



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Zuzany Šnejdrlové, Ph.D., ve věci žalobkyně **M. V.**, zastoupené Mgr. M. Z., advokátem se sídlem tř. S. 2, O., proti žalovanému **Krajskému úřadu Olomouckého kraje**, se sídlem v Olomouci, Jeremenkova 40a, za účasti osoby na řízení zúčastněné **Dipl. Ing. M. S.**, o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 30.8.2013 č.j. KUOK 71583/2013, ve věci povolení změny stavby,

t a k t o :

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 30.8.2013, č.j. KUOK 71583/2013 **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 11.228 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. M. Z., advokáta se sídlem tř. S. 2, O.

III. Osoba na řízení zúčastněná **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se žalobou podanou k soudu v zákonné lhůtě domáhá přezkoumání ve výroku označeného rozhodnutí žalovaného, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobkyně a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, Odboru stavebního, oddělení pozemních staveb (dále jen „stavební úřad“) ze dne 9.5.2013, č.j. SMOI/OPS/42/589/2013/Vy, kterým byla povolena změna stavby rodinného domu na pozemcích parc. č. X, X a X, všechny v k.ú. Holice u Olomouce, spočívající ve zrušení – neprovedení dvou střešních oken v místnosti č. 2.02 a namísto toho vybudování nového okna ve štítové zdi uvedené nemovitosti.

Žalobkyně od počátku správního řízení namítala, že vybudováním okna ve štítové zdi domu stavebníků dojde k zásadnímu narušení jejího soukromí, neboť předmětné okno je nasměrováno na terasu a bazén žalobkyně, tj. velmi intimní část zahrady, kde žalobkyně tráví většinu volného času.

Stavební úřad v rozhodnutí ze dne 9.5.2013 uvedl, že umístění předmětného okna v protilehlé zdi domu stavebníků neodporuje požadavkům na minimální vzdálenosti mezi rodinnými domy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., a dále že odpovídá i požadavkům požární bezpečnosti. Dále uvedl, že při kontrole nemovitosti bylo zjištěno, že otvor ve štítové zdi byl v průběhu stavby zazděn. Námitku narušení soukromí označil za námitku obtěžování nahlížením nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 127 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“), s níž se může žalobkyně v případě, kdy k takovému obtěžování v budoucnu skutečně dojde, obrátit na soud.

Žalovaný k odvolání žalobkyně v napadeném rozhodnutí potvrdil správnost právních závěrů stavebního úřadu. Uvedl, že stavební úřad může posoudit námitku narušení soukromí toliko z pohledu stavebních předpisů, což učinil. Současně však uvedl, že z rozsudků Nejvyššího soudu (dále jen „NS“) ze dne 30.10.2012, sp. zn. 22 Cdo 583/2011 a ze dne 12.12.2000, sp. zn. 22 Cdo 1629/1999 lze dovodit, že za imisi by bylo možné považovat soustavné narušování soukromí, prováděné fotografováním či filmováním či jiným závažným způsobem. Dále z rozsudku NS žalovaný dovodil, že k takovému narušení může dojít v případě, že by došlo vlivem změny stavby k narušení soukromí vlivem nahlížení do dosud uzavřených prostor s tím, že onu změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl, tedy že stavebník by neměl jiný zájem než ten, že bude nahlížet do soukromí sousedního vlastníka. Dále žalovaný uvedl, že prostory žalobkyně nebyly dosud nijak uzavřeny – zacloněny, neboť do těchto domů již dříve mohli nahlížet vlastníci protilehlých rodinných domů, situovaných severovýchodně od nemovitosti žalobkyně a bytového domu, situovaného severozápadně od její nemovitosti. Obtěžování rovněž nelze dle žalovaného předjímat u domu, který není dosud dokončen a nebylo zahájeno jeho užívání. Dále uvedl, že každý dočasně ponechaný otvor u rozestavěné stavby nelze považovat za rozpor s projektovou dokumentací a že v posuzované věci nebylo možné jednoznačně potvrdit, zda byl předmětný otvor ponechán záměrně jako otvor pro budoucí okno nebo zda slouží jako montážní otvor při výstavbě rodinného domu. Dále zdůraznil, že řízení o změně stavby před jejím dokončením je návrhové a stavební úřad tedy posuzuje úplnost žádosti a potřebné dokumentace a soulad navržených změn s právními předpisy.

