



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců Mgr. Miroslavy Kašpírkové a Mgr. Jaroslava Škopka ve věci

žalobci: a) Ing. J.D., bytem ...
b) L.D., bytem ...
oba zastoupeni advokátem Mgr. Vladimírem Kolářem, se sídlem
Plzeň, Goethova 5

proti
žalovanému: **Krajský úřad Karlovarského kraje**, se sídlem Karlovy Vary,
Závodní 353/88

za účasti
osob zúčastněných na řízení:
1) **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**, se sídlem Praha 3,
Olšanská 2681/6
2) město **Františkovy Lázně**, se sídlem Františkovy Lázně, Nádražní
208/5
3) **MUDr. J.W.**, bytem ...
4) **V.A.**, bytem Ruská federace, ...

zastoupen opatrovníkem Mgr. Romanem Seidlerem, advokátem, se
sídlím Plzeň, Malická 1576/11

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 2. 2017, č.j. 1215/SÚ/16-3

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení

III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení

Odůvodnění:

I.

Napadené rozhodnutí

1. Žalobci a) a b) se společnou žalobou domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 2. 2017, č.j. 1215/SÚ/16-3 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), kterým byla zamítnuta mimo jiné odvolání žalobců proti rozhodnutí Městského úřadu Františkovy Lázně (dále jen „*prvoinstanční orgán*“ či „*stavební úřad*“) ze dne 27. 9. 2016, č.j. 01551/16/SU (dále jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“), a toto rozhodnutí bylo potvrzeno. Prvoinstančním rozhodnutím bylo k žádosti pana V.A., nar. ..., bytem ..., rozhodnuto o umístění stavby „*Penzion Františkovy Lázně, Horní Lomany, Budovatelská ul.*“ na pozemcích parcelní číslo 109/10, 111/3, 111/4 v katastrálním území Horní Lomany, obec Františkovy Lázně.

II.

Žaloba

2. Žalobci v žalobě uvedli, že jednou z námitek odvolání podaného žalobci [proti prvoinstančnímu rozhodnutí] byla skutečnost, že umístění stavby na pozemku parc. č. 109/10, 111/3 a 111/4 bylo povoleno na základě výjimky z § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „*vyhláška*“). Rozhodnutím prvoinstančního orgánu ze dne 29. 1. 2015, č.j. 00110/15/SU, sp.zn. SU/00632/14/RE, bylo rozhodnuto o povolení výjimky z § 25 odst. 4 vyhlášky z minimální odstupové vzdálenosti stavby od stavby na parc. č. st. X, v k.ú. X, která je ve vlastnictví žalobců. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce a) odvolání, kterým se zabýval žalovaný. Rozhodnutím žalovaného ze dne 21. 5. 2015, č.j. 244/SÚ/15-3, bylo zamítnuto podané odvolání žalobce a) proti rozhodnutí o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti a rozhodnutí o povolení výjimky tak nabylo právní moci a stalo se podkladem pro vydání územního rozhodnutí a následně napadeného rozhodnutí žalovaného. Žalobce a) napadl žalobou podanou podle § 65 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „*s.ř.s.*“ nebo „*soudní řád správní*“), rozhodnutí o udělení výjimky z odstupové vzdálenosti. Tuto žalobu Krajský soud v Plzni svým usnesením ze dne 31. 8. 2015, sp.zn. 30 A 94/2015, odmítl jako nepřipustnou. Své rozhodnutí odůvodnil soud s odkazem na ustálenou rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu tím, že rozhodnutí o udělení výjimky je rozhodnutím podkladovým, které nepodléhá samostatnému soudnímu přezkumu a je přezkoumatelné až v řízení o žalobě proti konečnému rozhodnutí, tedy rozhodnutí o umístění stavby (strana 4, odst. 2 a 3 předmětného usnesení Krajského soudu v Plzni). Napadené rozhodnutí bylo vydáno na podkladě rozhodnutí o udělení výjimky, což je zřejmé z odůvodnění napadeného rozhodnutí. V odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby namítali žalobci nezákonnost rozhodnutí o udělení výjimky, s čímž se vypořádal

žalovaný tak, že námitka týkající se řízení o udělení výjimky z odstupové vzdálenosti není předmětem územního řízení, a proto se jí žalovaný jako odvolací orgán nebude zabývat. Podle názoru žalobců bylo však povinností žalovaného vypořádat se se všemi námitkami žalobců proti územnímu rozhodnutí. Skutečnost, že se žalovaný věcně nevypořádal s touto námitkou žalobců ve svém rozhodnutí, má za následek porušení § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“), je samo osobě důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.

3. Žalobci dále uplatňovali důvody nezákonnosti rozhodnutí o udělení výjimky z odstupové vzdálenosti staveb. K tomu uvedli, že prvoinstanční orgán i žalovaný rozhodl o povolení výjimky z § 25 odst. 4 vyhlášky v min. odstupové vzdálenosti 5,5 m od rodinného domu na parc. č. st. X, v k.ú. X, který je ve vlastnictví žalobce. Prvoinstanční orgán v odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí shrnuje, že při rozhodování o udělení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti stanovené příslušnou vyhláškou byly posuzovány zákonné podmínky udělení takové výjimky a získána stanoviska dotčených správních orgánů. Po posouzení uvedených skutečností dospěl prvoinstanční orgán k závěru, že povolením výjimky z odstupové vzdálenosti navrhované stavby nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a životy osob a ani sousedící pozemky či stavby. Prvoinstanční orgán tak posuzoval, zda v daném případě není dána zákonná překážka pro povolení výjimky dle § 169 odst. 2 věty první [zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]. Při svém rozhodování však nevzal v úvahu zásadní otázku a tou je odůvodnění udělení výjimky. Z komentáře k § 169 stavebního zákona se podává, že v případech, kdy z vážných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebude možné u konkrétní stavby dodržet některý technický požadavek, je zmocněn příslušný stavební úřad, aby na žádost stavebníka mohl povolit výjimku. Důležitou podmínkou pro udělení výjimky je, že řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Aby mohla být udělena výjimka z odstupové vzdálenosti staveb, nestačí tedy pouhé konstatování, že zde nejsou zákonné překážky pro její udělení, tedy že výjimka není nepřípustná, jak v podstatě konstatuje úřad v odůvodnění svého rozhodnutí. Musí zde být závažný důvod pro její udělení, tedy že udělení výjimky je žádoucí – případně důvodné. K důvodnosti udělení výjimky se však prvoinstanční orgán v odůvodnění nevyjadřuje a zřejmě její důvodnost ani nezkoumal. Řízení předcházející rozhodnutí o udělení výjimky tak není úplné, když měl prvoinstanční orgán zkoumat nejen existenci překážek bránících udělení výjimky, ale i okolnosti odůvodňující udělení této výjimky. Žalovaný se s výše uvedenými námitkami žalobce namítanými v odvolání proti rozhodnutí o udělení výjimky vypořádal tak, že v dané lokalitě jsou jednotlivé pozemky velmi úzké a samotné umístění jednotlivých rodinných domů v souladu s vyhláškou je velmi obtížné. Žalovaný uvádí ve svém rozhodnutí, že již stávající stavby sousedící se zamýšlenou stavbou penzionu potřebovaly ke svému umístění výjimky. S tímto závěrem se nelze ztotožnit, protože nebylo předmětem zkoumání žalovaného, kdy tyto stavby vznikaly a zda v době jejich vzniku vyžadovaly stavební předpisy zachování určité odstupové vzdálenosti a tedy bylo udělení výjimky skutečně třeba. Uvedený závěr žalovaného je tak pouze spekulací. Žalovaný uvádí, že je zarážející, že se žalobce ve správním řízení domáhal neudělení výjimky, protože by podle názoru žalovaného zřejmě sám v případě, kdyby chtěl realizovat stavbu na svém pozemku, musel o výjimku žádat. Takový přístup žalovaného je v rozporu se základními zásadami správního řízení, zejména se zásadou nestrannosti rozhodování veřejné správy. Žalovaný tak v podstatě odůvodňuje své rozhodnutí tím, že stavba žalobce

