



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyně Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Ivony Šubrtové ve věci

žalobce: **J. B.**
zastoupen advokátem JUDr. Janem Malým
sídlem Sokolovská 49/5, 186 00 Praha 8
adresa pro doručování: Malé Náměstí 124, 500 03 Hradec Králové

proti
žalovanému: **Krajský úřad Královéhradeckého kraje**
sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

za účasti: **1. Statutární město Hradec Králové**
sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
2. Mgr. M. H.
3. R. H.

o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 27. ledna 2020, č. j. KUKHK-36175/UP/2019 (Bk),

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 27. ledna 2020, č. j. KUKHK-36175/UP/2019 (Bk), se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 16 342 Kč, a to do 10 dnů ode dne právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalobce.

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

Odůvodnění:

I.

Předmět řízení

1. Žalobce se žalobou podanou u Krajského soudu v Hradci Králové dne 26. 2. 2020 domáhal zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 27. 1. 2020, č. j. KUKHK-36175/UP/2019 (Bk), kterým žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové ze dne 16. 9. 2019, č. j. MMHK/140869/2019 ST1/ZB.
2. Posledně uváděným rozhodnutím Magistrát města Hradec Králové, jako stavební úřad prvního stupně, vydal společné povolení, kterým povolil změnu stavby před dokončením na stavbu: Novostavba RD X, X, X, X, na pozemku parc. č. X (původně pozemek st. p. X), X, X, X, X v katastrálním území X (dále jen „Stavba“ či „Předmětná stavba“).
3. Změna Stavby před jejím dokončením obsahuje:
 - jednopodlažní část rodinného domu bude částečně dvoupodlažní,
 - změna umístění a konstrukce schodiště.

II.

Obsah žaloby

4. Žalobce v žalobě nejprve poměrně obšírně shrnul dosavadní skutkový vývoj nyní projednávané věci i postup, který tomuto předcházela.
5. Žalobce uvedl, že dne 29. 4. 2019 podali R. H. a Mgr. M. H., nyní v procesním postavení osob zúčastněných na řízení (dále jen „Stavebníci“) u Magistrátu města Hradec Králové, jako stavebního úřadu prvního stupně, společné oznámení záměru – změny Stavby před jejím dokončením, jak je popsána výše. Z důvodů předvídaných zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), konkrétně v § 96a odst. 5, bylo ve věci vedeno společné řízení. Jeho výsledkem bylo již výše specifikované rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně.
6. Uvedenému řízení předcházelo vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 28. 6. 2018, č. j. MMHK/116440/2018 ST1/ZB, kterým Magistrát města Hradec Králové, jako stavební úřad prvního stupně, vydal společný souhlas pro stavební záměr: Novostavba rodinného domu X, X, X, X, na pozemku st. p. č. X a p. p. č. X, X, X v katastrálním území X. Pro tento původně povolený stavební záměr vydal stavební úřad dne 29. 11. 2017 pod č. j. MMHK/207731/2017 ST1/ZB rozhodnutí, kterým podle § 169 odst. 2, 3, 5 a 6 stavebního zákona povolil výjimku z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tedy výjimku z odstupových vzdáleností mezi stavbami). S touto výjimkou žalobce souhlasil, neboť původní záměr byl směrem do zadní části pozemku Stavebníků veden jako jednopodlažní.
7. Se změnou Předmětné stavby před jejím dokončením, jak je popsána výše a jak byla povolena stavebními úřady obou stupňů výše specifikovanými rozhodnutími, žalobce nesouhlasí. Stavební úřady obou stupňů svá rozhodnutí založily na nesprávném právním posouzení věci. Žalobce se domnívá, že rozhodnutí stavebních úřadů obou stupňů jsou

zatížena vadami nezákonnosti a řízení, která předcházela jejich vydání, byla zatížena procesními vadami.

8. Ohledně skutkových souvislostí žalobce ještě upozornil na vývoj celé věci, neboť původně byl Stavebníky kontaktován k udělení svého souhlasu se Stavbou, který udělil za podmínky, že směrem do vnitřní části pozemku (zahrady) bude Stavba jednopodlažní. V tomto duchu Stavebníci přepracovali původní projekt a tento žalobce odsouhlasil (včetně výjimky z odstupových vzdáleností). Následně však žalobci žádají o změnu Stavby před dokončením, kde se zadní část Stavby (směrem do zahrady) stává znovu dvoupodlažní – je tedy předkládán původní projekt, se kterým žalobce na počátku vyslovil nesouhlas.
9. **Prvním žalobním bodem žalobce napadal nezákonnost rozhodnutí stavebních úřadů obou stupňů, neboť tyto si k rozhodování o změně Stavby před dokončením nevyžádaly nové rozhodnutí o výjimce z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Pro původně povolený stavební záměr vydal stavební úřad dne 29. 11. 2017 pod č. j. MMHK/207731/2017 ST1/ZB rozhodnutí, kterým podle § 169 odst. 2, 3, 5 a 6 stavebního zákona povolil výjimku z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Toto rozhodnutí však nelze vztáhnout k nyní projednávané změně záměru – změně Stavby před dokončením, neboť jde o záměr zcela jiný (jinak prostorově řešený).
10. Žalobce nadto uvedl, že k původnímu rozhodnutí o výjimce, jak je specifikováno shora, udělil souhlas, s novým záměrem (dvoupodlažní zadní částí Stavby) by však nikdy nesouhlasil, protože navrhovaná změna Stavby před jejím dokončením pro žalobce znamená zásah do soukromí. Stavební úřady tak vycházely z původního „souhlasu“ žalobce, který však byl tímto udělen k původnímu stavebnímu záměru.
11. Dále žalobce uvedl, že ona výjimka ve smyslu § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. má být dána, pokud nelze Stavbu umístit jinak – nejde jen o odstupovou vzdálenost v horizontální rovině, ale i o celkové prostorové uspořádání. Stavba je tvaru písmene „L“ a zadní část – směrem do zahrady, má být dvoupodlažní s terasou směrem k pozemku žalobce. Je tedy zřejmé, že žalobce bude rušen ve své klidové zóně – na zahradě, neboť Stavba bude umísťována v souladu s původním rozhodnutím o výjimce podél hranice se sousedním pozemkem (s pozemkem ve vlastnictví žalobce). Tato tvrzení, nyní představující první žalobní bod, žalobce namítal již ve svých námitkách vznesených v průběhu stavebního řízení (námitky ze dne 12. 6. 2019) a dále v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně. Vypořádání předmětné námitky stavebními úřady je však vadné a nepřiléhavé.
12. Stavební úřad tedy nedal dle názoru žalobce jeho námitkám – vzneseným ve smyslu výše uváděného – patřičnou váhu, a i přes nekalý postup Stavebníků změnu Stavby před dokončením schválil, a to přes skutečnost, že veškeré tři podmínky, kterými žalobce podmínil svůj souhlas s posunem budovy na jeho hranici, byly porušeny (neexistence terasy, jednopodlažní stav budovy, existence otvoru u schodiště, ze kterého mají Stavebníci přímý výhled na pozemek a zahradu žalobce). Uvedeným je rovněž porušeno ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť dle této mají být vnější hrany pochozí plochy rodinného domu, jako jsou terasa nebo balkon, které jsou nad přilehlým terénem výše než 2 metry, nejméně 3 metry od hranice sousedního pozemku.
13. **Dalším, v pořadí druhým, žalobním bodem žalobce napadal skutečnost, že jeho doplňující námitky vznesené v průběhu stavebního řízení, konkrétně dne 5. 8. 2019,**

vyhodnotil stavební úřad prvního stupně jako opožděné (tedy se jimi nezabýval) a žalovaný je sice vypořádal, avšak nedostatečným a strohým způsobem.

14. V průběhu stavebního řízení žalobce původně vznesl dne 12. 6. 2019 námitky, které byly uplatněny ve lhůtě předvídané výzvou stavebního úřadu k jejich uplatnění. Následně však tyto námitky doplnil, a to dne 5. 8. 2019. Dle slov žalobce jsou námitky ze dne 5. 8. 2019 doplněním námitek ze dne 12. 6. 2019, co do svého obsahu, a zároveň jde o reakci na vyjádření Stavebníků ze dne 12. 7. 2019 (kterým tito reagovali na námitky žalobce ze dne 12. 6. 2019). Námitkami ze dne 5. 8. 2019 žalobce argumentuje zejména narušením (snížením hodnoty) jeho pohody bydlení v souvislosti se změnou Stavby před jejím dokončením. Stavební úřad měl ve věci na místě samém provést místní šetření, aby bylo zřejmé, jak zasáhne změna Stavby do pohody bydlení žalobce – stran zastínění, ztráty soukromí v jeho klidové zóně či bránění ve výhledu. Z pohodového prostředí a klidové zóny žalobce se změnou Stavby (dvoupodlažní zadní částí Stavby) stává betonovou zdí oddělený a zastíněný dvůr s možností vhladu Stavebníků.
15. Třetím žalobním bodem žalobce napadal procesní postup stavebního úřadu prvního stupně, ve kterém došlo k procesní vadě stran doručování výzvy vydané ve smyslu § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Stavební úřad prvního stupně vydal výzvu upozorňující žalobce (a další účastníky řízení) na možnost dostavení se za účelem seznámení se s obsahem spisu a podklady pro rozhodnutí, než bude ve věci stavebním úřadem prvního stupně rozhodnuto. V době zasílání předmětné výzvy již byl žalobce zastoupen, výzva však byla doručována přímo žalobci a nikoli jeho zástupci. Žalovaný ve svém rozhodnutí tvrdil, že žalobce se k seznámení se s obsahem spisu dostavil dne 15. 8. 2019, v kopii dostal na svou žádost studii o zastínění svého pozemku ze dne 14. 8. 2019 (kterou dodali Stavebníci) a dále se nikterak nevyjádřil, nedošlo tak k zásahu do jeho práv. S tímto však žalobce nesouhlasí, neboť zcela jistě došlo uvedeným procesním postupem k porušení ustanovení o doručování.
16. S výše uvedeným souvisí čtvrtý žalobní bod, kterým žalobce napadá projekt (studii) o zastínění svého pozemku (dodaný ve stavebním řízení Stavebníky), neboť tento projekt není použitelný v řízení o povolení změny Stavby před jejím dokončením. Projekt dle názoru žalobce operuje a posuzuje zastínění dle původního projektu (stavebního záměru) a nikoli dle projektu, který byl součástí návrhu na změnu Stavby před dokončením a je tedy pro danou věc zcela nepoužitelný.
17. V rámci pátého žalobního bodu žalobce uvedl, že Stavba (změna Stavby před jejím dokončením) navazuje na stavbu žalobce, která má dřevěné prvky a Stavebníci dle projektu umístili francouzské dveře na jakousi terásku vedle schodů. V takovém případě nemohou být dle názoru žalobce splněny požární předpisy (respektive požadavky z nich plynoucí) a zpráva příslušného dotčeného orgánu posuzující požární bezpečnost musí být vadná.
18. Konečně šestým a posledním žalobním bodem žalobce napadal dle svých slov „špatnost“ závazných stanovisek vydaných ve smyslu § 96b stavebního zákona a vyjádření Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, které bylo použito jako podklad pro tato stanoviska.
19. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, vydal dne 9. 1. 2019 závazné stanovisko, č. j. KUKHK-

37707/UP/2019/SI, kterým podle § 149 odst. 5 správního řádu potvrdil závazné stanovisko orgánu územního plánování Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ze dne 27. 5. 2019, č. j. MMHK/097610/2019/HA/MT, které bylo vydáno podle § 96b stavebního zákona k záměru změny Stavby před dokončením. Potvrzeným závazným stanoviskem bylo vysloveno, že stavební záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí. Podkladem pro závazné stanovisko bylo i vyjádření Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (vyjádření Ing. P. H.). K obsahu posledně uváděného vyjádření i k obsahu závazných stanovisek žalobce sdělil, že předmětné závěry o charakteru zástavby v ulici Husova jsou špatné, neboť poukazovat na roztržitost (neuspořádaný) charakter zástavby, není v žádném případě důvodem pro souhlas se zhoršením stavu. Úkolem územního plánování by měla být snaha u novostaveb o zlepšování urbanistické kvality.

20. S ohledem na vše výše uvedené tak žalobce krajskému soudu navrhl, aby byla zrušena rozhodnutí stavebních úřadů obou stupňů pro jejich nezákonnost a procesní vady, které jejich vydání předcházely.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

21. Žalovaný se k podané žalobě vyjádřil ve svém podání doručeném krajskému soudu dne 24. 3. 2020, ve kterém uvedl, že žaloba je nedůvodná a navrhl její zamítnutí v celém rozsahu.
22. Žalovaný plně odkázal na obsah žalobou napadeného rozhodnutí s tím, že se ztotožnil se závěry stavebního úřadu prvního stupně.
23. Žalovaný dále zdůraznil, že v řízení o povolení změny Stavby před jejím dokončením, na které se dle § 118 odst. 2 stavebního zákona přiměřeně použije ustanovení § 94 stavebního zákona a dle § 118 odst. 3 poslední věty stavebního zákona vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení, není Stavebník (na rozdíl např. od režimu územního souhlasu dle § 96 stavebního zákona, od režimu ohlášení dle § 105 stavebního zákona a od režimu společného souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru) ze zákona povinen obstarat ke své žádosti souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn. Z uvedeného vyplývá, že nesouhlas vlastníka sousedního pozemku se záměrem stavebníka uvedeným v jeho žádosti o změnu stavby před dokončením nemůže být bez dalšího důvodem pro zamítnutí takové žádosti.
24. Žalovaný dále podotkl, že ani v řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu dle § 169 stavebního zákona není stavebník povinen obstarat ke své žádosti souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn.
25. Žalovaný tedy nemohl přisvědčit názoru žalobce, že změnu Stavby před dokončením lze povolit, pouze pokud dotčený soused se změnou souhlasí. Z důvodu, že Stavebníci nedoložili k předloženému společnému oznámení (změny) záměru - změny Stavby před dokončením -souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo mohlo být předmětnou změnou Stavby před dokončením dotčeno, rozhodl stavební úřad o provedení společného územního a stavebního řízení a účastníkům řízení tak umožnil

hájit svá práva v případě nesouhlasu se změnou Stavby před dokončením podáním námitek a následně podáním odvolání proti rozhodnutí.

26. Podmínky pro povolení změny Stavby před dokončením jsou však zákonem a prováděcími předpisy jasně dány a vzhledem k tomu, že Stavebníci tyto podmínky splnili, nezbylo stavebnímu úřadu než předmětnou změnu Stavby před dokončením povolit.

IV.

Vyjádření osob zúčastněných na řízení

27. Z osob zúčastněných na řízení se k výzvě soudu vyjádřily osoby, které v řízení před stavebními úřady obou stupňů vystupovaly v procesním postavení Stavebníků. Stavebníci odkázali na svá vyjádření činěná v průběhu stavebního řízení a tyto v zásadě zopakovali i v rámci svého vyjádření k nyní projednávané žalobě.
28. Stavebníci uvedli, že souhlas žalobce se změnou Stavby před jejím dokončením není potřeba, neboť tato se odehrávala ve správním řízení a nikoli cestou oznámení záměru, jako tomu bylo původně ve vztahu k umístění a realizaci původního (nezměněného) záměru. Stavebníci dodali, že změna Stavby před dokončením splňuje stran vzdálenosti od žalobcova pozemku a stavby požadavky na rozestupy kladené § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nebylo tedy potřeba žádat o rozhodnutí o povolení výjimky, které by stejně nebylo podmíněno souhlasem žalobce. Nadto změna Stavby před jejím dokončením výjimku nevyžadovala, a to s ohledem na dikci § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
29. Pokud jde o žalobní námitku žalobce spočívající v tom, že zástupci žalobce nebyla doručována výzva k seznámení se s obsahem spisu ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu a tato byla doručena samotnému žalobci, nejde o procesní pochybení stavebního úřadu prvního stupně, neboť žalobce se s obsahem spisu seznámil a informace o jeho obsahu mohl bez dalšího předat svému zástupci.
30. Stejně tak je tendenční tvrzení žalobce, že projekt vyhodnocení oslunění pozemku žalobce je pro řízení o změně Stavby před jejím dokončením nepoužitelný, neboť tento zpracovává situaci ve vztahu k původní podobě Stavby (před její plánovanou změnou a částečným zvýšením o druhé nadzemní podlaží). Projekt byl zpracováván k návrhu žalobce učiněnému při první možnosti seznámit se s obsahem správního spisu. Z obsahu samotného projektu (i jeho názvu) pak plyne, že tento řeší právě situaci oslunění nemovitostí žalobce v návaznosti na jejich „zastínění“ změnou Stavby před jejím dokončením. Projekt má všechny zákonné náležitosti a byl vypracován odborníkem v oboru stavební fyziky.
31. Stavebníci dále obecně uvedli, že jakožto vlastníci dosud nezastavěného pozemku nejsou povinni se ve výkonu svého vlastnického práva omezit z důvodu stávající hmotově významné zástavby na sousedních pozemcích a realizovat na pozemku nižší stavbu o menší zastavěné ploše, jen aby významněji nezasáhli do stávajících poměrů.
32. Pokud žalobce poukazuje na jakousi terasu s výhledem na jeho pozemek, je toto zcela nesprávný pohled na projektovanou změnu Stavby před dokončením. Stavebníci na svém domě žádnou terasu projektovanou nemají a ani ji nezamýšlejí. Rovněž tak není projektováno ve změně Stavby před dokončením žádné francouzské okno ani dveře. Pokud je umístěn otvor, je to zcela standardní okno, jako v dalších částech domu, které

je projektováno se zábradlím právě z bezpečnostních důvodů, aby nebyl umožněn vstup na sníženou část střechy. Vstup na střechu je plánován ze zahrady, pouze pro účely údržby obou částí střech (snížené i zvýšené). Žalobcovy obavy z imise pohledem (sledováním) jsou zcela liché.

33. Původní stav na pozemku Stavebníků byl takový, že tento nebyl zastavěn, není tedy možné – jak požaduje žalobce – vycházet z toho, že toto je stav výchozí, od kterého je možné se odchýlit pouze tak, aby to nebylo na újmu žalobce (což by v konečném důsledku mohlo znamenat, že pozemek zastavět nelze). Žalobce by dle konstantní soudní judikatury neměl být obtěžován „nad míru přiměřenou poměrům“, je tedy vyžadován jakýsi kvantitativní a kvalitativní požadavek míry, za kterým je obtěžování nežádoucí a je možné se proti němu bránit. To však není v nyní projednávané věci, kde se záměr Stavebníků (a jeho změna) nachází v husté městské zástavbě.

V.

Replika žalobce a osob zúčastněných na řízení

34. V replice ze dne 19. 6. 2020 žalobce v zásadě zopakoval dosavadní žalobní tvrzení. Dále spíše vyvracel (sporoval) dílčí tvrzení Stavebníků uvedená v jejich vyjádření, které je specifikováno výše (k tomu krajský soud odkazuje na repliku žalobce). Zdůraznil, že s původním záměrem problém neměl – k tomuto dal i souhlas, nicméně s navrhovanou změnou Stavby před jejím dokončením již nesouhlasí.
35. Není pravdivé tvrzení Stavebníků, že jejich pozemek nebyl původně zastavěn vůbec – a od tohoto stavu by se měl a contrario posuzovat stav nynější. Pozemek Stavebníků zastavěn byl, avšak stavba byla následně zdemolována. Dále pak podání spíše reflektuje ne zcela vyhovující vztahy mezi žalobcem a Stavebníky.
36. V návaznosti na repliku žalobce zaslali své vyjádření rovněž Stavebníci, konkrétně jde o podání ze dne 30. 3. 2021. Stavebníci rovněž reagovali na dílčí vyjádření žalobce a spíše konstatovali, že žalobce se snaží realizaci jejich Stavby (její změny) prodlužovat vyvoláváním různých řízení (žalobce uplatnil např. podnět k prošetření, zda Stavba je prováděna v souladu se společným souhlasem). Okno, které je plánováno ve změně Stavby před jejím dokončením, je ve vzdálenosti cca 12 metrů od domu žalobce a námitky stran obtěžování spojeného s tímto oknem žalobce před stavebním úřadem prvního stupně neuplatnil ve stanovené koncentrační lhůtě.
37. Dále se Stavebníci vyjadřovali spíše k řízení zahájenému z moci úřední k podnětu žalobce, pokud jde o provádění Stavby v souladu se společným souhlasem (zejména stran dodržení výšky prováděné Stavby).

VI.

Skutkové a právní závěry krajského soudu

38. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), vycházejí přitom ze skutkového a právního stavu věci ke dni vydání napadeného rozhodnutí dle § 75 odst. 1 s. ř. s.
39. Krajský soud uvádí, že věc projednal a rozhodl o ní bez nařízení jednání při splnění podmínek dle § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť žalovaný s tímto postupem krajského soudu souhlasil výslovně. Žalobce v této souvislosti uvedl, že pokud soud shledá, že již na

základě listinami doložených důkazů bude zjevné porušení jeho práva ze strany stavebního úřadu, souhlasí s rozhodnutím bez jednání. Pokud by však krajský soud měl za to, že je nutno provést místní šetření na místě samém, v místě Stavby, bude nutno ve věci jednání nařídít a toto provést (viz č. l. 40 soudního spisu). K vyjádření žalobce krajský soud v první řadě sděluje, že v řízení před soudem se k tzv. podmíněným úkonům účastníků řízení nepřihlíží (k tomu srov. § 64 s. ř. s. ve spojení s § 41a odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů). V této souvislosti se tedy dá uzavřít, že žalobce s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasil ve smyslu § 51 odst. 1 věty druhé s. ř. s. Krajský soud však, jak je níže uvedeno, vycházel pouze z obsahu správního spisu, nebylo tedy nutné jednání ve věci nařizovat (bez ohledu na výše uvedené sdělení žalobce).

40. Z předloženého správního spisu vyplynulo ve vztahu k nyní projednávané věci následující:

Skutkový stav

41. K žádosti Stavebníků byl dne 28. 6. 2018 pod č. j. MMHK/116440/2018 ST1/ZB vydán společný souhlas – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru – se stavebním záměrem: Novostavba RD X, X, X, X, na pozemku st. p. č. X (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. X (zahrada), parc. č. X (ostatní plocha), parc. č. X (ostatní plocha) v katastrálním území X.
42. Záměr měl být umístěn na výše specifikovaných pozemcích a stavba rodinného domu měla být umístěna na pozemku st. p. X v katastrálním území X podél hranice se sousedním pozemkem st. p. X v katastrálním území X. Pro záměr byla dne 29. 11. 2017 stavebním úřadem pod sp. zn. SZ MMHK/184211/2017 ST1/ZB, č. j. MMHK/207731/2017/ ST1/ZB, povolena výjimka z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o povolení Výjimky nabylo právní moci dne 19. 12. 2017. Účastníkem řízení o povolení výjimky byl rovněž žalobce, který se proti rozhodnutí neodvolal.
43. Dne 29. 4. 2019 podali Stavebníci u stavebního úřadu prvního stupně společné oznámení záměru – změna Stavby před jejím dokončením. Dne 7. 5. 2019 vydal stavební úřad prvního stupně, pod č. j. MMHK/084965/2019 ST1/ZB, usnesení o projednání záměru (změna Stavby před jejím dokončením) ve společném řízení, tj. ve smyslu § 96a odst. 5 stavebního zákona bylo rozhodnuto o provedení společného územního a stavebního řízení. Stavební úřad došel k závěru, že společné oznámení Stavebníků nesplňuje podmínky podle § 96a odst. 5 stavebního zákona. Pro vydání územního souhlasu nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru totiž nebyly doloženy náležitosti podle § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, tj. souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno. Obdobné platí pro souhlasy ve smyslu § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.
44. Dne 16. 5. 2019 bylo stavebním úřadem prvního stupně, pod č. j. MMHK/091324/2019 ST1/ZB, vydáno oznámení o zahájení společného řízení ve věci (změny původního) záměru – změny Stavby před jejím dokončením a byla stanovena lhůta 15 dnů, ve které

mohou dotčené orgány uplatnit svá závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky a veřejnost připomínky. Výzvu si žalobce osobně převzal dne 30. 5. 2019.

45. Dne 27. 5. 2019 vydal orgán územního plánování, tj. Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, závazné stanovisko ve smyslu § 96b stavebního zákona s tím, že změna původního záměru (změna Stavby před jejím dokončením) je přípustná. Orgán územního plánování uvedl, že objekt je dvoupodlažní s plochou střechou, umístěn na stavební čáru danou sousedním objektem při severní hranici pozemku. Od sousedního objektu stp. č. X v k. ú. X je objekt vzdálen méně než 7 metrů. Byla tedy udělena výjimka z odstupových vzdáleností rozhodnutím ze dne 29. 11. 2017, č. j. MMHK/207731/2017/ ST1/ZB. Dle platného Územního plánu města Hradec Králové se pozemky, na kterých má být záměr realizován (p. p. č. X a stp. č. X), nacházejí v „čistě obytných plochách nízkopodlažní zástavby“. Dle Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje pro předmětný záměr (respektive změnu původního záměru) ani pro jím dotčené území nejsou stanoveny žádné podmínky ani požadavky. Záměr je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území stejně jako umístění a uspořádání staveb vzhledem k charakteru území.
46. Dne 12. 6. 2019 uplatnil žalobce u stavebního úřadu prvního stupně námitky do probíhajícího společného řízení, jehož předmětem je změna Stavby před jejím dokončením. Obsahem námitek bylo zejména tvrzení uplatněné v nyní projednávané žalobě jako žalobní bod č. 1. Žalobce nesouhlasil s tím, aby bylo v řízení vycházeno z rozhodnutí o povolení výjimky dle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ze dne 29. 11. 2017, č. j. MMHK/207731/2017/ ST1/ZB. Tato byla udělena k původnímu – jinému záměru (v zadní části směrem do zahrady měla být Stavba jednopodlažní), než je požadován nyní. Navýšení zadní části Stavby o další podlaží bude pro žalobce znamenat zastínění jeho nemovitostí, nemožnost jejich budoucí rekonstrukce a nedodržení požárních předpisů. Dopisem ze dne 12. 7. 2019 se k výše specifikované námitce žalobce vyjádřili Stavebníci.
47. Dne 17. 7. 2019 vydal stavební úřad prvního stupně sdělení, kterým vyzval účastníky stavebního řízení k seznámení se s podklady rozhodnutí, a to ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení předmětné výzvy. Výzva byla žalobci doručena do vlastních rukou dne 31. 7. 2019. Žalobce se s obsahem spisu společně se svým zástupcem seznámil dne 6. 8. 2019, kdy navrhl doplnění podkladů studií zastínění svých nemovitostí změnou Stavby před jejím dokončením.
48. Dne 5. 8. 2019 zaslal žalobce v zastoupení stavebnímu úřadu další námitky do oznámení o zahájení společného řízení změnou Stavby před dokončením. Přílohou námitek byla i plná moc udělená zástupci žalobce dne 5. 8. 2019. V těchto námitkách žalobce reagoval na vyjádření Stavebníků ze dne 12. 7. 2019 a dále uplatnil námitky spočívající zejména v zásahu do tzv. pohody bydlení. Změnou Stavby před dokončením dojde k hrubému zásahu do jeho vlastnického práva – omezením výhledu, nepřipustným zastíněním pozemku, nepřipustným „zazděním“ a ohraničením posledního volného prostoru dané nemovitosti, což povede k pocitovému strádání a tísněnosti. Z uvedených důvodů dojde i ke ztrátě hodnoty nemovitostí ve vlastnictví žalobce.
49. Dne 14. 8. 2019 bylo Stavebníky do spisu doplněno Vyhodnocení vlivu projektovaného RD manželů H. na oslunění sousedního pozemku p. p. č. X u RD čp. X žalobce – a to

změnou Stavby před dokončením. Konkrétně jde o vyhodnocení ze dne 13. 8. 2019, zn. SF/03.20189/Hu, zpracované Ing. H.. V projektu jsou determinovány tři body A, B, C, přičemž z analýzy zpracovávané Ing. H. vyplynulo, že navrhovaná změna Stavby před jejím dokončením (novostavby RD H.) neovlivní dobu oslunění ani v jednom ze tří bodů na pozemku p. p. X u RD čp. X ve vlastnictví žalobce.

50. Dne 14. 8. 2019 vydal stavební úřad prvního stupně opětovně sdělení, kterým vyzval účastníky stavebního řízení k seznámení se s podklady rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení předmětné výzvy. Výzva byla žalobci vložena do schránky dne 2. 9. 2019 (žalobce nebyl zastižen při prvotním doručování dne 16. 8. 2019). Ve výzvě je uvedena informace o tom, že Stavebníky bylo do správního spisu doplněno výše specifikované vyhodnocení vlivu stran oslunění. Žalobce se k seznámení se s podklady rozhodnutí dostavil dne 15. 8. 2019 (pořídil si kopii studie oslunění založené do správního spisu dne 14. 8. 2019).
51. Následně bylo dne 16. 9. 2019 stavebním úřadem prvního stupně vydáno pod č. j. MMHK/140869/2019 ST1/ZB společné povolení změny Stavby před dokončením, jak je již specifikována shora.
52. Dne 3. 10. 2019 podal žalobce proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně včasné odvolání, jehož obsah je koncipován podobně, jako jsou žalobní body v nyní projednávané žalobě (zejména stran problematiky s udělením výjimky z odstupových vzdáleností a pohody bydlení spočívající ve ztrátě soukromí a zastínění pozemku žalobce v důsledku změny Stavby před dokončením). Žalobce v odvolání napadl i závazné stanovisko vydané ve smyslu § 96b stavebního zákona orgánem územního plánování, konkrétně tedy stanovisko ze dne 27. 5. 2019, zn. MMHK/092509/2019.
53. O podaném odvolání rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím. Výše specifikované závazné stanovisko pak bylo potvrzeno závazným stanoviskem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 9. 1. 2019, č. j. KUKHK-37707/UP/2019/SI.

Právní hodnocení

54. Pokud jde o samotné právní hodnocení věci, krajský soud předepisuje, že považuje za důležité se nejprve vyjádřit k požadavku onoho „souhlasu“, který žalobce odmítá dát a nedal ve vztahu k řízení o změně Stavby před jejím dokončením (zejména ve vztahu k rozhodnutí o povolení výjimky ve smyslu § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).
55. V prvním případě, tj. při postupu vedeném k žádosti Stavebníků byl dne 28. 6. 2018 pod č. j. MMHK/116440/2018 ST1/ZB vydán společný souhlas – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru – se stavebním záměrem: Novostavba RD X, X, X, X, na pozemku st. p. č. X (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. X (zahrada), parc. č. X (ostatní plocha), parc. č. X (ostatní plocha) v katastrálním území X. Předpokladem vydání společného souhlasu byl i souhlas žalobce, jakožto vlastníka sousední nemovitosti. Tento souhlas byl žalobcem udělen (jinak by k vydání společného souhlasu stavebním úřadem prvního stupně nemohlo dojít).
56. Před vydáním společného souhlasu bylo vydáno i rozhodnutí o výjimce a pro záměr byla dne 29. 11. 2017 stavebním úřadem pod sp. zn. SZ MMHK/184211/2017 ST1/ZB, č. j. MMHK/207731/2017/ ST1/ZB, povolena výjimka z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o povolení výjimky nabylo právní moci dne 19. 12.

2017. Účastníkem řízení o povolení výjimky byl rovněž žalobce. V tomto řízení již žalobce souhlas neuděloval, nicméně s tímto rozhodnutím obsahově „souhlasil“, neboť se proti němu neodvolal.

57. V nyní přezkoumávaném řízení podali Stavebníci u stavebního úřadu prvního stupně společné oznámení záměru – změna Stavby před jejím dokončením. Avšak dne 7. 5. 2019 vydal stavební úřad prvního stupně, pod č. j. MMHK/084965/2019 ST1/ZB, usnesení o projednání změny původního záměru - změna Stavby před jejím dokončením - ve společném řízení ve smyslu § 96a odst. 5 stavebního zákona. Společné oznámení nesplňovalo podmínky pro vydání územního souhlasu nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, neboť absentovaly souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno. Obdobné platí pro souhlasy ve smyslu § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona (v nyní přezkoumávaném řízení tak právě nejspíše pro nesouhlas žalobce došlo k zahájení a vedení klasického správního řízení ve smyslu § 9 správního řádu).
58. Ústřední otázkou, kterou musí krajský soud posoudit, je ta, zda se stavební úřady obou stupňů řádně vypořádaly s tím, zda mělo být k nyní přezkoumávanému rozhodnutí o změně Stavby před dokončením vydáno nové rozhodnutí o výjimce ve smyslu § 169 stavebního zákona ve spojení s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (jak požaduje žalobce), či postačilo rozhodnutí původní, tj. rozhodnutí z roku 2017 (proti kterému se žalobce neodvolal a tím s ním de facto souhlasil), nebo zda záměr – změna Stavby před dokončením - již rozhodnutí o výjimce nepotřeboval - **první žalobní bod**.
59. V této souvislosti krajský soud předesílá, že jsou pro něj až s podivem různá vyjádření stran této otázky (uplatněné jako řádné námitky žalobcem v rámci stavebního řízení) od stavebních úřadů obou stupňů, ale i od dotčeného orgánu, konkrétně orgánu územního plánování.
60. Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, jako orgán územního plánování vydal ke změně záměru (změna Stavby před jejím dokončením) závazné stanovisko ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona, ve kterém uvedl, že... *„objekt je dvoupodlažní s plochou střechou, umístěn na stavební čáru danou sousedním objektem při severní hranici pozemku. Od sousedního objektu stp. č. X v k. ú. X je objekt vzdálen méně než 7 m. Byla udělena výjimka z odstupových vzdáleností rozhodnutím č. j. MMHK/207731/2017/ST1/ZB ze dne 29. 11. 2017“ (str. 3 stanoviska).*
61. Orgán územního plánování, jako dotčený správní orgán, tedy vychází z toho, že zde existuje rozhodnutí o povolení výjimky z odstupových vzdáleností ve smyslu § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., avšak postačí ta udělená v roce 2017, na kterou odkazuje. Dotčený správní orgán explicitně nerozlišuje, zda tuto vztahuje na původní záměr či na nynější změnu záměru – změnu Stavby před jejím dokončením – hovoří an block o „objektu“, avšak ve stanovisku hodnotícím změnu Stavby před jejím dokončením.
62. Stavební úřad prvního stupně uvedl pouze, že:.... *„se zabýval splněním požadavků na vzájemné odstupy staveb podle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Navržená dvoupodlažní část rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 2 m od hranice sousedního pozemku. Požadované odstupové vzdálenosti od navržené dvoupodlažní části budou splněny.“* Dle názoru stavebního úřadu prvního stupně tak nebylo rozhodnutí o výjimce ve vztahu k záměru – změna Stavby před dokončením potřeba vůbec. Vzdáleností mezi oběma

rodinnými domy se správní orgán prvního stupně, na rozdíl od žalovaného, podrobněji nezabýval.

63. Žalovaný potom dochází ke stejnému závěru jako stavební úřad prvního stupně, neboť uvedl, že: „*Jak vyplývá z předložené projektové dokumentace vypracované Ing. L. S., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0700059, s datem duben 2019, změna Stavby před dokončením, tj. nově navržené druhé nadzemní podlaží bude umístěno 2,0 m od společné hranice s pozemkem st. p. č. X v k. ú. X a požárně nebezpečný prostor nebude přesahovat na sousední pozemek st. p. č. X v k. ú. X. Nahlédnutím do výkresu č. C.3 Koordinační situace odvolací orgán zjistil, že změna Stavby před dokončením spočívající v provedení nástavby 2.NP v zadní části rodinného domu je umístěna vzhledem k rodinnému domu na st. p. č. X ve vzdálenosti 8,764 m a zbylou většinovou plochou je umístěna směrem k zahradě na p. p. č. X k. ú. X a k doprovodné stavbě rodinného domu umístěné na st. p. č. X. Vzhledem ke skutečnosti, že nově navržená část druhého nadzemního podlaží je umístěna ve vzdálenosti 2,0 m od společné hranice se sousedním pozemkem st. p. č. X v k. ú. X, dále se pak ani nemění původní umístění předmětné stavby a vzdálenost změny Stavby před dokončením (tj. nástavby 2.NP v zadní části rodinného domu) je od sousedního rodinného domu 8,764 m tj. větší než 7 m a větší než výška přístavby, která činí 6,285 m, nebylo dle odvolacího orgánu k předmětné změně Stavby před dokončením potřeba vydat nové rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“
64. Krajský soud náhledem do výkresu č. C.3 Koordinační situace (který je součástí projektové dokumentace k záměru změny Stavby před jejím dokončením) zjistil, že vzdálenost mezi rodinným domem žalobce a rodinným domem Stavebníků (část přízemí i plánovaného druhého podlaží) činí 6,764 m a nikoli 8,764 m, jak uváděl žalovaný ve svém rozhodnutí na str. 10 (a jak je citováno výše). Údaj uváděný žalovaným je buďto písařským pochybením (pochybením v psaní a počtech) anebo jde o údaj správný, avšak dle názoru krajského soudu z předmětného výkresu neseznatelný.
65. Krajskému soudu totiž není zřejmé, kde že (ve vztahu k jaké části výkresu/Stavby) žalovaný „připočetl“ rovné 2 m k jednoznačnému údaji 6,764 m (nadto za situace, kdy jde o údaj přesný na tři desetinná místa) a dospěl tak k závěru, že mezi rodinnými domy je rozestup 8,764 m.
66. S ohledem na výše uvedené nejasnosti a rozpory krajský soud nesdílí názor žalovaného v tom, že změna původního záměru – změna Stavby před dokončením automaticky nevyžaduje nové rozhodnutí o výjimce ve smyslu § 169 stavebního zákona ve spojení s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Respektive krajský soud se kloní k závěru o tom, že zde zatím není postaveno na jisto, že změna Stavby před jejím dokončením splňuje bez dalšího požadavky v § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jak s ohledem na výše uvedené uzavírá žalovaný.
67. Dle výše uvedeného údaje (jak plyne z Koordinačního výkresu C.3) nejsou podle všeho mezi rodinnými domy – stavbou žalobce a změnou Stavby před jejím dokončením Stavebníků zachovány rozestupy požadované v dikci § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Sám žalovaný uvádí, že změna Stavby před dokončením spočívající v provedení nástavby 2.NP v zadní části rodinného domu je umístěna vzhledem k rodinnému domu na st. p. č. X ve vzdálenosti 8,764 m – je tedy vyloučen závěr, že by plánované (nové) druhé nadzemní podlaží nezačínalo na úrovni stavby žalobce, ale až dále směrem do zahrady (tj. že by nesousedilo s domem žalobce, ale až s jeho zahradou či doplňkovými stavbami).

68. Na výše uvedenou situaci nelze vztáhnout ani dikci § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle jehož první věty: „*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.*“
69. Ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. potom stanoví, že: „*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.*“
70. Vzájemným vztahem odstavců 2 a 4 ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se zabýval Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 12. 10. 2016, č. j. 1 As 118/2016 – 32. Krajský soud se tedy zabýval tím, zda je možné stran rozestupů mezi stavbami aplikovat právě dikci výše citovaného čtvrtého odstavce, neboť výška Stavby činí 6,285 m, což je hodnota menší, než z Koordinačního výkresu C.3. plynoucí údaj o vzdálenosti mezi stavbami (6,764 m).
71. S odkazem na výše uvedené rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (zejména odstavce 24 – 26 rozsudku) však krajský soud dospívá k závěru, že nikoli, neboť dle tohoto: „*Je nutné poznamenat, že vztah mezi odstavci 2 a 4 není v jejich textu nijak řešen. Naopak je pro jejich adresáty spíše matoucí, že na sebe navzájem jakoby „v kruhu“ odkazují. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl, odstavec 2 se týká vzdáleností mezi rodinnými domy, přičemž kromě obecné vzdálenosti stanoví, že 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 s tím, že v takovém případě se odstavec 4 nepoužije. Z tohoto textu vyplývá, že pokud jsou v protilehlých stěnách rodinných domů okna z obytných místností, nelze vzdálenost mezi nimi snížit na 4 m a odstavec 4 se aplikuje. Odstavec 4 potom říká, že odstup musí být roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů rodinných domů dle odstavce 2. Mezi těmito ustanoveními tedy není vztah vzájemné speciality. Každé dopadá na jinou množinu posuzovaných staveb pro bydlení a jejich vzájemných odstupů, přičemž v některých případech, jako je například právě posuzovaná věc (rodinný dům s okny z obytných místností v protilehlých stranách, který je vyšší než 7 m), se tyto množiny protnou a je třeba aplikovat ustanovení obě. Lze si přitom představit situaci, kdy vyšší z rodinných domů bude měřit např. 5 metrů. Kdyby byl aplikován pouze § 25 odst. 4 vyhlášky, mohl by být takový dům od sousedního domu vzdálen 5 metrů. Právě tohle je příklad situace, kdy přichází na řadu věta o výjimce vzájemných odstupů dle odstavce 2, protože i když měří vyšší ze sousedících rodinných domů 5 metrů, stále je třeba pro určení vzdálenosti mezi nimi vycházet i z § 25 odst. 2 a vyžadovat vzdálenost alespoň 7 m, případně z tohoto ustanovení udělit výjimku.*“
72. Z výše uvedeného tedy jednoznačně plyne, že v nyní projednávané věci je nutné trvat na aplikaci § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a požadavku 7 m rozestupu mezi rodinnými domy.
73. Stavební úřady obou stupňů se aplikací výše uváděného ustanovení, tj. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nezabývaly, neřešily ani ono zamýšlené a žalobcem napadané okno v plánovaném druhém nadzemním podlaží ve změně Stavby před jejím dokončením a jeho charakter či funkci. Krajský soud proto pouze pro doplnění poznamenává, že aplikace odstavce 4 uváděného ustanovení nemůže stran nyní řešené

situace nic změnit na tom, že dle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., by rozestupy mezi rodinnými domy měly být 7 m a dle Koordinačního výkresu C.3. tyto činí 6,764 m. Není ovšem vyloučeno, že žalovaný v dalším řízení vysvětlí vzdálenost oněch 8,764 m, a tudíž dodržení požadavků v § 25 odst. 2 citované vyhlášky. Posledně uváděná vzdálenost však z Koordinačního výkresu C.3. bez dalšího neplyne.

74. Stejně tak se krajský soud neztotožňuje s tvrzením Stavebníků a totiž, že změna Stavby před dokončením nevyžadovala s ohledem na dikci § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. výjimku vůbec. Dle tohoto ustanovení platí, že: *„S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.“*
75. Je pravdou, že žalovaný ve svém rozhodnutí uváděné ustanovení cituje (str. 10 rozhodnutí), avšak bez jakéhokoli jeho vztahení na nyní projednávanou věc. Z vyjádření žalobce ale i Stavebníků nadto plyne, že ve změně Stavby před dokončením je plánován otvor (okno) se zábradlím (z bezpečnostních důvodů). Krajskému soudu tak není jasné, zda žalovaný odkazuje na dikci § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s tím, že změna Stavby před jejím dokončením rozhodnutí o výjimce nevyžaduje, či z jiného důvodu.
76. Bez ohledu na vše výše uvedené však krajský soud na tomto místě zdůrazňuje, že v tuto chvíli nemůže obstát argumentace žalovaného, že změna Stavby před dokončením splňuje rozestupy dle § 25 odst. 2 výše uváděné vyhlášky, neboť z opakovaně uváděného Koordinačního výkresu C.3. toto bez dalšího neplyne.
77. Dle názoru krajského soudu nejsou v případě plánované změny Stavby před jejím dokončením, tj. v případě nově dvoupodlažní části rodinného domu Stavebníků, splněny požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. stran rozestupů mezi rodinnými domy. Bylo by až s podivem, pokud by přízemí (jednopodlažní) část rodinného domu Stavebníků výjimku potřebovala a na ni navazující (nově plánovaná dvoupodlažní) část nikoli – pokud jde o vzdálenost od sousedního rodinného domu. Pokud by tomu tak mělo být, tuto situaci stavební úřady obou stupňů náležitě neobjasnily.
78. Definice změny stavby před jejím dokončením je obsažena v § 2 odst. 6 stavebního zákona a procesní postup je potom definován v § 118 stavebního zákona s tím, že ustanovení o územním řízení a stavebním řízení se v dané věci použijí přiměřeně. Vzhledem k tomu, že v nyní přezkoumávané věci bylo vedeno společné územní a stavební řízení, byl zde prostor pro opětovné posouzení odstupových vzdáleností a vydání nového rozhodnutí. Stejně tak je nepochybné, že „změnu stavby před jejím dokončením“ je nutno v intencích stavebního zákona vnímat jako „stavbu“, neboť v opačném případě by ve vztahu ke změně záměru nebylo nutno vést stavební řízení (případně spojené s řízením územním).
79. Použití původního rozhodnutí o výjimce na nyní posuzovanou věc (k čemuž se nejspíše přikláněl například orgán územního plánování) není na místě, neboť dispozice Stavby je při její změně jiná, než byla původně. V této souvislosti musí krajský soud dát za pravdu rovněž žalobci, který neúnavně opakoval, že by s výjimkou nesouhlasil za situace, kdy by byla Stavba navrhována od začátku v podobě, v jaké je nyní žádána její změna. Je pravdou, že zákon v souvislosti s rozhodnutím o udělení výjimky z odstupových

vzdáleností ve smyslu § 169 stavebního zákona ve spojení s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nedává žalobci možnost vyjádření souhlasu či nesouhlasu (a tím právo veta), nicméně z žalobcových podání je zřejmé, že žalobce s rozhodnutím o výjimce souhlasil a nevyužil tudíž svého práva odvolání proti takovému rozhodnutí – to vše právě s ohledem na skutečnost, že Stavba měla být ve své zadní části (směrem do zahrady) pouze jednopodlažní.

80. Krajský soud se domnívá, že tak podstatná změna Stavby před jejím dokončením (změna počtu podlaží) vyžaduje v daných podmínkách a za dané konkrétní situace opětovné posouzení toho, zda je zde dán důvod pro rozhodování o výjimce z odstupových vzdáleností dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
81. Spíše nad rámec výše uvedeného krajský soud poznamenává, že opačný závěr by mohl vést k nežádoucímu obcházení zákona s tím, že by byl vždy předkládán „nekonfliktní“ projekt výstavby se všemi potřebnými náležitostmi a jemu předcházejícími potřebnými rozhodnutími (např. rozhodnutí o povolení výjimky z odstupových vzdáleností) a následně by cestou změny stavby před jejím dokončením docházelo k realizaci projektů zcela jiných – v daném území „konfliktních“. Výše uvedená situace je koneckonců důsledkem poměrně široké škály možností (postupů) realizovaných v oblasti stavebního práva stran realizace toho kterého záměru (oznámení – souhlas, žádost – rozhodnutí/povolení, veřejnoprávní smlouva).
82. Pokud jde o **žalobní bod č. 2**, i v tomto musí dát krajský soud žalobci za pravdu. Žalobce byl vyzván (společně s dalšími) k podávání námitek účastníka řízení, a to výzvou stavebního úřadu prvního stupně ze dne 16. 5. 2019, č. j. MMHK/091324/2019 ST1/ZB. Žalobce si výzvu převzal dne 30. 5. 2019. Žalobce v souladu s výzvou uplatnil námitky proti změně záměru (změna Stavby před jejím dokončením) ve lhůtě, konkrétně podáním ze dne 12. 6. 2019 (již v těchto námitkách žalobce namítal zastínění svého pozemku změnou Stavby před jejím dokončením).
83. V podání ze dne 5. 8. 2019 uplatnil žalobce „další“ námitky, ke kterým stavební úřad prvního stupně již nepřihlížel pro jejich opožděnost ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona. Žalovaný následně tyto námitky vypořádal sám, avšak způsobem, ke kterému se krajský soud ještě vyjádří níže.
84. Pokud jde o opožděnost námitek vznesených žalobcem v jeho podání ze dne 5. 8. 2019, je nutné poukázat na zásadu koncentrace a její vnímání ve stavebním (správním) řízení. Je pravdou, že ještě za staré procesní úpravy (rozuměj stavební řád z roku 1976, pozn. krajského soudu) bylo judikováno, že i po uplynutí lhůty pro podání důkazů lze ve stavebním řízení uplatnit ty důkazy, které nasvědčují porušení kogentních právních norem (k tomu srov. např. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 17. 5. 1994, č. j. 6 A 95/94 – 87). Nešlo však uplatnit ty důkazy, které by se týkaly subjektivních práv (např. spor sousedů o vhodné umístění stavby). Dle odborné literatury potom platí, že námitky proti stavbě, které nebyly uplatněny včas, pak není možné uplatnit ani v odvolání. Pokud však účastník upozorní, že navrhovaná stavba nebo postup správního orgánu je v rozporu s právními předpisy, musí se stavební úřad vypořádat s jeho námitkou věcně, i kdyby byla podána opožděně (k tomu viz STUDNIČKA, M. Komentář k § 112 v PRŮCHA, P., GREGOROVÁ, J. a kolektiv autorů: Stavební zákon praktický komentář, vydání první, Leges, Praha 2017, s. 497).

85. Z výše uvedeného tak plyne, že zásada koncentrace obecně ve stavebním řízení (ve vztahu k námitkám účastníků řízení) platí, je však prolamována tvrzením o nezákonnosti v hodnocení či procesním postupu stavebního úřadu. Tzv. soukromoprávní námitky (tj. i námitky do pohody bydlení) jsou koncentrovány ve lhůtě, která je zákonem stanovena, a to v návaznosti na výzvu a patřičné poučení stavebního úřadu.
86. V nyní projednávané věci sice byly podáním ze dne 5. 8. 2019 uplatněny tzv. soukromoprávní námitky, tedy námitky do pohody bydlení žalobce – která má být snižována v důsledku povolení změny Stavby před jejím dokončením, ale tyto námitky již měly svůj původ v námitkách řádně a včas uplatněných dne 12. 6. 2019.
87. V původně (řádne a včasne) vznesených námitkách ze dne 12. 6. 2019 žalobce již namítal zastíněnost svého pozemku změnou Stavby před dokončením, namítal tedy snížení pohody bydlení (byť pouze v jeho jedné konkrétní podobě). Námitky uplatněné v podání ze dne 5. 8. 2019 obsahově dokreslily a s odkazem na patřičná rozhodnutí soudů rozvedly původně vznesenou námitku žalobce – námitku stran zastínění jeho pozemku změnou Stavby před jejím dokončením, tedy námitku narušení tzv. pohody bydlení.
88. Opačný závěr by byl zcela matoucí a rovněž odporující postupu stavebního úřadu prvního stupně, který v návaznosti na návrh žalobce učinil pokyn ve vztahu k Stavebníkům k vyhovění tomuto návrhu. Stavební úřad prvního stupně tak sám prolomil koncentrační zásadu, neboť vyhověl důkaznímu návrhu žalobce učiněnému po koncentrační lhůtě ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona. Je tedy spíše s podivem, že stavební úřad prvního stupně vyhověl důkaznímu návrhu stran zastínění pozemku ze dne 6. 8. 2019 načež jeho námitky (obsahově korespondující a dokreslující problematiku tzv. pohody bydlení) ze dne 5. 8. 2019 již odmítl vypořádat s odkazem na koncentrační zásadu a jejich opožděnost.
89. Výše uvedeného pochybení si podle všeho byl vědom žalovaný, který ve svém rozhodnutí námitky žalobce ze dne 5. 8. 2019, avšak ne zcela odpovídajícím a dostatečným způsobem, vypořádal. Žalovaný spíše obecně konstatoval, že poměry v tom kterém území se neustále, v důsledku běhu času, mění, není možné situaci na jednom místě zakonzervovat a dále zde nestavět. Stejně tak není možné předjímat skutečnost, že Stavebníci budou žalobce obtěžovat pohledy ze své nemovitosti (nově plánované obytné místnosti) – o podobném jednání žalobce – dle slov žalovaného – nepředložil žádný důkaz (k tomu srov. str. 13 – 14 žalobou napadeného rozhodnutí).
90. Žalovaný však dle názoru krajského soudu spíše rezignoval na hlubší posouzení problematiky pohody bydlení (soukromoprávních námitek) žalobce, byť se snažil „dohnat“ absenci tohoto posouzení v rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně. O to kvalitnější a podrobnější by ale mělo takové posouzení být – neboť je pro žalobce v rámci řízení před správními orgány konečné.
91. V této souvislosti krajský soud zdůrazňuje, že zásah do pohody bydlení žalobce měl být posuzován v poměření dosavadního stavu – stavu stanoveného původním záměrem - a stavu nového - stavu daného v souvislosti se změnou Stavby před jejím dokončením. Stavební úřad prvního stupně, potažmo žalovaný, měli zkoumat jak moc se výše uvedené stavy (situace) z pohledu žalobce a jeho pohody bydlení od sebe odlišují a zda jde v případě změny Stavby před dokončením o zásah přiměřený místním poměrům (v porovnání se stavem původním).

92. Pro posuzování zásahu do kvality bydlení žalobce není rozhodujícím stav v době, kdy pozemek Stavebníků nebyl zastavěn vůbec, jak tito tvrdí ve svých vyjádřeních a snaží se tak poukázat na absurdnost požadavků žalobce.
93. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012 – 113, stran pohody bydlení dospěl k dílčímu závěru a totiž, že: *„Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí....Jakkoli výhled z oken určité nemovitosti nemůže být v průběhu času absolutně neměnný, lze důvodně očekávat, že pokud dojde v okruhu několika málo metrů od nemovitosti jednotlivce k zásadní změně výhledových poměrů jako nepochybné složce pohody bydlení, která přímo souvisí i s posuzováním oslunění nemovitosti a stíněním okolních budov, bude se moci dotčená osoba k těmto změnám vyjádřit ve správním řízení, bude-li se toho domáhat.“*
94. Obecně k soukromoprávním námitkám krajský soud dále odkazuje například na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019 – 37.
95. V nyní projednávané věci nastala situace, kdy došlo (již v původním záměru) ke snížení odstupových vzdáleností, zvýšení Stavby o další podlaží tak může zcela jistě zasáhnout do práv (soukromí) žalobce – ačkoli například stran zastínění z projektu jeho vyhodnocení toto neplyne.
96. Tato studie (vyhodnocení zastínění pozemků žalobce) je podkladem, ze kterého mohou stavební úřady při svém hodnocení vzniklé situace vycházet, je však jejich povinností se zabývat – v návaznosti na tvrzení žalobce – všemi složkami oné pohody bydlení, do které je žalobci změnou Stavby před jejím dokončením zasahováno.
97. Ve změně záměru – změna Stavby před jejím dokončením - je zvýšením Stavby o další patro plánováno vytvoření nové obytné místnosti a zasazení dalšího okna směrem k pozemkům žalobce – toto může na žalobce rovněž zcela jistě působit a je povinností stavebních úřadů se s touto problematikou řádně vypořádat, jak plyne z výše citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu.
98. Tím vším se měly stavební úřady obou stupňů – v návaznosti na uplatněné námitky žalobce – zabývat. Žalovaný, který se snažil tento nedostatek vzniklý před stavebním úřadem prvního stupně dohnat v odvolacím řízení, standardu plynoucímu z výše citované judikatury dle názoru krajského soudu nedostál.
99. Pokud jde o v pořadí **třetí žalobní bod**, tímto žalobce napadal procesní postup stavebního úřadu prvního stupně, ve kterém došlo k procesní vadě stran doručování výzvy vydané ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu.
100. Dne 14. 8. 2019 vydal stavební úřad prvního stupně opětovně sdělení, kterým vyzval účastníky stavebního řízení k seznámení se s podklady rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení předmětné výzvy. Výzva byla žalobci vhozena do schránky dne 2. 9. 2019 (žalobce nebyl zastížen při prvotním doručování dne 16. 8. 2019). Ve výzvě je uvedena informace o tom, že Stavebníky bylo do správního spisu doplněno výše specifikované vyhodnocení vlivu stran oslunění. Žalobce se k seznámení se s podklady rozhodnutí dostavil dne 15. 8. 2019 (pořídil si kopii studie oslunění založené do správního spisu dne 14. 8. 2019).

101. V tomto případě krajský soud dospívá k závěru o nedůvodnosti námitky vznesené žalobcem. Výše uvedeným postupem došlo formálně vzato k procesnímu pochybení stavebního úřadu prvního stupně stran doručování, toto pochybení však nebylo způsobilé zasáhnout do práv žalobce tak, aby bylo důvodem pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí, respektive rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně. Žalobce se prokazatelně seznámil s obsahem spisu, stejně tak s doplněnou studií o zastínění svých pozemků. Správně a v souladu s procesními ustanoveními procesního předpisu o doručování (správní řád) měla být výzva doručována zástupci žalobce, rozhodující však je, že se tato dostala do právní sféry žalobce, tento na ni reagoval a s obsahem spisu a podkladů pro rozhodnutí se seznámil.
102. Dále se krajský soud zabýval **žalobní námitkou číslo čtyři**, kterou žalobce napadá projekt (studii) o zastínění svého pozemku (dodaný ve stavebním řízení Stavebníky), neboť tento není dle jeho názoru použitelný v řízení o povolení změny Stavby před jejím dokončením. Projekt má posuzovat zastínění dle původního projektu (stavebního záměru) a nikoli dle projektu, který byl součástí návrhu na změnu Stavby před dokončením a je tedy pro danou věc zcela nepoužitelný.
103. Krajský soud se seznámil s obsahem tohoto projektu a povšiml si, že příloha č. 3 studie vychází z projektové dokumentace projektanta Ing. L. S. 12/2017, zatímco projektová dokumentace vztahující se ke změně Stavby před dokončením byla též autorem vytvořena v dubnu roku 2019. V průvodním textu studie však její autor píše, že k dispozici pro posouzení doby oslunění byla přesná katastrální mapa ze stránek Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (příloha č. 1), letecká ortofotosituace s průmětem katastrální mapy ze správního členění Královéhradeckého kraje (příloha č. 2) a situace C.1. z projektové dokumentace - „Novostavba rodinného domu X – změna Stavby před dokončením“ Ing. L. S. 4/2019 (příloha č. 3). Následné části studie (přílohy č. 4 – 6) vyhodnocující dobu oslunění pozemků žalobce v bodech A – C jsou rovněž zakresleny na Situačním výkresu širších vztahů C.1. projektové dokumentace 12/2017.
104. Žalovaný stran zastínění pozemku žalobce odkazuje bez dalšího a nekriticky na výše specifikovanou studii vyhodnocení zastínění pozemků žalobce, aniž by si výše uvedeného obsahového rozporu povšiml a tento argumentačně či případným zadáním dopracování oné studie odstranil (viz str. 13 žalobou napadeného rozhodnutí). To vše, ačkoli žalobce v odvolání napadal vypořádání problematiky tzv. pohody bydlení, jejíž součástí je i otázka přiměřeného zastínění pozemků žalobce.
105. V této souvislosti je tedy otázkou, zda výše uvedený projekt je použitelný pro řízení o změně Stavby před jejím dokončením vzhledem ke svému obsahu, který stran projektové dokumentace vychází z té z roku 2017.
106. V rámci **pátého žalobního bodu** žalobce uvedl, že Stavba (změna Stavby před jejím dokončením) navazuje na stavbu žalobce, která má dřevěné prvky a Stavebníci dle projektu umístili francouzské dveře na jakousi terásku vedle schodů. V takovém případě nemohou být dle názoru žalobce splněny požární předpisy (respektive požadavky z nich plynoucí) a zpráva příslušného dotčeného orgánu posuzující požární bezpečnost musí být vadná.
107. Krajský soud se zabýval otázkou požární bezpečnosti změny Stavby před jejím dokončením a zjistil, že součástí projektové dokumentace je i část D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení Stavby, ze kterého vyplývá, že požárně nebezpečný prostor

z navržené dvoupodlažní části nepřesahuje hranici stavebního pozemku a nebude zasahovat na sousední pozemek. Tato žalobní námitka je tedy nedůvodná.

108. Konečně poslední, **šestou žalobní námitkou**, žalobce napadal obsah závazných stanovisek orgánu územního plánování a jemu nadřízeného orgánu. K této žalobní námitce žalobce pouze stroze a vágně uvedl, že předmětná stanoviska (stejně jako jejich podklady) jsou „špatná“. Je tedy otázkou, zda žalobce skutečně zamýšlel uvedená tvrzení formulovat jako samostatný žalobní bod, ale i přesto se stran zákonnosti uvedenými závaznými stanovisky krajský soud zabýval, a to s odkazem na dikci § 75 odst. 2 s. ř. s. To vše však v míře obecnosti stanovené tvrzeními v žalobním bodu žalobce (k tomu srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78).
109. Dne 27. 5. 2019 vydal orgán územního plánování, tj. Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, závazné stanovisko ve smyslu § 96b stavebního zákona s tím, že změna původního záměru (změna Stavby před jejím dokončením) je přípustná. Orgán územního plánování uvedl, že objekt je dvoupodlažní s plochou střechou, umístěn na stavební čáru danou sousedním objektem při severní hranici pozemku. Od sousedního objektu stp. č. X v k. ú. X je objekt vzdálen méně než 7 metrů. Byla tedy udělena výjimka z odstupových vzdáleností rozhodnutím ze dne 29. 11. 2017, č. j. MMHK/207731/2017/ ST1/ZB. Dle platného Územního plánu města Hradec Králové se pozemky, na kterých má být záměr realizován (p. p. č. X a stp. č. X), nacházejí v „čistě obytných plochách nízkopodlažní zástavby“. Dle Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje pro předmětný záměr (respektive změnu původního záměru) ani pro jím dotčené území nejsou stanoveny žádné podmínky ani požadavky. Záměr je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území stejně jako umístění a uspořádání staveb vzhledem k charakteru území.
110. Výše specifikované závazné stanovisko pak bylo k odvolání žalobce potvrzeno závazným stanoviskem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 9. 1. 2019, č. j. KUKHK-37707/UP/2019/SI.
111. Krajský soud se seznámil s obsahem stanovisek, ze kterých je zřejmé, že dotčené správní orgány se souladem změny Stavby před dokončením s územně plánovací dokumentací řádně zabývaly. Jejich závěry jsou odůvodněné a přezkoumatelné, nevykazují znaky libovůle či svévole. Nic na tomto závěru nemůže měnit skutečnost, že dle názoru žalobce jsou jejich závěry „špatné“, neboť tento se s nimi neztotožňuje. Žalobce nesouhlasil s tím, že změna záměru je v souladu s urbanistickými požadavky na využívání území, neboť dle něho je záměr (jeho změna) realizován v husté zástavbě a změnou Stavby bude jen ubíráno na kvalitě prostředí – ještě hustějším zastavěním.
112. Žalobcovy výhrady spíše primárně míří opět do tzv. pohody bydlení či problematiky souladnosti změny záměru (změny Stavby před dokončením) s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Žalobcovy výtky, uvedené posledně, tak již byly de facto vypořádány a tyto nemají vliv na zákonnost závazných stanovisek vydaných ve smyslu § 96b stavebního zákona.

VII. Závěr

113. S ohledem na vše výše uvedené tak krajskému soudu nezbylo, než rozhodnutí žalovaného zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení ve smyslu § 78 odst. 1 a 4 s. ř. s.
114. K důvodnosti zrušení rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně ve smyslu § 78 odst. 3 s. ř. s. krajský soud zatím nedospívá, neboť výše namítané rozpory a nedostatky mohou být dle jeho názoru řešeny před žalovaným, který může ostatně sám rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení.
115. V dalším řízení je tedy povinností žalovaného posoudit, zda zde jsou splněny podmínky pro opětovné (ne)rozhodnutí o výjimce z odstupových vzdáleností mezi stavbami podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Žalovaný by měl především vysvětlit, jaká je skutečná odstupová vzdálenost mezi změnou Stavby před dokončením (druhým podlažím) a stavbou žalobce – s ohledem na vše výše uvedené tedy objasnit, zda se skutečně jedná o vzdálenost 8,764 m, neboť z Koordinačního výkresu C.3. se na první pohled podává údaj 6,764 m a není zřejmé, kde konkrétně žalovaný „dohledal“ rovné 2 m náležející k posledně uváděnému číslu, aby došel ke svému závěru (zejména za situace, pokud pracujeme s údajem stanoveným na tři desetinná místa).
116. Úkolem žalovaného tedy bude objasnit výše nastíněné rozpory mezi jeho závěry v žalobou napadeném rozhodnutí, obsahem Koordinačního výkresu C.3. či obsahem závazného stanoviska orgánu územního plánování stran popisu změny Stavby před jejím dokončením a následným odkazem na původní rozhodnutí o výjimce.
117. Po objasnění této skutečnosti tedy žalovaný dospěje buďto k závěru o důvodnosti opětovného rozhodování o výjimce ve smyslu § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., to zejména za situace, že před ním bude probíhat společné územní a stavební řízení ve smyslu § 118 stavebního zákona, na které se přiměřeně vztahují ustanovení územního a stavebního řízení. Potažmo konkrétně vysvětlí, z jakého důvodu a s odkazem na jaká ustanovení dospívá k závěru o nedůvodnosti rozhodování o výjimce ve smyslu § 169 stavebního zákona ve spojení s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
118. Za situace, kdy žalovaný dospěje k závěru, že zde jsou splněny požadavky dané vyhláškou č. 501/2006 Sb. a o výjimce není nutno ve vztahu ke změně Stavby před jejím dokončením rozhodovat, by měl zvážit, zda přece jen není vhodné o výjimce rozhodovat znovu a posoudit tak Stavbu jako celý komplex (včetně změny Stavby před jejím dokončením). Krajský soud by se v tuto chvíli k takovému postupu spíše klonil. Žalovaný by v této souvislosti měl uvážit, zda nerozhodováním o výjimce ve vztahu ke změně Stavby není zakládán pro futuro nežádoucí stav – tedy předložení „nekonfliktního záměru“ s patřičnými souhlasy a následná změna v podobě „konfliktního záměru“ s nemožností již opětovně o výjimce rozhodovat. Je otázkou, zda by taková praxe v konečném důsledku nevedla k účelovému obcházení zákona.
119. Dále se bude muset žalovaný (potažmo z jeho pokynu stavební úřad prvního stupně) vypořádat s námitkami žalobce stran pohody bydlení, a to ve smyslu výše citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu. To vše s ohledem na skutečnost, že dochází ke změně Stavby před jejím dokončením a tím „zvýšením“ Stavby původní o celé jedno podlaží, zároveň s plánovaným okenním otvorem směrem k pozemkům žalobce. Povinností žalovaného bude detailně poměřit stav původní (původně zamýšlená Stavba) se stavem nově nastoleným (změna Stavby před jejím dokončením) a tím vyhodnotit, zda změnou Stavby před jejím dokončením není nad míru přiměřenou poměrům zasahováno do pohody bydlení žalobce.

120. To vše za opětovného vyhodnocení studie osvětlení (zastínění) pozemků ve vlastnictví žalobce -Vyhodnocení vlivu projektovaného RD manželů H. na oslunění sousedního pozemku p. p. č. X u RD čp. X žalobce – změnou Stavby před dokončením. Konkrétně jde o vyhodnocení ze dne 13. 8. 2019, zn. SF/03.20189/Hu, zpracované Ing. H.. Neboť v tomto jsou rozpory stran toho, z jaké projektové dokumentace hodnotitel vycházel a zda je tato použitelná ve vztahu k hodnocení dopadů změny Stavby před jejím dokončením.

VIII.

Náhrada nákladů řízení

121. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud dle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že procesně plně úspěšný žalobce má proti žalovanému nárok na náhradu nákladů řízení v celkové výši 16 342 Kč. Náklady řízení tvoří soudní poplatek ve výši 4 000 Kč (žaloba zpoplatněna částkou 3 000 Kč a návrh na přiznání odkladného účinku v hodnotě 1 000 Kč), dále odměna advokáta dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (3 100 Kč za jeden úkon právní služby) ve výši 9 300 Kč (tj. za tři úkony právní služby – převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, vyjádření žalobce k vyjádření osob zúčastněných na řízení ze dne 19. 6. 2020). Dále náhradu nákladů řízení představuje paušální náhrada hotových výdajů zástupce žalobce ve výši 3 x 300 Kč dle ustanovení § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za celkem tři účelně vynaložené výdaje zástupce žalobce, tj. 900 Kč. Náklady soudního řízení dále představuje 21 % DPH z odměny a náhrad v celkové výši 2 142 Kč. Náhrada nákladů řízení tedy celkově činí částku 16 342 Kč. Výše uvedenou částku je žalovaný povinen zaplatit žalobci v souladu s § 64 s. ř. s. a § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce žalobce.
122. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s. ř. s., jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozsudku. Dvě z osob zúčastněných na řízení, ve stavebním řízení v postavení stavebníků, požadovaly ve svém vyjádření ze dne 21. 5. 2020 náhradu nákladů řízení. Krajský soud však ani v tomto případě neshledal žádnou z podmínek pro jejich přiznání ve smyslu posledně uváděného ustanovení s. ř. s. Daný požadavek na náhradu nákladů řízení nebyl nadto nikterak specifikován a vyčíslen.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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

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

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje,

v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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

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

Hradec Králové 20. května 2021

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu