



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Petry Weissové a soudců JUDr. Jiřího Pally a Mgr. Aleše Roztočila v právní věci žalobců: **a) Ing. R. S., b) Mgr. P. S.**, společně zast. Mgr. Pavlem Drumevem, advokátem, se sídlem Opletalova 1417, Praha 1, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 81/11, Praha 5, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) Ing. A. A., II) město Říčany, se sídlem Masarykovo náměstí 53/40, Říčany, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 3. 2019, č. j. 044198/2019/KUSK, v řízení o kasační stížnosti žalobců a) a b) proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2021, č. j. 43 A 43/2019-113,

**t a k t o :**

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Osoby zúčastněné na řízení I) a II) **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

**O d ů v o d n ě n í :**

**I.**

[1] Městský úřad Říčany jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 24. 11. 2013, č. j. 15224/2013-MURI/OSÚ/00617 (dále jen „rozhodnutí stavebního úřadu“), povolil stavebníkovi – osobě zúčastněné na řízení I) na základě jeho žádosti ze dne 12. 12. 2012 výjimku z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a vydal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2012 (dále již jen „stavební zákon“), dodatečné stavební povolení pro stavbu – rodinný dům včetně přípojek inženýrských sítí (plyn, kanalizace, elektro, vodovod) na pozemcích parc. č. XA, parc. č. st. XB, a parc. č. XC, vše v k. ú. Ř. u P. (dále jen „stavba“).

[2] Žalovaný shora uvedeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) zamítl odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu.

## II.

[3] Žalobci a) a b) se proti napadenému rozhodnutí bránili žalobou u Krajského soudu v Praze (dále jen „krajský soud“), který ji v záhlaví specifikovaným rozsudkem zamítl.

[4] Krajský soud nejprve vyložil pravidla pro povolení výjimek z odstupových vzdáleností staveb podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve spojení s § 169 odst. 2 stavebního zákona. Právě otázka odstupových vzdáleností mezi rozestavěnou stavbou stavebníka a rodinným domem žalobců byla předmětem žalobních námitek. Žalobci totiž měli za to, že podmínky vyplývající z uvedených ustanovení pro udělení výjimky splněny nebyly a žalovaný dostatečně neodůvodnil, proč je považuje za splněné. Podle krajského soudu obsahuje § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. dvě pravidla týkající se odstupových vzdáleností staveb, a sice (1) 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, (2) ve zvlášť stísňených územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 téhož ustanovení nepoužije.

[5] Pro účely posuzované věci následně dovodil, že ve vztahu k pravidlu (2) v minulosti rozhodoval Městský soud v Praze ve věci sp. zn. 11 Ca 92/2007 a dospěl k závěru, že v daném případě se o zvlášť stísňené územní podmínky nejedná. Městský soud v Praze tudíž vyloučil možnost udělení výjimky podle pravidla (2). Ponechal na stavebním úřadu, zda nařídí odstranění stavby stavebníka nebo se bude zabývat možností povolení výjimky z pravidla (1) a následně vydá dodatečné stavební povolení. Stavební úřad možnost udělení výjimky z pravidla (1) dovodil a následně stavbu dodatečně povolil a tato rozhodnutí se stala předmětem přezkumu v nynějším řízení. V té souvislosti krajský soud neshledal opodstatněnou žalobní argumentaci, podle níž se stavební úřad neřídil závěry vyplývajícími z rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 11 Ca 92/2007-80. Uvedený soud v něm totiž vyslovil pouze to, že se v dané věci nejednalo o zvlášť stísňené územní podmínky podle § 25 odst. 2 věty druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb.; tyto závěry stavební úřad respektoval.