na jeho pozemku by podle současné právní úpravy potřebovala udělení výjimky, přestože v době její výstavby splnila všechny zákonné požadavky, a žalobce tak není jaksi morálně oprávněn vyžadovat dodržování právních předpisů platných v současné době, protože dřívější právní předpisy byly benevolentnější ke stavebníkům. Postup žalovaného je tak vlastně projevem nepřipustné retroaktivity, když žalovaný i prvoinstanční orgán povolili stavebníku výjimku proto, že dřívější stavebníci v téže lokalitě podle dřívější právní úpravy výjimku z odstupové vzdálenosti nepotřebovali. Podle § 2 odst. 1 správního řádu správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy platnými ke dni rozhodování, případně ke dni zahájení příslušného řízení. Nemůže však postupovat podle právních předpisů již dávno neexistujících proto, že by pro účastníka současného řízení byly výhodnější. Takové uvažování správního orgánu je markantním porušením zákonnosti jeho rozhodování. Žalovaný dále uvádí, že se stavebník a navrhovatel výjimky snažil při umístění své stavby dodržet právní předpisy a vycházel z daného stavu území. Tento závěr žalovaného je rovněž spekulativní, protože není jisté, z jakých úvah stavebník vycházel při projektování své stavby. Žádost o udělení výjimky není odůvodněna takovým způsobem, aby bylo možno dospět k závěrům podávaným žalovaným, naopak je odůvodněna jen velmi vágně a nedostatečně. V tomto směru tedy žalovaný opírá odůvodnění svého rozhodnutí o závěry a tvrzení, jež nemají oporu ve zjištěných skutečnostech a provedeném dokazování. Žadatel výjimky se nesnažil stavbu umístit tak, aby splňovala podmínku vyplývající z § 25 odst. 4 vyhlášky. To je pouze domněnka žalovaného. Žalovaný se pouze obecně v jediné větě vypořádal s námitkou žalobce, že nejsou splněny podmínky pro udělení výjimky dle § 25 odst. 1 vyhlášky, když uvedl, že požadovaná výjimka neodporuje obecným požadavkům na výstavbu. Blíže se však otázkou splnění podmínek udělení výjimky nezabývá, čímž trpí rozhodnutí žalovaného nedostatkem odůvodnění vyžadovaného podle § 68 odst. 3 správního řádu. Tato výtku vůči postupu žalovaného i prvoinstančního orgánu je případná zvláště za situace, kdy vlastníci pozemků sousedících s pozemkem, na němž má být stavba realizována, sepsali petici adresovanou městu Františkovy Lázně s žádostí, aby stavba podle stávajícího projektu nebyla realizována, protože neodpovídá charakteru dané lokality a její výstavba by zasáhla do práv vlastníků okolních pozemků. S ohledem na tuto skutečnost je také zřejmé, že udělení výjimky není v souladu s veřejným zájmem v dané lokalitě. Žalobce namítal, že v podkladech předložených stavebníkem jsou nesprávně uvedené vzdálenosti plánované stavby od staveb sousedních a přitom odkazoval na údaje z katastrální mapy příslušného území, z níž byly rozpory mezi stavem zapsaným v katastru nemovitostí a dokumentací předloženou stavebníkem zřejmé a dále odkazoval na nový důkaz, a to Zaměření skutečného stavu obvodových zdí a oplocení, vypracovaného Ing. Gajdošem. V řízení o povolení výjimky se jak prvoinstanční orgán, tak žalovaný s touto námitkou vypořádali jako s námitkou nedůvodnou. Tutéž námitku však akceptoval žalovaný ve svém rozhodnutí ze dne 11. 4. 2016, č.j. 138/SÚ/16-3, kterým zrušil původní rozhodnutí o umístění stavby právě proto, že podklady dodané stavebníkem byly v rozporu s dalšími zjištěními (s listinami dodanými žalobci). Žalovaný tak na jedné straně nepřihlédl k rozporu mezi listinami v řízení o udělení výjimky a na straně druhé tytéž rozpory nařídil odstranit prvoinstančnímu orgánu v řízení územním. Žalobce nesouhlasí s názorem žalovaného prezentovaným v řízení o udělení výjimky, že požadavky stavebního zákona vztahující se na územní řízení o umístění stavby se netýkají řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti staveb. Ve své podstatě je řízení o udělení této výjimky rozhodnutím o předběžné otázce a do značné míry tak předurčuje rozhodnutí (územní

rozhodnutí) ve věci samé. Jako takovou je ji třeba posuzovat z hlediska všech zásad a pravidel platných pro rozhodování v územním řízení o umístění stavby. Pokud žalovaný výslovně uvádí, že se těmito námitkami nezabýval, je jeho rozhodnutí nezákonné, protože tak porušil § 68 odst. 3 správního řádu a nevypořádal se se všemi námitkami účastníků řízení. Výše uvedené důvody nezákonnosti rozhodnutí žalovaného se týkají rozhodnutí o udělení výjimky a jeho potvrzení žalovaným. Protože toto rozhodnutí o udělení výjimky je podkladovým rozhodnutím pro rozhodnutí napadené touto žalobou a je ze samostatného soudního přezkumu vyloučeno, je třeba, aby se soud zabýval tím, zda původní rozhodnutí o udělení výjimky a jeho potvrzení žalovaným je rozhodnutím nezákonným, což by mělo za následek i nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí.