Žalobkyně v žalobě namítala, že:

- 1) žalovaný potvrdil názor stavebního úřadu, že námitka narušení soukromí je soukromoprávní námitkou budoucích imisí, kterou se není stavební úřad oprávněn zabývat, avšak přesto se jí následně věcně zabýval, čímž porušil zásadu dvojinstančnosti správního řízení;
- 2) závěr žalovaného, že nemovitost žalobkyně byla již dříve otevřena pohledům z okolních nemovitostí, nemá oporu ve spise. Žalovaný zjevně vycházel toliko z účelově zkresleného vyjádření stavebníků pramenícího z naprosté neznalosti místních poměrů, aniž by k uvedenému zjištění bylo provedeno jakékoli dokazování. Skutečnost je taková, že kolem domu žalobkyně jsou ze stran, které sousedí s rodinnými domy, vysázeny vzrostlé stromy, bytový dům je umístěn v ulici za rohem, tudíž ani odtud do nemovitosti žalobkyně nelze nahlížet. Jediné místo, z něž je potenciální možnost nahlížení, je právě okno ve štítové zdi domu stavebníků. Žalobkyně přitom proti stavbě stavebníků dle projektové dokumentace ničeho nenamítala. Důvod změny stavby není žalobkyni znám. Žalobkyně proto navrhla provedení místního šetření;
- 3) stavebníci vybudovali otvor pro okno ve štítové zdi ještě před podáním žádosti o povolení změny stavby. Provádění stavby v rozporu se schválenou projektovou dokumentací ohlásila žalobkyně stavebnímu úřadu, který provedl předem avizovanou kontrolu, tudíž stavebníci okenní otvor zazdili. Jelikož je v místě pro otvor dle předložené fotodokumentace vybudován překlad, nejedná se zjevně o pouhý stavební otvor, nýbrž otvor okenní, čemuž nasvědčuje právě i podaná žádost o změnu stavby. Změnu stavby před dokončením je však oprávněn stavební úřad povolit pouze tehdy, pokud dosud nebyla provedena;
- 4) z prohlášení žalovaného, že stavební úřad zkoumá toliko úplnost žádosti a podkladů, vyplývá, že se správní orgán zabývá toliko formálními náležitostmi a faktický stav není pro rozhodnutí důležitý. Takový postup je v rozporu se zásadou materiální pravdy a zásadou ochrany oprávněných zájmů osob. Správní orgány se zjevně nezabývaly ochranou zájmů žalobkyně jako vlastníka sousední nemovitosti. Je proto nutné posoudit, zda mají stavebníci závažný důvod k povolení změny a zároveň posoudit, zda tento důvod převažuje nad zásahem do práva žalobkyně na soukromí.

Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Ve vyjádření k žalobě neuvedl nad rámec odůvodnění napadeného rozhodnutí žádné nové skutečnosti.

Do řízení před soudem se přihlásil současný vlastník změnou dotčené nemovitosti Dipl. Ing. M. S., který se však k žalobě nevyjádřil.

Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů [§ 75 odst. 2 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s.ř.s.).

Žalovaný kvalifikoval námitku narušení soukromí žalobkyně povolením změny stavby jako soukromoprávní námitku budoucích imisí. O občanskoprávním obsahu uvedené námítky nemá krajský soud pochyb. NS v rozsudku ze dne 5.9.2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99 dovedl z dikce § 11 odst. 1 OZ (právo na ochranu osobnosti) a § 127 odst. 1 OZ (srov. obrát „se musí zdržet všeho, čím by ... obtěžoval jiného“), že právně významné mohou být i tzv. imateriální imise, tedy za určitých okolností i obtěžování pohledem.

Své rozhodnutí o námitce narušování soukromí založil žalovaný na názoru, že správním orgánům ve stavebním řízení přísluší posoudit důvodnost takové námitky toliko optikou stavebních předpisů - stavebního zákona a prováděcích předpisů, tj. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu. Naopak odmítl, že by byl stavební úřad příslušný aplikovat § 127 (starého) občanského zákoníku, upravujícího tzv. sousedská práva. Následně však citoval a analyzoval rozsudky NS, týkající se ochrany soukromí, a dále vyvrátil důvodnost námitky žalobkyně skutkovým závěrem o tom, že soukromí žalobkyně nemůže být předmětnou změnou stavby dotčeno, neboť již nyní dochází k jeho narušování.

Již zmíněná dvojakost v přístupu žalovaného k předmětné námitce činí odůvodnění jeho rozhodnutí vnitřně rozporným, a tudíž nesrozumitelným. Soudu tak není zřejmé, zda žalovaný ve skutečnosti posuzoval relevantnost námitky narušování soukromí žalobkyně toliko z pohledu exaktních parametrů prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, tj. z hlediska minimálních odstupových vzdáleností staveb, či zda považoval za přípustné zabývat se jí širě, ve smyslu občanskoprávním.

K vyřešení sporné otázky, podle jakých hledisek stavební úřad důvodnost uplatněné námitky posuzuje, je dle názoru soudu třeba rozsáhlejší analýzy posuzované problematiky. Rozhraničením pravomoci soudů a stavebních úřadů ve věci přezkumu námitek občanskoprávní povahy v řízeních podle stavebního zákona se soudy již opakovaně zabývaly.

Z dlouhodobé a konstantní judikatury NS i Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) vztahující se k předchozí právní úpravě, tj. § 137 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“) vyplývá jednoznačný závěr, že v řízení podle stavebního zákona lze uplatnit všechny námitky vycházející z vlastnických práv k pozemkům a stavbám, tedy i námitky obsahově odpovídající § 127 odst. 1 občanského zákoníku (srov. např. rozsudky NS ze dne 13.12.1999, sp. zn. 2 Cdon 1889/97, rozsudek z 5.9.2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99, popř. usnesení NS ze dne 22.10.2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99, či rozsudek ze dne 8.4.2003, sp. zn. 22 Cdo 572/2003, a dále rozsudky NSS ze dne 23.4.2008, č.j. 9 As 61/2007-4, ze dne 25. 7. 2007, č.j. 1 As 1/2007-104 a ze dne 14. 5. 2008, č.j. 1 As 46/2007-150). S ohledem na skutečnost, že nová právní úprava, obsažená v § 114 odst. 3 stavebního zákona závěry soudů zcela respektuje, není důvodu ke korekci této shodné judikatury obou nejvyšších soudů.

Podle § 114 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případech námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Jak starý stavební zákon, tak stavební zákon nový rozdělují námitky občanskoprávní povahy do dvou kategorií.

V první řadě se jedná o občanskoprávní námitky zpochybňující existenci věcných práv nebo jejich rozsah, typicky námitky týkající se sporu o hranice pozemku, zpochybňující vlastnické právo stavebníka ke stavbě, na které má být provedena změna, zpochybňující platnost nájemní smlouvy k pozemku, námitky vydržení či existence věcného břemene. Tyto námitky svým charakterem přesahují pravomoc stavebního úřadu, což znamená, že není-li zde vůle účastníků řízení k dohodě, pak pravomoc autoritativně rozhodnout o námitkách tohoto typu náleží soudu. Starý stavební zákon stanovil k procesnímu řešení v § 137 podrobný mechanismus „přelévání“ pravomocí mezi stavebním úřadem a civilním soudem (velmi názorně vysvětlen v rozsudku NSS ze dne 23.4.2008, č.j. 9 As 61/2007-5), který ve výsledku zaručoval co nejhospodárnější a nejrychlejší cestu k vyřešení všech námitek a sporů, neboť v případě pasivity účastníků umožňoval stavebnímu úřadu učinit si i o „klasických“ občanskoprávních námitkách samostatný úsudek. Naproti tomu stavební zákon účinný od 1.1.2007 popsaný mechanismus neobsahuje. Stavební úřad tudíž v případě nedosažení dohody mezi účastníky uplatní postup podle § 57 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vyzve (avšak nikoli obligatorně – srov. „může vyzvat“) namítajícího účastníka, popřípadě stavebníka, aby se ve lhůtě stanovené stavebním úřadem obrátili na soud, a následně usnesením podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu stavební řízení přeruší. Nebude-li ve stanovené lhůtě návrh k soudu podán, pak stavebnímu úřadu zřejmě nezbude, než žádost zamítnout, jelikož si podle nového stavebního zákona nemůže o občanskoprávních námitkách zpochybňujících existenci nebo rozsah věcných práv učinit sám úsudek.

Druhým okruhem námitek jsou námitky, které svým charakterem rozsah pravomoci stavebního úřadu nikterak nepřekračují. Nejčastěji jde o námitky směřující proti předpokládanému obtěžování výhledem, kouřem, hlučností, prašností, zápachem z budoucího provozu, zastínění pozemků a staveb apod. (námitky budoucích imisí). O režimu těchto námitek panuje shoda mezi starým a novým stavebním zákonem v tom, že je o nich povinen zásadně rozhodnout stavební úřad, a to buď sám, nebo v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, od nichž si dle typu konkrétní námitky vyžádá stanovisko. V případě vzniku negativního kompetenčního konfliktu mezi správním orgánem (stavebním úřadem) a soudem o pravomoc rozhodnout o předmětných námitkách, rozhoduje zvláštní senát zřízený podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů. Z judikatury tohoto senátu (srov. např. usnesení ze dne 27.7.2011, č.j. Konf 10/2011-5, popř. usnesení ze dne 9.11.2011, č.j. Konf 63/2011-5) vyplývá závěr, že o námitkách budoucích imisí je povinen rozhodnout stavební úřad. Civilnímu soudu přísluší rozhodovat o takových námitkách teprve tehdy, pokud již nastaly (a tedy existují a trvají). Dle názoru zvláštního senátu by totiž bylo zcela kontraproduktivní, jestliže by ochraně před narušením pokojného stavu (ochrana soukromoprávními prostředky) nepředcházela ochrana preventivní (tj. již ve fázi jejich potenciální hrozby ve stavebním řízení, tzn. ochrana veřejnoprávní povahy).

Ze shora uvedeného je zřejmé, že tvrzení žalovaného v napadeném rozhodnutí, že obtěžování nelze předjímat u domu, který není dosud dokončen a nebylo zahájeno jeho užívání, nemůže obstát. Stavební úřad je povinen se otázkou budoucího možného narušení soukromí žalobkyně pohledem z nemovitosti stavebníka zabývat a za účelem předejití budoucích možných sporů tuto otázku již ve fázi řízení o povolení změny stavby věcně řešit.

Odpověď na otázku, dle jakých hledisek má stavební úřad předmětnou námitku posuzovat, lze nalézt v rozsudcích NS ze dne 13.12.1999, sp. zn. 2 Cdon 1889/97, či usnesení NS ze dne 22.10.2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99, publikovaném pod č. C 794 Souboru rozhodnutí NS vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck, sv. 11, v nichž NS uvedl, že oporu pro řešení těchto problematických otázek lze najít zejména v prováděcích předpisech. V souladu s tímto doporučením v posuzované věci stavební úřad vyhodnotil, že ve vztahu k povolovanému oknu ve štítové zdi byly dodrženy odstupové vzdálenosti stanovené v prováděcím přepise vydaném na základě zmocnění § 193 a § 194 písm. a) stavebního zákona, tj. v § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

NS však v uvedených rozsudcích dále uvedl, že rozhodným kritériem pro určení intenzity účinků stavby na okolí je tzv. „*přípustná míra*“, již je dle NS *třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů, ovšem včetně § 127 odst. 1 občanského zákoníku*. Tento názor aproboval rovněž NSS v rozsudku č.j. 9 As 61/2007-6.

Ačkoli termín „přípustná míra“ vyplýval z prováděcího předpisu ke starému stavebnímu zákonu, tj. § 4 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění účinném do 30.12.2006, a nová vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby již toto sousloví neobsahuje, bylo a je i po četných změnách předpisů stavebního práva i práva občanského dle názoru soudu nezbytné trvat na tom, aby posouzení soukromoprávních námitok vznesených v průběhu územního či stavebního řízení (včetně řízení o povolení změny stavby) nebylo toliko formálním a mechanickým srovnáním naměřených parametrů s limity stanovenými v právních předpisech.

Jinými slovy, svěřuje-li stavební zákon rozhodování o občanskoprávních otázkách stavebnímu úřadu, nelze než dovodit, že posouzení těchto otázek musí správní orgán provádět prizmatem předpisů soukromého práva.

Klíčovým k posouzení vznesené námitky žalobkyně byl v posuzované věci právě § 127 odst. 1 OZ, dle něhož se *vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv*. V současné době je tímto předpisem § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dle něhož se *vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku s tím, že se zakazuje přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod*.

Právní úprava tedy již konstantně počítá s tím, že určitou míru zásahů do vlastnického práva, která je důsledkem běžného chování, je povinen vlastník věci strpět a že právní relevanci a s ní spojenou právní ochranu lze přiznat pouze zásahům určité intenzity. Obtěžování je vždy třeba chápat objektivně, přičemž každý je povinen snášet imise z obvyčejného, normálního užívání věci (pozemku, stavby). Hranici mezi dovořeným a nedovořeným chováním vymezuje

zákon pomocí relativně neurčité (abstraktní) hypotézy v podobě pojmu „nad míru přiměřenou poměrům“, resp. nyní „míra nepřiměřená místním poměrům“.

Stavební úřad, stejně jako soud v civilním řízení, tudíž musí pro konkretizaci uvedeného právního pojmu důsledně zjistit konkrétní situaci a objektivně posoudit, zda uvedená hranice byla, či v případě budoucích imisí by mohla být překročena. Rozhodující jsou přitom individuální okolnosti posuzovaného případu, konkrétní poměry v daném místě a čase, ale i poměry objektivně žádoucí, které v daném případě nemusí být vždy v souladu s existujícími poměry. Obecnou zásadou je, že ochrana poskytovaná jednomu vlastníkovi nesmí být v nepoměru k ochraně náležející právům druhého vlastníka věci. Nelze také nikdy uložit vlastníkovi, aby se zcela zdržel výkonu svého vlastnického práva.

Šetrnost k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb je jednou ze základních zásad stavebního práva, která je opakovaně ve stavebním zákoně zdůrazňována. Posouzení namítaného narušení soukromí pohledem z okna domu při povolování změny stavby před jejím dokončením nemůže být proto zúženo na srovnání odstupových vzdáleností staveb, aniž by bylo současně zjišťováno, jaké oprávněné zájmy stavebníků odůvodňují změnu v provádění stavby oproti jejímu povolení, a aniž by bylo zohledněno, jakým způsobem jsou stavba či pozemek, do nichž má být pohledy zasahováno, využívány. Nepochybně totiž ovlivňuje posouzení uvedené námitky skutečnost, že dle tvrzení žalobkyně má v prostoru, jenž by měl být pohledy z předmětného okna zasahován, umístěn bazén s terasou, tj. klidovou a z hlediska ochrany soukromí obzvláště citlivou zónu.

Krajský soud souhlasí s žalovaným, že z jím citované judikatury NS (rozsudků sp. zn. 22 Cdo 583/2011 a 22 Cdo 1629/1999) vyplývá, že o obtěžování pohledem lze jakožto o imisi uvažovat spíše zřídka. Následně však žalovaný závěry NS značně dezinterpretuje. NS ve zmíněné judikatuře dovodil, že jedním z mála případů, kdy by bylo lze o obtěžování pohledem hovořit jako o imisi, je situace, kdy by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Žalovaný uvedený závěr NS interpretoval tak, že by se muselo jednat o případy, kdy *„stavebník by neměl jiný zájem na změně stavby než ten, že bude nahlížet do soukromí sousedního vlastníka“*. Uvedený závěr však ze slov NS nevyplývá. Zužující závěr žalovaného je nadto z praktického hlediska absurdní, neboť stěží by bylo v silách vlastníka sousední stavby prokázat, že jediným zájmem stavebníka na změně stavby je nahlížení do jeho soukromí.

Skutkový závěr žalovaného, že dotčené prostory v nemovitosti žalobkyně dosud nebyly pohledově uzavřeny (zacloněny), nemá žádnou oporu v provedeném dokazování. Lze proto zcela souhlasit s žalobkyní, že i v tomto směru je rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelné, neboť žalovaný učinil skutkový závěr o okolnostech v řízení nezjišťovaných, bez jakýchkoli relevantních podkladů, přičemž vzájemnou orientaci staveb v dané lokalitě nelze považovat za skutkovou notorietu.

Žalobkyně dále vytýkala žalovanému nesprávnost skutkového závěru o realizaci navrhované změny stavby před podáním žádosti o povolení uvedené změny.

Podle § 118 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle tohoto zákona. Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby.

Podle odst. 3 téhož ustanovení může stavební úřad na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí popis změn a jejich porovnání s povolením stavby a s ověřenou projektovou dokumentací. K žádosti připojí projektovou dokumentaci změn stavby, popřípadě kopii ověřené projektové dokumentace, do které projektant vyznačí navrhované změny. Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky stavebního řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká práv účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Žalobkyně v uvedené souvislosti správně poukazuje na skutečnost, že institutu povolení změny stavby před jejím dokončením dle § 118 stavebního zákona lze využít pouze tehdy, předchází-li povolení změny stavby jejímu faktickému provedení, srov. právní věty rozsudku NSS ze dne 20. 5. 2010, č.j. 7 As 17/2010-101, publikovaného pod č. 2107/2010 Sb.NSS: *„Postup podle § 118 stavebního zákona z roku 2006 (žádost o změnu stavby před dokončením) lze použít pouze tak, že stavebník nejprve získá povolení ke změně stavby před jejím dokončením a teprve pak změnu stavby skutečně provede. Provede-li stavebník změnu stavby bez toho, aby k ní před jejím skutečným provedením získal povolení, lze ji v závislosti na její povaze a rozsahu legalizovat toliko postupem podle § 121 stavebního zákona z roku 2006, jde-li o nepodstatnou odchylku oproti vydanému stavebnímu povolení (předloží dokumentaci skutečného provedení stavby spolu s oznámením o užívání stavby), anebo dodatečným povolením stavby postupem podle § 129 citovaného zákona, jde-li o podstatnější změnu.“*

Z fotodokumentace předložené žalobkyní s námitkami ze dne 11.4.2013 v kontextu s dokumentací předloženou stavebníky k ohlášení změny stavby je dle názoru soudu zřejmé, že stavebníci v době před získáním povolení ke změně stavby před jejím dokončením již fakticky změnu provedli, neboť nejenže se následně zazděný okenní otvor nachází právě v místě štítové zdi domu stavebníků, kde je dle dokumentace umístění okna navrhováno, ale v době pořízení fotodokumentace (8.2.2013) již zjevně stavebníci dokončili pokládku střešní krytiny a s realizací projektovou dokumentací schválených střešních oken nepočítali. Stavebníci tak postupovali v rozporu s § 118 stavebního zákona.

Poslední žalobní výtky, směřující vůči formalistickému vypořádání stěžejní námitky žalobkyně, je s ohledem na shora uvedené rovněž důvodná, neboť stavební úřad ani žalovaný se zjevně konkrétními okolnostmi případu nezabývali a toliko mechanicky optikou prováděcího předpisu vyhodnotili odstupové vzdálenosti obou sousedních nemovitostí, resp. staveb na sousedních pozemcích, namísto toho, aby při posuzování věci přihlíželi k oprávněným zájmům všech účastníků řízení.

Krajský soud proto shrnuje, že rozhodnutí žalovaného trpí řadou shora vytknutých vad ve zjišťování skutkového stavu i v náležitostech odůvodnění,

způsobujících jeho nepřezkoumatelnost. Proto soud dle § 76 odst. 1 písm. a) a b) s.ř.s. rozhodnutí žalovaného zrušuje a věc vrací žalovanému k dalšímu řízení.

Právními názory vyslovenými v tomto rozsudku jsou správní orgány v dalším řízení vázány (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s. tak, že v řízení procesně úspěšná žalobkyně má právo vůči žalovanému na náhradu nákladů řízení. Náklady žalobkyně ve výši 11.228 Kč tvoří: 1) zaplacený soudní poplatek ve výši 3.000,- Kč a 2) náklady za zastupování žalobkyně advokátem, stanovené dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“) jako odměna za zastupování ve výši 6.200,- Kč za 2 provedené úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) AT, tj. převzetí zastoupení a sepsí žaloby (odměna za 1 úkon právní služby ve výši 3.100 Kč byla stanovena dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 AT), a dále náhrada hotových výdajů za provedené úkony ve výši 600 Kč, tj. 2 x 300 Kč dle § 13 odst. 3 AT, to vše zvýšené o DPH z odměny a náhrad ve výši 1.428 Kč (tj. 21 % z částky 6.800 Kč), neboť zástupce žalobce je plátcem uvedené daně. Vzhledem k odlišné úpravě s.ř.s. a o.s.ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s.ř.s., § 159, § 160 odst. 1 o.s.ř.), uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku. Místo plnění určil soud dle § 149 o.s.ř.

O náhradě nákladů řízení osoby na řízení zúčastněné rozhodl soud dle § 60 odst. 5 s.ř.s., podle nějž má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů jen v souvislosti s plněním povinností uložených soudem. Soud však v řízení osobě na řízení zúčastněné žádné povinnosti neukládal.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo nařízení exekuce.

V Ostravě dne 11. června 2015

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu