



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Michala Jantoše, ve věci

žalobce: **R. S.**
bytem X
zastoupený advokátem Mgr. Zdeňkem Vojtáškem
sídlem Fibichova 1141/2, 779 00 Olomouc

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 12. 2020, č. j. KUOK 124313/2020, ve věci
dodatečného povolení stavby,

takto:

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

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou ke Krajskému soudu v Ostravě dne 15. 12. 2020 domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 12. 2020, č. j. KUOK 124313/2020 (dále též „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný zamítl jeho odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Šternberk (dále též „stavební úřad“), ze dne 14. 9. 2020, č. j. MEST 97778/2020, jímž stavební úřad zamítl žalobcovu žádost o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením, a to rodinného domu v obci H. na pozemku parc. č. X, v k. ú. H., spočívající v provedení rozšíření obvodu severozápadní části tohoto rozestavěného rodinného domu za účelem zřízení garáže pro osobní automobil. Žalobce dále tvrdí, že byl

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

na svých právech zkrácen rozhodnutím žalovaného ze dne 11. 9. 2019, č. j. KUOK 95564/2019 stavebního úřadu ze dne 23. 4. 2019, č. j. MEST 107863/2018, kterým byla žalobci zamítnuta žádost o udělení výjimky z odstupových vzdáleností od společné hranice mezi pozemky parc. č. X a dle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „OPVÚ“).

2. Žalobce namítá, že žalovaný nesprávně posoudil otázku případného splnění podmínek pro postup dle § 25 odst. 6 OPVÚ. Žalobce má za to, že žalovaný pochybil, když posuzoval zástavbu na ulici Jezerní izolovaně od zástavby plánované v okolní lokalitě, čímž zatížil napadené rozhodnutí zásadní vadou, která má za důsledek jeho nezákonnost. Pojem charakter zástavby uvedený v § 25 odst. 6 OPVÚ je dle žalobce nutno chápat s ohledem na širší okolí pozemku, na kterém se stavba umísťuje, včetně vzdálenějších lokalit obce. Žalovaný ve svém rozhodnutí nezohlednil podmínky pro umístění staveb stanovené územními studiemi, které byly zpracovány pro bezprostředně sousedící oblasti. Žalovaný nesprávně vyhodnotil vliv stavby rodinného domu žalobce na okolní zástavbu jako rušivý, aniž by zohlednil hmotu stavby garáže a architektonickou a urbanistickou nejednotnost ulice J. Podle žalobce žalovaný nesprávně identifikoval smysl § 25 odst. 2 OPVÚ, resp. přistoupil k jeho ryze gramatickému výkladu, když nesprávně predikoval, že výjimku lze povolit pouze tehdy, kdy je najisto postaveno, že stavbu nebylo možno umístit jinak. Žalovaný dle žalobce pochybil, když vyhodnotil jako nepodstatný souhlas vlastníků sousední parcely manželů K., aniž by zdůvodnil, z jakého důvodu je jejich souhlas pro řízení nepodstatný. Žalobce dále tvrdí, že žalovaný ignoroval judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“), která uvádí, že je nezbytné, aby se správní orgány v řízení o udělení výjimky z OPVÚ, které navazuje na řízení o dodatečné povolení stavby a řízení o odstranění stavby, primárně snažily o dosažení dohody mezi dotčenými stranami (zde stavebník a manželé K.), nadto jelikož taková dohoda mezi dotčenými osobami byla sjednána (manželé K. opakovaně souhlasili s umístěním stavby RD), takovou dohodu ignoroval a neuvedl žádný veřejný zájem, který by bránil udělení výjimky.
3. Žalobce závěrem odkázal na nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1956/19 a namítl, že neudělení výjimky bylo neproporcionální, neboť ochrana soukromí a pohody bydlení manželů Kozlových (kteří udělili souhlas se stavebním záměrem žalobce) je dle obsahu správních spisů hranice jediným veřejným zájmem, který má být umístěním stavby rodinného domu ve vzdálenosti 0,6 m od jejich pozemku ohrožen. Žalovaný napadeným rozhodnutím neúměrně zasáhl do vlastnického práva žalobce.
4. Žalovaný ve svém vyjádření navrhl zamítnutí žaloby. Žalovaný uvedl, že posuzoval žádost žalobce v souladu s § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do dne 31. 12. 2017 (dále jen „StZ“), přičemž podle § 169 odst. 2 StZ musí být povolením výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, přičemž žádost žalobce neobsahuje relevantní skutečnosti odůvodňující výjimečnost požadovaného řešení. Žalobce nijak nezdůvodnil, co mu bránilo řešit předmětnou změnu stavby v souladu s § 25 odst. 2 OPVÚ. Územní podmínky žalobci nebrání respektovat odstupové vzdálenosti, neboť v celé předmětné lokalitě ul. Jezerní jsou odstupové vzdálenosti všech rodinných domů od společných hranic pozemků dodrženy. K argumentu nepřiměřeného zásahu do vlastnických práv uvádí žalovaný, že žalobce se dané situaci vystavil sám svou činností, když provedl změny na předmětné stavbě bez předchozího opatření stavebního úřadu, který následně postupoval zcela správně a v souladu se zákonem.

5. Ze správního spisu soud zjistil, že dne 24. 4. 2017 podal žalobce žádost o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením na rozestavěné stavbě „novostavba RD H.“ na pozemku parc. č. X, v k. ú. H., spočívající v provedení přístavby garáže pro jeden osobní automobil ve vzdálenosti 0,60 m od společné hranice pozemků parc. č. X a X v k. ú. H. Zároveň žalobce podal dne 13. 4. 2017 žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu dle § 25 odst. 2 OPVÚ, konkrétně z odstupové vzdálenosti stavby rodinného domu od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. X, v k. ú. H. Stavební úřad řízení o dodatečné povolení stavby dne 12. 5. 2017 přerušil a rozhodnutím ze dne 23. 4. 2019, č. j. MEST 107863/2018, zamítl žádost o povolení výjimky. Žalovaný následně zamítl odvolání žalobce rozhodnutím ze dne 11. 9. 2019, č. j. KUOK 95564/2019. Poté stavební úřad pokračoval v řízení o dodatečném povolení a zamítl žalobcovu žádost pro rozpor s obecnými požadavky na výstavbu dle § 129 odst. 3 písm. c) *a contrario*. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce taktéž odvolání, ve kterém namítal jeho nesprávnost a nezákonnost, zejména nesprávné převzetí závěrů právně chybného rozhodnutí o zamítnutí žádosti o udělení výjimky z § 25 odst. 2 OPVÚ a nesprávnou právní kvalifikaci tohoto ustanovení, nesprávné posouzení otázky splnění podmínek postupu dle § 25 odst. 6 OPVÚ, nezohlednění judikatury NSS a absenci veřejného zájmu, který by bránil udělení výjimky z odstupových vzdáleností. Žalovaný následně vydal napadené rozhodnutí, proti kterému žalobce brojí žalobou.
6. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalované (§ 75 odst. 1 s.ř.s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
7. Krajský soud předně uvádí, že žalobní námitky jsou shodné s námitkami odvolacími (vyjma argumentace stran proporcionality, která byla v části IV. žaloby oproti odvolání ze dne 22. 9. 2020 rozšířena). Žalovaný se těmito námitkami dostatečně zabýval a soud neshledal v jeho hodnocení a postupu žádnou vadu, v jejíž důsledku by bylo napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné nebo nezákonné.
8. Dle § 25 odst. 2 OPVÚ, 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. Dle § 26 OPVÚ je za podmínek stanovených v § 169 StZ možná výjimka z § 25 odst. 2 OPVÚ.
9. Dle § 169 StZ lze 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.
10. Podle § 25 odst. 1 OPVÚ 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 odst. 6 téhož ustanovení OPVÚ je s ohledem na charakter zástavby možno umístit

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových.

11. Z § 129 odst. 3 písm. c) StZ vyplývá, že stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.
12. Dle § 25 odst. 6 OPVÚ je možno s ohledem na charakter zástavby umístit až na hranici pozemku i rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.
13. Krajský soud dále uvádí, že správní orgány jsou při udělování výjimky z § 25 odst. 2 povinni brát ohled na architektonickou a urbanistickou podobu území rozměry stavebního pozemku, stejně

jako dispoziční řešení stavby. Žalovaný opakovaně odkázal na skutečnost, že dům žalobce je vybudován v nově vzniklé výstavbě v ulici Jezerní, která se nachází na okraji obce a vznikla ze stavu tzv. „výstavby na zelené louce“, tj. výstavby, která je naprosto nová s uplatňováním nových požadavků na umístění staveb a je nezátížená žádnou původní výstavbou. Lokalitu této ulice tvoří 24 pozemků k zastavění rodinnými domy situovaných ve dvou řadách podél veřejné komunikace a ani jeden z doposud umístěných nebo povolených rodinných domů na těchto pozemcích není povolen ve vzdálenosti menší než 2 m od hranice pozemků.

