



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Jana Čížka a soudců Mgr. Ing. Lenky Bursíkové a JUDr. Bc. Kryštofa Horna ve věci

žalobců:

a) O. V.,

b) A. V.,

oba bytem X,

oba zastoupeni advokátem Mgr. Vitem Brožkem,
sídlem Na Kovárně 8, Praha 10,

proti

žalovanému:

Krajský úřad Středočeského kraje,
se sídlem Zborovská 11, Praha 5,

za účasti

osob zúčastněných na řízení:

1. CETIN a. s., IČO: 04084063,

se sídlem Českomoravská 19, Praha 9,

2. D. M.,

3. L. M.,

oba bytem X,

oba zastoupeni advokátem Mgr. Pavlem Ubrem,
sídlem Senovážné náměstí 24, Praha 1,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 9. 2020, čj. 128191/2020/KUSK,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci:

1. Městský úřad v Černošicích (dále jen „městský úřad“) rozhodnutím ze dne 6. 5. 2020, č. j. MUCE 28856/2020 OSU (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), povolil výjimku z § 24a odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požadavcích“), z odstupové vzdálenosti mezi stávající studnou a navrhovanou žumpou včetně trasy splaškové kanalizace a její revizní šachty. Dále povolil výjimku z § 25 odst. 2 vyhlášky o požadavcích z odstupové vzdálenosti mezi stavbami rodinných domů a schválil stavební záměr D. a L. M. (dále jen „stavebníci“) pro „novostavbu rodinného domu, R. p. č. XA, XB v katastrálním území R.“ (dále jen „stavba“).
2. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím (dál jen „napadené rozhodnutí“) zamítl odvolání žalobců a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění uvedl, že nepřihlížel k námitce žalobců týkající se výjimky z § 24a odst. 2 vyhlášky o požadavcích, neboť jejich práva nemohla být přímo dotčena. Prvostupňové rozhodnutí jednoznačně stanovilo, jak má být stavba umístěna. Žalobci se seznámili s obsahem správního spisu, nic jim tedy nebránilo podat zcela konkrétní námitky proti záměru stavby. Městský úřad nemohl zasahovat do projektové dokumentace a požadovat prostorové řešení stavby vyhovující žalobcům. Ve vztahu k povolení výjimky podle § 25 odst. 2 vyhlášky o požadavcích se žalovaný plně ztotožnil s městským úřadem.
3. Žalobci se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhají zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání.

Obsah žaloby

4. Žalobci namítají, že žalovaný se řádně nevypořádal s odvolacími námitkami. Porušil § 13a odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o podrobnější úpravě“), neboť nenapravil vadu spočívající v neuvedení druhu pozemků, na nichž se má stavba nacházet. Žalovaný rovněž neupřesnil neurčité umístění stavby. Napadené rozhodnutí je tedy nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a vydané v rozporu s § 50 odst. 3 a 4, § 68 odst. 3 a § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).
5. Žalovaný se přezkoumatelně nezabýval ani souladem stavby s urbanisticko-architektonickými charakteristikami a hodnotami prostředí. Tím porušil § 94o, § 76 odst. 2, § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 a § 25 vyhlášky o požadavcích. Stavba je předimenzovaná a neodpovídá okolní zástavbě. Správní orgány k této námitce pouze citovaly závazné stanovisko ze dne 13. 8. 2019.
6. Pro udělení výjimek podle § 24a a § 25 vyhlášky o požadavcích nebyl dán žádný relevantní důvod. Žalobci mohli napadnout umístění žumpy v těsné blízkosti studny na pozemku stavebníka, jelikož je ohrožena kvalita podzemních vod v blízkém okolí. Stavba mohla být menší tak, aby nevyžadovala udělení zmíněných výjimek. Žalovaný zcela rezignoval na vypořádání této námitky. Městský úřad dále opomenul uplatnit § 25 odst. 4 vyhlášky o

požadavcích. Žalovaný se vůbec nezabýval, zda udělením výjimek nebudou ohroženy zákonem chráněné hodnoty. Zatížení pozemku stavebníka podmínkou ochrany lesů nemůže odůvodnit udělení výjimky. Žalobci odkázali na rozhodnutí v obdobných věcech, podle nichž neexistuje-li pro udělení výjimky relevantní důvod, nemůže být po právu výjimka udělena. Uvedené nedostatky odůvodnění napadeného rozhodnutí jsou důvodem pro jeho zrušení, což potvrzuje žalobci citovaná judikatura.

Vyjádření žalovaného

7. Žalovaný sdělil, že nemohou obstát námitky žalobců týkající se nejasnosti druhu pozemků či přesného umístění stavby, protože žalobci se prokazatelně seznámili s obsahem správního spisu. Správní orgány dostatečně odůvodnily, proč udělily dané výjimky. Žalovaný tedy setrval na závěrech napadeného rozhodnutí.

Vyjádření osob zúčastněných na řízení 2 a 3

8. Stavebníci upozornili na to, že na pozemku p. č. XB se dříve nacházela budova hostince s téměř třikrát větší zastavěnou plochou, než má mít stavba, nejedná se tedy o naddimenzovanou stavbu. Z vytyčovacího náčrtu je zřejmé, že budova žalobců se nachází na hranici s pozemkem stavebníků, přičemž většina udělených výjimek pramení právě z této skutečnosti. Technická dokumentace upravuje postupy k zamezení kontaminace vody, umístění studny na pozemku stavebníků proto žalobce nijak neohrožuje. Nadto je jímka pouze dočasným řešením, protože v budoucnu bude nahrazena svodem do veřejné kanalizace. Je absurdní, aby stavebníci v řízení prokazovali nezbytnou potřebu pro realizaci stavby daných parametrů. Stavebníci mají za to, že žalobci se uchýlili k šikanóznímu výkonu práv, jemuž by soud neměl přiznat ochranu.

Replika žalobců

9. Městský úřad měl stavebníky v řízení usměrňovat a navrhnout jim jiné možné řešení stavby. Žalobci se pouze snaží dosáhnout toho, aby v důsledku napadeného rozhodnutí neutrpěli na svých právech. Stavebníci soudu předložili nové důkazy, které však bez důvodu neuplatnili ve správním řízení, což je nutné přičíst k jejich tíži.

Jednání soudu

10. Při jednání dne 22. 3. 2022 účastníci řízení setrvali na svých procesních stanoviscích. Žalobci zdůraznili, že v rozhodnutí o povolení výjimky musí být posouzeny alternativy umístění záměru. Městský úřad však stavebníky nevedl k tomu, aby předložili alternativní projekt. Žalobci se stavebníky o záměru jednali. Pokud by došlo k dohodě, s výjimkami by souhlasili. Stavebníci však nebyli ochotni jednat. Stavba již byla zrealizována a ukazuje se, že je skutečně předimenzovaná a zasahuje do soukromí žalobců a jejich „životního prostředí“. Žalovaný zopakoval, že neuvedení druhu pozemku ve výroku rozhodnutí nemůže mít vliv na jeho zákonnost. Městský úřad stavbu dostatečně vymezil. Dotčený orgán neměl výhrady k architektonicko-urbanistickému řešení stavby, stavba má obdélníkový tvar, sedlovou střechu, ve srovnání s okolní zástavbou není nepřiměřená. Správní orgány se zabývaly všemi kritérii pro možnost udělení výjimek, zohlednily existenci ochranného pásma lesa i stavby ve vlastnictví žalobců. Žalovaný shrnul, že námitky byly uplatňovány v obecné rovině.

11. Soud zamítl provedení důkazu správním spisem, neboť v řízení před správními soudy se dokazování správním spisem neprovádí. Soud neprovedl pro nadbytečnost ani důkaz listinami navrženými stavebníky, neboť měl pro posouzení důvodnosti žaloby za dostatečný obsah předloženého správního spisu.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

12. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobami k tomu oprávněnými, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou.
13. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl soud povinen přihlídnout i bez námítky, neshledal.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

14. Z obsahu správního spisu soud zjistil následující skutečnosti relevantní pro rozhodnutí ve věci. Stavebníci dne 6. 5. 2019 podali žádost o výjimku z dodržení odstupu stavby podle § 25 odst. 2 vyhlášky o požadavcích s odůvodněním, že stavba musí být umístěna 12,8 m od hranice lesa, a žádost o udělení výjimky pro umístění žumpy a kanalizační přípojky v blízkosti studny na jejich pozemku, jelikož nemají jinou možnost, jak obejít studnu v požadované vzdálenosti 12 m. Dne 13. 5. 2019 podali stavebníci žádost o vydání společného povolení k stavbě ve společném řízení podle § 94j a § 94q stavebního zákona. Usnesením ze dne 30. 5. 2019 městský úřad spojil řízení o obou žádostech ke společnému projednání.
15. Městský úřad dne 4. 11. 2019 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení a řízení o povolení výjimky a současně pozval dotčené osoby k ústnímu jednání.
16. Žalobci se při místním šetření dne 3. 12. 2019 vyjádřili proti udělení výjimky z odstupových vzdáleností stavby od budovy nacházející se na pozemku v jejich vlastnictví, jelikož zde nepanují stísněné poměry, a také vzhledem k výšce stavby. Žalobci se obávají ztráty oslunění, malého požárně bezpečnostního prostoru a zachování kvality prostředí kvůli umístění tepelného čerpadla.
17. Na tato vyjádření reagovali stavebníci přípisem ze dne 9. 12. 2019. V něm uvedli, že vzhledem k omezující podmínce orgánu ochrany lesa (požadavek na odstup stavby minimálně 12,8 m od hranice lesního pozemku), je značná část pozemku stavebníků nezastavitelná. Zastavitelná plocha se nachází ve stísněných podmínkách. Za takové situace je možno podle § 25 odst. 2 vyhlášky o požadavcích snížit vzdálenost mezi rodinnými domy až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností. Umístění navrhovaného rodinného domu je v souladu s těmito požadavky. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje přes společnou hranici pozemků, a nedotýká se tak ani stávajícího objektu sousední stodoly. Historicky se na pozemku p. č. XB nacházela stavba hostince a v roce 2014 byla na tomto pozemku povolena stavba rodinného domu podsklepeného s obytným podkrovím včetně povolení výjimky z odstupových vzdáleností.
18. Žalobce a) dále dne 10. 12. 2019 namítl, že z projektové dokumentace nevyplývá výška stavby, a pro vyjádření k udělení výjimky požádal o doplnění podkladů o výkres uličního

pohledu stavby. Dne 29. 1. 2020 žalobce a) dodal, že stavba je vyšší než dům č. p. XC na jeho pozemku, domnívá se proto, že pokud jsou v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn.

19. Žalobce a) dne 21. 1. a 29. 4. 2020 využil svého práva a seznámil se s obsahem správního spisu včetně projektové dokumentace.
20. Dne 6. 5. 2020 městský úřad vydal prvostupňové rozhodnutí. Jako jednu z podmínek pro umístění stavby (bod 29) stanovil, že stavebníci splní podmínky závazného stanoviska městského úřadu, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství Oze dne 6. 8. 2019. Městský úřad shrnul důvody, kvůli nimž stavebníci žádali o udělení výjimek, a shledal, že jejich argumentace převážila námitky žalobců.
21. Ze závazného stanoviska ze dne 6. 8. 2019 plyne, že dotčený orgán souhlasí s umístěním žumpy a kanalizační přípojky v blízkosti studny a s udělením výjimky z obecných požadavků na využívání území podle § 24a vyhlášky o požadavcích za podmínky, že stavební činností a provozem objektu nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie. Vlastník studny dále předloží vodoprávnímu úřadu pasport stavby studny k ověření a požádá o povolení k nakládání s podzemními vodami k jejich odběru bez zbytečného prodlení, popřípadě požádá o odstranění vodního díla. Dotčený orgán shledal, že podle předložené dokumentace bude objekt zásoben pitnou vodou z vodovodního řádu, přičemž se nepředpokládá využívání stávající studny pro zásobování novostavby domu pitnou vodou. Objekty splaškové kanalizace jsou navrženy tak, aby minimalizovaly případný únik splaškových vod do vod podzemních. Souhlas je tedy možné při splnění podmínek ve výrokové části závazného stanoviska udělit.
22. Dne 20. 5. 2020 podali žalobci proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání obdobného obsahu jako žaloba. Namítli tedy neurčitost a nevymahatelnost rozhodnutí, nesoulad stavby s urbanisticko-architektonickými charakteristikami a hodnotami prostředí a nepřezkoumatelnost rozhodnutí o udělení výjimek.
23. Dne 30. 9. 2020 žalovaný vydal napadené rozhodnutí.

Posouzení žalobních bodů

24. Soud předesílá, že žalobci byli účastníky řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, tedy jako osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Právní důvod účastenství přitom předurčuje rozsah námitek, které žalobci jako vlastníci sousedních nemovitých věcí mohli uplatnit v řízení o společném povolení.
25. Podle § 94n odst. 3 stavebního zákona osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), *může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.* Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního

předpisu zabývá. *K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.*

26. Důvodová zpráva k zákonu č. 225/2017 Sb. ve vztahu k § 94n uvádí, že pro uplatňování závazných stanovisek a námitek účastníků řízení o společném povolení platí stejné zásady jako v územním řízení nebo ve stavebním řízení (§ 114 stavebního zákona). Shodně je upřesněn „charakter“ námitek, které může účastník řízení ve společném řízení s úspěchem uplatnit, neboť stanoví, „proti čemu“ mohou námitky směřovat, resp. co může být jejich „předmětem“. Rovněž je explicitně stanoveno, že pokud uplatněné námitky přesahují rozsah uvedený v tomto ustanovení, stavební úřad k nim nepřihlíží.
27. Na dané řízení lze tedy také uplatnit obecná východiska judikatury Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) k § 114 stavebního zákona. Podle ní jsou vlastníci sousedních nemovitých věcí oprávněni uplatnit pouze takové námitky, které souvisejí s přímým dotčením vlastnického (popř. jiného věcného) práva k nemovitým věcem. Naopak jim nepřísluší námitky, jejichž prostřednictvím by se dovolávali ochrany práv třetích osob, popř. respektování veřejného zájmu, aniž by tento aspekt jakkoliv přímo souvisel s dotčením jejich vlastnického práva. Pokud by se soud věcně zabýval žalobními námitkami, které nesouvisejí s ochranou vlastnického práva žalobců k nemovitým věcem, dostali by se žalobci z pozice osob namítajících zkrácení jejich veřejného subjektivního práva do pozice dohlížitelů nad zákonností postupu a rozhodnutí správních orgánů. Takové postavení ovšem žalobcům coby soukromým fyzickým osobám v dané věci nenáleží; nelze jim tedy přiznat postavení garantů zákonnosti rozhodování správních orgánů a ani subjektů oprávněných podat žalobu ve veřejném zájmu (§ 66 s. ř. s.). Jak zdůraznil Nejvyšší správní soud ve vztahu k námitkám podle § 114 odst. 1 stavebního zákona *„k aktivní legitimaci pro podání tam uvedených námitek je tedy třeba nejen pouze potenciál zamýšlených změn stavby dotknout se práv účastníka, ale i skutečný dopad do jeho právní sféry tím, že tato práva skutečně budou dotčena. Při podání námitek musí takový účastník zároveň vymezit, v čem má spočívat dotčení jeho práv, a tedy skutečnost zakládající mu účastenství v řízení o námitkách. V rozsahu, v němž námitky nesplňují uvedené požadavky, se k nim nepřihlíží.“* (srov. rozsudek ze dne 2. 3. 2020, č. j. 2 As 333/2018 – 32).
28. Žalobci v prvé řadě namítají, že se žalovaný nedostatečně vypořádal s jejich odvolací argumentací. S touto námitkou se soud neztotožňuje. Z napadeného rozhodnutí ve spojení s prvostupňovým rozhodnutím (k tomu srov. rozsudky NSS ze dne 22. 7. 2008, č. j. 2 As 20/2008 – 73, a ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013 – 25) lze zjistit, jak správní orgány naložily s argumentací žalobců a proč ji považovaly za lichou, mylnou či vyvrácenou. Soud pak musí konstatovat, že žaloba fakticky kopíruje podané odvolání, přičemž žalobci ke každému uplatněnému odvolacímu důvodu zpravidla doplnili komentář, že se správní orgány s námitkou vypořádaly nedostatečně. Podaná žaloba reaguje na důvody, pro které žalovaný odvolání jako nedůvodné zamítl jen na několika málo místech. Je přitom třeba připomenout, že správní soudy nepředstavují jakousi další odvolací instanci. Jejich úkolem je na základě řádně uplatněných žalobních bodů posoudit zákonnost napadeného rozhodnutí.
29. Úkolem soudu naopak není nahradit správní orgán v jeho odborné dozorové kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním, ale 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 a hledisek stanovených zákonem. Správní rozhodnutí opírající se o správní uvážení tedy podléhá přezkumu soudu pouze v tom směru, zda nevybočilo z mezí a hledisek stanovených zákonem, zda je v souladu s pravidly logického usuzování a zda premisy takového úsudku byly zjištěny řádným procesním postupem. Za splnění těchto předpokladů není soud oprávněn z těchto skutečností dovozovat jiné závěry (viz např. rozsudky NSS ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002 – 46, č. 416/2004 Sb. NSS, ze dne 9. 3. 2011, č. j. 2 As 98/2010 – 44, nebo ze dne 26. 6. 2013, č. j. 6 As 71/2012 – 47). Přitom podoba a míra podrobnosti žalobních bodů v řízení před správními soudy do značné míry předurčuje, jaké právní ochrany se žalobcům u soudu dostane. Soud může žalobní bod vypořádat pouze v té míře obecnosti, v jaké byl uplatněn. Nemůže totiž za žalobce domýšlet další argumenty či vybírat skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by totiž přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta (srov. rozsudek rozšířeného senátu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78, č. 2162/2011 Sb. NSS). Veden shora uvedenými východisky tedy soud přezkoumal napadené rozhodnutí, a to v té míře obecnosti, v jaké byly uplatněny žalobní námitky.

30. Soud nepřisvědčil námitce žalobců týkající se porušení § 13a odst. 1 písm. b) vyhlášky o podrobnější úpravě. Žalobci mají pravdu v tom, že v prvostupňovém rozhodnutí skutečně chybí druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje, a žalovaný tuto vadu v napadeném rozhodnutí nenapravil. Soud má však za to, že tato vada není důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí. Předně žalobci nijak nerozvedli, jak tato vada zasáhla do jejich právní sféry, pomine-li soud zcela obecné tvrzení, že rozhodnutí správních orgánů by měla být perfektní či srozumitelná všem. Pouhé neuvedení druhu pozemků, kde má být stavba realizována (v tomto případě se dle katastru nemovitostí jedná o zahradu a ostatní plochu) není samo o sobě způsobilé negativně zasáhnout do práv žalobců. Absence druhu pozemků zjevně nemá žádný vliv ani na srozumitelnost rozhodnutí. Lze také přisvědčit žalovanému, že druh pozemků byl uveden na listinách, které jsou obsahem správního spisu, přičemž žalobcům nic nebránilo v tom, aby nahlédli do veřejně přístupného katastru nemovitostí. Ostatně obsah správního spisu svědčí o tom, že toto řízení není prvním řízením, v němž figurovaly zmíněné pozemky. Námitka žalobců tak vyznívá účelově, aniž by je zmíněný nedostatek rozhodnutí mohl jakkoliv poškodit.
31. Soud má dále za to, že městský úřad v prvostupňovém rozhodnutí dostatečně identifikoval stavbu i to, jak má být v terénu umístěna (srov. s. 2 prvostupňového rozhodnutí). Nelze rozumně očekávat, že v textu rozhodnutí bude do nejmenšího detailu popsáno, jak má být stavba umístěna včetně všech polohopisných údajů (srov. § 9 odst. 1 a § 13a odst. 1 vyhlášky o podrobnější úpravě). K tomu slouží projektová dokumentace stavby, na níž prvostupňové rozhodnutí odkazuje a s níž se dotčené subjekty mohou v průběhu řízení seznámit, což ostatně žalobci také učinili. Až na výše uvedenou absenci druhu pozemků, městský úřad uvedl podstatné údaje v souladu s § 13a odst. 1 vyhlášky o podrobnější úpravě. V tomto duchu se s námitkou vypořádal i žalovaný. Soud tedy neshledal porušení § 68 odst. 3 a § 89 odst. 2 správního řádu.
32. Soud se neztotožnil ani s námitkou vztahující se k urbanisticko-architektonickým hodnotám území. Žalovaný se touto odvolací námitkou přezkoumatelně zabýval na straně 3 napadeného rozhodnutí. Poukázal na to, že těmito otázkami se zabýval dotčený orgán v závazném stanovisku ze dne 13. 8. 2019, v němž shledal, že stavební záměr respektuje urbanistické požadavky na využívání území se zohledněním charakteru a hodnot území.

Proto ani neobstojí námitka žalobců, že se jedná o předimenzovanou stavbu. Lze souhlasit se žalovaným, že žalobci toto závazné stanovisko relevantně nezpochybnili. Jejich žalobní argumentace se v zásadě dotýká jen ochrany veřejného zájmu, tedy hodnot, které je třeba v tomto typu řízení chránit, aniž by však rozvedli, jak konkrétně údajnými nedostatky rozhodnutí bylo zasaženo do jejich práv. Městský úřad se touto námitkou v prvostupňovém rozhodnutí nezabýval, protože ji žalobci uplatnili až v odvolání.

33. Nutno dodat, že městský úřad se přezkoumatelným způsobem zabýval všemi námitkami, které žalobci v průběhu řízení uplatnili. Konkrétně uvedl, že požárně nebezpečný prostor podle požárně bezpečnostního řešení stavby a zákresu požárně nebezpečného prostoru do koordinační situace stavby nezasahuje na sousední pozemky a stavby. Stavba nemůže zamezit oslunění obytných místností budovy ve vlastnictví žalobců, protože je umístěna co nejvíce v zákrytu s touto budovou. Nadto rodinný dům žalobců je orientován k pozemku stavebníků hospodářskou částí s plnou štitovou stěnou bez otvorů. Z výkresu uličního pohledu městský úřad zjistil, že hřeben stavby převyšuje hřeben stávající hospodářské části budovy o 1,75 m, přičemž hřeben je od nejbližší obvodové stěny sousední budovy vzdálen cca od 8,8 m do 10 m. Horní hrana vikýře navrhované stavby je pod horní úroveň střechy nad hospodářskou částí sousední budovy. Tento výškový rozdíl nepovažoval městský úřad za podstatný z důvodu orientace střechy směrem k sousední budově její šikmou částí. Výjimku z minimální odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy povolil, jelikož umístění stavby je výrazně omezeno existencí ochranného pásma lesa z jižní strany pozemku stavebníků a podmínkami orgánu ochrany životního prostředí. V územně plánovací dokumentaci je celý pozemek p. č. XB a XA určen k zástavbě rodinným domem. Kladné rozhodnutí podpořila také skutečnost, že pro uvedený pozemek již byla v roce 2014 povolena výjimka a vydáno stavební povolení pro obdobnou stavbu, která však nebyla realizována. Výjimka byla povolena také s ohledem na to, že budova žalobců na jejich pozemku svou hospodářskou částí stojí těsně u hranice s pozemkem stavebníků. Ti ve snaze vyhovět požadavkům žalobců navrhli v okenních otvorech severního vikýře orientovaného směrem k žalobcům použít neprůhledné zasklení (viz bod 10 podmínek pro provedení stavby).
34. Soud proto nemůže přisvědčit námitkám nepřezkoumatelnosti souhlasu s povolením výjimek z odstupových vzdáleností. Z výše uvedeného vyplývá, že městský úřad zcela přezkoumatelně ozřejmil důvody udělení souhlasu s výjimkou z odstupových vzdáleností podle § 25 odst. 2 vyhlášky o požadavcích. Žalovaný se s hodnocením městského úřadu ztotožnil na straně 4 napadeného rozhodnutí. Dodal, že pro udělení výjimky je dán jednoznačný důvod spočívající v tom, že pozemek stavebníků je zatížen podmínkou orgánu ochrany lesů, což omezuje možnosti umístění stavby. Městský úřad se zabýval tím, zda povolení výjimky v nepřiměřené míře nezasáhne do práv žalobců, přičemž dospěl k závěru, že tomu tak nebude. K tomu soud uvádí, že takové odůvodnění považuje za dostačující, neboť žalobci nespecifikovali, jak by mělo povolením výjimky dojít k ohrožení jejich pozemků a staveb. Podmínka ochrany lesa zakládá územní stísněnost ve smyslu § 25 odst. 2 vyhlášky o požadavcích ve vztahu k možnému umístění stavby, existuje tedy legitimní důvod pro udělení výjimky z odstupových vzdáleností. Stavební úřad je vázán žádostí stavebníka o společné povolení v tom smyslu, že musí posuzovat záměr tak jak, je navržen, nikoli z toho hlediska, jakým způsobem by bylo (ať u z pohledu veřejného zájmu, sousedů, atd.) nejvhodnější či nejlepší jej realizovat. Jakékoliv změny mohou vzejít pouze od žadatele. Přitom stavební úřad nedisponuje žádným právním nástrojem, kterým by mohl žadatele přinutit přijmout jinou variantu řešení, „rozměrově uměřenější“, které by

byla pro žalobce výhodnější či naplňovala jejich představu o přiměřených parametrech stavby. Lze tedy souhlasit se žalovaným, že stavebníkovi nelze upírat právo umístit navrženou stavbu, pokud jsou samozřejmě současně splněny všechny další veřejnoprávní regulativy pro povolení stavby. Ty správní orgány neignorovaly, jak namítli žalobci, nýbrž se jimi dostatečně zabývaly a došly ke správnému závěru, že výjimku z odstupu staveb lze za daných okolností udělit.

35. Byť se městský úřad opomenul výslovně vypořádat s § 25 odst. 4 vyhlášky o požadavcích, žalovaný jeho pochybení napravil na straně 4 napadeného rozhodnutí. Uvedl zde, že v ani jedné z protilehlých stěn sousedících staveb nejsou okna obytných místností. Jižní stěna budovy žalobců je plná, bez otvorů (což rovněž poznamenal městský úřad), a okna stavby jsou v severní stěně plánována pouze pro kuchyň a technickou místnost. Žalobci tedy nemohou být touto skutečností jakkoliv rušeni.
36. K námitce udělení výjimky odstupu od studny soud uvádí, že městský úřad se k ní nemohl podrobněji vyjádřit, protože ji žalobci uplatnili až v odvolání. Ovšem i její udělení je třeba považovat za zcela přezkoumatelné, jelikož městský úřad postupoval v souladu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu ze dne 6. 8. 2019, jehož závěry zakotvil v prvostupňovém rozhodnutí v bodu 29 podmínek pro umístění stavby. Žalovaný se odmítl touto námitkou zabývat, neboť postrádal možnost dotčení práv žalobců s ohledem na to, že studna se nachází na pozemku stavebníků. Soud na rozdíl od žalovaného připouští, že žalobci by teoreticky mohli být dotčeni udělením této výjimky (kupř. kdyby vyžívali podzemní vodu jakou pitnou), avšak v průběhu správního řízení ani v žalobě nepředestřeli, jak se tvrzená nesprávnost závazného stanoviska vztahuje k jejich právní sféře, nikoliv toliko k obecné ochraně podzemních vod. Soud tedy uzavírá, že obě výjimky byly uděleny stavebníkům po právu.
37. Soud konstatuje, že žalobci nepředložili citované rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy v obdobné věci. Soud opakuje, že městský úřad nemohl stavebníky donutit k tomu, aby záměr upravili tak, aby nebylo nutné žádat o výjimky, přičemž existující omezení v území pro umístění stavby daných parametrů je legitimním důvodem pro udělení výjimek při dodržení ostatních zákonných podmínek. Bez významu pro posouzení věci jsou i odkazy žalobců na judikaturu, neboť ta toliko obecně popisuje, kdy je rozhodnutí správních orgánů stíženo nepřezkoumatelností. Jak již soud výše uvedl, jsou rozhodnutí správních orgánů tvořící pro účely soudního přezkumu jeden celek přezkoumatelná.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

38. Vzhledem k tomu, že žalobní body jsou nedůvodné a soud nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlídnout i bez námítky, byla žaloba zamítnuta (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
39. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci neměli ve věci úspěch, a nemají proto právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud v tomto soudním řízení neuložil žádné povinnosti (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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

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

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

Praha 22. března 2022

Mgr. Jan Čížek, v. r.
předseda senátu