4. Žalobci dále uvedli, že napadenému rozhodnutí dále vytýkají, že se žalovaný nevypořádal s námitkami žalobců ohledně požární bezpečnosti stavby. Žalobci namítali jednak to, že podklady pro posouzení požární bezpečnosti stavby nebyly řádně zpracovány, a jednak to, že prvoinstanční orgán ani žalovaný nebrali při posuzování požárně bezpečnostního hlediska v úvahu odstupovou vzdálenost stavby od staveb sousedních (jak stavby žalovaných, tak budovy č.p. X). Žalovaný se s těmito námitkami vypořádal tak, že požárně bezpečnostní řešení stavby bude provedeno k projektové dokumentaci a řešeno ve stavebním řízení. Tedy v podstatě konstatuje, že v rámci územního řízení jsou úvahy prvoinstančního orgánu o budoucím požárně bezpečnostním řešení stavby předčasné a je třeba je řešit až v rámci stavebního řízení. S tímto závěrem žalování nesouhlasí, neboť stavební řízení bude vycházet z územního rozhodnutí a bude muset respektovat odstupovou vzdálenost staveb územním řízením schválenou. Pokud by ve stavebním řízení byly zjištěny nedostatky v požární bezpečnosti stavby způsobené malou vzdáleností sousedících staveb (což dle názoru žalobců nastává), nebude již prostor pro změnu územního rozhodnutí a požárně bezpečnostní situace stavby tak nebude zajištěna. Jestliže si prvoinstanční orgán ani žalovaný v průběhu územního řízení nezajistili potřebné podklady pro posouzení otázky požární bezpečnosti stavby, porušili § 50 odst. 3 správního řádu, dle něhož je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Žalovaný nevěnoval otázce požární bezpečnosti stavby v podstatě žádnou pozornost s odkazem na to, že tato otázka bude řešena až ve stavebním řízení. V podkladech pro vydání územního rozhodnutí a tedy i žalobou napadeného rozhodnutí zcela chybí výpočet požárního nebezpečného prostoru. Pouze je požárně nebezpečný prostor označen jako nepřesahující do sousedních pozemků, což však odporuje skutečnosti a je to zřejmé již z koordinační situace a vzdálenosti stavby a staveb okolních. Stavebník podle názoru žalobců výpočet požárně nebezpečného [prostoru] nepředložil jako podklad k rozhodnutí záměrně, neboť by tím bylo zjištěno, že tento prostor při stávajícím umístění stavby zasahuje do půdorysu staveb sousedních. Správní orgány v tomto směru neprovedly náležitá šetření a vlastní zjištění, takže napadené rozhodnutí není podloženo náležitě zjištěným skutkovým stavem. Podle územního plánu platného pro lokalitu stavby je podmínkou pro realizaci a umístění stavby do uvažované lokality dodržení 40 % zastavěné plochy a 60 % ozelenění plochy. Tato podmínka je konstatována i v rozhodnutí prvoinstančním, a to na straně 6 odst. 6 rozhodnutí. Stavebník ve své žádosti o vydání územního rozhodnutí uvádí, že zastavěná plocha je 443,09 m² a tím tvoří 39,46 % z celkové plochy pozemků. V souladu s § 2 odst. 7 stavebního zákona je zastavěná plocha pozemku součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se

započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Žalobci si provedli výpočet zastavěné plochy podle citovaného zákonného ustanovení u předmětné stavby a zjistili, že stavebníkem uváděný výpočet zastavěné plochy v návrhu na rozhodnutí o umístění stavby je nesprávný, protože vychází z umístění obvodových zdí a nikoli z průmětu střešní konstrukce do vodorovné roviny. Při výpočtu provedeném v souladu s § 2 odst. 7 stavebního zákona je zastavěná plocha pozemku 479,86 m², tj. 42,73 % pozemku. Projektovaná stavba je tedy umístěna v rozporu s územním plánem a stavebníkem deklarovaná zastavěná plocha neodpovídá skutečnosti. Prvoinstanční orgán a následně i žalovaný tak vydali rozhodnutí v rozporu se zákonem, když nesprávně určili zastavěnou plochu pozemku.

5. Žalobci žalobu uzavřeli konstatováním, že podle § 65 správního řádu (správně: soudního řádu správního) se může ten, kdo, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, domáhat zrušení takového rozhodnutí. Žalobce byl dotčen na základě nezákonného rozhodnutí správního orgánu na svých právech, konkrétně na právu vlastnickém, do něhož je možno zasahovat jen na základě a v mezích zákona. Protože zákonné podmínky pro územní rozhodnutí tak, jak bylo vydáno, splněny nebyly, je třeba jeho vydání považovat za zásah do práva žalobce nezákonným rozhodnutím správního orgánu, když toto rozhodnutí bylo žalovaným potvrzeno jako věcně i právně správné. Žalobce se tedy žalobou domáhá vydání rozhodnutí, kterým by bylo rozhodnutí žalovaného zrušeno a věc vrácena žalovanému k novému řízení a rozhodnutí. Žalobci navrhuji, aby k důkazu byl připojen spis Městského úřadu Františkovy Lázně, odbor stavební a životního prostředí, sp.zn. SU/00632/14/RE.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

6. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že žalobce v první řadě namítá pouhé konstatování v rozhodnutí, že pro povolení výše uvedené výjimky nejsou zákonné překážky pro její udělení, tzn. výjimka není nepřípustná, ale v rozhodnutí není uveden závažný důvod pro její udělení, tedy odůvodnění, že udělení výjimky je žádoucí, popř. důvodné. Uvedenou námitkou se žalovaný zabýval ve svém rozhodnutí č.j. 244/SÚ/15-3 ze dne 21. 5. 2015 a shledal v daném případě důvody pro udělení výjimky z odstupové vzdálenosti, které shledal zejména ve velikosti pozemků v dané lokalitě, které jsou velmi úzké pro umístění staveb možných dle platného územního plánu. Žalobcem zmiňovaná věta žalovaného, že „*stávající stavby sousedící se zamýšlenou stavbou penzionu potřebovaly ke svému umístění výjimky*“, není přesně uvedena a dále tato věta je v rozhodnutí žalovaného uvedena v závorce pouze pro dokreslení tvrzení o stísněnosti prostoru v daném území. V žádném případě žalovaný nespekuloval o tom, zda stávající rodinné domy byly povoleny za použití institutu výjimky. Dále žalobcem uváděné tvrzení žalovaného, že „*je zarážející, že se žalobce ve správním řízení domáhal neudělení výjimky, protože by podle názoru žalovaného zřejmě sám v případě, kdyby chtěl realizovat stavbu na svém pozemku, musel o výjimku žádat*“ je vyňato ze souvislosti textu a je mu přisuzován jiný význam. Uvedené tvrzení žalovaný použil při vypořádání námítky týkající se domněnky, že realizace záměru odporuje stavebnímu zákonu. Žalovaný v žádném případě

neposuzoval, kdy a jak byla povolována stavba žalobce a výjimka nebyla rozhodně povolena z důvodu případného jednoduššího povolení rodinného domu žalobce. Žalovaný posuzoval povolení výjimky podle právních předpisů platných v době rozhodování a nikoli podle dřívějších právních předpisů. Uváděná tvrzení žalovaného byla uváděna pouze k upřesnění situace v daném území, kdy zastavitelné pozemky jsou nestandardně úzké. Dále žalobce napadá „domněnku“ žalovaného, že se žadatel snažil při umístění stavby dodržet právní předpisy a že vycházel z daného stavu území. K tomuto žalovaný uvádí, že již z předložené dokumentace je zřejmé, že se žadatel snažil navrhnout stavbu tak, aby vyhovovala všem příslušným právním předpisům, neboť je velmi obtížné v daném území na předmětných stavebních pozemcích umístit jakoukoli stavbu. Součástí této dokumentace jsou podklady, které přispívají k prokázání naplnění zákonných podmínek k možnému povolení předmětné stavby, čímž žadatel také prokazuje, že se příslušnými právními předpisy zabýval. Pouze na základě tvrzení, že žádost o povolení výjimky nebyla dostatečně odůvodněna, nelze žadateli upřít snahu o dodržení příslušných právních předpisů. Žalovaný dospěl k předmětnému závěru, že se žadatel snažil dodržet právní předpisy a že vycházel z daného stavu území, na základě svých zkušeností získaných při výkonu státní správy na úseku rozhodování podle stavebního zákona. Nutno podotknout, že toto tvrzení žalovaného není jediným důvodem pro povolení uvedené výjimky, ale důvodem bylo zejména naplnění § 25 odst. 1 vyhlášky, které je přezkoumáno v rozhodnutí o povolení předmětné výjimky stavebním úřadem, s jehož závěry žalovaný souhlasí.

7. Žalovaný dále uvedl, že žalobce následně napadá nevypořádání žalovaným námitky týkající se splnění podmínek pro udělení výjimky uvedených v § 25 odst. 1 vyhlášky. K tomuto je třeba uvést, že na str. 7 rozhodnutí č.j. 244/SU/15-3 ze dne 21. 5. 2015 je uvedeno, citujeme: „*Stavební úřad správně posoudil, zda takto navržená stavba neodporuje ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a shledal, že nikoliv. V odůvodnění napadeného rozhodnutí se stavební úřad také zabýval posouzením, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.*“ Z uvedeného vyplývá, že se žalovaný ztotožnil s odůvodněním stavebního úřadu v rozhodnutí č.j. 00110/15/SU ze dne 29. 1. 2015, které je dle mínění žalovaného dostatečně podrobné a správné. K tomuto postupu žalovaný přistoupil z důvodu, že rozhodnutí prvoinstančního a druhoinstančního úřadu tvoří jeden celek. K žalobcem uvedenému nerespektování názoru obyvatel daného území, které vyjádřili v petici adresované městu Františkovy Lázně je nutno konstatovat, že jedním z principů správního řízení je jeho neveřejnost, správní orgán tedy v řízení jedná pouze s účastníky řízení, kteří jsou pro každé řízení stanoveni jednoznačně podle projednávané věci. V územním řízení k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce uplatňuje námitky příslušná obec. V řízení o povolení výjimky se tato výjimka projednává s přímo dotčenými osobami, tj. účastníky řízení. V předmětných správních řízeních, tedy v územním řízení a v řízení o povolení výjimky, správní orgán jedná pouze s účastníky řízení. Prostor pro vyjádření občanů k jednotlivým územím je při schvalování územního plánu, kde veřejnost může zasahovat do projednávání a schvalování. Také je třeba uvést, že v dané lokalitě schválením nového územního plánu města Františkovy Lázně dne 27. 8. 2014 došlo ke změně v určení využití pozemků v daném území, a to z plochy pro bydlení čisté na plochu smíšenou obytnou městskou. Z uvedeného je zřejmé, že od tohoto data bylo možno v daném území umísťovat i jiné stavby než dle dřívějšího územního plánu. Při projednávání nového územního plánu měla veřejnost možnost vyjádřit se k návrhu a případně usilovat o zachování plochy pro bydlení čisté. Domáhat se veřejného zájmu u stavby, která je v souladu s platným územním plánem, až v územním řízení je již

bezpředmětné.

8. Žalovaný pokračoval konstatováním, že tvrzení žalobce, že v podkladech žadatele jsou nesprávně uvedené vzdálenosti plánované stavby od staveb sousedních vzhledem k údajům v katastrální mapě, je nepravdivé. Žadatel od počátku navrhoval stavbu na podkladech katastrální mapy, což je z předložené dokumentace zřejmé. Následně se ovšem zjistilo, že odstupová vzdálenost rodinného domu na pozemku st. p. č. X v k.ú. X od hranice s pozemkem p.č. 111/4 v k.ú. Horní Lomany ve skutečnosti není shodná s údaji v katastrální mapě. Rozdíl činil 35 cm, což je v souladu s povolenou odchylkou pro zákres do katastrálních map. Listinný důkaz předložený žalobci při podání odvolání proti rozhodnutí o povolení předmětné výjimky, tj. zaměření skutečného stavu obvodových zdí a oplocení vypracované Ing. Gajdošem, byl zcela nečitelný, k čemuž se žalovaný vyjádřil ve svém rozhodnutí č.j. 244/SU/15-3 ze dne 21. 5. 2015 na str. 8, citujeme: *„Odvolatelem v odvolání předložený listinný důkaz «Zaměření skutečného stavu obvodových zdí a oplocení» je nečitelný. Pokud chce účastník řízení předložit důkaz na podporu svého tvrzení, měl by být tento důkaz čitelný. Odvolací správní orgán nevyzval odvolatele k předložení čitelného výše uvedeného listinného důkazu, protože tento důkaz není rozhodný pro řízení o povolení výjimky, ve kterém se stanovila odstupová vzdálenost stávajícího rodinného domu na pozemku st. p. č. X v k. ú. X od navrhované stavby. Tato odstupová vzdálenost není závislá na vzdálenosti stávající stavby od hranice pozemku. I kdyby byla vzdálenost stávající stavby od hranice pozemku jakkoli velká, stanovená odstupová vzdálenost mezi stavbami musí odpovídat povolené vzdálenosti, která je 5,5 m. Také je možné pochybovat o nemožnosti předložení předmětného listinného důkazu v prvoinstančním řízení, protože předmětné řízení o povolení výjimky bylo zahájeno dne 5. 5. 2014, což je více než jeden rok, a z průběhu řízení bylo odvolateli zřejmé, že stavební úřad o žadatelem uváděné vzdálenosti nepochyboval. To, že si odvolatel nechal geometrické zaměření skutečného stavu zpracovat až v letošním roce, nenaplní podstatu § 82 odst. 4 správního řádu. Pokud odvolatel vlastní předmětný listinný důkaz v čitelné podobě, může ho předložit v územním řízení, kde bude stanovena odstupová vzdálenost navrhované stavby od společné hranice pozemků p. č. 111/4 a 117/5 oba v k. ú. Horní Lomany, kdy součet odstupových vzdáleností od této společné hranice k navrhované stavbě a stávající stavbě rodinného domu se musí rovnat rozhodnutím o povolení předmětné výjimky stanovené vzdálenosti 5,5 m.“* Z citovaného také vyplývá, proč žalovaný v řízení o povolení výjimky tento důkaz nepoužil a proč doporučil žalobci tento listinný důkaz v čitelné podobě použít v následném územním řízení. V územním řízení tento listinný důkaz vyvolal důvodnou pochybnost o možnosti umístit navrhovanou stavbu tak, aby byla splněna povolená odstupová vzdálenost od rodinného domu na st. p. č. X v k.ú. X k navrhované stavbě v rozhodnutí o povolení výjimky z odstupových vzdáleností a aby byla splněna v návrhu uváděná odstupová vzdálenost navrhované stavby od hranic pozemku p. č. 111/4 a 117/5 oba v k. ú. Horní Lomany, a proto bylo stavebnímu úřadu územní rozhodnutí zrušeno a věc vrácena k pokračování, tj. ke zjištění stavu věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, tzn. ke změření skutečné odstupové vzdálenosti rodinného domu st. p. č. X v k.ú. X od hranice pozemku p. č. 111/4 v k.ú. Horní Lomany v terénu. Na závěr žalobce nesouhlasí se závěrem žalovaného uvedeným na str. 8 rozhodnutí č.j. 244/SU/15-3 ze dne 21. 5. 2015, citujeme: *„K námitce týkající se souvislosti územního řízení a řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti a vypořádání námitek odvolací správní orgán uvádí: Je pravdou, že řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti je předběžnou otázkou pro územní řízení. Navrhovaná stavba nemůže být umístěna bez povolení výjimky z odstupové vzdálenosti, pokud je jí třeba. Řízení o povolení výjimky z odstupové*

vzdálenosti může být vedeno ve společném řízení s územním řízením v souladu s § 140 správního řádu. Nebo je řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti vedeno samostatně a v tomto případě musí předcházet územnímu řízení. Toto ovšem neznamená, že by v řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti musely být projednány požadavky územního řízení, jak uvádí odvolatel. Řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti je pouze jednou dílčí částí územního řízení prováděného v návaznosti, a proto námitky směřující k umístění stavby, které nesouvisí s projednávanou odstupovou vzdáleností, není možné projednat a vypořádat v rámci řízení o povolení předmětné výjimky. V souladu s § 68 odst. 2 správního řádu se musí stavební úřad vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí, ovšem tomuto vypořádání vyhoví i sdělení, že konkrétní námitky se netýkají projednávaného řízení, a proto se jimi stavební úřad v tomto řízení nebude zabývat. Účastník řízení má možnost po tomto sdělení stavebního úřadu uplatnit své námitky v příslušném správním řízení, kde se jimi stavební úřad bude zabývat. Odvolací správní orgán proto dospěl k závěru, že stavební úřad v napadeném rozhodnutí neporušil § 68 odst. 2 správního řádu.“ Na uvedeném závěru žalovaný trvá a neshledává v tomto postupu porušení § 68 odst. 3 správního řádu.

9. Pokud jde o námitku, že se žalovaný nevypořádal s námitkami žalobců ohledně požární bezpečnosti stavby, žalovaný uvedl, že není pravdou, že žalovaný pouze uvedl, že požárně bezpečnostní řešení stavby bude provedeno v projektové dokumentaci a řešeno ve stavebním řízení. Citujeme z rozhodnutí č.j. 1215/SU/16-3 ze dne 6. 2. 2017, str. 12: „Další námitka se týká požární bezpečnosti stavby, a to zejména bezproblémového, rychlého a bezpečného zásahu požárního sboru. K problematice požárně bezpečnostního řešení navrhované stavby se odvolací správní orgán vyjádřil výše. V uvedeném požárně bezpečnostním řešení stavby je řešena i přístupová komunikace včetně sjezdu a nástupní plochy. Podrobnější požárně bezpečnostní řešení stavby bude provedeno k projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o stavební povolení. Poznámka týkající se posuzování této skutečnosti pouze „od stolu“ v daném případě není důvodná, protože na předmětných stavebních pozemcích dosud není žádná stavba umístěna, a proto i na místě stavby je nutno si navrhovaný záměr představit stejně jako u stolu z předložené výkresové dokumentace. I tuto námitku odvolací správní orgán shledal nedůvodnou.“ Dále citujeme ze str. 11 tohoto rozhodnutí: „K námitce týkající se požární bezpečnosti odvolací správní orgán uvádí, že předložené požárně bezpečnostní řešení navrhované stavby je zpracováno příslušnou autorizovanou osobou - autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb J.Ch., ČKAIT 0201452. Toto požárně bezpečnostní řešení bylo předloženo příslušnému dotčenému orgánu na úseku požární ochrany - Hasičskému záchrannému sboru Karlovarského kraje, územnímu odboru Cheb, který vydal soubhlasné závazné stanovisko. V tomto požárně bezpečnostním řešení je také mimo jiné zhodnocen vliv navrhované stavby ke stávající zástavbě a naopak vliv stávající zástavby na navrhovanou stavbu. Vzhledem k rodinnému domu na pozemku st. p. č. X v k.ú. X požárně nebezpečný prostor navrhované stavby, tj. prostor dosahu požáru, který by vznikl v uvažované stavbě, nezasahuje mimo stavební pozemek. Nejdále zasahuje tento požárně nebezpečný prostor od jižního rohového okna, a to do vzdálenosti 1,85 m, přičemž odstupová vzdálenost navrhované stavby od hranice pozemku p. č. 111/2 v k.ú. Horní Lomany, tj. pozemku s předmětným rodinným domem, je 2 m. Odvolacímu správnímu orgánu není zřejmé, proč se odvolatelka I domnívá, že navrhovaná stavba nemůže splňovat požárně bezpečnostní předpisy pro sousední domy. Požárně bezpečnostní řešení stavby bylo zpracováno v souladu s příslušnými právními předpisy s ohledem na navrhované materiály pro danou stavbu. Tato námitka je tedy nedůvodná.“ Z citovaného vyplývá, že se žalovaný námitkami týkajícími se požárně

bezpečnostního řešení stavby ve svém rozhodnutí zabýval a shledal tyto námitky nedůvodnými. Žalovaný pouze uvedl, že podrobnější požárně bezpečnostní řešení stavby bude provedeno k projektové dokumentaci. Vzhledem k jednotlivým typům řízení (územní x stavební) měl žalovaný na mysli, že požárně bezpečnostní řešení stavby, jež je součástí projektové dokumentace, bude podrobnější o technické detaily, které ovšem již nebudou mít vliv na umístění stavby. Z hlediska umístění stavby nebyly shledány žádné nedostatky v požárně bezpečnostním řešení stavby, jež bylo součástí dokumentace pro územní řízení. Úvaha žalobce je tedy nesprávná. Také tvrzení, že součástí požárně bezpečnostního řešení stavby není výpočet požárně nebezpečného prostoru, není pravdou. V předloženém a odsouhlaseném dotčeným orgánem - Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje dokladu pod názvem Požární bezpečnost staveb jsou v části 4. řešeny a počítány odstupové vzdálenosti v návaznosti na požárně nebezpečný prostor. Tato část žaloby nevychází z pravdivých údajů.

10. Závěrem vyjádření žalovaný uvedl, že poslední žalobní námitkou je nesplnění limitu stanoveného územním plánem, a to 40 % zastavěné plochy. Žalobce tvrdí, že žadatel nesprávně spočítal tuto zastavěnou plochu (v dokumentaci je uvedeno 39,46 %) a že ve skutečnosti tato zastavěná plocha je větší než je stanovený limit, konkrétně 42,73 % dle výpočtu žalobce. Hlavním důvodem předmětného rozdílu je nesprávná aplikace § 2 odst. 7 stavebního zákona, kdy žalobce počítal zastavěnou plochu z průmětu střešní konstrukce do vodorovné polohy. Ovšem průmětu střešní konstrukce do vodorovné polohy se použije při výpočtu zastavěné plochy stavby pouze v případě, kdy v dané části stavby nejsou obvodové konstrukce, což není daný případ, což také vyplývá z metodické pomůcky pro aplikaci § 2 odst. 7 stavebního zákona vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR dne 8. 3. 2013, ve které je názorně zobrazeno, jak v různých případech zastavěnou plochu staveb počítat. Vzhledem k tomu, že tato námitka byla podána poprvé až v žalobě, žalovaný nyní orientačně přepočítal zastavěnou plochu navrhované stavby a přičítel plochu zastavěnou parkovacími stáními, přičemž dospěl k výsledku, že celková zastavěná plocha stavebního pozemku je 39,4 % a tudíž navrhovaná stavba splňuje limit stanovený územním plánem týkající se zastavěné plochy.

IV.

Vyjádření účastníků a osob zúčastněných na řízení při jednání

11. Účastníci při jednání setrvali na svých dosavadních tvrzeních. Osoba zúčastněná na řízení č. 4 se postavila na stranu žalovaného.

V.

Posouzení věci soudem

12. V souladu s § 75 odst. 1, 2 s.r.s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.
13. Předně je nezbytné uvést, že podle § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jsou účastníky územního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) a d), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno (§ 89

odst. 4 věta druhá stavebního zákona).

14. Účelem úcastenství podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona je umožnit osobě, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, seznámit se s navrhovanou stavbou a jejím navrženým umístěním v území tak, aby mohla, v případě hrozícího přímého dotčení svých věcných práv, zabránit vydání územního rozhodnutí a tím odvrátit negativní přímé dopady umístění stavby do svých práv. Za tím účelem musí být účastníku řízení poskytnuta reálná možnost vznášet v územním řízení námitky. Jak však vyplývá z ustanovení § 89 odst. 4 věta druhá stavebního zákona, nemůže účastník řízení důvodně vznášet jakékoli námitky, nýbrž pouze námitky, které jsou způsobilé osvědčit přímé dotčení jeho věcných práv.
15. Pokud se účastníku řízení v průběhu územního řízení nepodaří prokázat, že územním rozhodnutím dojde k přímému dotčení jeho práv, nemůže vydání územního rozhodnutí zabránit.
16. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona totiž dojde k zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí pouze tehdy, pokud záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Ochrana právům účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona je zajištěna ustanovením § 90 písm. e) téhož zákona, na základě kterého je stavební úřad v územním řízení povinen posuzovat, zda je záměr žadatele v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.
17. Prokáže-li tak účastník řízení, že umístěním stavby dojde k přímému dotčení jeho věcných práv, které není povinen z hlediska soukromoprávního či veřejnoprávního trpět, nemůže být územní rozhodnutí vydáno, neboť záměr není v souladu s jedním z požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona.
18. Odkazem na shora uvedené je pak nezbytné dospět k závěru, že účastník řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona může být úspěšný se svým odvoláním proti územnímu rozhodnutí, byl-li mu ve správním řízení poskytnut dostatečný prostor k ochraně jeho práv, toliko tehdy, pokud prokáže, že územním rozhodnutím bude jeho věcné právo přímo dotčeno. Obdobné platí i pro řízení o žalobě směřující proti rozhodnutí o odvolání proti územnímu rozhodnutí.
19. Soud neshledal důvodnou námitku žalobců o „nevypořádání se s jejich odvolací námitkou nezákonnosti rozhodnutí o udělení výjimky“.
20. Žalobci v odvolání namítali: „Právě v tomto rozhodnutí spatřujeme jednostranné a neobjektivní hodnocení, protože povolení výjimky se týká pouze odstupové vzdálenosti ke stavbě na st. p. č. X. K druhé sousední stavbě na st.p.č. X, kde odstupová vzdálenost od stěny této stavby a nově projektované stavby „Penzionu“ je 3,3m, se hodnocení záměru vyhýbá. SÚ Fr. Lázně tuto výjimku vyřešil tak, že majitelku nemovitosti MUDr. W. nejdříve z řízení vyloučil a následně konstatoval, že obytný dům MUDr. W. nemá k nově projektované stavbě žádná okna, tzn. jednoduše řečeno, není potřeba udělení výjimky k této stavbě. Na str. 7 vydaného rozhodnutí a jeho odůvodnění v posledním a jeho odůvodnění v posledním odstavci jsou zcela záměrně posuzovány a hodnoceny pouze vzdálenosti mezi pozemky a stavbou nového penzionu ke st. p. č. X a už nejsou posuzovány a hodnoceny vzdálenosti ke stavbě na st. p. č. X. Zde je konstatováno, že u staveb nebytových má být odstup roven alespoň vyšší z protilehlých stěn.“

Tzn., že obytný dům MUDr. W. anebo nově uvažovaná stavba „Penzion“ jsou nebytové stavby? V tomto posuzování a hodnocení spatřuji zcela jednostranné, neobjektivní a zjednodušující hodnocení v posuzování skutečností v územním řízení za účelem docílení předem stanoveného záměru a cíle bez ohledu na občany žijící v této lokalitě několik desítek let.“

21. *Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 10 a 11 uvedl: „Námitka týkající se řízení o udělení výjimky z odstupových vzdáleností není předmětem tohoto odvolacího řízení, a proto se jí odvolací správní orgán nebude zabývat. Námitky týkající se řízení o udělení výjimky z odstupových vzdáleností byly předmětem předcházejících odvolacích řízení spis. zn. 746/SÚ/14 a 244/SÚ/15, kde byly vypořádány. Odvolací správní orgán konstatuje, že MUDr. W. byla vyloučena z okruhu účastníků řízení o povolení výjimky z odstupových vzdáleností na základě odůvodnění odvolacího správního orgánu, a proto jí nepřislušelo a ani nepřisluší podávat námitky týkající se předmětné výjimky. Pokud jde o posouzení odstupu navrhované stavby od rodinného domu ve vlastnictví odvolatelky I, je nutno uvést, že stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí podrobně zkoumal, zda navrhovaná stavba plně vyhoví ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to k oběma sousedním rodinným domům, a dospěl k závěru, že předmětné ustanovení je splněno. Odvolacímu správnímu orgánu není zřejmé, proč odvolatelka I v této námitce poukazovala na skutečnost, že v daném případě nelze použít označení „proluka“. V odůvodnění napadeného rozhodnutí, ve kterém se stavební úřad zabýval vzájemnými odstupy staveb, nepoužil výraz „proluka“ a ani při hodnocení umístění stavby nepoužil ustanovení týkající se umístění stavby v proluce. Pro odstup mezi navrhovanou stavbou a rodinným domem na pozemku st. p. č. X v k. ú. X (ve vlastnictví odvolatelky I) je třeba konstatovat, že tento rodinný dům je umístěn v části, kde s navrhovanou stavbou má protilehlou stěnu v délce 1,6 m, ve vzdálenosti 1,32 m od hranice pozemků. Navrhovaná stavba v této části bude vzdálena 2 m od společné hranice. Celkový odstup je tedy 3,32 m, přičemž ve stěně rodinného domu, která je téměř rovnoběžná se společnou hranicí pozemků, nejsou žádná okna. Jak vyplývá z ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., citujeme: „Vzájemné odstupy staveb musí 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.“ Toto ustanovení neobsahuje žádnou konkrétní délkovou míru, o to pečlivěji je nutné posoudit splnění všech uvedených požadavků. Dle posouzení stavebního úřadu, se kterým se odvolací správní orgán ztotožňuje, umístění navrhované stavby uvedené požadavky splňuje. Umístění navrhované stavby bude mít zcela jistě vliv na sousední stavbu, ovšem tento vliv nebude větší než je míra přípustnosti, a proto nelze přiznat ochranu před zásahy, které nepřekračují dovolenou míru a jsou důsledkem běžného užívání nemovitosti.“ Na straně 11 a 12 pak žalovaný uvedl: „Námitka týkající se řízení o udělení výjimky z odstupových vzdáleností není předmětem tohoto odvolacího řízení, a proto se jí odvolací správní orgán nebude zabývat, jak je také uvedeno výše. V odvolání uváděném posledním odstavci na straně 7 napadeného rozhodnutí stavební úřad popisuje a odůvodňuje umístění navrhované stavby. Informuje zde o vydání pravomocného povolení výjimky z odstupových vzdáleností a konstatuje, proč výjimka z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky Č. 501/2006 Sb. nebyla nutná k rodinnému domu na pozemku st. p. č. X v k. ú. X. V témže odstavci ovšem na straně 8 stavební úřad uvádí, že odstupová vzdálenost k tomuto rodinnému domu bude posuzována dle ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a umístění navrhované stavby musí tomuto odstavci vyhovět. V následujících odstavcích napadeného rozhodnutí se také stavební úřad tímto posouzením*

zabýval, a proto není možné tvrdit, že posuzování stavebního úřadu je jednostranné, neobjektivní a zjednodušující. Stavební úřad postupoval zcela v souladu s ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Uvedená námitka je tedy nedůvodná. Zde je nutno také konstatovat, že odstupová vzdálenost navrhované stavby od rodinného domu na pozemku st. p. Č. X v k. ú. X (vlastníkem je MUDr. W.) se nijak nedotýká práv manželů D., a proto odvolací správní orgán k této námitce nemusí přihlížet.

22. *Z právě uvedené citace odůvodnění napadeného rozhodnutí sice vyplývá, že žalovaný uvedl, že „námitka týkající se řízení o udělení výjimky z odstupových vzdáleností není předmětem tohoto odvolacího řízení, a proto se jí odvolací správní orgán nebude zabývat“, avšak současně se následně zabýval otázkou „účastenství paní MUDr. W.“ i „odstupem mezi navrhovanou stavbou a rodinným domem na pozemku st. p. č. X“. Nelze tudíž důvodně tvrdit, že se žalovaný „nevypořádal se s odvolací námitkou žalobců o nezákonnosti rozhodnutí o udělení výjimky“.*
23. *Nad rámec uvedeného je nezbytné uvést, že odvolací námitka byla ze strany žalobců námitkou nepřipustnou, neboť se týkala porušení nikoli jejich práv, nýbrž stavby ve vlastnictví jiného vlastníka. Jak již bylo uvedeno shora, v územním řízení je možné uplatňovat toliko námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je právo účastníka řízení přímo dotčeno (§ 89 odst. 4 věta druhá stavebního zákona), nikoli námitky, kterými je přímo dotčeno právo jiného vlastníka. Vypořádáním či nevypořádáním odvolací námitky tak žalobci nemohli být jakkoli zkráceni na svých právech.*
24. *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.*
25. *Podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, 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. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.*
26. *Na základě ustanovení § 26 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona možná i výjimka z ustanovení § 25 odst. 4 téže vyhlášky.*
27. *Podle § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území vzájemné odstupy staveb musí 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.*

28. Z právě citovaných ustanovení stavebního zákona a vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území vyplývá, že pro udělení výjimky z ustanovení § 25 odst. 4 téže vyhlášky je stanovena velká řada podmínek. Tyto jsou stanoveny zejména na ochranu účastníků řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Pokud by se jim podařilo prokázat, že některá z těchto podmínek nebyla v daném případě splněna a že nesplněním této podmínky bude jejich věcné právo přímo dotčeno, nemohlo by být územní povolení vydáno. Žalobcům se však nic takového prokázat nepodařilo, tudíž z pohledu jejich námitek není územní a napadené rozhodnutí možné považovat za nezákonná a žalobu za důvodnou.
29. Není pravdou, že *„zde musí být závažný důvod pro udělení výjimky, musí být žádoucí – případně důvodné“* a že se žalovaný *„k důvodnosti udělení výjimky nevyjadřuje a zřejmě její důvodnost ani nezkoumal“*. Stavební zákon ani vyhláška o obecných požadavcích na využívání území nestanoví jako podmínku pro udělení výjimky *„závažnost důvodu pro její udělení či že její udělení musí být žádoucí – případně důvodné“*. V ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona je pouze uvedeno, že *„výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit“*. Žalovaný pak v odůvodnění rozhodnutí ze dne 21.5.2015, č.j. 244/SÚ/15-3, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí o udělení výjimky na straně 7 uvedl, že *„jednotlivé pozemky v dané lokalitě jsou dle katastrální mapy a samotné umístění jednotlivých rodinných domů v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. je velmi obtížné, ne-li v některých případech až nemožné. Pozemky, na kterých má být záměr umístěn, jsou širé cca 10 m. Na takto úzkém pozemku je prakticky nemožné umístit stavbu pro bydlení či ubytování tak, aby byly dodrženy právními předpisy stanovené limity. Proto žadatel navrhuje umístit záměr na dvou pozemcích, které v součtu mají širí cca 20 m. Vzhledem k současnému stavu v území, kdy mezi stávajícími rodinnými domy není dodržena vyhláškou č. 501/2006 Sb. stanovená sedmimetrová vzdálenost (tzn. již stávající rodinné domy potřebovaly ke svému umístění povolení výjimky z odstupové vzdálenosti), je velmi obtížné umístit jakoukoli stavbu. Přestože výše uvedené žadatel nezdůraznil ve své žádosti o povolení výjimky, je toto patrné z výkresu „Situace širších vztahů“. Také je nutno podotknout, že v tomto řízení o udělení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se jedná o zmenšení odstupové vzdálenosti o 0,5 m, namísto 6m je navržena odstupová vzdálenost 5,5m. Nejedná se tedy o významný rozdíl ve zmenšení předmětné odstupové vzdálenosti, kdy vzhledem k vzájemnému umístění staveb se uvažované protilehlé stěny sotva překrývají“*. Z právě provedené citace vyplývá nejen to, že se žalovaný zabýval tím, že zda se jedná o *„odůvodněný případ“*, nýbrž že i shledané důvody spočívající *„ve stísněnosti poměrů“* pro realizaci záměru, který je, jak správními orgány uvedeno a žalobci nezpochybňováno, v souladu s územním plánem, jsou zcela racionální. Námitky žalobců o tom, zda bylo zkoumáno, jaké předpisy platily v době umísťování stávajících staveb, na závěru o *„stísněnosti poměrů“* z pohledu současné právní úpravy nic nemění. Po žalobcích žádné dodržování stávající právní úpravy vyžadováno nebylo. Odkazem na stávající zástavbu byla pouze konstatována *„stísněnost poměrů“* v dané lokalitě. *„Odůvodněnost případu“* je odůvodněna dostatečně, přičemž žalovaný zmínil, z jakých podkladů vycházel. Tj. katastrální mapy a z výkresu *„Situace širších vztahů“*. Nejedná se tedy o závěry *„jež nemají oporu ve zjištěných skutečnostech“*. Skutečnost, *„zda se stavebník snažil či nesnažil umístit stavbu tak, aby nebylo třeba vydat rozhodnutí o výjimce“* na *„stísněnosti poměrů“* pro realizaci stavebního záměru také nic nemění. Nad rámec uvedeného je nezbytné uvést, že z námitek žalobců vůbec nevyplývá, jakým způsobem by shledáním či neshledáním *„odůvodněností případu“* mělo být přímo dotčeno a jakým způsobem jakékoli jejich věcné právo.

