



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně senátu JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Věry Pazderové, LL.M., M.A., a JUDr. Davida Krysky ve věci

žalobkyně: **MUDr. J. D. C.**
bytem X

zastoupena advokátem Mgr. Matějem Žaloudkem
sídlem Puškinova 1214/9, Pražské Předměstí, Hradec Králové

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, Praha 5

za účasti: **B. S.-K.**
bytem X

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 21. 8. 2022, č. j. 101531/2022/KUSK,

takto:

I. **Rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 8. 2022, č. j. 101531/2022/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 16 600 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Matěje Žaloudka.

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

Odůvodnění:

Vymezení věci a obsah podání účastníků

1. Žalobkyně se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zamítl její odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Kutná Hora (dále též „stavební úřad“), ze dne 27. 4. 2022, č. j. MKH/053080/2022 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad na žádost osoby zúčastněné na řízení a M. N. (dále společně jen „stavebníci“) podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 403/2020 Sb. (dále jen „stavební zákon“) vydal opakované stavební povolení na stavbu „*stavební úpravy stávající garáže u rodinného domu X, X, X č. p. XA, na pozemku parc. č. XB v katastrálním území X, za účelem celkové obnovy a změny využití na sklad*“, která obsahuje provedení nové konstrukce krovu a pultové střechy, částečné odbourání severní stěny, dozdivku západní fasády včetně osazení okna, vnitřní stavební úpravy (omítky, podlaha, nové rozvody elektro), nátěr fasády a vrat.
2. Žalobkyně v **žalobě** uvádí, že nemá námitky proti stavbě samotné, ale jejímu provedení, které zasahuje do jejího vlastnického práva k sousednímu domu č. p. X [stojícímu na pozemku parc. č. XC v katastrálním území a obci X; všechny nemovitosti uvedené v tomto rozsudku se nacházejí ve stejném katastrálním území – *pozn. soudu* (dále jen „dům žalobkyně“)]. Garáž částečně stojí na základech jejího domu a využívá jeho nosnou zeď (zasekaná zeď a nosníky vrat a střechy). Tento stav dlouhodobě negativně ovlivňuje její dům v rozporu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod (č. 2/1993 Sb.; dále jen „Listina“). Stávající stav i dosud provedené úpravy její nemovitost zatěžují statickými poruchami (trhliny, pokles zdi), vlhnutím zdi a hlukovou zátěží a otřesy při manipulaci s vraty.
3. Žalobkyně dále uvádí, že opakovaně namítala, že neexistuje posudek, který by dostatečně zhodnotil vzájemný vztah obou staveb. Všechny posudky založené ve spise totiž hodnotí situaci pouze s přístupem do jedné z nich. Žalobkyně opakovaně navrhovala vypracování posudku tak, aby měl znalec přístup do obou staveb, a nabízela součinnost. Její snaha se ale setkala s odporem stavebníků, kteří jejímu znalci neumožnili přístup do garáže. Žalobkyně se obrátila na stavební úřad, aby stavebníkům nařídil znalci přístup umožnit. Ten se ale stavebníků jen bezúspěšně dotázal, zda přístup umožní. Stavební úřad tak plně nevyužil svých možností, aby zjistil skutečný stav věci. Podle § 50 odst. 2 správního řádu jsou přitom účastníci povinni při opatrování podkladů pro vydání rozhodnutí poskytovat správnímu orgánu veškerou potřebnou součinnost. Stavební úřad tedy měl součinnost za účelem vyhotovení posudku požadovat. Podle § 51 odst. 1 a § 54 správního řádu je ohledání jedním z možných důkazních prostředků a správní orgán ho může vyžadovat. V důsledku tohoto pochybení nemohla žalobkyně doložit vlastní aktuální statický posudek. Stavební úřad nařídil vyhotovení revizního posudku k odstranění rozporů dosavadních posudků. O tom byla ale žalobkyně vyrozuměna až při seznámení s podklady pro rozhodnutí v dubnu 2022, přestože posudek byl vyhotovován v lednu. Revizní posudek tak trpí stále toutéž vadou,

protože i tento znalec měl možnost seznámit se jen s jednou ze staveb, a proto ani revizní posudek není dostatečným podkladem pro rozhodnutí. Žalovaný konstatoval, že revizní posudek je dostatečný, aniž by se vypořádal s argumentací žalobkyně požadující posouzení obou staveb a jejich vzájemného vlivu. Je těžko představitelné, aby znalec posoudil vzájemný vliv sousedních staveb, aniž by ohledal obě dvě.

4. Žalovaný se podle žalobkyně opírá o tvrzení, že oddělení garáže je v rozporu s možnostmi památkové zóny, v níž se obě stavby nacházejí. Tím ale překračuje své kompetence, protože takový úsudek spadá do kompetence orgánů památkové péče. Podle informací žalobkyně památková zóna oddělení staveb nebrání. Naopak, přistavěná garáž zasekaná do sousední stavby je nepůvodní, a logicky tedy nemůže být její oddělení v rozporu s ochranou středověké zástavby. Dům žalobkyně je architektonicky významným historickým domem a stavba garáže zasekaná do jeho nosné zdi jej znehodnocuje. Žalobkyní požadovaná úprava (oddělení staveb) obnáší pouze odbourání asi 1,5 m zdi (podle plánu stavebníka z dubna 2017), není nijak technicky náročná a neovlivní vzhled památkové zóny. Nadto lze s úspěchem pochybovat o tom, že nelegálně přistavěná garáž z roku 1960 je pod památkovou ochranou středověké zástavby. Žalovaný měl své rozhodnutí opřít o podklady příslušných orgánů, a nikoliv vlastní nepodložené konstrukce.
5. Žalovaný ve **vyjádření k žalobě** navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout. K první skupině námitek týkajících se znaleckého posudku uvedl, že jde o opakování argumentace uplatněné v odvolání. Žalovaný v reakci na rozsudek zdejšího soudu ze dne 4. 2. 2021, č. j. 43 A 176/2018-34 (dále jen „rozsudek č. j. 43 A 176/2018-34“), kterým mu soud uložil vypořádat se se závěry znaleckého posudku předloženého žalobkyní, zrušil stavební povolení s pokynem k předložení nového statického posouzení stavby, které stavebníci předložili. Žalobkyně rovněž chtěla nechat vyhotovit nový posudek vztahu obou staveb, ale ve stanovené lhůtě tak neučinila a jen odkázala na posudek, který předložila dříve. Stavební úřad nechal vypracovat revizní posudek, který měl posoudit vliv navrhované stavby na dům žalobkyně. S ním byli účastníci seznámeni. Podle názoru žalovaného je tento postup v souladu s právním názorem soudu. I s námitkami ohledně zátěže domu žalobkyně se žalovaný vypořádal. Ani jeden ze tří posudků neuvádí hluk a vibrace jako negativní dopad na dům žalobkyně, protože se v garáži žádný zdroj hluku a vibrací nenachází. Z revizního posudku neplyne, že by garáž negativně staticky ovlivňovala dům žalobkyně. S podstatnými námitkami žalobkyně se stavební úřad vypořádal. Pokud žalobkyně tvrdí, že k řádnému posouzení je třeba ohledání i jejího domu, uvádí žalovaný, že při zpracování revizního posudku takový požadavek vznesen nebyl, přičemž stačilo vnější ohledání. K námitce, že stavební úřad nezajistil přístup žalobkynina znalce do garáže, žalovaný uvedl, že znalecký posudek, který žalobkyně předložila dříve, také vycházel jen z vnějšího ohledání a žalobkyně na něj stále odkazuje. Ani soud neshledal, že by skutečnost, že posudek byl vyhotoven jen na základě ohledání zvnějšku, měl vliv na jeho platnost. Způsob zpracování revizního posudku je adekvátní situaci vzájemného rozporu dosavadních posudků. K námitkám týkajícím se památkové ochrany žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí. V něm k oddělení staveb uvedl, že je vázán obsahem žádosti. Kdyby byl vliv garáže na dům žalobkyně natolik negativní (což z revizního posudku neplyne), lze to řešit postupem podle § 137 stavebního zákona, kterým se nařizuje provedení určitých stavebních prací. Požadavek žalobkyně na oddělení staveb tedy nemá oporu v zákoně. Žádné úvahy ohledně památkové ochrany napadené rozhodnutí neobsahuje. Podkladem prvostupňového rozhodnutí bylo závazné stanovisko Městského úřadu Kutná Hora, odboru památkové péče, školství a kultury ze dne 8. 1. 2018, č. j. MKH/077233/2017.

6. Žalobkyně v **replíce** uvedla, že žalovaný se nevyjádřil k jejím zásadním argumentům. Samotné zadání revizního posudku nevidí jako závadné. Žalovaný však opět nevysvětlil, proč o něm byla žalobkyně vyrozuměna až zpětně. Navzdory jejím opakovaným žádostem navíc neměl posudek správné zadání: posoudit obě stavby ohledáním na místě v obou budovách a posoudit opakovaně namítaný negativní vliv garáže. Pokud žalovaný uvádí, že z posudků neplyne zátěž pro dům žalobkyně, jde právě o důsledek chybného zadání, které mělo zahrnovat i hluk a vibrace. Její dům ale nikdy zkoumán nebyl. Chybné zadání revizního posudku má tedy za následek nedostatečné zjištění skutkového stavu.
7. Osoba zúčastněná na řízení se ve **vyjádření k žalobě** ohradila proti tvrzení žalobkyně, že garáž stojí na základech jejího domu, neboť ty jsou v hloubce několika metrů, zatímco základ garáže je mělko. Při stavbě garáže v 50. letech minulého století byla část stěny se souhlasem tehdejších majitelů „nalepena“ na stěnu domu žalobkyně. K technickému provedení stavby garáže, jejímu napojení na dům žalobkyně a možnosti oddělení staveb citovala ze znaleckého posudku Ing. Krejčího. Na společné zdi nebyly prováděny žádné úpravy s výjimkou opravy věnce, uložení pozednice, položení obnovené střechy a oprav vnitřní omítky. Není jasné, o jakých trhlinách a poklesu zdí žalobkyně hovoří. Měla by předložit důkazy. Za vlhnutí zdí si může sama napadáním stavebního povolení, kvůli kterému byla garáž bez střechy, což mohlo způsobit zatékání vody. Otřesy při manipulaci s vraty byly významně omezeny výměnou závěsů. Vrata jsou otevírána jen několikrát denně. Ve dnech, kdy neprobíhají stavební práce, není garáž používána. Hlukovou zátěž by žalobkyně měla doložit objektivním měřením. Uvedla, že vstup znalci žalobkyně skutečně neumožnili kvůli negativní zkušenosti s jejím předchozím posudkem, který byl zcela jednostranný a vypracován bez ohledání garáže zevnitř. Znalci zajištěnému stavebním úřadem součinnost poskytli. Není pravdou, že je dům žalobkyně garáží znehodnocován nebo narušován. Žalobkyni nepřísluší hodnotit technickou náročnost oddělení staveb, natož si diktovat jeho provedení.
8. Osoba zúčastněná na řízení ve **vyjádření k replíce** uvedla, že po sedmi letech od zahájení řízení bude složité objektivně prokázat technický stav domu žalobkyně. Žalobkyně se navíc nedomáhá vyhotovení nezávislého posudku, naopak předložila posudek vlastního znalce, který nikdy nevstoupil na pozemek stavebníků. Zátěž hlukem a vibracemi je nereálné hodnotit po více než 60 letech existence obou nemovitostí.
9. Žalobkyně v dalším **podání** zdůraznila, že jejímu znalci nebyl umožněn přístup do garáže úmyslně. Podporuje to její tvrzení, že stavební úřad přístup nijak nezprostředkoval. Zopakovala, že pro vyhodnocení vzájemného vlivu dvou staveb, je třeba posoudit obě. Ohledání obou staveb ale nebylo ani pro jeden z posudků zajištěno. Její znalec neměl přístup do garáže a revizní znalec zase do jejího domu, ač jej umožnit chtěla. Nevznikl tedy relevantní posudek. Za délku řízení si stavebníci mohou sami, protože trvali na změně projektu z původního oddělení staveb na zachování stavu současného.
10. Osoba zúčastněná na řízení v dalším **podání** uvedla, že žalobkyně nikdy nesouhlasila s přestavbou garáže, a to ani s verzí s oddělením staveb. Ing. Vinař, na jehož posudek žalobkyně trvá, garáž viděl jen zvenku a jeho posudek je založen na jeho znalostech, teoretických závěrech a domněnkách z venkovního stavu. Hovoří-li žalobkyně o „současném protiprávním stavu“, zdůraznila osoba zúčastněná na řízení, že stavba garáže byla povolena tehdejším odborem pro výstavbu Místního národního výboru v Kutné Hoře.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

11. Stavebníci dne 20. 10. 2017 požádali o vydání stavebního povolení na stavbu: „*Stavební úpravy a změna užívání garáže na sklad, oprava střechy a dosazení oken*“. Stavební úpravy měly spočívat v opravě střechy v havarijním stavu, opravě bočních nosných zdí včetně osazení jiných oken a nátěru fasády. Opatřením ze dne 30. 1. 2018 stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení a nařídil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 2. 3. 2018.
12. Dne 27. 2. 2018 bylo stavebnímu úřadu doručeno vyjádření žalobkyně. Uvedla, že naprosto nechápe přístup stavebníků, kteří nepřijali její „*jedinou-legitimní připomínku*“ (oddělení garáže od jejího domu), kterou jim sdělila již na počátku bouracích prací v lednu 2016. Předložený projekt nepočítá s žádným stavebním či hlukovým oddělením staveb. Shrnuje, že stavba garáže proběhla svévolně bez stavebního povolení. Bez souhlasu tehdejšího majitele jejího domu došlo k narušení nosné zdi (zasekáním zdi a nosné konstrukce vrat garáže) a ke stavbě části zdi garáže na jejím pozemku. Vzhledem ke stavu garáže nejde o stavební úpravy, ale o novou stavbu. Nesouhlasí s účelem stavby (dílňa). Vyjádřila zásadní nesouhlas se stavbou dle předložené projektové dokumentace kvůli negativnímu vlivu na statiku a izolaci (voda, zvuk) jejího domu. Důsledně trvá na oddělení garáže od jejího domu (výstavba části vlastní nové nosné zdi stavebníků na jejich pozemku, která bude zvukově izolována od jejího domu a v níž bude nezávisle na jejím domě ukotvena konstrukce vrat).
13. Rozhodnutím ze dne 13. 3. 2018, č. j. MKH/018777/2018, vydal stavební úřad stavební povolení na stavbu „*[s]tavební úpravy stávající garáže rodinného domu X, X, X č. p. XA, na pozemku parc. č. XB v katastrálním území X, za účelem celkové obnovy a změny využití na sklad*“.
14. Žalobkyně proti rozhodnutí ze dne 13. 3. 2018 podala odvolání. K němu přiložila stavebně statický posudek z dubna 2018 vypracovaný Ing. Janem Vinařem (dále jen „posudek Ing. Vinaře“). Posudek ke vztahu garáže a domu žalobkyně mimo jiné uvádí, že boční stěna garáže je zčásti založena na zdivu domu žalobkyně, které bylo patrně částečně ubouráno, přední stěna garáže byla zavázána do zdiva domu žalobkyně a překlad nad vraty byl uložen do kapsy ve zdivu domu žalobkyně. Posudek se dále vyjádřil k důsledkům schváleného řešení. Uvedl, že dochází k výrazné změně stavby, zasahuje se do nosných konstrukcí (bourání zdiva, zřízení věnců, výměna nosné konstrukce střechy) a dojde ke změnám zatížení a jeho rozložení, při kterém může ve složitých základových poměrech X dojít k poklesům v základech. V uličním průčelí domu žalobkyně identifikoval trhlinu způsobenou poklesem v základech. Za závažný problém označil propojení zdiva obou staveb – v jejich styku bude nutně docházet k dilatacím způsobeným tepelným a dynamickým zatížením. Důsledkem bude vznik trhlin v krytině, oplechování či omítce, jejichž polohu není možné předvídat, a proto nelze spolehlivě vyřešit dilatace. Dojde k zatékání do konstrukcí a jejich druhotnému narušení. Situace je podle posudku dobře technicky řešitelná při oddělení obou staveb.
15. Odvolání žalobkyně zamítl žalovaný rozhodnutím ze dne 30. 10. 2018, č. j. 149224/2018/KUSK. Toto rozhodnutí zrušil zdejší soud rozsudkem č. j. 43 A 176/2018-34 pro nepřezkoumatelnost, protože žalovaný se v důsledku nesprávné aplikace koncentrační zásady (§ 82 odst. 4 správního řádu) nevypořádal s odvolacími námitkami žalobkyně ohledně technického řešení stavby garáže a jejího vlivu na dům žalobkyně a

nedostatečného posouzení budoucích účinků užívání garáže a obecných požadavků na výstavbu, jejichž jádrem byly právě závěry posudku Ing. Vinaře.

16. Žalovaný následně rozhodnutím ze dne 9. 4. 2021 rozhodnutí ze dne 13. 3. 2018 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, protože zjistil, že stavba již byla zahájena, čímž došlo k zásadní změně skutkového stavu. Statický posudek musí vycházet z posouzení stávajících konstrukcí stavby. Posudek Ing. Vinaře je nicméně z doby před zahájením stavby, a proto je nyní problematické zkoumat jeho správnost. Bez aktualizace statického posouzení podle současného stavu stavby nelze posoudit důvodnost námitek žalobkyně ohledně statického zabezpečení stavby.
17. Stavební úřad poté opatřením ze dne 17. 5. 2021 vyzval stavebníky k předložení aktualizovaného statického posouzení stavby. Stavebníci předložili statický posudek ze dne 19. 8. 2021 vypracovaný společností ARCHISTAT s.r.o., Ing. Krejčím (dále jen „posudek Ing. Krejčího“). Posudek mimo jiné uvádí, že střešní konstrukce garáže je na straně přiléhající k domu žalobkyně uložena na zdivu částečně přizděnému k domu žalobkyně. Přizdění je zcela podle běžných zvyklostí a nevykazuje statické poruchy. Během zdění došlo s velkou mírou jistoty k zatečení malty do nerovností sousedního domu, a tím celoplošnému propojení zdiva obou domů. Sousední objekt je podsklepen a výrazně stabilněji založen než garáž. Za optimální řešení označil provedení stavby podle projektové dokumentace. Není třeba upravit konstrukční řešení. Důrazně doporučil dokončení opravy a oplechování atikového zdiva směrem do ulice. Uzavřel, že sporná stavba zachovává původní rozložení zatížení konstrukcí. Dochází k mírnému snížení statického zatížení konstrukcí díky změně střešní krytiny. Díky změně střešní konstrukce dojde i k mírnému odlehčení zdiva přiléhajícího k domu žalobkyně. Vzhledem k minimální hmotnosti objektu garáže není třeba se obávat negativního vlivu na dům žalobkyně, který je masivnější a kvalitněji založen.
18. Opatřením ze dne 26. 8. 2021 stavební úřad oznámil zahájení opakovaného stavebního řízení a pozval účastníky k ústnímu jednání.
19. Dne 5. 10. 2021 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky žalobkyně, v nichž odkázala na svá předchozí podání s tím, že na veškerých dosud uplatněných námitkách trvá. Zásah do garáže považuje i za zásah do svého vlastnického práva. Ohledně vzájemného technického vlivu obou staveb nechala vypracovat posudek Ing. Vinaře, na něj znovu odkázala a na němž trvá. Uvedla, že má v úmyslu nechat zpracovat nový posudek vzájemného vlivu obou staveb, který zohlední aktuální situaci. Za tím účelem požádala o prodloužení lhůty. S posudkem Ing. Krejčího nesouhlasí, protože znalec nebyl v jejím domě (ač zmiňuje detaily jako podsklepení) a nezohledňuje nestabilní podloží v oblasti kvůli historické důlní činnosti. K zásahu do svého vlastnického práva upřesnila, že dochází k praskání zdi a sporná stavba nepočítá s izolací proti vodě. V jejím domě je nadměrný hluk a otřesy z garáže kvůli zapuštění nosníků do zdi jejího domu. K prokázání tohoto tvrzení navrhla šetření na místě. Garáž také zčásti stojí na jejím pozemku. Žádala, aby byla stavba povolena podle projektové dokumentace z dubna 2017.
20. Dne 8. 10. 2021 stavebníci dodali aktualizovanou projektovou dokumentaci. Vypustili změny v oknech v jižní části. Stávající průmyslové okno bude zachováno. Usnesením ze dne 15. 11. 2021 stavební úřad řízení přerušil a stanovil žalobkyni lhůtu do 31. 12. 2021 k předložení vlastního aktualizovaného statického posudku.
21. Přípisem ze dne 17. 12. 2021 se žalobkyně obrátila na stavební úřad s tím, že nový posudek nelze bez jeho zásahu vyhotovit. Znalec požaduje přístup do garáže. Žalobkyně proto

požádala stavebníky o umožnění přístupu, ale neobdržela žádnou reakci. Bez ohledání obou staveb ale není možné vyhotovit kompletní posudek. Požádala proto stavební úřad, aby přístup zajistil. Pro případ, že to nebude možné, trvá na posudku Ing. Vinaře. Rizika, na která upozorňoval, se již projevují (vlhkost, trhliny, hluková zátěž). Tyto negativní jevy lze prokázat i ohledáním na místě v domě žalobkyně.

22. Stavební úřad reagoval sdělením ze dne 10. 1. 2022, v němž žalobkyni obeznámil s tím, že bude vycházet z posudku Ing. Vinaře. Ke sdělení je přiložen e-mail stavebníků, kteří uvádějí, že znalce žalobkyně vpustit nechtějí, protože není záruka jeho nepodjatosti.
23. Správní spis dále obsahuje znalecký posudek č. 1743/03 ze dne 18. 2. 2022 vypracovaný Ing. Jaroslavem Vokolkem (dále jen „revizní posudek“), jehož úkolem bylo posoudit vliv navržených úprav stávající garáže na dům žalobkyně. Revizní posudek konstatuje, že za podmínky řádného dokončení navržené stavby, dodržení správných technologických postupů a provedení ukončení střešního pláště navržené stavby (zejména oplechování a lemování přilehlého zdiva v místě napojení na stěnu domu žalobkyně) nebude mít navržená stavba negativní vliv na dům žalobkyně. V odůvodnění se mimo jiné uvádí, že statické řešení odpovídá původnímu. Navržená konstrukce nového zastřešení a střešního pláště nad stávající garáží je obdobná jako původní, již odstraněná, konstrukce. Nedochází ani k navýšení tloušťky zdiva ani výměně za kvalitativně jiný materiál. Poruchy v horní části jižní stěny garáže vznikly působením povětrnostních vlivů (zejména dlouhodobým zatékáním – jak uvádí projektová dokumentace, byla původní střecha zřícena, do objektu zatékalo a trámy byly napadeny hnilobou). V části přizdění k domu žalobkyně se nevyskytují statické poruchy, z čehož je patrné, že garáž jej staticky neovlivňuje. Revizní posudek se ztotožnil se závěrem posudku Ing. Krejčího, že lehká stavba garáže neovlivňuje ze statického hlediska dům žalobkyně, což dokládá více než 50 let trvající stav. Je však třeba urychleně řešit napojení provedeného střešního pláště na zdivo domu žalobkyně tak, aby nedocházelo k zatékání srážkových vod do přilehlých konstrukcí a jejich narušování. Doporučil provést napojení klempířských prvků na stěnu s použitím krycích lišt, které umožňují dilataci klempířských prací.
24. Žalobkyně ve vyjádření k podkladům pro vydání rozhodnutí ze dne 14. 3. 2022 uvedla, že trvá na povolení stavby podle projektové dokumentace z dubna 2017. Zopakovala, že dochází ke vzniku prasklin ve zdivu, vlhnutí zdí a nadměrnému hluku z již používané stavby. K prokázání těchto tvrzení opětovně navrhla šetření na místě.
25. Stavební úřad rozhodl prvostupňovým rozhodnutím tak, jak je uvedeno v bodě 1 tohoto rozsudku. Stanovil mimo jiné podmínku, že stavba bude provedena podle projektové dokumentace ze srpna 2017. V odůvodnění zrekapituloval dosavadní průběh řízení a závěry znaleckých posudků Ing. Vinaře, Ing. Krejčího a revizního posudku (prohlídka na místě byla provedena dne 10. 1. 2022). Dále se vyjádřil k námitkám žalobkyně ze dne 27. 2. 2018. Uvedl, že stavba garáže byla povolena tehdejšími vlastníky odborem pro výstavbu Místního národního výboru v Kutné Hoře v roce 1959 (zbourání původní kůlny a stavba garáže), užívání povolil odbor pro místní hospodářství rady Místního národního výboru v Kutné Hoře v roce 1960. Pokud během realizace stavby došlo k poškození domu žalobkyně či k zástavbě cizího pozemku, měl tyto závady namítat v době výstavby tehdejší majitel. V současné době není možné zpětně a objektivně řešit situaci vzniklou před téměř 60 lety. Případné spory ve věci vlastnických práv je třeba řešit soudní cestou. K námitce, že jde o novou stavbu, uvedl, že nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí v právním smyslu tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. Stavby vždy zanikají

zničením obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím. Z projektové dokumentace, popisu stavby ve výroku rozhodnutí i zjištění na místě samém vyplývá, že se jedná o stavební úpravy, nikoliv o novou stavbu. Účelem stavby bude sklad, ne dílna. Požadavky žalobkyně není možno s ohledem na čl. 11 odst. 1 Listiny a § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, po stavebnících vymáhat. Stavebníci hodlají provést stavební úpravy nezávisle na sousedním objektu. Navrhované stavební úpravy jsou takového rozsahu, že nedochází k negativnímu ovlivnění sousední stavby. Až do seznámení se záměrem nevznela žalobkyně žádné upozornění na statické poruchy a izolační problémy související s těsným sousedstvím stávající garáže. Toto tvrzení ve správním řízení nedoložila. Stavební úřad nemůže svévolně nařídít stavebníkovi provést práce, aniž by tím sledoval ochranu veřejných zájmů.

26. Proti prvostupňovému rozhodnutí se žalobkyně odvolala. Obdobně jako v žalobě uvedla, že provedení stavby, která je s jejím domem pevně spojena, zasahuje do jejího vlastnického práva a že dosud provedené úpravy vedou k zátěži jejího domu v podobě statických poruch (trhliny, pokles zdí), vlhnutí zdí, hlukové zátěže a otřesů při manipulaci s vraty. Namítla, že stavební úřad opomněl tato její tvrzení, stejně jako ohledání jejího domu, které k jejich prokázání opakovaně navrhovala. Ohledání obou staveb považuje za nezbytné pro posouzení vzájemného působení staveb, což plyne i z posudku Ing. Vinaře. Stavební úřad se k tomuto důkaznímu návrhu vůbec nevyjádřil a neuvedl, proč jej odmítl provést. Jeho rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné. Dále namítla, že stavební úřad nedostatečně zjistil skutkový stav. Nezajistil totiž přístup žalobkynina znalce ke garáži za účelem vypracování posudku obou staveb, ač takovou součinnost po stavebnících žádat může. V důsledku toho nemohla vlastní posudek obou staveb předložit. O revizním posudku se žalobkyně dozvěděla až při seznámení s podklady pro rozhodnutí. Revizní posudek trpí stále tou samou vadou – znalec neměl možnost seznámit se s oběma stavbami. Ani tento posudek proto není dostatečným podkladem pro rozhodnutí. Nelze totiž posoudit vzájemný vliv staveb při zhlédnutí pouze jedné z nich. Dále uvedla, že žádá změnu stávajícího protiprávního stavu, protože nemovitost stavebníků jí působí újmu. Negativní dopady na svůj dům dosud trpěla a jen využila aktuální přestavby k tomu, aby byl tento protiprávní stav odstraněn. Hlavním důvodem, proč proti sporné stavbě vznáší námitky, je přenos hluku a vibrací z garáže do její nemovitosti daný právě spojením obou staveb, o jehož odstranění žalobkyně usiluje. Posudek Ing. Krejčího i revizní posudek se ale touto od počátku vznášenou námitkou nezabývají, řeší jen statické posouzení. Stejně tak má žalobkyně za to, že vlhnutí zdí není dáno jen zatékáním dešťové vody, ale propojením obou staveb. Uzavřela, že stavební úřad nezajistil dostatečné podklady pro posouzení vlivu garáže na její dům. S jejími důkazními návrhy se nevypořádal. Žádá proto, aby v odvolacím řízení bylo dokazování doplněno o posudek, který zohlední aktuální stav obou staveb a posoudí i přenos hluku a vibrací. Stavební povolení by mělo být změněno tak, aby nedocházelo k poškozování jejího domu – což spíše zajistí návrh podle projektové dokumentace z dubna 2017.
27. K odvolání se vyjádřili stavebníci. Mimo jiné uvedli, proč odmítají oddělení obou staveb. Mimo jiné by znamenalo zásah do vnějšího vzhledu napojení obou staveb, což je nepřípustné z pohledu památkové péče. Odmítli i na subjektivních pocitech žalobkyně založené tvrzení o hluku a vibracích skrze společné zdivo. Garáž je téměř nepoužívaná a byly vyměněny závěsy vrat.
28. Žalovaný napadeným rozhodnutím rozhodl tak, jak je uvedeno v bodě 1 tohoto rozsudku. V jeho odůvodnění zrekapituloval, že jeho předchozí rozhodnutí soud zrušil a uložil mu

vypořádat se se závěry statického posudku Ing. Vinaře. Žalovaný proto stavební povolení zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu za účelem vypracování aktuálního statického posudku. Stavebníci předložili posudek Ing. Krejčího, žalobkyně z důvodů popsaných v odvolání nevyužila možnosti předložit nový posudek a odkázala na posudek Ing. Vinaře. Stavební úřad nechal vypracovat revizní posudek, s nímž poté účastníky řízení seznámil a který je základním podkladem prvostupňového rozhodnutí. Tento postup je zcela v souladu s právním názorem soudu. Zátěž domu žalobkyně stavební úřad posoudil. Ani jeden z posudků neuvádí hluk a vibrace a v garáži se žádný zdroj hluku a vibrační nenachází. Z revizního posudku neplyne žádný negativní statický vliv garáže na dům žalobkyně. Pokud jde o námitku, že stavební úřad nepřihlédl k tvrzením a důkazům žalobkyně, stavební úřad se ke všem podstatným námitkám vyjádřil v prvostupňovém rozhodnutí. K tvrzení, že k prokázání negativních dopadů na dům žalobkyně je třeba i jeho ohledání, žalovaný uvedl, že revizní znalec požadavek na ohledání interiéru domu žalobkyně nevznsl. Namítala žalobkyně, že jejímu znalci nebyl umožněn přístup ke garáži, posudek Ing. Vinaře, na nějž žalobkyně stále odkazuje, byl též proveden jen zvnějšku. Z rozsudku č. j. 43 A 176/2018-34 soudu není patrné, že by tato skutečnost měla nějaký vliv na jeho platnost. Revizní posudek byl vypracován adekvátně situaci, kdy zde byly dva vzájemně rozporné posudky a bylo třeba objektivně posoudit vliv navržené stavby na dům žalobkyně. K požadavku žalobkyně na nápravu trvajícího protiprávního stavu uvedl, že garáž byla povolena v 60. letech minulého století a stavebníci ji nabyli v tomto stavu. Projednávané úpravy jsou jejich první činností. Stavební úřad je vázán obsahem žádosti. Pokud by vliv garáže na dům žalobkyně byl natolik negativní, existuje postup podle § 137 stavebního zákona, kterým lze nařídít provedení určitých stavebních prací. Požadavek žalobkyně na oddělení staveb tedy nemá oporu v zákoně. Pokud žalobkyně tvrdí, že se na jejím domě negativně projevuje zatékání do společných konstrukcí, je řešením zastřešení garáže. Pokud jde o požadavek na doplnění dokazování, považuje žalovaný dokazování provedené stavebním úřadem za dostatečné a nevidí důvod k provádění vlastního dokazování.

Posouzení žaloby soudem

29. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Poté přistoupil k věcnému projednání žaloby a přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v rozsahu a mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Soud ve věci rozhodl v souladu s § 76 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání.

K námitce nedostatečného posouzení vzájemného vlivu staveb

30. První okruh žalobních námitek se týká nedostatečného posouzení vzájemného vlivu staveb garáže a domu žalobkyně. Žalobkyně je přesvědčena, že bylo zapotřebí vyhodnotit vzájemný vztah obou staveb, a za tím účelem měl být vyhotoven znalecký posudek, který by vycházel z ohledání obou staveb. Takový posudek však postrádá. Všechny ve spise založené posudky byly totiž vyhotoveny pouze na základě ohledání pouze jedné z dotčených staveb. V důsledku toho má za to, že nebyl řádně zjištěn skutkový stav. Žalobkyně sama chtěla takový znalecký posudek zajistit, ale neuspěla, protože stavebníci jejímu znalci odepřeli přístup do garáže. Má za to, že stavební úřad pochybil, když na její žádost nezajistil, aby byla jejímu znalci garáž zpřístupněna. Odvolává se přitom na povinnost

účastníků řízení poskytovat správnímu orgánu součinnost podle § 50 odst. 2 správního řádu a na ustanovení o ohledání na místě (§ 51 odst. 1 a § 54 správního řádu).

31. Podle § 50 odst. 2 správního řádu opatřuje podklady pro vydání rozhodnutí správní orgán. Jestliže to nemůže ohrozit účel řízení, může na požádání účastníka správní orgán připustit, aby za něj podklady pro vydání rozhodnutí opatřil tento účastník. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, jsou účastníci povinni při opatrování podkladů pro vydání rozhodnutí poskytovat správnímu orgánu veškerou potřebnou součinnost.
32. Podle § 51 odst. 1 správního řádu lze k provedení důkazů užít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy. Jde zejména o listiny, ohledání, svědeckou výpověď a znalecký posudek.
33. Podle § 54 odst. 1 správního řádu je vlastník nebo uživatel věci nebo ten, kdo má věc u sebe, povinen předložit ji správnímu orgánu nebo strpět ohledání věci na místě. Správní orgán o tom vydá usnesení, jež se oznamuje pouze osobě uvedené ve větě první. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, postupuje se podle § 138.
34. Soud se neztotožnil s názorem žalobkyně, že stavební úřad může (nebo dokonce musí) na základě poslední věty § 50 odst. 2 správního řádu vynucovat součinnost účastníka řízení (zde stavebníka), aby tak umožnil jinému účastníkovi (zde žalobkyni) vyhotovit znalecký posudek, který si objednal(a). Z obecné povinnosti účastníka poskytovat správnímu orgánu součinnost zakotvené v poslední větě § 50 odst. 2 správního řádu totiž neplyne nějaké zvláštní oprávnění správního orgánu nuceně vymáhat součinnost účastníka. Oprávnění správního orgánu součinnost účastníka vyžadovat upravují až konkrétní ustanovení, jako § 53, § 54, § 60 či § 62 správního řádu (srov. Komentář k § 50. Kopecký, M., Staša, J. a kol. *Správní řád. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2022, dostupné v Systému ASPI). Povinnost účastníka řízení poskytovat *správnímu orgánu* součinnost při opatrování podkladů pro vydání rozhodnutí navíc nelze rozšiřovat do té míry, že by zahrnovala i povinnost účastníka řízení poskytovat součinnost jinému účastníkovi nebo že by účastníkovi umožňovala si součinnost jiného účastníka řízení skrze správní orgán vynutit. V projednávané věci není záměr žalobkyně předložit aktuální **vlastní (tj. soukromý) znalecký posudek** situací podle věty druhé § 50 odst. 2 správního řádu, neboť toto ustanovení se vztahuje na situace při **opatrování podkladů rozhodnutí správním orgánem**. Stanovení lhůty žalobkyni k předložení vlastního znaleckého posudku soud považuje pouze za vstřícnost stavebního úřadu vůči žalobkyni, která požádala o delší čas pro předložení vlastního důkazu.
35. Povinnost stavebního úřadu zajistit znalci žalobkyně přístup do garáže pak nelze dovozovat ani z § 54 odst. 1 správního řádu. Toto ustanovení se totiž týká ohledání na místě, tj. jiného důkazního prostředku než je znalecký posudek (který upravuje § 56 správního řádu). Žalobkyně sice ve své žalobní argumentaci znalecký posudek, respektive šetření znalce, a ohledání na místě volně zaměňuje, ve skutečnosti však nejde o totéž. Z povinnosti vlastníka strpět ohledání na místě proto nelze analogicky dovozovat povinnost vlastníka strpět (umožnit) vypracování znaleckého posudku jiným účastníkem. Znalec, jehož služby si žalobkyně objednala, není správním orgánem.
36. Námitky, že stavební úřad tím, že žalobkyninu znalci nevynutil přístup do garáže, nevyužil svých možností ke zjištění skutkového stavu a znemožnil tak žalobkyni předložení vlastního posudku, jsou nedůvodné.

37. Stavební úřad nechal vyhotovit revizní posudek. Ve vztahu k němu žalobkyně namítá, že o něm nebyla vyrozuměna a dozvěděla se o něm až při seznámení s podklady pro rozhodnutí. Toto procesní pochybení podle ní vedlo k tomu, že nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav, protože nebyly ohledány obě stavby. Žalovaný označil revizní posudek za dostatečný, aniž by se vypořádal s její odvolací argumentací ohledně potřeby ohledání obou staveb. V replice doplnila, že žalovaný nevysvětlil, proč se o znaleckém posudku dozvěděla až zpětně, navíc když nebylo správným zadáním posudku zajištěno, aby znalec ohledal obě stavby a posoudil opakovaně namítané negativní vlivy garáže na její dům. Toto pochybení pak podle žalobkyně mělo za následek i to, že nebyla posouzena hluková a vibrační zátěž jejího domu. Její dům nebyl nikdy zkoumán. Tento postup zadavatele revizního posudku měl za následek nedostatečné zjištění skutkového stavu.
38. Podle § 56 správního řádu, závisí-li rozhodnutí na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, které úřední osoby nemají, a jestliže odborné posouzení skutečností nelze opatřit od jiného správního orgánu, správní orgán usnesením ustanoví znalce. Usnesení se oznamuje pouze znalci. *O zamýšleném ustanovení znalce, popřípadě o ustanovení znalce správní orgán vhodným způsobem účastníky vyrozumí.* Správní orgán znalci uloží, aby posudek vypracoval písemně a předložil mu jej ve lhůtě, kterou současně určí. Může znalce také vyslechnout.
39. Soud konstatuje, že z žádné části správního spisu ani náznakem nevyplývá, že by žalobkyně byla o ustanovení revizního znalce jakýmkoliv způsobem vyrozuměna. Žalovaný k tomu ani ve vyjádření k žalobě nic neuvedl. Z toho tedy vyplývá, že žalobkyně o ustanovení znalce skutečně vyrozuměna nebyla. Tento postup představuje vadu řízení. O tom, že stavební úřad nepostupoval při obstarání revizního posudku důsledně, svědčí i skutečnost, že správní spis neobsahuje ani usnesení o ustanovení znalce.
40. Podle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. soud zruší napadené rozhodnutí pro vady řízení bez jednání rozsudkem pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, mohlo-li mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.
41. Soud se proto zabýval tím, zda nevyrozumění žalobkyně o ustanovení znalce mohlo mít vliv na zákonnost napadeného a prvostupňového rozhodnutí.
42. Vada řízení není důvodem ke zrušení rozhodnutí správního orgánu v případě, že zcela jistě neovlivnila obsah žalobou napadeného rozhodnutí, tj. pokud by obsah rozhodnutí byl totožný, i kdyby k vadě nedošlo. Naopak v případech, kdy nelze jednoznačně dovodit, že vada řízení obsah napadeného rozhodnutí neovlivnila, je třeba dospět k závěru, že mohla mít vliv na zákonnost rozhodnutí. Pro zrušení rozhodnutí je dostatečné, že vada měla potenci ovlivnit výsledek řízení, není třeba prokazovat, že skutečně způsobila nezákonnost rozhodnutí [srov. Komentář k § 76. Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2019, dostupné v Systému ASPI. Srov. též rozsudky Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 22. 3. 2017, č. j. 2 As 322/2016-39, a ze dne 8. 3. 2007, č. j. 8 Afs 102/2005-65].
43. Soud se zabýval tím, zda nemohla být vada řízení spočívající v nevyrozumění žalobkyně podle § 56 správního řádu zhojena tím, že žalobkyni byla podle § 36 odst. 3 správního řádu dána možnost seznámit se s podklady pro vydání prvostupňového rozhodnutí, včetně již tou dobou ve spise založeného revizního posudku, a vyjádřit se k nim.

44. Smyslem § 36 odst. 3 správního řádu je umožnit účastníku řízení, aby ve fázi před vydáním rozhodnutí mohl uplatnit vůči důkazům své výhrady, respektive učinit procesní návrhy tak, aby rozhodnutí skutečně vycházelo ze spolehlivě zjištěného stavu věci (srov. rozsudek NSS ze dne 26. 2. 2010, č. j. 8 Afs 21/2009-243, č. 2073/2010 Sb. NSS, nebo rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 19. 3. 2013, č. j. 30 A 3/2012-84, č. 2921/2013 Sb. NSS).
45. V souvislosti s výkladem § 56 je vhodné zmínit ustanovení § 51 odst. 2 správního řádu, podle něhož musí být účastníci o provádění důkazů mimo ústní jednání včas vyrozuměni, nehrozí-li nebezpečí z prodlení (s výjimkou účastníka, který se vzdal práva účasti při dokazování). Toto ustanovení je zařazeno ve stejné části správního řádu jako § 56 (část druhá, hlava VI, díl 3) a má samostatný, na § 36 odst. 3 správního řádu nezávislý, smysl. Tím je „*umožnit účastníkům řízení, aby mohli být přítomni při provádění důkazů, nebylo-li k jejich provedení nařízeno ústní jednání. Díky přítomnosti při provádění důkazů se mohou účastníci lépe seznámit s jejich obsahem (komplexně všemi vjemy vnímat výpověď svědka, ohledávaný předmět apod.) a v návaznosti na to se detailněji vyjádřit k důkazu. Účastník řízení tak může bezezbytku realizovat svá procesní práva, včetně toho, že je oprávněn klást vyslýchanému svědku otázky, a konfrontovat ho tak se svojí skutkovou verzí.*“ (rozsudek NSS ze dne 13. 3. 2013, č. j. 1 As 157/2012-40).
46. Jedním z účelů povinnosti správního orgánu vyrozumět účastníky správního řízení o záměru ustanovit znalce a jeho ustanovení je umožnit jim vyjádřit se k osobě znalce (srov. Vedral, J. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha: Bova Polygon, 2012, s. 546-547). Vedle toho jim však je rovněž poskytnout jim příležitost sdělit své stanovisko k podstatě a smyslu provedení takového důkazu. V případě znaleckého posudku lze totiž přihlídnout k úpravě tohoto institutu v civilním řízení [srov. § 127 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), ve znění pozdějších předpisů].
47. Přestože § 127 odst. 1 o. s. ř. od 1. 9. 2011 již výslovně nestanoví, že soud znalce ustanoví *po slyšení účastníků*, literatura se shoduje, že i nadále je třeba, aby soud v civilním řízení dal účastníkům **předem** možnost vyjádřit se k *osobě znalce*, jakož i k *formulování otázek*, jež mají být znalci položeny (srov. např. Hromada, M. § 127. Znalecký posudek a odborné vyjádření. In: Svoboda, K., Smolík, P., Levý, J., Doležilek, J. a kol. *Občanský soudní řád*. 3. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023., dostupné v Systému Beck-online; nebo Lavický, P. a kol. *Občanský soudní řád I. Zákon o rozhodování některých kompetenčních sporů. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2016., dostupné v Systému ASPI).
48. Smysl vyrozumění účastníků o záměru správního orgánu ustanovit znalce za účelem vypracování znaleckého posudku tak je zajistit, že účastníkům řízení bude *předem* známo, že znalec má být ustanoven, k jaké otázce a jaké je přesné zadání. To pak účastníkům umožňuje se k těmto věcem vyjádřit a aktivně se účastnit obstarání důkazu znaleckým posudkem, včetně místního šetření znalce, umožňuje-li to jeho povaha.
49. Na situaci žalobkyně lze obdobně vztáhnout také závěry Ústavního soudu v případě stěžovatelů, kteří nebyli při místní prohlídce vpuštěni do domu, čímž jim bylo fakticky znemožněno zúčastnit se místního šetření prováděného znaleckým ústavem, jehož znalecký posudek soudy pokládaly za významný důkaz pro svá skutkové zjištění. Ústavní soud uvedl, že „*pokud obecné soudy zvolily cestu dokazování vedoucí k opatření důkazního prostředku stěžejního pro závěr ve věci, vytvořily tak situaci, v níž bylo třeba respektovat všechny zákonné požadavky, kladené na dokazování jako takové. Pokud tedy bylo stěžovatelům, ať již kýmkoliv, znemožněno zúčastnit se místního šetření znaleckého ústavu, neměli pak možnost vyjadřovat se*

k získávání podkladů pro tento posudek na místě samém; to lze srovnat se znemožněním vyjadřovat se k prováděnému důkazu, i když se v místním šetření, jak je výše uvedeno, jednalo jen o získávání podkladů pro znalecký posudek. Z hlediska oprávněných zájmů stěžovatelů však šlo o deficit významný, a to i z toho důvodu, že znalecký ústav nemohl být okamžitě konfrontován s jejich názory a připomínkami. Následná možnost stěžovatelů vyjádřit se k samotnému znaleckému posudku či posudkům na této vadě řízení již dodatečně nic změnit nemůže.“ (náleze ze dne 16. 10. 2008, sp. zn. I. ÚS 1012/07; důraz přidán zdejším soudem).

50. S ohledem na uvedené proto zdejší soud dospěl k závěru, že právo účastníků řízení být vyrozuměn o ustanovení znalce podle § 56 správního řádu nelze zaměňovat s právem vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu. Vyjádřením k podkladům rozhodnutí (tj. *ex post* k již vypracovanému znaleckému) totiž nemusí být dosaženo stejného účelu jako vyjádřením *ex ante* k záměru správního orgánu ustanovit znalce a k jeho ustanovení. O to více to platí v projednávané věci v případě vypracování znaleckého posudku revizní povahy, jehož účelem je typově odstranit nesprávnosti, nejasnosti či neúplnosti původního znaleckého posouzení (srov. Jirsa, J. Komentář k § 127. In: Jirsa, J. a kol. *Občanské soudní řízení. Soudcovský komentář. Kniha II. § 79–180 občanského soudního řádu*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016, s. 328). Podle judikatury rovněž k *ohledání* musí být účastníci řízení přizváni a mají právo klást znalcům a svědkům otázky (srov. rozsudek NSS ze dne 15. 9. 2005, č. j. 5 As 38/2004-74, č. 745/2006 Sb. NSS).
51. Podle soudu na projednávanou věc nelze naopak s ohledem na odlišnou povahu uvedených důkazních prostředků vztáhnout judikaturu, která ve vztahu k *důkazu listinou* dovodila, že nedodržení postupu pro provedení důkazu stanoveného správním řádem není z hlediska zpochybnění zákonnosti správního rozhodnutí rozhodující, nýbrž je podstatné, zda (i) byla listina založena podle § 17 odst. 1 správního řádu do správního spisu a (ii) zda účastník řízení měl možnost se s ní seznámit a vyjádřit se k ní na základě postupu podle § 36 odst. 3 správního řádu (srov. rozsudek NSS ze dne 15. 2. 2023, č. j. 10 As 208/2022-76, či usnesení NSS ze dne 30. 11. 2022, č. j. 2 As 132/2021-22, a v něm citovaná judikatura).
52. Vada řízení spočívající v tom, že žalobkyně nebyla vyrozuměna podle § 56 správního řádu, tedy podle soudu nebyla zhojena tím, že jí byla před vydáním prvostupňového rozhodnutí dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu. Nelze tedy souhlasit se žalovaným, který v napadeném rozhodnutí postup stavebního úřadu bez výhrad aproboval s tím, že po vyhotovení revizního posudku s ním byli účastníci řízení seznámeni.
53. Z argumentace žalobkyně je zřejmé, že pokud by byla o záměru ustanovit znalce a jeho ustanovení vyrozuměna, využila by této možnosti k tomu, aby svým vyjádřením zadání revizního posudku ovlivnila, a to minimálně tím, že by se šetření revizního znalce osobně zúčastnila a umožnila mu vstup i do svého domu.
54. Soud přitom není schopen odhadovat, zda a jak by se závěry revizního znalce mohly lišit, pokud by žalobkyně dostala na základě řádného vyrozumění podle § 56 správního řádu příležitost do obstarávání tohoto důkazu aktivně zasáhnout, nebo pokud by revizní znalec měl při účasti žalobkyně na svém šetření možnost prohlédnout její dům i zevnitř. Nelze proto s jistotou vyloučit, že by se závěry revizního posudku, a tím i obsah prvostupňového a napadeného rozhodnutí, pro něž byl revizní posudek klíčovým podkladem, změnil. Soud proto dospěl k závěru, že tato vada řízení mohla mít vliv na zákonnost napadeného

rozhodnutí (§ 75 odst. 3 s. ř. s.), a proto je namístě napadené rozhodnutí zrušit podle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.

55. S ohledem na tento závěr považuje soud za předčasné zabývat se tím, zda revizní posudek byl dostatečným podkladem pro prvostupňové a napadené rozhodnutí, pokud jde o otázky náležející do oboru statiky a stavebnictví, z toho důvodu, že znalec neměl možnost ohledat obě stavby zevnitř.
56. Žalobkyně svou žalobní argumentaci ohledně nedostatečně zjištěného skutkového stavu revizním posudkem v replice dále rozvinula. Napadá zadání revizního posudku, které nezahrnuje posouzení opakovaně namítané negativní vlivy garáže na její dům, zejména hlukové a vibrační zátěže, a namítá, že její dům nebyl nikdy zkoumán.
57. Na tomto místě soud poznamenává, že byť tak žalobkyně ani správní orgány nečiní, je třeba odlišovat dva druhy namítaných negativních vlivů stavebních úprav garáže na dům žalobkyně. Zaprvé vlivy na statiku a technický stav jejího domu, jako trhliny ve zdech či omítkách, vlhnutí zdí a zatékání. Tyto vlivy lze podřadit pod expertízu znalců, jejichž posudky jsou založeny ve správním spise. S ohledem na procesní pochybení při obstarávání revizního posudku, se soud dostatečností skutkových zjištění ve vztahu k nim zabývat nemohl. Nad rámec nezbytného odůvodnění však lze dodat, že správní orgány zřejmě nemají o skutečném stavu věcí v této oblasti zcela jasno, o čemž svědčí tvrzení žalovaného na str. 9 napadeného rozhodnutí, kde uvádí, že „[p]okud se tedy zatékání do konstrukcí předmětné stavby negativně projevuje i v přilehlé stavbě odvolatelky (jak tato tvrdí) [...]“. Zjevně tedy v předcházejícím řízení nebylo postaveno na jisto, zda do domu žalobkyně zatéká a zda tento jev souvisí se stavebními úpravami garáže.
58. Druhým „typem“ negativních vlivů, které žalobkyně namítala, jsou hluk a vibrace. K jejich prokázání žalobkyně jak v řízení před stavebním úřadem, tak v odvolání, navrhovala provedení ohledání na místě, což správní orgány shodně oslyšely. Jelikož však jde o občanskoprávní námitku ve smyslu § 114 odst. 3 stavebního zákona, byly správní orgán povinny se jí zabývat.
59. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že stavební úřad zátěž domu žalobkyně posoudil, odkázal na str. 5 a 6 prvostupňového rozhodnutí a uzavřel, že neshledal důvod k tomu, aby provedl požadované doplnění dokazování (které se týkalo i posouzení hluku a vibrací). Konkrétně k hluku a vibracím žalovaný odkázal na znalecké posudky s tím, že ani jeden z nich hluk a vibrace jako možný negativní dopad na dům žalobkyně nezmiňuje a „na stavbě“ se žádný zdroj hluku a vibrací nenachází.
60. Takové vyjádření žalovaného ale neobstojí v situaci, kdy žalobkyně v odvolání zdroj hluku a vibrací výslovně identifikovala (manipulace s vraty) a kdy prvostupňové rozhodnutí k této otázce zcela mlčí, ač nadměrný hluk a otřesy (byť neuvedla, že jejich zdrojem mají být vrata garáže) žalobkyně namítala už v námitkách doručených stavebnímu úřadu dne 5. 10. 2021. V nich také navrhla je prokázat „šetřením na místě samém“. Ani znalecké posudky, na něž žalovaný odkazuje, se otázkou přenosu hluku a vibrací či jejich intenzitou nezabývaly, a tak je vyloučeno, aby byly podkladem pro vypořádání této námitky. V rozsahu námitek týkajících se hluku a vibrací tedy soud žalobkyni dává zapravdu, že žalovaný vycházel z nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Přesněji řečeno žalovaný neměl žádné podklady, na nichž mohl svůj závěr hluku a vibrací založit. Kromě toho ačkoliv žalovaný uzavřel, že v garáži není zdroj hluku a vibrací, žalobkyně v odvolání výslovně označila za jejich zdroj garážová vrata. Tato dílčí námitka je proto důvodná.

K námitce pochybení s ohledem na památkovou zónu

61. Druhý okruh žalobních námitek rozporuje tvrzení, že oddělení garáže od domu žalobkyně není v souladu s možnostmi památkové zóny, v níž se obě stavby nacházejí. Žalovaný tím podle žalobkyně předkročil své kompetence, protože takový úsudek spadá do kompetence orgánů památkové péče. Své rozhodnutí měl opřít o podklady příslušných orgánů, a nikoliv vlastní nepodložené konstrukce. Tato námitka je nedůvodná.
62. Žalovaný má totiž pravdu v tom smyslu, že napadené rozhodnutí se o žádné úvahy týkající se památkové zóny neopírá. Žalobkyně zřejmě naráží na pasáž na str. 5 napadeného rozhodnutí, kde se uvádí: „Provedení tak, aby se obě konstrukce vzájemně neovlivňovaly, by totiž znamenalo výrazný posun směrem k č. p. XA“, což by znamenalo „zásah do vnějšího vzhledu napojení obou objektů, což je zase nepřípustné z pohledu orgánů památkové péče, protože objekty se nacházejí v zóně památkové ochrany“. Tato pasáž je nicméně převzetím vyjádření stavebníků k odvolání v rámci rekapitulace dosavadního řízení. Nejedná se proto o nosné důvody napadeného rozhodnutí, které se nacházejí až na str. 7 a násl. napadeného rozhodnutí. Zde žalovaný žádné úvahy týkající se památkové ochrany nečinil.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

63. S ohledem na výše uvedené soud shledal žalobu částečně důvodnou a napadené rozhodnutí zrušil dílem pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem [§ 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.] a dílem pro nedostatečné zjištění skutkového stavu [§ 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s.] a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Právním názorem vysloveným v tomto rozsudku jsou správní orgány vázány (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
64. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, právo na náhradu nákladů řízení proto nemá. Žalobkyni, která byla procesně plně úspěšná, soud přiznal náhradu nákladů řízení ve výši 16 600 Kč. Tato částka sestává z odměny advokáta ve výši 13 600 Kč, kterou tvoří odměna za čtyři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, repliky a vyjádření ze dne 28. 6. 2023 podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) 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 „advokátní tarif“)] a čtyři paušální částky po 300 Kč jako náhrady hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Zástupce žalobkyně není plátcem daně z přidané hodnoty. Dále přiznanou náhradu nákladů řízení tvoří zaplacený soudní poplatek 3 000 Kč za žalobu. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 16 600 Kč je žalovaný povinen uhradit podle § 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s. k rukám zástupce žalobkyně, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
65. Vzhledem k tomu, že soud osobě zúčastněné na řízení neuložil žádnou povinnost, nevzniklo jí ve smyslu § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů. Stejně tak soud neshledal ani existenci důvodů hodných zvláštního zřetele a ani osoba zúčastněná na řízení takové důvody netvrdila.

Poučení:

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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze 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 je 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.

Praha 20. prosince 2024

JUDr. Věra Šimůnková v. r.
předsedkyně senátu