[6] Krajský soud dále k samotné otázce povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, o níž se zde jednalo v podobě výjimky z odstupových vzdáleností staveb, odkázal na § 169 odst. 2 stavebního zákona s tím, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze udělit při kumulativním splnění tří podmínek, kterými jsou: i) předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, ii) neohrozí se tím bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a iii) bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Krajský soud v této souvislosti upozornil na relevantní judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které je třeba respektovat práva dotčených osob a zkoumat, zda povolení výjimky nezasahuje do jejich práv nad přípustnou míru, a zdůraznil i požadavek na to, aby řešení podle povolené výjimky nepopíralo samotnou podstatu a smysl ustanovení, k němuž se udělení výjimky vztahovalo. Poukázal na nezbytnost posouzení konkrétních okolností případu a zohlednění místních podmínek a vhodnosti stavby v dané lokalitě a typu zástavby (jiná bude situace při umístování rodinných domů na pozemcích ve městě, jiná na venkově).

pokračování

[7] Krajský soud nakonec dospěl k závěru, že stavební úřad v souzené věci dostatečně podrobně, srozumitelně a přezkoumatelně vysvětlil, z jakých důvodů bylo možné výjimku z odstupových vzdáleností staveb udělit a zdůraznil, že se stavební úřad zabýval všemi kritérii, která musí vzájemné odstupy staveb splňovat podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podle krajského soudu žalobci nevznesli žádné konkrétní námitky proti závěrům správních orgánů, které by svědčily o nedodržení uvedených kritérií a podmínek pro udělení výjimky z odstupových vzdáleností, a nedovodil ani kolizi s veřejným zájmem či zásah do žalobci v obecné rovině tvrzeného práva na kvalitu prostředí a zachování soukromí.

### III.

[8] Žalobci a) a b) [dále jen „stěžovatelé“] nyní proti rozsudku krajského soudu brojí kasační stížností z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s. Navrhují napadený rozsudek zrušit a věc vrátit krajskému soudu k dalšímu řízení, eventuálně zrušit i napadené rozhodnutí a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení.

[9] Stěžovatelé namítají, že tolerance nedodržení odstupových vzdáleností podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí být opodstatněna konkrétním pozitivním důvodem, jehož ochrana převažuje nad veřejným zájmem zakotveným v příslušné normě. Krajský soud podle stěžovatelů nesprávně dovodil, že stavební úřad povolil výjimku z odstupových vzdáleností staveb pouze s odkazem na to, že „jinak“ (kromě minimální odstupové vzdálenosti) stavba splňuje všechny požadované podmínky. To tedy podle stěžovatelů znamená, že stavební úřad může udělit výjimku z každé podmínky v případech, kdy § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. povolení výjimky připouští. Krajský soud tento závěr aproboval v odstavci 54. napadeného rozsudku, čímž založil rozpor jeho odůvodnění se zásadou, že výjimkou musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu a výjimka nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení. Při takovém právním posouzení by totiž požadavek na odstupové vzdálenosti staveb fakticky postrádal význam.

[10] Podle stěžovatelů je napadený rozsudek také v rozporu se závěry plynoucími z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, č. j. 1 As 96/2010-141. Krajský soud se nezabýval tím, o jaký pozemek se v daném případě jednalo, tedy zda jde o pozemek mimoměstský, venkovský a velmi rozlehlý pozemek mimo zástavbu rodinných domů. V tomto případě šlo přitom o velmi malý pozemek v městské zástavbě rodinných domů.

[11] Stěžovatelé dále namítají, že ač krajský soud vymezil podmínky, jež je třeba pro udělení výjimky podle § 169 odst. 2 stavebního zákona splnit, z ničeho nevyplývá, že v dané věci došlo ke splnění podmínky iii). V tomto ohledu se stěžovatelé dovolávají rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, podle nějž je vadou nepřezkoumatelnosti také případ, kdy soud opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem, anebo případy, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy byly v řízení provedeny.

[12] Stěžovatelé krajskému soudu rovněž vytykají, že nevzal v potaz skutečnost, že dne 17. 4. 2019 se stalo napadené stavební povolení pravomocným a již 6. 5. 2019, tedy po 19 dnech, proběhla kolaudace stavby. Jedná se o nestandardně vstřícný přístup stavebního

úřadu ke stavebníkovi a z uvedeného současně plyne, že stavba musela být prováděna i v době zrušeného stavebního povolení. Nesouhlasně se stěžovatelé vyjadřují i k závěrům krajského soudu, v nichž stěžovatelům vytkl nedostatečná a nekonkrétní žalobní tvrzení a neprokázání vzniku tvrzené újmy.

#### IV.

[13] Žalovaný ve svém vyjádření navrhuje kasační stížnost jako nedůvodnou zamítnout. Plně se ztotožňuje s napadeným rozsudkem, ve kterém se krajský soud podrobně vypořádal se žalobními námitkami a na základě skutkových zjištění vyvodil odpovídající právní závěry.