14. Krajský soud konstatuje, že posouzení otázky podmínek pro udělení výjimky a rozporu stavebního záměru s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby, provádí správní orgán na základě správního uvážení. *„Úkolem soudu ve správním soudnictví je přezkoumat zákonnost napadeného rozhodnutí, tedy posoudit soulad napadeného rozhodnutí se zákonem. Úkolem soudu není nahradit správní orgán v jeho odborné kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním. Úkolem soudu je posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí hledisek stanovených zákonem“* (rozsudek NSS ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002 – 46). Rozhoduje-li správní orgán v mezích správního uvážení, jeho rozhodnutí musí být přezkoumatelné a musí být zřejmé, že nevybočil z mezí a hledisek správního uvážení (srov. rozsudek NSS ze dne 30. 11. 2004, č. j. 3 As 24/2004 – 79).
15. V tomto směru postupoval i krajský soud a neshledal žádnou z výše uvedených vad. Správní orgány se dostatečně vypořádaly se zjištěným skutkovým stavem a nevybočily z mezí správního uvážení, když zhodnotily okolní zástavbu v lokalitě domu žalobce, kde všechny doposud umístěné domy splňují požadavek dle § 25 odst. 2 OPVÚ, a dospěly k závěru, že žádosti výjimku z odstupové vzdálenosti nelze vyhovět. Nadto žalobce neuvedl žádné výjimečné skutečnosti, které by povolení výjimky odůvodnily, zejména z jakých objektivních důvodů nebylo možné stavbu realizovat v původní (povolené) podobě a dodržet tak odstupové vzdálenosti. Žalobní námitka, že žalovaný převzal závěry právně chybného, a proto nezákonného rozhodnutí o udělení výjimky z § 25 odst. 2 OPVÚ je tak nedůvodná, neboť toto rozhodnutí není nezákonné. Zároveň je tak lichá i námitka, že žalovaný nesprávně identifikoval smysl § 25 odst. 2 OPVÚ, neboť tím je i Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

ochrana urbanistických požadavků na umístování staveb, které vzhledem k okolní zástavbě naplněny nejsou.

16. Krajský soud se neztotožnil ani s žalobní námitkou, že se správní orgány dostatečně nezabývaly souhlasem manželů Kozlových, tj. vlastníků sousedního pozemku, se zmenšením odstupové vzdálenosti a neuvedly žádný jiný veřejný zájem, který brání povolení výjimky. Žalovaný v rozhodnutí o výjimce dospěl k závěru, že stavební záměr žalobce nenaplnuje podmínky § 169 odst. 2 a 6 StZ, jelikož jím vzhledem ke zmenšení odstupové vzdálenosti a okolní zástavbě nebude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Tento závěr pak neovlivní ani souhlas vlastníků sousedních nemovitostí či absence zásahu do jejich práv. Pokud žalobce namítá, že žalovaný nespécifikoval konkrétní veřejný zájem, se kterým by mělo být povolení výjimky v rozporu, z napadeného rozhodnutí (str. 11), se jasně podává, že žalovaný chrání stávající charakter zástavby v lokalitě ve smyslu § 25 odst. 6 OPVÚ. V tomto směru pak není relevantní ani žalobcem namítaná judikatura NSS, týkající se povinnosti správního orgánu zabývat se dosažením dohody mezi vlastníky sousedních pozemků.
17. Žalobní námitka, že žalovaný měl postupovat dle § 25 odst. 6 OPVÚ je taktéž nedůvodná. Již v rozhodnutí o zamítnutí žádosti o udělení výjimky žalovaný přdestřel, že zástavba ul. Jezerní, kde se nachází i rodinný dům žalobce není lokalitou s charakterem zástavby na hranici pozemku. Na tomto závěru pak nic nemění žalobcem uvedené územní studie, které se vztahují ke vzdálenějším lokalitám, neboť je nutno předně posuzovat charakter zástavby bližší lokality, kde jsou všechny domy umístěny nebo povoleny v souladu s § 25 odst. 2 OPVÚ. Obdobně nelze s žalobcem souhlasit v otázce nezohlednění hmoty stavby garáže a architektonické a urbanistické nejednotnosti ulice Jezerní. Jak bylo uvedeno výše, nosným důvodem argumentace žalovaného je skutečnost, že všechny doposud umístěné či povolené domy v ulici Jezerní naplňují požadavek § 25 odst. 2 OPVÚ, není tedy rozhodná hmota stavby garáže či architektonická odlišnost okolních staveb.
18. Dále je zcela lichá námitka žalobce, že žalovaný nepřiměřeně zasáhl do jeho vlastnického práva. Žalobce sám postupoval v rozporu se zákonem, když provedl změnu stavby bez patřičného povolení, nemohl tak stavbu dokončit v dobré víře a důsledky spojené se vznikem takové stavby jdou plně k jeho tíži. Soud tak neshledal pochybení žalovaného ani v tomto směru.
19. Krajský soud neshledal žádnou vadu v postupu žalovaného a žalobu pro nedůvodnost podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
20. O náhradě nákladů řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když procesně úspěšný žalovaný se náhrady nákladů řízení u dnešního jednání vzdal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Olomouc 21. června 2021

Mgr. Jiří Gottwald v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

