Sb. NSS, ve vztahu k řízení o dodatečném povolení stavby uvedl, že *„[n]ení totiž možno připustit takový výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval (argumentum a minori ad maius)“*. Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby musí tedy splňovat stejné požadavky a nároky, jaké jsou zákonem kladeny na samotné stavební povolení. Provádí-li stavebník stavbu v rozporu se stavebním povolením a následně požádá stavební úřad o její dodatečné povolení, musí v průběhu řízení o dodatečném povolení prokázat podmínky vyjmenované v § 129 odst. 2 stavebního

zákona, snažit se minimalizovat zásahy do práv a oprávněných zájmů dotčených osob a usilovat o dohodu ve sporných otázkách, vědom si svých předešlých pochybení. Podle Nejvyššího správního soudu nelze v obecné rovině připustit, aby vlastník sousední nemovitosti byl krácen na svých ústavně garantovaných právech (právo na ochranu soukromí, nerušený výkon vlastnického práva) postupem stavebníka, který postaví stavbu v rozporu se stavebním povolením.

Z uvedeného tedy plyne, že stavební úřad je povinen řízení o odstranění stavby zahájit (zjistí-li, že je stavba prováděna v rozporu se stavebním povolením), zároveň je také povinen zahájit řízení o dodatečném povolení stavby (je-li stavebníkem podána taková žádost). Pokud žalobci namítají, že stavební úřad stavebníka o možnosti požádat o dodatečné povolení stavby poučil, nelze v tom shledat nic nezákonného. Naopak takový postup je plně v souladu s poučovací zásadou zakotvenou v § 4 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Navíc stavební zákon účinný od 1.1.2013 v § 129 odst. 2 výslovně stavebnímu úřadu ukládá povinnost v oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby vlastníka nebo stavebníka poučit o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby.

V řízení o dodatečném povolení stavby pak stavební úřad posuzuje, zda stavebník prokázal, že stavba není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem (§ 129 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012, shodně odst. 3 tohoto ustanovení ve znění účinném od 1.1.2013). Důvody, pro které byla stavba v rozporu se stavebním povolením prováděna (např. zda se jednalo ze strany stavebníka o úmyslné porušení či nikoli), stavební úřad v tomto řízení zásadně neposuzuje. Takové otázky mohou být posuzovány v rámci případného deliktního řízení podle § 178 a násl. stavebního zákona. To však není předmětem daného řízení před soudem.

Závěr o tom, že institut výjimky podle § 169 odst. 2 stavebního zákona je aplikovatelný i v řízení o dodatečném povolení stavby, zaujal Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 69/2011-176, publikovaném pod č. 2418/2011 Sb.NSS. Nejvyšší správní soud však v tomto rozsudku také zdůraznil, že „řízení o výjimce je konečným rozhodnutím ve vztahu k odstupovým vzdálenostem staveb, proto je na stavebním úřadu, aby v souladu se zásadou subsidiarity právě v tomto řízení případně stanovil přiměřené podmínky pro stavebníka, které by přispěly k ochraně práv dotčených vlastníků. Bude převážně na dotčených vlastnících, aby v součinnosti se stavebním úřadem a se stavebníkem v tomto ohledu formulovali své požadavky“.

Nutnost respektovat práva dotčených osob v řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu (dříve z obecných technických požadavků na výstavbu) potvrdil Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 18.2.2005, č.j. 4 As 33/2003 - 106, www.nssoud.cz, v němž bylo uvedeno, že správní orgány mají náležitě zvažovat a odůvodnit, zda „*povolení výjimky z obecných technických požadavků na výstavbu a dodatečné povolení stavby postavené v rozporu se stavebním povolením v přímém sousedství žalobců, nezasahují do práv žalobců nad přípustnou míru*“. Obdobně v rozsudku ze dne 21.7.2010, č.j. 6 As 5/2009 - 102, www.nssoud.cz, Nejvyšší správní soud konstatoval, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu je možné udělit tehdy, bude-li stavba splňovat další kritéria stanovená právními předpisy, zejm. bude-li řešením podle povolené výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Při rozhodování správního orgánu o povolení výjimky je prostor pro správní uvážení; možnost pro udělení výjimky však není neomezená. Výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.1.2011, č.j. 1 As 96/2010 - 141, www.nssoud.cz).

Požádá-li v rámci řízení o dodatečném povolení stavby stavebník o udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, je stavební úřad povinen zohlednit především charakter vedeného řízení (zde provádění stavby v rozporu se stavebním povolením) a pokusit se o dohodu mezi účastníky řízení. Nebude-li taková dohoda uzavřena, stavební úřad, s respektem k vlastnickému právu a k právu na ochranu soukromí dotčených osob, zváží jejich požadavky na provedení stavebně technických úprav, zejména pokud budou požadavky konstruktivně vyjádřeny (např. stanovením podmínek pro udělení výjimky), včlení je jako podmínky do rozhodnutí o udělení výjimky, příp. přezkoumatelným způsobem odůvodní, proč takovému požadavku vlastníka sousední nemovitosti nebylo možné vyhovět.

V daném případě však dotčené osoby (žalobci) žádné požadavky v řízení o povolení výjimky neformulovaly. Toliko namítali nezákonný postup stavebníka (nesoulad stavby s vydaným stavebním povolením a nezákonnost tohoto povolení) a domáhali se odstranění stavby. Jak ovšem vyplynulo z rozhodnutí o povolení výjimky (str. 12), změna odstupových vzdáleností v důsledku nezákonného postupu stavebníka činila v daném případě několik málo desítek centimetrů. Stavební úřad přitom dospěl k závěru, že takovou změnu povoleného a skutečně provedeného umístění stavby nepovažuje za změnu, která by mohla mít „významný účinek či vážný dopad na sousední nemovitosti“. Za situace, kdy vlastníci sousedních nemovitostí ani žádný konkrétní dopad neuváděli a žádné požadavky ve smyslu výše popsání rozhodnutí Nejvyššího správního soudu nenamítali, považuje zdejší soud takový závěr za souladný se zákonem.

Stavební úřad se v rozhodnutí o povolení výjimky podrobně zabýval veškerými podmínkami zakotvenými v § 169 stavebního zákona. Odůvodnění jejich naplnění zdejší soud shledává zcela dostačujícím a na str. 6 až 14 rozhodnutí o povolení výjimky odkazuje. V tomto rozhodnutí je srozumitelně odůvodněno, proč by měla být udělena výjimka z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. právě předmětné stavbě. Soud tedy neshledal, že by v daném případě byla v rozporu se zákonem povolena výjimka z citovaného ustanovení.

V daném případě tedy byla na předmětnou stavbu povolena výjimka z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v souladu se zákonem

Žalobci však v žalobě namítali také to, že jsou v obou protilehlých stěnách rodinných domů okna z obytných místností.

Ve vztahu k námitce týkající se existence okna v 1.NP z obytné místnosti „obývací pokoj s kuchyňským koutem“ žalovaný v napadeném rozhodnutí poukázal na to, že tuto námitku uplatnili žalobci až po lhůtě k uplatnění námitek podle § 112 stavebního zákona, tedy opožděně, neboť jí neuvedli do deseti dnů od oznámení o zahájení řízení o dodatečné povolení stavby. Jak ale vyplynulo ze správního spisu, tuto námitku (existenci okna z obytné místnosti v protilehlé stěně novostavby) uplatnila žalobkyně b) již v řízení o povolení výjimky (v námitkách ze dne 26.11.2012) a stavební úřad se také touto námitkou v rozhodnutí o povolení výjimky zabýval (na str. 15). Nelze tedy souhlasit s tím, že by žalobci již v řízení o povolení výjimky nepoukazovali na existenci okna z obytné místnosti (obývacího pokoje s kuchyní), které považovali za příliš blízké svému domu.

Bez ohledu na to, zda žalobci tuto skutečnost namítali či nikoli, je stavební úřad povinen při povolování staveb postupovat v souladu se zákony a příslušnými prováděcími právními předpisy. V případě posuzování odstupových vzdáleností zejména v souladu se stavebním zákonem a s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Stavební úřad považoval stavbu za souladnou s § 25 odst. 1 této vyhlášky a povolil výjimku z § 25 odst. 2 této vyhlášky.

Ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., z něhož byla povolena výjimka, však upravuje toliko základní pravidlo ve vztahu k odstupovým vzdálenostem mezi domy (stanoví, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností).

Ve vztahu k rodinným domům, které spolu sousedí protilehlými stěnami, z nichž aspoň jedna obsahuje okna obytných místností, jsou odstupové vzdálenosti

upraveny v § 25 odst. 4 citované vyhlášky, který je ve vztahu k § 25 odst. 2 ustanovením speciálním. Podle tohoto ustanovení jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách.

V daném případě je z rozhodnutí o povolení výjimky zřejmé, že obě protilehlé stěny sousedících staveb (tj. jak stavba ve vlastnictví žalobců, tak povolovaná novostavba) obsahují okna z obytných místností. V tomto rozhodnutí se o oknech z obytných místností v případě stavby žalobců hovoří na str. 7 a v případě novostavby na str. 8 a 9. Zároveň není novostavba umístována do proluky, tj. na pozemek určený k zastavění domem v souvislé řadové zástavbě (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29.8.2014, č.j. 5 As 111/2013-31, www.nssoud.cz).

Z rozhodnutí o povolení výjimky dále plyne, že vzdálenost rozestavěné 1/2 dvojdomku na pozemku p.č. 315/301 od protilehlého domu je 5,83 m, resp. 6,15 m a vzdálenost rozestavěné 1/2 dvojdomku na pozemku p.č. 315/302 od protilehlého domu je 5,21 m, resp. 5,19 m.

Z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby je zřejmé, že výška povolované novostavby v hřebenu sedlové střešní konstrukce je 9,045 m.

Z uvedeného tedy plyne, že povolovaná novostavba 1/2 dvojdomku není umístěna v souladu s § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť přestože jsou v obou protilehlých stěnách sousedících rodinných domů okna obytných místností, není odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn (tedy alespoň 9,045 m, což je výška povolované novostavby, není-li stavba žalobců vyšší).

V daném případě byla výjimka povolena toliko z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Za této situace je třeba § 25 odst. 4 této vyhlášky respektovat. To však stavební úřad (ani žalovaný) neučinil a naposledy citované ustanovení žádným způsobem nezohlednil.

Pokud žalobci namítají, že stavebník nepředložil stejnou výkresovou dokumentaci v řízení o dodatečné stavební povolení, v řízení o povolení výjimky a v řízení o vydání původního stavebního povolení, nemá soud jak toto tvrzení v daném řízení zohlednit. Žalobci totiž neuvádějí žádný konkrétní závěr, který z toho dovozují, ani jak se měla tato aktivita stavebníka projevit v jejich právech. Stejně nekonkrétní je i námitka, že stavební úřad přistupoval ke stavebníkovi benevolentně, pokud šlo o dodržování lhůt. Žalobci opět neuvádějí, o jaké lhůty šlo, ani jak takový přístup konkrétně vypadal. Soud přitom není oprávněn za žalobce cokoli domýšlet a neúplné žalobní body dopracovávat. Vzhledem k tomu se těmito nekonkrétními námitkami zabývat nemohl.

Jestliže žalobci namítají nezákonnost původně vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení z roku 2009 (namítají, že v něm stanovené odstupové vzdálenosti byly určeny v rozporu se zákonem), nejedná se o námitku, kterou by se mohl soud v daném řízení zabývat. V daném případě je napadeno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby a toliko to (spolu s podkladovým rozhodnutím o povolení výjimky podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) je oprávněn soud přezkoumávat.

V. Závěr

Soud tedy uzavírá, že stavební úřad postupoval v rozporu se zákonem, pokud dodatečně povolil stavbu, která je umístěna v rozporu s § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Soud proto napadené rozhodnutí zrušil jako nezákonné podle § 78 odst. 1 s. ř. s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení podle § 78 odst. 4 téhož zákona. Podle § 78 odst. 5 tohoto zákona je žalovaný vázán právním názorem vysloveným ve zrušujícím rozsudku. Bude tedy na žalovaném (případně na stavebním úřadu), aby v novém rozhodnutí respektoval i § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., případně aby udělil výjimku i z tohoto ustanovení (lze-li ji v daném případě udělit).

VI. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení účastníků se opírá o § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci byli ve věci úspěšní, a proto jim náleží právo na náhradu nákladů řízení proti žalovanému, který právo na náhradu nákladů řízení nemá. Z obsahu soudního spisu vyplývá, že žalobcům vznikly náklady řízení ve výši 6000 Kč za zaplacené soudní poplatky, tj. 2x 3000 Kč za soudní poplatky za žalobu (pokud jde o náklady na soudní poplatky za rozhodnutí o návrhu na přiznání odkladného účinku jejich žalobě, tak ty soud nepovažoval za důvodně vynaložené, neboť žalobě odkladný účinek nebyl přiznán); právo na náhradu soudních poplatků za žalobu tedy soud přiznal společně s náklady právního zastoupení (čtyři úkony právní služby, tj. převzetí a příprava zastoupení, žaloba, replika, účast při jednání), po 4960 Kč (jedná se o společné úkony při zastupování více osob, za každý úkon tedy přísluší odměna snižovaná o 20 % za každou osobu) podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, společně se čtyřmi režijními paušály, každým ve výši 300 Kč, podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu a náhradou za ztrátu času advokáta na cestě k soudu a zpět 1000 Kč (5x půl hodina) podle § 14 advokátního tarifu. Vzhledem k tomu, že advokát je plátcem daně z přidané hodnoty, byla částka odpovídající odměně a náhradám navýšena o tuto daň. Celkem tedy bylo uloženo žalovanému zaplatit žalobcům ve stanovené lhůtě 32 458 Kč.

Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádnou povinnost, v souvislosti s jejímž plněním by jim náklady mohly vzniknout. Vzhledem k tomu, že soud neshledal ani žádné důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodl tak, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení podle § 60 odst. 5 s.ř.s.

P o u č e n í :

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.

V Brně dne 28.4.2016

Za správnost vyhotovení:
Romana Lipovská

David Raus, v.r.
předseda senátu