#### V.

[14] Osoba zúčastněná na řízení I) se ve svém vyjádření ke kasační stížnosti rovněž ztotožňuje s odůvodněním napadeného rozsudku a navrhuje kasační stížnost zamítnout. Napadený rozsudek považuje za souladný i se závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 96/2010-141. Stavební úřad se vypořádal se všemi kritérii uvedenými v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž dospěl k závěru, že tato budou naplněna i v případě povolení výjimky stavby z odstupových vzdáleností. Stěžovatelé nadto neuvádí žádné konkrétní námitky, kterými by zpochybnili splnění těchto kritérií nutných pro povolení výjimky.

[15] Podle osoby zúčastněné na řízení I) stěžovatelé v kasační stížnosti záměrně uvádí spekulativní tvrzení o tom, že stavba pokračovala i v době zrušeného stavebního povolení, či o podjatosti stavebního úřadu.

[16] Dovolávají-li se stěžovatelé v kasační stížnosti ochrany veřejného zájmu, pak podle osoby zúčastněné na řízení I) je dán veřejný zájem na tom, aby schvalovací procesy při výstavbě nebyly neúměrně protahovány a aby účastníci nezneužívali svých procesních práv se záměrem protahovat řízení, což se však právě v postupu stěžovatelů děje. První žádost o stavební povolení osoba zúčastněná na řízení I) podala již v roce 2005, každým rokem jí vzniká neúměrná škoda a jsou to právě stěžovatelé, kteří jako jediní proti předmětné stavbě po celou dobu brojí.

#### VI.

[17] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[18] Kasační stížnost není důvodná.

[19] Nejvyšší správní soud předesílá, že kasační stížnost je v převážné míře založena na obecné argumentaci týkající se nesplnění podmínek pro povolení výjimky podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve spojení s § 26 téže vyhlášky a § 169 odst. 2 stavebního zákona. Stejně tak v naprosté obecnosti stěžovatelé vytýkají krajskému soudu nesoulad s judikaturou Nejvyššího správního soudu týkající se vad napadeného rozsudku. Z tohoto důvodu právě a jen v odpovídající míře obecnosti mohl také Nejvyšší správní soud přistoupit k posouzení

pokračování

stížnostních námitek. Současně již nyní uvádí, že se zcela ztotožňuje se závěry, k nimž v napadeném rozsudku dospěl krajský soud a jež jsou rekapitulovány výše.

[20] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou uplatněnou s poukazem na § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Ta spočívala v obecném odkazu na dané ustanovení. Konkrétní skutečnosti, v nichž stěžovatelé spatřují naplnění uvedeného kasačního důvodu, však v kasační stížnosti neuvádějí. Nejvyšší správní soud tudíž v odpovídající míře obecnosti uzavírá, že takovou vadu napadeného rozhodnutí nedovodil. Žalovaný výstižně popsal právní rámec projednávané věci a přesvědčivě zdůvodnil své závěry, které nejsou v rozporu s odůvodněním. Skutečnosti, na jejichž základě správní orgány obou stupňů rozhodovaly, současně mají oporu ve správním spisu. Kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. není naplněn.

[21] Stěžovatelé dále namítají, že napadený rozsudek je nepřezkoumatelný. Ani k tomuto důvodu blíže (až na dále uvedené) neuvádí, v čem jeho naplnění spočívá. Nejvyšší správní soud se přesto naplněním uvedeného kasačního důvodu zabýval, neboť je k vadám podřaditelným pod kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. povinen přihlížet i bez návrhu, tedy z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.).

[22] Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že za nepřezkoumatelná jsou považována zejména taková rozhodnutí správního soudu, u nichž není z odůvodnění zřejmé, jakými úvahami se soud řídil při hodnocení skutkových i právních otázek a jakým způsobem se vyrovnal s argumenty účastníků řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003-52). Dále také ta rozhodnutí, kdy soud opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem, anebo případy, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy byly v řízení provedeny (č. j. 2 Ads 58/2003-75).

[23] Tato kritéria podle Nejvyššího správního soudu napadený rozsudek beze zbytku splňuje. Jedná se o srozumitelné rozhodnutí opřené o dostatek relevantních důvodů, z nichž je zřejmé, proč krajský soud rozhodl tak, jak vyplývá z výroku napadeného rozsudku. Také krajský soud své závěry opřel o skutečnosti, jež mají svůj základ ve správním spisu. Ostatně souhlasit je nutno i s jeho úvahou, že žalobní námítka mají povětšinou obecnou povahu, aniž by v nich byla obsažena zcela konkrétní argumentace stojící v opozici proti závěrům správních orgánů. Namítají-li stěžovatelé, že napadený rozsudek je nepřezkoumatelný proto, že zákonné podmínky pro udělení výjimky podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nebyly splněny, jedná se o námítka podřaditelné pod kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., o němž soud pojedná dále.

[24] Namítají-li stěžovatelé to, že krajský soud nezohlednil datum kolaudace předmětné stavby (6. 5. 2019; stěžovatelé nesprávně uvádějí rok 2017 – poznámka soudu), které následovalo v krátké době poté, co se dodatečné povolení stavby stalo pravomocným (17. 4. 2019), stejně jako nevzal v úvahu, že stavba musela být prováděna i v době zrušeného stavebního povolení, Nejvyšší správní soud uvádí, že tyto námítka nejsou rozhodné pro posouzení věci, tedy při přezkumu rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby a o udělení výjimky z odstupových vzdáleností. Nadto s ohledem na skutečnost, že tyto námítka stěžovatelé neuplatnili ve lhůtě pro podání žaloby podle § 72 odst. 1 s. ř. s.,

nýbrž teprve ve svém vyjádření ze dne 16. 12. 2021 (viz č. l. 97 spis krajského soudu), učiněném po více než dvou letech od samotného podání žaloby, nebylo povinností krajského soudu se jimi zabývat, neboť byly uplatněny opožděně.

[25] Nejvyšší správní soud tudíž nedovodil nedostatky napadeného rozsudku, ať již se jedná o jeho srozumitelnost či absenci důvodů, či nedostatky v postupu krajského soudu s vlivem na zákonnost jím vydaného rozsudku. Kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. proto není naplněn.

[26] Následně se Nejvyšší správní soud zabýval zbylými námitkami podřaditelnými pod kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., které se týkaly nesprávného posouzení povolení výjimky dodatečně povolované stavby z odstupových vzdáleností podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

[27] Podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., *vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod,*

[28] Podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., *je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.*

[29] Podle § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., *za podmíněk stanovených v § 169 stavebního zákona je možná výjimka z ustanovení § 20 odst. 3, 5 a 7, § 21 odst. 5 až 7, § 23 odst. 2, § 24 odst. 1 a 3, § 24a odst. 2 a 3, § 25 odst. 2 až 7.*

[30] 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.*

[31] Jelikož z výše citovaných ustanovení vyplývá, že zákonodárce výslovně umožňuje povolit výjimku z požadavků vyplývajících z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nepovažuje Nejvyšší správní soud za potřebné se blíže vyjadřovat k povzdechům stěžovatelů obsaženým v kasační stížnosti ohledně toho, zda má smysl stanovovat podmínky (ohledně odstupových vzdáleností), pokud jsou z nich výjimky přípustné. Není totiž úlohou soudu, aby nahrazoval vůli zákonodárce, kterou výslovně vyjádřil v aplikované právní úpravě tak, že povolení výjimek z odstupových vzdáleností je možné.

[32] Krajský soud v napadeném rozsudku správně poukázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu, která se již problematikou výjimek z odstupových vzdáleností staveb zabývala. Ve shodě s rozsudkem kasačního soudu ze dne 29. 8. 2019, č. j. 5 As 190/2019-43, dovodil, že výjimka z odstupové vzdálenosti podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je možná tehdy, jestliže (i) právní předpis její povolení výslovně umožňuje, (ii) neohrozí se tím

pokračování

bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a (iii) řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, což znamená, že odstupy staveb musí splňovat požadavky vymezené v § 25 odst. 1 vyhlášky.

[33] Stěžovatelé namítají, že napadený rozsudek obsahuje v odst. 54. protimluv, pokud krajský soud dospívá k závěru o tom, že lze udělit výjimky z odstupových vzdáleností, jsou-li splněny ostatní podmínky. Podle Nejvyššího správního soudu se jednak o protimluv nejedná a především stěžovatelé vytrhávají z odůvodnění napadeného rozsudku věty, kterým přikládají jiný smysl, než který krajský soud v napadeném rozsudku zcela srozumitelně vyjádřil.

[34] Krajský soud ve svých úvahách vyšel z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu, podle níž je smyslem vzájemných odstupových vzdáleností staveb určených pro bydlení zajištění kvalitního životního prostředí a vzhledového i jiného nenarušování a nezatěžování prostředí rodinných domů, jakož i zachování estetiky pozemků s rodinnými domy. Správně také uvedl, že při rozhodování správního orgánu o povolení výjimky, při němž se užije správní uvážení, je třeba dbát na to, že výjimka nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, č. j. 1 As 96/2010-141, nebo ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 69/2011-176).

[35] Přílehavě krajský soud upozornil i na závěry vyplývající z výše již zmíněného rozsudku č. j. 1 As 96/2011-141, v němž Nejvyšší správní soud vysvětlil, že „[s]myslem výjimek byl a je fakt, že obecně stanovené technické požadavky na výstavbu mohou být v řadě případů dle místních okolností příliš přísné. Možnost povolit výjimku předpokládá posouzení konkrétních okolností případu a zohlednění místních podmínek a vhodnosti stavby v dané lokalitě a typu zástavby. Jiná situace bude při umísťování staveb na pozemcích při rodinných domech ve městě, jiná na venkově, jiná v případě malého a již značně zastavěného pozemku, jiná v případě velmi rozlehlého pozemku, kde není žádný důvod jej nevyužít vhodně zvolenou stavbou.“

[36] Ostatně právě citované pasáže z rozsudku č. j. 1 As 96/2011-141 se dovolávají i stěžovatelé v kasační stížnosti a namítají, že krajský soud nepostupoval v souladu s ní, neboť neuvedl, o jaký typ pozemku se v dané věci jednalo. Zdůrazňují, že se jedná o velmi malý pozemek v městské zástavbě rodinných domů, a upozorňují na požadavek citlivého zacházení s výjimkami z odstupových vzdáleností. Nejvyšší správní soud má za to, že právě takové posouzení respektující konkrétní skutkové okolnosti případu a povahu zástavby při úvahách o udělení výjimky vyjádřily již správní orgány. Krajský soud jim posléze v napadeném rozsudku přisvědčil, což nelze považovat za pochybení, pokud správní orgány svá rozhodnutí odůvodnily přesvědčivě a vypořádaly se se všemi pro věc relevantními skutečnostmi včetně námitek stěžovatelů (srov. obdobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130). Uvedené pak platí tím spíše, že žalobní námitky, jak přílehavě poukázal již krajský soud, uplatnili stěžovatelé povětšinou jen v obecné rovině a bez konkrétní argumentace proti závěrům vyplývajícím z rozhodnutí správních orgánů obou stupňů.

[37] V souzené věci se jedná, jak upozorňují i stěžovatelé, o městský pozemek ve stávající zástavbě, tudíž existující uspořádání území jej do značné míry limituje. Je zřejmé, že o této skutečnosti není sporu, a Nejvyšší správní soud tudíž neshledává žádný důvod, aby krajský soud k uvedené nesporné skutečnosti v napadeném rozsudku dodával, že se nejedná o mimoměstský, velmi rozlehlý pozemek. Právě konkrétní skutkové okolnosti případu a situace v území, kde se nacházel pozemek s dodatečně povolovanou stavbou, vyžadoval úvahu správních orgánů o tom, zda povolí výjimku z odstupových vzdáleností staveb. A posouzení toho, zda správní orgány nepochybily, když v dané věci výjimku z odstupových vzdáleností povolily, se následně věnoval zcela v souladu s odkazovanou judikaturou krajský soud, který zohlednil všechny pro věc relevantní skutečnosti.

[38] Nejvyšší správní soud pro přehlednost odkazuje zejména na podrobné odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu, jemuž posléze přisvědčil i žalovaný, v němž se v souvislosti s posouzením možnosti udělení výjimky podle § 25 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. zabýval všemi požadavky, jež uvedená vyhláška a stavební zákon vyžaduje (viz výše citace použité právní úpravy v odst. [27] až [30]).

[39] V uvedeném rozhodnutí stavební úřad pro účely udělení výjimky podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. přezkoumal dopad snížení odstupových vzdáleností předmětné stavby na bezpečnost, ochranu zdraví a života osob a sousední pozemky a uzavřel, že nebude ohrožen ani jeden z chráněných zájmů, stavba splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., včetně souvisejících norem ČSN. Vyhovuje také bezpečnostním předpisům, předpisům na ochranu zdraví, požárním předpisům a normám ČSN 730833 a ČSN 730802, požárně nebezpečný prostor nezasahuje za hranici stavebního pozemku, stavba určená pro bydlení nebude produkovat hluk, prach, nebezpečné odpady ani znečišťovat ovzduší. Stavební úřad dále dovodil, že i hygienické požadavky na denní osvětlení a oslunění byly splněny. Stavba nepřesahuje na sousední pozemky, odstupové vzdálenosti budou umožňovat bez rizika dokončení a údržbu stavby a údržbu sousedních rodinných domů.

[40] Stavební úřad přezkoumal i to, zda řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, tedy posoudil splnění podmínek vyplývajících z § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a jednotlivě se zabýval v něm obsaženými kritérii, jak správně upozornil již krajský soud v napadeném rozsudku. Stavební úřad mimo jiné (v podrobnostech viz strana 4 až 6 rozhodnutí stavebního úřadu) zohlednil, že se jedná o stavbu mimo památkové rezervace i ochranné pásmo, jejíž umístění nesnižuje hodnotu území a u níž jsou splněny i architektonické požadavky, že stavba nebude produkovat nebezpečné odpady ani znečišťovat ovzduší, že z hlediska požární ochrany bylo zpracováno požárně bezpečnostní řešení stavby a stavba vyhovuje požárním předpisům, a upozornil i na splnění hygienických požadavků na denní osvětlení a oslunění stavby vyplývajících z vypracované studie. Stavební úřad shledal, že stavba byla navržena tak, aby i přes nedodržení vyhláškou stanovených odstupových vzdáleností neovlivnila kvalitu prostředí, a splňuje obecné požadavky na umístování staveb podle § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Neopomněl se vyjádřit i k dotčení práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních nemovitostí a dospěl k závěru, že nedojde k narušení soukromí a nebude narušen ani výkon jejich vlastnického práva. Zájem na udělení výjimky, resp. potřebu jejího udělení, odůvodnil stavební úřad tím, že se jedná o ojedinělý případ, neboť

pokračování

jde o poslední volný stavební pozemek v dané části ulice, kde je pozemek situován mezi stávající zástavbou a zároveň limitován stávajícím uspořádáním území. S tímto posouzením se posléze ztotožnil i žalovaný v napadeném rozhodnutí, jakož i krajský soud v napadeném rozsudku. Ani Nejvyšší správní soud k uvedenému nemá další doplnění a považuje toto posouzení za komplexní a odpovídající konkrétním skutkovým okolnostem případu. Nezbyvá než znovu zdůraznit, že jsou to stěžovatelé, kteří proti zcela konkrétnímu posouzení provedenému správními orgány stavějí pouze obecnou argumentaci o tom, že „*zákonné podmínky pro její udělení [rozuměj výjimky] splněny nebyly.*“ Jak Nejvyšší správní soud vysvětlil výše, této námitce přisvědčit nelze.

[41] Stěžovatelé trvají na tom, že v daném případě nebyly kumulativně splněny podmínky vyplývající z § 169 odst. 2 stavebního zákona pro udělení výjimky podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Mají za to, že žádná ze zjištěných skutečností neposkytuje podklad pro závěr o splnění výše uvedené podmínky iii), tj. že bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Nutno však dodat, že konkrétní skutečnosti, pro něž k naplnění této podmínky v daném případě nedošlo, však nenabízejí. Stěžovatelé zde namítají, že „*už vyloženě nepřijatelný je pak právní závěr, že kumulativního účinku snad mělo být dosaženo tím, že předchozí 2 podmínky splněny byly, a zbývá tedy už jen ta jedna.*“ Takový závěr však z napadeného rozsudku nevyplývá, a Nejvyšší správní soud tak nemá, jak tuto argumentaci vypořádat. Je nejen obecná, ale míjí se s podstatou věci a obsahem napadeného rozsudku.

[42] Pouze v obecnosti odpovídající míře obecnosti kasačních námitek tedy Nejvyšší správní soud rekapituluje, že podmínka i) je splněna s ohledem na dikci výše citovaného § 169 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud jde o splnění podmínek ii) a iii), správní orgány se jimi zabývaly dostatečně (pro stručnost lze opětovně odkázat zejména na str. 4 až 7 rozhodnutí stavebního úřadu) a dovodily, že předmětnou stavbou nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob, neohrozí ani sousední pozemky či stavby a s ohledem na jednotlivá kritéria bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu ve smyslu § 25 odst. 1 vyhlášky. Jelikož stěžovatelé blíže k nesplnění jednotlivých podmínek ničeho nenamítají a Nejvyšší správní soud není povinen za stěžovatele domýšlet jejich kasační argumentaci, blíže se nemohl k této otázce vyjádřit.

[43] Nejvyšší správní soud má za to, že stěžovatelé buď nesprávně vykládají nebo nechtějí pochopit odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu, které krajský soud aproboval v bodě 54. napadeného rozsudku. Stavební úřad, žalovaný a posléze i krajský soud totiž uzavřeli, že v daném případě byly naplněny veškeré podmínky vyžadované podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 169 odst. 2 stavebního zákona, tudíž předmětná stavba splňuje všechny na ni kladené požadavky, s výjimkou odstupových vzdáleností. Vzhledem k situaci na místě, a sice že se jedná o jediný volný pozemek v dané části ulice, který je do značné míry limitován okolními pozemky a stavbami na nich, tudíž shledali odůvodněným povolení výjimky z odstupových vzdáleností staveb ve smyslu § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V tomto směru tedy dospěli k závěru, že „*jinak*“, tedy kromě odstupových vzdáleností, jsou splněny všechny požadované podmínky kladené na uvedenou stavbu. Tím ovšem nehodlali vyjádřit, že pokud jsou ony ostatní podmínky splněny, nemusí být odstupové vzdálenosti dodrženy, nýbrž jen to, že odstupová vzdálenost staveb ve smyslu § 25 odst. 2 vyhlášky

č. 501/2006 Sb. je jedinou podmínkou, která v daném případě splněna není, což bylo důvodem, pro který stavební úřad rozhodoval o udělení výjimky z pravidla vyplývajícího z posledně uvedeného ustanovení.

[44] S postupem i posouzením věci ze strany správních orgánů a posléze i krajského soudu se Nejvyšší správní soud plně ztotožňuje, aniž k nim má další doplnění. Z uvedeného důvodu uzavírá, že v daném případě smysl daného ustanovení (o odstupových vzdálenostech, z něhož byla povolena výjimka) nebyl popřen, nýbrž s ohledem na zjištěné skutečnosti byl naplněn, jelikož se jedná o stavbu v městské části, která je hojně zastavěna rodinnými domy, na posledním volném pozemku, na němž možnost výstavby limituje situace v okolí, zejména okolní stavby. Krajský soud tudíž (včetně přílehlavého odkazu na shora citovaný rozsudek č. j. 1 As 96/2010-141) dospěl i ke správnému dílčímu závěru o tom, že smysl a účel § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v daném případě naplněn.

[45] S ohledem na vše výše uvedené Nejvyšší správní soud shrnuje, že krajský soud se žádného pochybení v právním posouzení věci nedopustil, a kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. tudíž není naplněn.

## VII.

[46] Kasační stížnost není důvodná, a proto ji Nejvyšší správní soud ve smyslu § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

[47] Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 větou první s. ř. s. ve spojení s § 120 téhož zákona. Stěžovatelé nebyli v řízení o kasační stížnosti úspěšní, a právo na náhradu nákladů řízení tudíž nemají. Žalovanému jako v řízení úspěšnému účastníkovi žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly, a proto Nejvyšší správní soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.

[48] Osoby zúčastněné na řízení I) a II) nemají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť to by jim náleželo pouze tehdy, pokud by se jednalo o náklady vzniklé v souvislosti s plněním povinnosti uložené jim soudem, případně z důvodů hodných zvláštního zřetele (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Takové skutečnosti v nynějším řízení nenastaly.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 25. ledna 2024

Mgr. Petra Weissová  
předsedkyně senátu