30. Správní orgány se podrobně ve svých rozhodnutích zabývaly splněním jednotlivých podmínek pro udělení výjimky z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Žalobcům vůbec nic nebránilo v tom, aby tyto závěry konkrétními námitkami zpochybnili a uvedli, jakým způsobem je nedodržením těchto podmínek zkráceno jakékoli jejich věcné právo. To však žalobci neučinili. Obecné námitky o tom, že „žalovaný učinil závěr o tom, že požadovaná výjimka neodporuje obecným požadavkům na výstavbu“, že „byla sepsána petice s žádostí, aby stavba podle stávajícího projektu nebyla realizována“, že „udělení výjimky není v souladu s veřejným zájmem v dané lokalitě“, že „žalobci nesouhlasí s názorem žalovaného, že požadavky stavebního zákona vztahující se na územní řízení o umístění stavby se netýkají řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti“, nevypovídají vůbec nic o tom, jakým konkrétním způsobem by umístěvanou stavbou mělo být přímo dotčeno a jaké věcné právo žalobců.
31. Pokud jde o námitky žalobců týkající se „vzdálenosti plánované stavby od stavby sousední“, bylo pro uplatnění jejich práv podstatné umístění stavby vymezení územním rozhodnutím. Ve vztahu k tomuto umístění mohli žalobci vznášet konkrétní námitky o přímém dotčení jejich věcných práv, což však neučinili.
32. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 11 uvedl: „K námitce týkající se požární bezpečnosti odvolací správní orgán uvádí, že předložené požárně bezpečnostní řešení navrhované stavby je zpracováno příslušnou autorizovanou osobou - autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb J.Ch., ČKAIT 0201452. Toto požárně bezpečnostní řešení bylo předloženo příslušnému dotčenému orgánu na úseku požární ochrany - Hasičskému záchrannému sboru Karlovarského kraje, územnímu odboru Cheb, který vydal souhlasné závazné stanovisko. V tomto požárně bezpečnostním řešení je také mimo jiné zhodnocen vliv navrhované stavby ke stávající zástavbě a naopak vliv stávající zástavby na navrhovanou stavbu. Vzhledem k rodinnému domu na pozemku st. p. č. X v k. ú. X požárně nebezpečný prostor navrhované stavby, tj. prostor dosahu požáru, který by vznikl v uvažované stavbě, nezasahuje mimo stavební pozemek. Nejdále zasahuje tento požárně nebezpečný prostor od jižního rohového okna, a to do vzdálenosti 1,85 m, přičemž odstupová vzdálenost navrhované stavby od hranice pozemku p. č. 111/2 vk. ú. Homí Lomany, tj. pozemku s předmětným rodinným domem, je 2 m. Odvolacímu správnímu orgánu není zřejmé, proč se odvolatelka I domnívá, že navrhovaná stavba nemůže splňovat požárně bezpečnostní předpisy pro sousední domy. Požárně bezpečnostní řešení stavby bylo zpracováno v souladu s příslušnými právními předpisy s ohledem na navrhované materiály pro danou stavbu. Tato námitka je tedy nedůvodná.“ Na straně 12 pak žalovaný uvedl: „Další námitka se týká požární bezpečnosti stavby, a to zejména bezproblémového, rychlého a bezpečného zásahu požárního sboru. K problematice požárně bezpečnostního řešení navrhované stavby se odvolací správní orgán vyjádřil výše. V uvedeném požárně bezpečnostním řešení stavby je řešena i přístupová komunikace včetně sjezdu a nástupní plochy. Podrobnější požárně bezpečnostní řešení stavby bude provedeno k projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o stavební povolení. Poznámka týkající se posuzování této skutečnosti pouze „od stolu“ vdaném případě není důvodná, protože na předmětných stavebních pozemcích dosud není žádná stavba umístěna, a proto i na místě stavby je nutno si navrhovaný záměr představit stejně jako u stolu z předložené výkresové dokumentace. I tuto námitku odvolací správní orgán shledal nedůvodnou.“
33. Z provedené citace odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že nejsou důvodnými námitky žalobců o tom, že se žalovaný „nevypořádal s námitkami žalobců ohledně požární bezpečnosti stavby“ a že žalovaný „pouze odkázal na to, že otázka požární bezpečnosti bude

řešena až ve stavebním řízení“.

34. Nedůvodnými jsou i námitky žalobců o tom, že „nebyly zajištěny potřebné podklady pro posouzení otázky požární bezpečnosti stavby“. Jak již bylo uvedeno, podle § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území vzájemné odstupy staveb musí splňovat krom jiného požadavky požární ochrany. Součástí správních spisů jsou dvě listiny k „požární ochraně“ se vztahující. Zaprvé listina s názvem „Požární bezpečnost staveb, technická zpráva, z listopadu 2013 zpracovaná paní J.Ch. autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb“, ve které bylo krom jiného uvedeno: „Sousední objekty: Jedná se o stávající rodinné domy na obou sousedních parcelách. Novostavba není navržena v jedné linii se stávajícími RD, bude posunuta dále do střední části pozemku (v přední části parcely je navržena příjezdová plocha s parkovištěm). Menší vzdálenost mezi novostavbou a RD na p.č. X je 3,5 m, na východní straně (RD na p.č. X) je to 5,5 m. Obvodová stěna RD na p.p.č. X je plná bez požárně otevřených ploch, u RD na p.č. X jsou v obvodové stěně okna, jejichž požárně nebezpečný prostor nepřesahuje 3 m. Navržená novostavba není osazena do požárně nebezpečného prostoru těchto objektů. Další objekty v sousedství jsou od novostavby vzdálené nejméně 20 m. Závěr: Navržená stavba svým požárně nebezpečným prostorem neohrožuje jiné objekty ani sama není navržena do požárně nebezpečného prostoru. Požárně nebezpečný prostor stavby nepřesahuje hranice pozemku investora.“ Zadruhé listina s názvem „Závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany ze dne 9.1.2014 zpracovaná Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje“, kterým bylo vydáno „k projektové dokumentaci souhlasné závazné stanovisko“. Pokud měli žalobci za této situace za to, že jejich nemovitosti jsou přímo dotčeny požární nebezpečností umísťované stavby, měli konkrétním způsobem zpochybnit správnost výše uvedených listin a uvést, jakým konkrétním způsobem. Pokud tak žalobci neučinili, není možné dospět k závěru, že by v soudním řízení prokázali, že umísťovanou stavbou jsou přímo dotčeni na svých věcných právech.
35. Podle § 2 odst. 7 stavebního zákona je zastavěná plocha pozemku součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
36. Žalobci se dopustili nesprávného výkladu shora uvedeného ustanovení. „Z průmětu střešní konstrukce do vodorovné roviny“ se na základě poslední věty citovaného ustanovení vychází pouze u objektů „bez obvodových svislých konstrukcí“, což není případ umísťované stavby, která má „obvodové svislé konstrukce“. Výpočet žalobců tak nedokládá rozpor s územním plánem.

VI.

Rozhodnutí soudu

37. Soud neshledal žádný ze žalobci uvedených žalobních bodů důvodným, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl, neboť není důvodná.

VII.

Odůvodnění neprovedení důkazů

38. Soud neprovedl žádný z žalobci navržených důkazů, neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti či nedůvodnosti žaloby.

VIII.

Náklady řízení

39. Podle § 60 odst. 1 s.ř.s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, když měl ve věci plný úspěch. Jelikož žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady nevznikly, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
40. Podle § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že soud neuložil žádné z osob zúčastněných na řízení žádnou povinnost, nemohly jim vzniknout náklady podle § 60 odst. 5 s.ř.s. Soud neshledal ani důvodů zvláštního zřetele hodných, které by přiznání nákladů řízení osobám zúčastněným na řízení odůvodňovaly, a proto rozhodl, že žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 26. června 2018

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu