



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Zory Šmolkové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D. ve věci

žalobkyně: **M. U.**
zastoupená advokátem Mgr. Tadeášem Holubem
sídlem Tyršova 504/5, 742 21 Kopřivnice

proti
žalovanému: **Obecní úřad Ostravice**
sídlem č. p. 577, 739 14 Ostravice

za účasti: 1. **Ing. M. F.**
2. **R. Š.**

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 10. 2021, č. j. Ostr 2302/2021, ve věci
společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru

takto:

- I. Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, vydaný žalovaným dne 8. 10. 2021 pod č. j. Ostr 2302/2021, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 9 800 Kč ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Tadeáše Holuba, sídlem Tyršova 504/5, 742 21 Kopřivnice.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Rozhodnutím žalovaného ze dne 8. 10. 2021, č. j. Ostr 2302/2021 (dále jen „Napadené rozhodnutí“) byl podle § 96a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „StZ“), vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením stavebního záměru pro soubor staveb rodinného domu, přeložek části elektrické přípojky NN a vodovodní přípojky, zpevněné plochy, opěrné stěny a dešťové kanalizace včetně retenční nádrže a výustního objektu na pozemcích parc. č. st. X (zastavěná plocha a nádvoří), XA (ostatní plocha) a XB (ostatní plocha) v k. ú. X v obci X (dále jen „Záměr“), ohlášeného Ing. M. F. (dále jen „Stavebník“). Podanou žalobou se žalobkyně domáhala zrušení Napadeného rozhodnutí s tím, že je vlastnící pozemku parc. č. st. XC, jehož součástí je stavba č. e. X (dále jen „Chata“), pozemku parc. č. XD a pozemku parc. č. XE v k. ú. X v obci X, (všechny uvedené nemovitosti žalobkyně dále jen jako „Nemovitosti“), které tvoří funkční celek – objekt pro rodinnou rekreaci se zahradou, a které bezprostředně sousedí s pozemky, na nichž byla ohlášena realizace Záměru.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

2. Žalobkyně předně namítala, že Napadené rozhodnutí je nezákonné. Ačkoliv jsou totiž, s ohledem na výše uvedené, Nemovitosti Záměrem přímo dotčeny, nebyli žalobkyně ani její právní předchůdce P. K. (otec žalobkyně, který Nemovitosti žalobkyni daroval na základě smlouvy ze dne 28. 2. 2023) účastníky řízení o vydání Napadeného rozhodnutí, nebyli o tomto řízení ani vyrozuměni a nevyjádřili tak se Záměrem souhlas. Napadené rozhodnutí tedy bylo vydáno v rozporu se zákonem, neboť ohlášení Záměru mělo být povinně doloženo tehdy souhlasem právního předchůdce žalobkyně, nyní již žalobkyně. Stavebník zahájil stavbu Záměru až v průběhu roku 2023, žalobkyně i její právní předchůdce se dozvěděli o existenci Napadeného rozhodnutí až 11. 10. 2023, kdy bylo zástupci žalobkyně umožněno u žalovaného nahlédnout do spisu; žaloba je tak jedinou účinnou možností ochrany jejich práv. Dále žalobkyně v žalobě uvedla, že o bezprostředním dotčení Nemovitostí svědčí, že v příčinné souvislosti se zahájením stavebních prací na Záměru nastaly významné změny v hydrogeologickém podloží v bezprostředním okolí stavby Záměru; např. do Chaty v průběhu roku 2023 začala soustavně vnikat spodní voda, což se dříve po více než 30 let nedělo, a Chatu to poškozuje (dosud navlhla obvodová zeď Chaty v kuchyni a popraskala dlažba). Hydrogeologické změny, narušení historických meliorací a poškození svodu dešťových vod ze stavby se negativně projevují na pozemcích žalobkyně tím, že na zahradce přiléhající k Chatě vznikla trvalá bažina, pročež ji nelze užívat obvyklým způsobem. V důsledku stavby Záměru došlo i k narušení historického koryta místního potoka, protékajícího přes okraj Záměrem dotčených pozemků (např. parc. č. XD či XF), které

vyschlo, když přívod vod do něj byl narušen stavbou Záměru a voda nyní vzlíná na Nemovitostech žalobkyně. V důsledku vzlínání vody a sesuvu svahu, který se v místě nachází, popraskala dlažba na zahradní terase žalobkyně a přilehlé venkovní schodiště. Stavba Záměru nebyla a není dostatečně staticky zabezpečená, v důsledku opožděně provedené opěrné zdi již celý svah, na němž je Záměr realizován, začal pracovat a ujíždět, což se v území, a především na Nemovitostech, negativně projevuje. Dále budou Nemovitosti v důsledku Záměru prakticky celodenně zastíněné a bude zásadně narušeno soukromí, neboť Záměr má navržený velkoformátové okenní výplně v bezprostřední vzdálenosti od Chaty, a bude tak vyloučen pohyb na pozemcích žalobkyně, aniž by nebyl pozorován z obytných místností Záměru, nacházejícím se ve svažitém terénu výše. Záměr tedy negativně a nevratně narušuje tzv. pohodu bydlení. Záměr také neodpovídá svým objemem, výškou a umístěním místním poměrům v území a negativně je narušuje; již z hrubé stavby je zjevné, že ve svažitém horském údolí bude Záměr 14 metrů vysokou „pozorovatelnou“ (ostatní stavby nejsou vyšší než pět metrů) a bude působit pohledové imise.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

3. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že vzhledem k tomu, že byly splněny podmínky pro vydání Napadeného rozhodnutí, podal Stavebník 4. 10. 2021 společné oznámení Záměru, přičemž tento postup předem se žalovaným konzultoval. Ke společnému oznámení Záměru byly připojeny doklady dle § 96a odst. 2 StZ, mimo jiné i souhlasy vlastníků sousedních staveb a pozemků, paní M. V., vlastnice pozemku parc. č. XG a pozemku parc. č. st. XH, jehož součástí je stavba č. e. X, v k. ú. X v obci X, a pana V. K., který byl v té době vlastníkem pozemku p. č. XI a pozemku p. č. st. XJ, jehož součástí je stavba č. e. X, v k. ú. X v obci X. Sousední pozemky parc. č. XF a XK jsou ve vlastnictví Stavebníka. Stavební pozemek parc. č. XA má také společnou hranici v délce 3,15 metrů s pozemkem parc. č. XD ve vlastnictví žalobkyně, žalovaný však při posuzování Záměru vyhodnotil, že její vlastnické právo k Nemovitostem nebude umístěním Záměru přímo dotčeno; přitom vycházel zejména ze skutečnosti, že na pozemku parc. č. st. X byla umístěna stavba pro rodinnou rekreaci č. e. X, a že odstraněním této stavby a vybudováním rodinného domu (Záměru) se poměry v území podstatně nezmění. Rekreční chata č. e. X měla sice podstatně menší zastavěnou plochu, ale byla rovněž podsklepená a obsahovala přízemní podlaží a využitě podkroví. Dále žalovaný uvedl, že projektová dokumentace Záměru respektuje závěry odborného hydrogeologického posudku Ing. D., CSc. z července 2021 ohledně odvádění dešťových vod, a že odvodnění staveniště je řešeno v souhrnné technické zprávě. Žalovaný popsal, že mu není známo, jaký byl stav Chaty v minulosti, při prohlídkách na místě samém ve dnech 13. 9. 2023 a 2. 10. 2023 se však přesvědčil, že ve spodním podlaží se zdržuje voda, která tam proniká z vnějšího prostoru, a poškodila některé vybavení interiéru. Žalovaný vyzval písemností ze 14. 9. 2023 Stavebníka, aby provedl některá opatření, která vyplynula z kontrolní prohlídky, zejména opatření k zabránění stékání povrchových vod z pozemků Stavebníka parc. č. XK a XF na Nemovitosti. K narušení koryta místního potoka žalovaný uvedl, že jde o uměle vytvořené koryto pro odvádění povrchových vod, které při provádění především zemních prací bylo částečně zaneseno, ale na výzvu žalovaného z 14. 11. 2023 bylo opět prohloubeno. Opěrná stěna pro zajištění stability svahu se nachází v jižní části společné hranice pozemků parc. č. XI a XA a na pozemky žalobkyně nemá dle žalovaného žádný vliv. Záměr se nachází jihozápadním směrem od Chaty, k určitému zastínění Nemovitostí tedy dojde, docházelo k tomu však i dříve v důsledku původní rekreační chaty

č. e. X na pozemku parc. č. st. X. Užíváním Záměru dojde k narušení soukromí na pozemcích žalobkyně, to však dle žalovaného bude obdobné jako bylo narušení soukromí původní rekreační chatou č. e. X na pozemku parc. č. st. X. Žalovaný konstatoval, že Záměr objemem a výškou odpovídá standardnímu rodinnému domu, a ač je pravdou, že od rekreačních chat v bezprostředním okolí se svými rozměry odlišuje, netvoří žádnou vysokou pozorovatelnou; výška hřebene střechy od upraveného terénu bude dle projektové dokumentace 7,7 metrů. Závěrem žalovaný uvedl, že zásah Záměru do krajinného rázu posuzoval dotčený orgán ochrany přírody, a vydal souhlasné závazné stanovisko.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení k žalobě

4. Z osob, které přicházely v úvahu jako osoby zúčastněné na řízení, se k výzvě krajského soudu přihlásili Stavebník a R. Š., vlastnice pozemku p. č. XI a pozemku p. č. st. XJ, jehož součástí je stavba č. e. X, v k. ú. X v obci X (dále jen „paní Š.“).
5. Stavebník ve svém vyjádření k žalobě uvedl, že žaloba obsahuje řadu nepravd a nepřesností. Zemní a výkopové práce začaly hned po vydání Napadeného rozhodnutí na podzim 2021, na jaře 2022 se pokračovalo základy a následně hrubou stavbou. Změny v hydrogeologickém podloží Nemovitostí a hydrogeologické změny na Nemovitostech nemohly nastat v souvislosti se zahájením stavby Záměru, výkopové a stavební práce totiž probíhaly jen na pozemku p. č. XA, který je nad pozemkem p. č. XG, jenž žalobkyně nevlastní. Dle Stavebníka je nesmyslné tvrzení, že svah začal v důsledku stavby Záměru pracovat a ujíždět, taková skutečnost by se jistě projevila na samotné hrubé stavbě Záměru. Na místě samém lze ověřit, že nesmyslné je i tvrzení i celodenním zastínění Nemovitostí. Dle Stavebníka nebude soukromí žalobkyně narušeno ve větším rozsahu, než jak tomu bylo u původní chaty Stavebníka. Nevznikne ani 14 metrů vysoká pozorovatelná, jak je zřejmé z projektové dokumentace; Záměr vychází z architektonické studie provedené místním architektem Ing. L., a je navržen tak, aby respektoval místní poměry a krajinný ráz místa – v opačném případě by určitě nebyl udělen souhlas se Záměrem ze strany CHKO Beskydy. Stavebník upozornil i na to, že Záměr je rodinným domem, ne stavbou pro rodinnou rekreaci.
6. Paní Š. v podání ze dne 12. 1. 2024 uvedla, že má za to, že Záměr v chatovém území neměl být nikdy žalovaným povolen. Souhlas na projektovou dokumentaci udělili její rodiče, jakožto tehdejší majitelé výše specifikovaných nemovitostí, nyní již vlastněných paní Š., a to pod nátlakem v době, kdy byla vybagrovaná základová deska Záměru, přičemž nevěděli, co přesně podepisují, nebyli seznámeni zejména s objemem a výškou Záměru, který zničil krajinný ráz a stal se dominantou v oblasti nízkých chat, přestože při podpisu projektové dokumentace byli Stavebníkem ujištěni, že Záměr nebude vyšší než stavba, která se na místě Záměru dříve nacházela. Dále paní Š. uvedla, že v důsledku stavby Záměru je znečištěna a byla poškozena přístupová cesta i k její chatě; že na stavbě Záměru chybí potřebné zázemí (např. toaleta pro dělníky); a že stavební úřad provádění stavby Záměru nekontroluje, ačkoliv v souvislosti s tím již nastala v území celá řada významných negativních změn a problémů.

V. Posouzení věci krajským soudem

7. Podle § 65 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „s. ř. s.“), se může ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li s. ř. s. nebo zvláštní zákon jinak. Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný podle § 96a StZ – tedy i Napadené rozhodnutí – uvedené definici vyhovují a podléhají soudnímu přezkumu (srov. zejm. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43; dále pak např. rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. 6. 2020, č. j. 25 A 270/2019-39).
8. Podle § 72 odst. 1 s. ř. s. lze žalobu podle § 65 s. ř. s. podat do dvou měsíců poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu jinou. Veden judikaturou Nejvyššího správního soudu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 2. 2022, č. j. 1 As 254/2021-29), vztáhl krajský soud závěry týkající se počátku běhu lhůty pro podání žaloby proti rozhodnutí u opomenutých účastníků na případ žalobkyně, a za počátek běhu lhůty považoval okamžik, kdy žalobkyně měla možnost seznámit se s obsahem a důvody Napadeného rozhodnutí. V projednávané věci nebylo rozporováno, že žalobkyně (i její právní předchůdce) se fakticky seznámila s obsahem a důvody Napadeného rozhodnutí až dne 11. 10. 2023, kdy její zástupce u žalovaného nahlédl do správního spisu vedeného ve věci Záměru. Podala-li žalobkyně žalobu ke krajskému soudu dne 11. 12. 2023, byla dvouměsíční lhůta pro podání žaloby zachována. Krajský soud tedy konstatuje, že žaloba byla podána řádně a včas a splňuje všechny zákonem předepsané náležitosti.
9. Krajský soud přezkoumal Napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v souladu s § 75 odst. 2 s. ř. s., přičemž dle § 75 odst. 1 s. ř. s. vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného, a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
10. Podstatou projednávané věci je primárně posouzení, zda měl Stavebník žalovanému spolu se společným oznámením Záměru předložit též souhlas žalobkyně, resp. jejího právního předchůdce.
11. Ze správního spisu krajský soud zjistil, že dne 4. 10. 2021 doručil Stavebník žalovanému společné oznámení záměru identifikovaného jako „odstranění rekreační chaty č. ev. X a vybudování nového RD“ na pozemcích parc. č. st. X, XA a XB v k. ú. X. V tomto oznámení Stavebník v části B označil křížkem jako přílohu i položku „souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu“. Na katastrálním situačním výkresu C.2 se nachází tabulka nadepsaná jako „souhlas vlastníků okolních parcel se stavbou“, v níž je uveden pozemek parc. č. XG, vlastník M. V., její podpis a datum 3. 10. 2021, a dále pozemek parc. č. XI, vlastník V. K., jeho podpis a datum 3. 10. 2021. Z katastrálního situačního výkresu C.2 je rovněž patrné, že pozemek parc. č. XD je jedním z pozemků, které mají společnou hranici s pozemkem parc. č. XA, na kterém má být Záměr realizován. V souhrnné technické zprávě, která je součástí textové části projektu stavby Záměru, se uvádí rozloha pozemku parc. č. st. X, z něhož měl být odstraněn stávající objekt, ve výměře 36 m², a zastavěná plocha navrhované stavby (Záměru) bez opěrné stěny ve výměře 131 m²; dále je v této zprávě uveden seznam identifikačních údajů sousedních pozemků, mezi nimiž

se nachází mj. i pozemek parc. č. XD s uvedením manželů P. a S. K. jakožto vlastníků. Dne 8. 10. 2021 vydal žalovaný Napadené rozhodnutí. V odůvodnění Napadeného rozhodnutí je mezi náležitostmi, které Stavebník doložil ke společnému oznámení záměru, uvedena mj. položka „souhlasy následujících osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn: - M. V., O. č. e. X, X (vlastník pozemku parc. č. XG), - V. K., X (vlastník pozemku parc. č. XI)“. Dále je v odůvodnění Napadeného rozhodnutí konstatováno, že v případě Stavebníka bylo splněno ustanovení § 96 odst. 3 StZ, když tento předložil mj. „podle § 96 odst. 3 písm. d) [StZ] souhlasy osob, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich [mohou] být umístěním stavebního záměru přímo dotčen[a], přičemž jejich souhlasy s navrhovaným záměrem jsou vyznačeny na situačním výkresu“. Správní spis obsahuje i listinu označenou jako „Potvrzení převzetí“, z níž plyne, že Napadené rozhodnutí převzali M. V., V. K., H. F. K. a Stavebník.

12. Podle § 96a odst. 1 StZ u staveb v působnosti obecného stavebního úřadu, staveb vymezených v § 15 odst. 1 písm. b) až d), staveb vymezených v § 16 odst. 2 písm. d) lze vydat společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „společný souhlas“), kterým se stavba umísťuje a povoluje. Příslušným k vydání společného souhlasu je stavební úřad příslušný k povolení stavby podle § 13 odst. 1, § 15 odst. 1 písm. b) až d) nebo § 16 odst. 2 písm. d).
13. Podle § 96a odst. 2 StZ podá-li stavebník oznámení záměru podle § 96 a ohlášení stavebního záměru podle § 105 (dále jen „společné oznámení záměru“), vydá stavební úřad společný souhlas, za předpokladu, že jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a 105. Ke společnému oznámení záměru stavebník připojí doklady podle § 96 odst. 3 písm. a) až e) a dokumentaci podle povahy záměru uvedenou v § 105 odst. 2 až 6.
14. Podle § 96 odst. 3 písm. d) StZ oznámení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K oznámení oznamovatel připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m.
15. Podle § 105 odst. 2 písm. f) StZ k ohlášení stavebník připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.
16. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 31. 5. 2023, č. j. 5 As 118/2021-51, „rozhodující pro posouzení otázky, zda by mohlo být vlastnické právo žalobců ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 2 písm. f) ve spojení s § 96a odst. 2 stavebního zákona daným stavebním záměrem přímo dotčeno a zda tedy měl být vyžadován jejich souhlas s ním, je již pouhá potencialita tohoto dotčení. Je třeba zdůraznit, že se musí jednat o možnost skutečnou (nikoli hypotetickou), vyplývající z podmínek umístění či provádění stavby (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3. 2021, č. j. 2 As 238/2019–27).“.

17. Jak plyne ze skutkových zjištění, žalobkyně je vlastníkem Nemovitostí, z nichž pozemky parc. č. st. XC, jehož součástí Chata, a parc. č. XD se Záměrem bezprostředně sousedí; pozemek parc. č. XD má společnou hranici s pozemkem parc. č. XA, na němž má být Záměr realizován. Je tedy splněn první předpoklad pro aplikaci výše citovaných ustanovení StZ. Co se týče druhého předpokladu, tedy potenciality Záměru přímo se dotknout vlastnických práv žalobkyně, i tento shledal krajský soud splněným. Žalobkyně dostatečně konkretizovala, jakým způsobem by mohla být její věcná práva k Nemovitostem dotčena, když v žalobě uvedla, že vzdálenost mezi Záměrem a Nemovitostmi činí od 8 do 18 metrů, a že Nemovitosti tak budou v důsledku Záměru prakticky celodenně zastíněné; dojde k zásadnímu narušení soukromí a pohody bydlení i s ohledem na to, že Záměr má v bezprostřední vzdálenosti od Chaty navrženy velkoformátové okenní výplně; a že vzhledem k objemu, výšce a umístění Záměru dojde k významnému negativnímu narušení místních poměrů v území a ke vzniku pohledové imise. Krajský soud souhlasí s tím, že na základě těchto skutečností skutečně může potenciálně dojít k zásahu do vlastnického práva žalobkyně, a lze hovořit o tom, že vlastnické právo žalobkyně může být umístěním a provedením Záměru přímo dotčeno ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d), resp. § 105 odst. 2 písm. f) StZ. Žalobkyně, resp. toho času její právní předchůdce, tedy měla být považována za dotčenou osobu ve smyslu citovaných ustanovení StZ, a bez předložení jejího souhlasu, resp. souhlasu jejího právního předchůdce Stavebníkem, nemělo být Napadené rozhodnutí žalovaným vydáno. Pro úplnost je třeba dodat, že žalobkyně argumentovala i dalšími skutečnostmi, o nichž má za to, že nastaly v důsledku výstavby Záměru, a které negativně bezprostředně ovlivňují její Nemovitosti (změny v hydrogeologickém podloží, vnikání vody do Chaty, vznik bažiny, narušení koryta místního potoku, popraskání dlažby na venkovní terase a přilehlého schodiště, pohyb svahu); v řízení však nebyla prokazována příčinná souvislost mezi těmito tvrzenými skutečnostmi a výstavbou Záměru, neboť by to bylo s ohledem na dříve uvedené nadbytečné.
18. Žalovaný, na rozdíl od krajského soudu, poměrně překvapivě neshledal přímé dotčení vlastnických práv žalobkyně, resp. toho času jejího právního předchůdce, aniž by tento svůj závěr v Napadeném rozhodnutí jakkoli odůvodnil. Uvedl-li žalovaný ve vyjádření k žalobě svou úvahu, kterou údajně učinil při posuzování Záměru, že ač má pozemek parc. č. XA, na němž má být realizován Záměr, společnou hranici v délce 3,15 metrů s pozemkem žalobkyně parc. č. XD, k přímému dotčení jejího vlastnického práva umístěním Záměru nedojde, když na pozemku parc. č. st. X již stála stavba pro rodinnou rekreaci č. e. X a odstraněním této stavby a vybudováním rodinného domu (Záměru) se poměry v území podstatně nezmění, a to i když původní stavba č. e. X měla podstatně menší zastavěnou plochu, ale byla rovněž podsklepená a obsahovala přízemní podlaží a využitě podkroví, pak k tomu krajský soud uvádí následující. Ač je to nerozhodné, když popsaná úvaha nebyla obsažena v Napadeném rozhodnutí a nedostatky odůvodnění nelze zhojit ve vyjádření k žalobě, považuje krajský soud za vhodné vyjádřit s úvahou žalovaného nesouhlas. Logikou žalovaného by totiž v projednávané věci nebyl Záměrem nikdo potenciálně přímo dotčen na svém věcném právu a nebylo nutné opatřovat žádné souhlasy, což je závěr zjevně nesprávný a absurdní. Lze polemizovat i s názorem žalovaného, že poměry v území se podstatně nezmění, když původní stavba č. e. X měla rozlohu 36 m² a Záměr je projektován s rozlohou 131 m², nicméně to již není předmětem tohoto řízení.
19. Krajský soud tedy s ohledem na vše výše uvedené považuje skutečnost, že žalovaný vydal Napadené rozhodnutí v rozporu s § 96 odst. 3 písm. d), resp. § 105 odst. 2 písm. f) StZ

ve spojení s § 96a odst. 2 StZ bez doloženého souhlasu žalobkyně, resp. toho času jejího právního předchůdce se Záměrem, za podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s., neboť bylo povinností žalovaného, aby si i on sám, bez ohledu na to, zda tak učinil Stavebník, řádně vyhodnotil osoby, jejichž věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním Záměru přímo dotčeno. Vzhledem k tomu, že tak žalovaný neučinil, byla žalobkyně, resp. toho času její právní předchůdce, jakožto osoba potenciálně přímo na věcných právech k Nemovitostem Záměrem dotčená, tímto postupem žalovaného připravena o možnost ochrany svých práv a oprávněných zájmů.

20. Posouzení důvodnosti dalších žalobních námitek shledal krajský soud s ohledem na výše uvedené předčasným, a proto se jimi nezabýval.
21. Vyjádření osob zúčastněných na řízení se pak podstatě projednávané věci, tedy absenci souhlasu žalobkyně se Záměrem, nevěnovala, krajský soud se proto argumentací v nich obsaženou s ohledem na výše uvedený závěr nezabýval, neboť by to bylo nadbytečné.

VI. Závěr a náklady řízení

22. S ohledem na výše uvedené krajský soud zrušil Napadené rozhodnutí pro vady řízení bez jednání rozsudkem pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé podle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s., a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení podle § 78 odst. 4 s. ř. s. V dalším řízení je žalovaný podle § 78 odst. 5 s. ř. s. vázán právním názorem krajského soudu vysloveným v tomto rozsudku, že umístěním Záměru může být vlastnické právo žalobkyně k sousedním Nemovitostem přímo dotčeno, a proto je nezbytný její souhlas ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d), resp. § 105 odst. 2 písm. f) StZ ve spojení s § 96a odst. 2 StZ.
23. O náhradě nákladů řízení rozhodl krajský soud tak, že žalobkyně má vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení, které důvodně vynaložila, neboť byla v řízení plně procesně úspěšná (§ 60 odst. 1 věta první s. ř. s.). Důvodně vynaložené náklady řízení žalobkyně tvoří zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3 000 Kč a náklady právního zastoupení, tj. odměna zástupce (advokáta) za dva úkony právní služby ve výši 6 200 Kč (2 x 3 100 Kč), a to dle § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „AT“), za převzetí a přípravu zastoupení a za návrh ve věci samé, přičemž výše odměny je stanovena dle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bod 5. AT; a dále paušální náhrada hotových výdajů ve výši 600 Kč (2 x 300 Kč) podle § 13 odst. 1, 4 AT. Celkovou částku ve výši 9 800 Kč je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni k rukám jejího zástupce Mgr. Tadeáše Holuba, advokáta podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „o. s. ř.“), ve spojení s § 64 s. ř. s. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí, uložil krajský soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.
24. Výrok o náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení je odůvodněn § 60 odst. 5 s. ř. s., když krajský soud jim neuložil žádné povinnosti v řízení a neshledal ani žádné důvody zvláštního zřetele hodné pro přiznání náhrady dalších nákladů řízení.

25. Závěrem krajský soud uvádí, že ohledem na to, že ve věci rozhodl meritorně, již v souladu se zásadou procesní ekonomie nerozhodoval o návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě, který byl součástí podané žaloby.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

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

Ostrava 22. února 2024

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu

v. z. JUDr. Daniel Spratek, Ph.D.
pověřený člen senátu

Z důvodu nepřítomnosti předsedy senátu
podepsáno podle § 158 odst. 1 o.s.ř.
zastupujícím členem senátu