



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Ing. Lenky Bursíkové a soudců Mgr. Věry Pazderové, LL.M., M.A., a JUDr. Bc. Kryštofa Horna, ve věci

žalobců: **a) Mgr. Z. S.**
 bytem X
 b) Ing. V. S.
 bytem X
 oba zastoupeni advokátem JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D.
 sídlem Klokotská 103, Tábor

proti:
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
 sídlem Zborovská 11, Praha 5

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 13. 8. 2021, č. j. SZ 059924/2021/KUSK ÚŠŘ/LŽ,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 8. 2021, č. j. SZ 059924/2021/KUSK ÚŠŘ/LŽ, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit každému ze žalobců na náhradě nákladů řízení částku 12 546,90 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobců JUDr. Michala Bernarda, Ph.D.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. J. M. a M. M. [dále jen „stavebník a“) a „stavebník b“) nebo společně „stavebníci“) požádali Městský úřad Kostelec nad Labem (dále jen „stavební úřad“) o povolení výjimky z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, účinné do 31. 12. 2024, a o umístění a povolení přístavby rodinného domu a pergoly na pozemcích parc. č. st. XA a parc. č. XB v katastrálním území X. Stavební úřad žádosti vyhověl nejprve rozhodnutím ze dne 11. 2. 2016, které žalovaný potvrdil rozhodnutím ze dne 18. 4. 2016. Zdejší soud však vyhověl žalobě žalobců, kteří jsou vlastníky sousedních pozemků parc. č. XC a parc. č. st. XD, a rozsudkem ze dne 27. 2. 2019, č. j. 46 A 41/2016-49, zrušil jak rozhodnutí žalovaného, tak jemu předcházející rozhodnutí stavebního úřadu. Stavební úřad následně v opakovaném řízení vydal dne 21. 8. 2019 v pořadí druhé společné povolení a rozhodnutí o výjimce, žalovaný jej však zrušil rozhodnutím ze dne 14. 9. 2020 a vrátil mu věc k dalšímu řízení.
2. Rozhodnutím ze dne 15. 3. 2021, č. j. Výst. 3911/346/15/B, stavební úřad opět (I) povolil výjimku z § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na stavbu označenou „přístavba rodinného domu a pergola“ na pozemcích parc. č. st. XA a parc. č. XB (nově parc. č. st. XE; dále též „přístavba“), (II) rozhodl o umístění uvedené přístavby a (III) vydal na ni stavební povolení. V popisu stavby uvedl, že projekt řeší přístavbu skladu nářadí a pergolu (*pozn. soudu:* vzhledem ke skutečnosti, že žalobní námitky nebrojí proti pergole, nebude soud shrnovat údaje správních rozhodnutí, které se jí týkají). Přístavba je přízemní o půdorysných rozměrech 9,3 m x 3,1 m a výšce 2,68 m od úrovně podlahy přízemí. Zastřešena je pultovou střechou. Obvodové zdivo bude z tvárnic tloušťky 300 mm.
3. K výjimce stavební úřad ve výroku uvedl, že přístavba bude umístěna 0,5 m od společné severovýchodní hranice s pozemkem žalobců parc. č. XC. Volný prostor mezi přístavovaným rodinným domem stavebníků (č. p. XF) a domem žalobců (č. p. XG) bude v nejužším místě 5,5 m. Dodržení vzdálenosti stavby od společné hranice 0,5 m stavební úřad ověřil při kontrolní prohlídce dne 18. 9. 2018 v rámci ohlášení dokončení stavby.
4. V odůvodnění pak konstatoval, že rodinný dům, k němuž je přístavba přistavena, se nachází v severozápadní části pozemku stavebníků ve vzdálenosti 6 až 12 m od hranice pozemku, na němž se nachází komunikace. Takto jsou umístěny všechny domy v dané lokalitě, pro něž bylo dne 5. 8. 1997 vydáno územní rozhodnutí, které stanoví uliční čáru. Umístění stavby v severní části pozemku by narušilo urbanistický ráz území. Pozemek se svažuje směrem od ulice k jeho jihovýchodní hranici. V územním plánu je veden jako čistě obytné území – zástavba rodinnými domy. Územní plán stanovuje také hranici záplavového území a požaduje, aby byly rodinné domy umísťovány pouze mimo záplavové území. Přestože je pozemek stavebníků dostatečně veliký (přes 1 500 m²), je jeho využití značně omezeno, protože hranice záplavového území vede těsně pod terasou navazující z jižní strany na rodinný dům stavebníků. Jakákoliv zástavba ve spodní části pozemku by proto byla v rozporu s územním plánem. Již v době původní výstavby rodinných domů vydal Okresní úřad Mělník, referát životního prostředí, dne 6. 8. 1996 vyjádření, v němž požadoval, aby byly veškeré stavby umístěny v horních částech pozemků (tj. směrem ke komunikaci) a aby byly směrem k Mratínskému potoce jen zahrady. Tento potok a jeho údolní niva jsou významnými krajinnými prvky a také jsou součástí územního systému ekologické stability jako biocentrum.

5. S ohledem na výše uvedené skutečnosti zbývá na pozemku stavebníků prostor cca 6 m od jejich domu směrem k jihozápadní hranici s pozemkem parc. č. XH a cca 3,6 m mezi jejich domem a jeho severovýchodní hranicí s pozemkem parc. č. XC. V části směrem ke komunikaci se nachází vjezd a stavba spolu s ostatními přiměřeně dodržuje uliční čáru. Přístavba byla proto po úvaze stavebníků a projektanta umístěna v místě prostoru mezi rodinným domem stavebníků a severovýchodní hranicí s pozemkem parc. č. XC, kde se již dříve nacházel prostor pro parkování sestávající ze dvou pruhů dlažby.
6. Dále stavební úřad poukázal na to, že již v předchozím řízení uvedl jako další důvod pro udělení výjimky přístup pracovníků společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (dále jen „ČEZ“) k nadzemnímu vedení, soud mu však v rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 vytkl nevypořádání souvisejících námitek žalobců. V rámci opakovaného řízení proto stavební úřad ověřil, z které strany mohou pracovníci ČEZ vstupovat na pozemek. Podle vyjádření zmíněné společnosti ze dne 2. 5. 2019 je třeba zachovat trvalý přístup k energetickému zařízení umístěnému na pozemku parc. č. XCH, tj. volný průjezd šířky min. 4 m. Původní volný prostor mezi rodinným domem stavebníků a hranicí s pozemkem žalobců byl 3,6 m. Překážkou přístupu pracovníků ČEZ byly také původní pruhy z dlažby, které končily v místě terasy za domem, která prostor mezi domem a hranicí pozemku ještě zmenšuje. Průjezd pracovníků ČEZ z této strany tedy nebyl v minulosti možný. Umístěním přístavby z druhé strany rodinného domu stavebníků by došlo ke znemožnění přístupu pracovníků ČEZ zcela, přestože povinnost stavebníků příjezd umožnit vyplývá ze zákonného věcného břemene. Nadto, vzhledem k oknům obytných místností na této straně by se s největší pravděpodobností zhoršila kvalita bydlení stavebníků z důvodu nedostatečného denního osvětlení místností. V jižní části pak nelze stavbu umístit z důvodu již výše zmíněného záplavového území.
7. V řízení tedy podle stavebního úřadu vyšly najevo takové územně technické důvody, vlastnosti a omezení pozemku, které odůvodňují, proč není možné realizovat přístavbu jinak. Námitka, podle které mají stavebníci i jiné možnosti, jak umístit sklad nářadí, je z výše uvedených důvodů neopodstatněná. Sklad v jihovýchodní části pozemku stavebníků o velikosti 3 x 5 m, na který žalobci v této souvislosti poukázali, není stavbou, ke které by se stavební úřad vyjadřoval [viz § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona]. Jedná se o výrobek plnící funkci stavby (stavební buňku), který není umístěn na pozemku parc. č. XB, ale na pozemku parc. č. XCH, který je také ve vlastnictví stavebníků. Stavba slouží jako provizorní sklad materiálu (lešení, izolace, latě atd.), který stavebníci potřebují v rámci průběžné rekonstrukce domu.
8. V nynějším řízení je však řešena přístavba, která má sloužit jako sklad nářadí, který je potřebný k řádnému a bezpečnému užívání pozemku a souvisejících staveb. Málokterý dům se obejde bez alespoň minimálního hospodářského zázemí. Při výstavbě nových domů na to není často pamatováno, většinou i z důvodu snahy snížit prvotní investici. Dříve nebo později pak vyvstane potřeba tyto chybějící prostory doplnit. Stavebníci koupili dům již zkolaudovaný, proto nemohli zasáhnout do jeho prvotního dispozičního řešení. Přístavba má sloužit pro potřeby rodiny stavebníků. Stávající garáž postačuje pouze k zaparkování automobilu. Stavebníci však potřebují také prostor pro uskladnění nářadí, jízdních kol, sekačky, křovinořezu atd. Vzhledem k tomu, že stávající rodinný dům takové prostory neobsahuje, je stavba potřebná pro uskladnění nářadí a náčiní, které využívá jak celá rodina v rámci obhospodařování zahrady, tak stavebník a) v rámci svého profesního zaměření, neboť disponuje velkým množstvím nářadí, které nemá kde uskladnit.

9. Obavu žalobců z nedodržení deklarovaného účelu stavby shledal stavební úřad nedůvodnou. Posuzoval totiž předloženou žádost a povolil stavbu pro účel stanovený v rozhodnutí. Stavba by proto měla být využívána v souladu s tímto účelem, jímž parkování osobního automobilu není. Přípojný vozík umístěný ve stavbě v době místního šetření, na který žalobci poukazují, však byl takto umístěn po předchozí telefonické dohodě se stavebním úřadem, aby nezabíral místo v rámci místního šetření. Povolovaná stavba má sloužit jako sklad zahradního nářadí, nikoliv jako garáž. Pokud by v budoucnu došlo k užívání přístavby v rozporu s vydaným povolením nebo kolaudačním souhlasem, zahájil by stavební úřad se stavebníky řízení o přestupku.
10. Vzdálenost přístavby od společné hranice s pozemkem žalobců je podle projektové dokumentace 0,5 m. Vyhláška č. 501/2006 Sb. požaduje minimální vzdálenost od hranice pozemku 2 m. Rozdíl mezi vzdáleností požadovanou vyhláškou a navrhovanou vzdáleností je 1,5 m. Volný prostor mezi přistavovaným rodinným domem a domem žalobců je 5,5 m. Rozdíl oproti vyhláškou požadované vzdálenosti 7 m je 1,5 m. Výjimku z odstupových vzdáleností lze povolit pouze tehdy, pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky a stavby. Tyto podmínky byly v posuzované věci podle stavebního úřadu splněny.
11. K podmínce bezpečnosti stavební úřad připomněl, že požadavky na bezpečnost staveb stanoví vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, účinná do 31. 12. 2023. Za dodržení všech stanovených podmínek odpovídají autorizované osoby, které stavby navrhují. Nyní posuzovaná stavba byla navržena autorizovaným technikem pro pozemní stavby Janem Kůlou a z hlediska požární bezpečnosti posouzena autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a požární bezpečnost Ing. P. H.. Přílohou požárně bezpečnostního řešení bylo souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje (dále jen „HZS Středočeského kraje“) ze dne 29. 6. 2015, doplněné dne 19. 11. 2015. V rámci opakovaného řízení stavebník doložil přepracované požárně bezpečnostní řešení z ledna 2021 a nové souhlasné závazné stanovisko HZS Středočeského kraje ze dne 26. 1. 2021. Zmíněná stanoviska upozorňují na přesah požárně nebezpečného prostoru přes hranici pozemku na pozemek žalobců.
12. K přesahu požárně nebezpečného prostoru se obecně vztahuje také výkladové stanovisko Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru (dále jen „Generální ředitelství HZS“), které odkazuje na čl. 10.2.1 normy ČSN 73 0802, podle něhož požárně nebezpečný prostor „nemá zasahovat“ přes hranici sousedního pozemku. Zmíněný výraz má podle stanoviska chránit vlastníky sousedních pozemků a zároveň umožnit realizaci staveb tam, kde nemůže dojít k omezení práv budoucích stavebníků na sousedních pozemcích. Stavební úřad k tomu konstatoval, že se nejedná o zákaz, ale pouze o doporučení. Omezení se týká provedení případné stavby na sousedním pozemku zejména ve vztahu ke stavební konstrukci a technickému provedení stavby (např. omezení otvorů v obvodových zdech a zvýšení požadavků na požární odolnost obvodových konstrukcí). Námitka, že dojde k nemožnosti zastavění pozemku žalobců, je proto nedůvodná. Přesah požárně nebezpečného prostoru nevylučuje výstavbu na sousedním pozemku, pouze ji určitým způsobem omezí. Tato skutečnost je proto uvedena ve stanovisku orgánu vykonávajícího požární dozor. Vlastníci dotčeného sousedního pozemku (žalobci) jsou účastníky řízení a s rozsahem přesahu požárně nebezpečného prostoru byli obeznámeni.
13. Podle stavebního úřadu bylo možné v tomto případě realizaci přístavby povolit, protože nemůže dojít k podstatnému omezení vlastníků již zastavěného pozemku parc. č. XC.

V místě, kde požárně nebezpečný prostor přesahuje na sousední pozemek, nestojí žádná stavba a jedná se pouze o cca 2 m². Sporná přístavba přitom nezasahuje do požárně otevřených ploch sousedních pozemků, nedojde proto k přenosu požáru. K žalobci citované pasáži rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 stavební úřad uvedl, že z jeho celkového odůvodnění vyplývá, že důvodnou byla pouze druhá část žalobci zmíněného žalobního bodu, která se týkala nesprávně vedeného spisu, což znemožnilo doložit, zda bylo žalobcům umožněno nahlédnout do spisu a zda spis obsahoval závazná stanoviska. Naopak z bodu 49 téhož rozsudku vyplývá, že se stavební úřad již v původním řízení zabýval problémem přesahu požárně nebezpečného prostoru dostatečně a že jeho úvahy byly správné.

14. Námitka rozporu požárně bezpečnostního řešení s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, není upřesněna žádným tvrzením, z něhož by vyplývalo, v čem konkrétně by měl tvrzený rozpor spočívat. Požárně bezpečnostní řešení bylo zpracováno autorizovanou osobou a posouzeno HZS Středočeského kraje bez jakéhokoli požadavku na doplnění či opravu.
15. Stavební úřad nesouhlasil s námitkou, podle níž ani v doplnění požárně bezpečnostního řešení z ledna 2021 není zohledněno, že rodinný dům žalobců je dřevěným srubem a že se na hranici pozemků nachází již usychající živý plot. Doplněné požárně bezpečnostní řešení není podle stavebního úřadu vadné. Zohledňuje umístění přístavby ve vzdálenosti 0,5 m od společné hranice (oproti původní vzdálenosti 1 m) i vzdálenost od sousedního rodinného domu (1,5 až 1,8 m). Závěr, podle kterého odstupová vzdálenost přístavby nezasahuje do požárně otevřených ploch sousedních požárních úseků a objektů, vychází mimo jiné z údajů původního požárně bezpečnostního řešení k sousednímu rodinnému domu žalobců, které zpracoval Ing. Bauer v lednu 2004. Lze přitom vycházet z předpokladu, že autorizovaná osoba, která toto požárně bezpečnostní řešení zpracovala, zohlednila povahu stavby žalobců – dřevěný srub (je zde uvedeno, že hodnoty požárně nebezpečného prostoru byly stanoveny ve vztahu ke zděné části suterénu a dřevěnému masivu přízemí). Doplnění požárně bezpečnostního řešení tedy potvrzuje původní závěr požárně bezpečnostního řešení, že odstupová vzdálenost přístavby nezasahuje do požárně otevřených ploch sousedních požárních úseků a objektů, a proto k přenosu požáru nedojde. Existence živého plotu není v rámci požární bezpečnosti stavby posuzována.
16. Dále stavební úřad nepřisvědčil ani námitce, podle které stanovisko HZS Středočeského kraje neobsahuje dostatečné věcné odůvodnění. Podle sdělení Generálního ředitelství HZS vydaného na základě odvolání podaného proti původnímu rozhodnutí stavebního úřadu a podkladovému stanovisku HZS Středočeského kraje vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), striktně nevyžaduje odůvodnění u souhlasných stanovisek, pokud je stavba v souladu s podmínkami požární bezpečnosti staveb, a absence formálních náležitostí není důvodem ke zrušení stanoviska. Zároveň byl vysloven závěr, že námitka žalobců je na základě výše uvedeného nedůvodná. Žalobci se tedy vyjadřují k něčemu, co již nadřízený orgán přezkoumal, a proto stavební úřad na sdělení Generálního ředitelství HZS odkázal.
17. S ohledem na výše uvedené byly požadavky požární ochrany podle stavebního úřadu splněny.
18. K požadavku vyhlášky č. 268/2009 Sb. na ochranu života a zdraví osob a zvířat a zdravé životní podmínky stavební úřad uvedl, že k osvětlení a oslunění sousedních nemovitostí byla předložena studie zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. M. V.,

kteřá ověřila, že zastínění oken v průčelí domu žalobců je z hlediska osvětlení v souladu se zmíněnou vyhláškou. Na základě výpočtů bylo prokázáno, že po realizaci stavby bude nadále s velkou rezervou splněno kritérium přístupu denního světla k průčelí domu žalobců. Také zastínění týchž oken je podle studie v souladu se zmíněnou vyhláškou, neboť bylo prokázáno, že k 1. březnu bude i po realizaci přístavby s velkou rezervou dodržena požadovaná doba oslunění 90 min.

19. Odstupy navrhované stavby od hranice sousedních pozemků podle stavebního úřadu umožní údržbu jejich fasád a nenaruší zajištění údržby sousedních objektů. Z § 25 a § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá, že nelze bez dalšího odepřít realizaci stavby až na hranici pozemku. Údržba takové stavby se pak zpravidla neobejde bez nutnosti vstoupit na sousední pozemek. Podle § 141 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), účinného do 31. 12. 2023, může stavební úřad pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení nařídít umožnění provedení prací ze sousedního pozemku nebo stavby. Obdobně podle § 1021 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platí, že „[v]lastník umožní sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak; soused však nahradí vlastníku pozemku škodu tím způsobenou“. Krom toho, právní předpisy neurčují minimální šířku prostoru pro údržbu stavby. Otázka, zda je dostatečný prostor šířky 0,5 m, je proto irelevantní. Ostatně přístavba je již dokončena. Při její výstavbě nebylo třeba využít sousedního pozemku a prostor 0,5 m byl dostatečný. Stavební úřad měl proto za to, že stavebníci zvládnou přístavbu udržovat i bez přístupu na sousední pozemek.
20. Z hlediska územního plánu, požární ochrany a bezpečnosti byl navrhovaný odstup posouzen dotčenými orgány kladně. I přes deficit odstupových vzdáleností budou dodrženy také požadavky urbanistické, architektonické a technologické. Návrh stavby je řešen tak, aby přispěl k zajištění pocitu soukromí jejich uživatelů i sousedů (vlastní umístění, výška stavby a absence oken směrem k sousednímu pozemku).
21. Stavba nebude vytvářet ani žádnou hlukovou zátěž pro okolní zástavbu, neboť neobsahuje žádný zdroj hluku. Stavební pozemek je lemován vzrostlou zelení (výšky 3 až 6 m), která přispívá k nerušivému začlenění do zástavby. Stavba nebude ani zdrojem pachových či prachových emisí.
22. S přihlédnutím k územnímu plánu, znalosti daného místa a všem podkladům rozhodnutí podle stavebního úřadu nedojde k nadměrnému zásahu do pohody bydlení sousedů. Přestože k určitému snížení pohody bydlení dojde, jedná se o důsledek jakékoliv změny původního objektu. Stavba nebude zdrojem zastínění ani omezení výhledu. K určitému zastínění a omezení výhledu dochází v důsledku zeleně na hranici pozemku žalobců, nikoliv v důsledku přístavby, která bude „schována“ za zmíněným živým plotem. K úbytku oblohové složky nebo omezení výhledu by ale nedošlo ani tehdy, pokud by živý plot nebyl brán v úvahu. Přístavba nedosahuje ani poloviny výšky rodinného domu stavebníků v původní podobě, a tedy „splyne“ s původní stavbou. Odstupová vzdálenost mezi rodinnými domy bude z většiny zachována, bude snížena ze 7 m na 5,5 m.
23. Stavba nebude podle stavebního úřadu narušovat soukromí žalobců. Ve stěně směřující k pozemku žalobců nejsou žádná okna, která by umožňovala pozorování. Soukromí žalobců se tedy nezmění, neboť obě strany (ne)mohou pozorovat své okolí tak, jak tomu bylo dříve.

Krom toho, žalobci si zabezpečují soukromí prostřednictvím živého plotu na hranici svého pozemku.

24. Stavební úřad proto uzavřel, že nedodržení vyhláškou požadovaných odstupů nezhorší kvalitu prostředí ani hodnotu území a nebude mít za následek překročení limitních hodnot ani požadavků stanovených právními předpisy. Povolením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu a na využívání území bude dosaženo i povolením výjimky. Stavební úřad přitom neshledal žádný závažný důvod, který by jejímu povolení bránil. Stejně tak neshledal ani žádnou překážku pro vydání společného územního a stavebního povolení.
25. K dalším námitkám stavební úřad dodal, že obava žalobců z nedodržení původního účelu stavby je irelevantní, neboť přístavba bude povolena pro určitý účel stanovený v rozhodnutí a ověřené projektové dokumentaci. Samotná obava o budoucí skutečné užívání stavby v rozporu s vydaným povolením případně následnou kolaudací není pro nynější řízení podstatná.
26. Dále nepřisvědčil ani námitce žalobců, podle které dojde v důsledku stavby ke znehodnocení trvalých porostů na jejich pozemku. Vzhledem k tomu, že se jedná o občanskoprávní námitku, stavební úřad odkázal na § 1016 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, podle kterého mají sousedé právo případně odstranit kořeny či části rostlin zasahující do jejich pozemku. Ve vztahu k té části živého plotu, která na stavební pozemek nezasahuje, předložili stavebníci k výzvě stavebního úřadu znalecký posudek zpracovaný Ing. J. K., Ph.D., jehož účelem bylo posoudit, zda dochází k odumírání živého plotu v důsledku umístění stavby. Podle závěru posudku byl porost nevhodně založen výsadbou změní dřevin s různými požadavky na světlo a bez ohledu na jejich velikost v dospělosti. Postupné odrůstání dřevin vytváří podle znalce prostředí kompetice o světlo, jehož důsledkem je odumírání zastíněných částí. Stavby v okolí dřevin pouze přispívají k popsanému efektu dalším dodatečným zástinám, nejsou však primárním důvodem jejich odumírání. Znalec doporučil pěstební zásah, kterým by bylo zajištěno zvýšení přístupu světla. Znalecký posudek dokládá podle stavebního úřadu nedůvodnost výše zmíněné námitky.
27. V rámci námitek týkajících se živého plotu žalobci avizovali doložení stanoviska znalkyně Ing. Y. H., ale nepředložili jej a ani nepožádali o prodloužení lhůty k vyjádření k doplněným podkladům. Vzhledem ke skutečnosti, že původní námitku týkající se živého plotu žalobci podali již dne 16. 5. 2019, měli do vydání rozhodnutí stavebního úřadu (15. 3. 2021) dostatek času, aby svá tvrzení ohledně negativního ovlivnění živého plotu podložili v souladu s § 52 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.
28. K námitce snížení ceny nemovitosti žalobců stavební úřad odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále též „NSS“) ze dne 4. 3. 2015, č. j. 6 As 72/2014-88, který upozorňuje, že má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území mohlo znehodnotit jeho nemovitost, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace. Hodnotu nemovitosti ovlivňuje řada faktorů – její stáří, technický stav, lokalita, omezení (rušná ulice, železnice apod.), tvar pozemku, svažitost, dostupnost MHD, občanská vybavenost v okolí atd. Přestože i v územním a stavebním řízení je stavební úřad oprávněn posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, činí tak pouze z pohledu nástrojů stavebního zákona, tedy zejm. z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy

chráněnými dalšími právními předpisy. Z hlediska těchto požadavků je stavba vyhovující. V této souvislosti stavební úřad odkázal na výše uvedené posouzení námítky zásahu do pohody bydlení. K další související námítce, podle níž je přístavbou znemožněno zastavění pozemku žalobců, pak dodal, že jejich pozemek již zastavěn je. Žalobci budou přesahem požárně nebezpečného prostoru omezeni (tzn. výstavba je možná s určitými omezeními) pouze v rozsahu cca 2 m², přičemž jejich pozemek má rozlohu 1538 m². K omezení tedy dojde pouze ve vztahu k 0,13 % celkové výměry jejich pozemku, což je omezení zanedbatelné.

29. Závěrem stavební úřad nesouhlasil s tvrzením, podle kterého stranil stavebníkům. V opakovaném řízení stavebníky vyzval k doplnění podkladů, přičemž při stanovení lhůty zohlednil situaci související s pandemií onemocnění Covid-19, která přibrzdila činnost některých orgánů, a mohla tak vést k delším lhůtám pro vydání požadovaných dokladů. Z obdobného důvodu stavební úřad vyhověl i telefonické žádosti zástupce žalobců o poskytnutí části podkladů elektronicky. Skutečnost, že stavební úřad vyhověl žádosti stavebníků o pomoc při zajištění některých podkladů (např. vyjádření správců sítí), nepředstavuje podle stavebního úřadu porušení rovného procesního postavení, ale je v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, podle nichž je veřejná správa službou veřejnosti. V případě obdobné žádosti žalobců by jim byla poskytnuta pomoc stejného rozsahu. Lhůty, které stavební úřad stanovil žalobcům, byly podle jeho názoru přiměřené. Podle stavebního zákona (přiměřeně § 112 odst. 2) nesmí být stanovena lhůta kratší 10 dnů, stavební úřad ve většině případů stanovil lhůtu delší, a to 15 dnů.
30. Žalobci brojili proti rozhodnutí stavebního úřadu odvoláním, v němž uplatnili obdobné námítky jako následně v žalobě.
31. S ohledem na odvolací námítky, které směřovaly mimo jiné i proti závaznému stanovisku HZS Středočeského kraje, požádal žalovaný Generální ředitelství HZS o jeho potvrzení nebo změnu. Rozhodnutím ze dne 23. 6. 2021 Generální ředitelství HZS zrušilo závazné stanovisko ve zkráceném přezkumném řízení, ale nevrátilo věc HZS Středočeského kraje, neboť dospělo k závěru, že s ohledem na změnu rozhodné právní úpravy, nemělo být závazné stanovisko vůbec vydáno.
32. Žalovaný zamítl odvolání žalobců v záhlaví uvedeným rozhodnutím.
33. K námítce týkající se závazného stanoviska konstatoval, že toto stanovisko se vydává na základě žádosti a posuzuje se na základě zákona platného ke dni uvedené žádosti, nikoliv podle zákona ke dni žádosti o vydání společného povolení. Závazné stanovisko HZS Středočeského kraje ze dne 26. 1. 2021 bylo vydáno na základě žádosti ze dne 21. 12. 2020. Podle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona postačí pro spornou stavbu ohlášení stavebnímu úřadu. Zároveň podle § 31 odst. 1 písm. b) bodu 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, se státní požární dozor vykonává posuzováním projektové dokumentace stavby, u které postačí ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jedná-li se o stavbu rodinného domu a stavbu pro rodinnou rekreaci s celkovou zastavěnou plochou nad 200 m². Z toho plyne, že nyní posuzovaná stavba nevyžaduje závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany.
34. Žalovaný dále nesouhlasil s námitkou, podle které pro povolení výjimky neexistuje v nynější věci závažný důvod. Shrnl argumentaci stavebního úřadu týkající se omezení pozemku stavebníků (zejm. poukázal na záplavové území a přístup pracovníků společnosti ČEZ) a dodal, že se po posouzení odvolacích námitek a obsahu psísu se závěry stavebního úřadu

ztotožňuje. Zdůraznil, že podle vyjádření společnosti ČEZ ze dne 2. 5. 2019 je třeba zachovat trvalý přístup k energetickému zařízení v min. šířce 4 m. Skutečnost, že podmínky spolčenosti ČEZ byly stavebníkům známy již při pořízení nemovitosti, není podle žalovaného dostatečným důvodem pro zamítnutí žádosti stavebníků. Potřeby vlastníků nemovitosti se vyvíjejí. V případě vzniku potřeby provést stavbu, která je v rozporu s obecnými požadavky na využívání území, je možné za zákonem stanovených podmínek povolit výjimku. V nynější věci důvody pro povolení výjimky převládají nad skutečností, že parametry a omezení pozemku parc. č. XB měly být jeho vlastníky známy.

35. K námitce, podle které stavební úřad v posledních letech opakovaně povoloval stavby určené k bydlení i v záplavovém území, žalovaný konstatoval, že v záplavovém území v dané lokalitě se skutečně nacházejí stavby (např. na pozemku parc. č. XI je umístěna stavba rodinného domu), každý záměr je však třeba posuzovat jednotlivě. Podle rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 28. 8. 2018, č. j. 48 A 25/2016-51, se nelze zásady legitimního očekávání dovolávat v případech, kdy je porušován právní předpis. Nelze proto očekávat, že je stavební úřad oprávněn umísťovat stavby do záplavového území.
36. K námitce, podle níž nelze výjimku povolit na základě argumentu, že stavebníci mají velké množství nářadí, které nemají kam umístit, ani argumentu, že se jedná o nářadí, které stavebník a) používá ke své profesní činnosti, žalovaný uvedl, že způsob užívání stavby není důvodem pro povolení výjimky. Tím je výše zmíněná hranice záplavového území a povinnost zachování minimálního průjezdu pro pracovníky společnosti ČEZ. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí zmínil účel stavby a potřebu, která vedla stavebníky k podání žádosti o vydání společného povolení a povolení výjimky. Důvody, na jejichž základě stavební úřad výjimku povolil a které spočívají v zachování volného pruhu o šířce min. 4 m a v existenci záplavového území v jihovýchodní části, jsou nicméně podle žalovaného dostatečné, a proto lze výjimku povolit.
37. K námitce, v níž žalobci s poukazem na fotografie tvrdí, že stavebníci používají přístavbu jako garáž, žalovaný zdůraznil, že přístavba má sloužit ke skladování nářadí a stavebníci jsou oprávněni užívat ji pouze k účelu, pro který byla povolena. Pokud tomu tak nebude, bude muset vést stavební úřad se stavebníky samostatné přestupkové řízení. Tato skutečnost však nemůže být předmětem opakovaného společného řízení. Žádost o společné povolení se posuzuje pouze v rozsahu, který je v ní uveden.
38. Nedůvodná byla podle žalovaného také námitka nesprávného stanovení vzdálenosti. Podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, nesmí být vzdálenost mezi nimi menší než 7 m. Přístavba je v nejužším bodě vzdálena 5,5 m od rodinného domu žalobců. Volný prostor mezi rodinnými domy je tak snížen o 1,5 m.
39. Dále žalovaný nepřisvědčil ani námitce nepřípustného zásahu do pohody bydlení a kvality prostředí [nedodržení odstupových vzdáleností má podle žalobců vést k omezení obvyklého užívání jejich pozemku, omezení výhledu z oken obytných místností a změně pohledu z původní zeleně na suché keře a šedou stěnu „skladu nářadí“, a k obtěžování hlukem z důvodu manipulace s nářadím, zejm. v časných ranních hodinách, kdy stavebník a) odjíždí do práce]. Stěna přístavby při společné hranici má rozměry 9,3 m (š) x 3,1 m (v) a je bez stavebních otvorů. Žalobci mají na svém pozemku vzrostlé keře o výšce 3 až 6 m. Přístavba tak bude z velké části zakryta keři. Krom toho, i v případě průhledu keři na stěnu přístavby nelze hovořit o takové změně prostředí, která by závažným nebo nepřípustným způsobem ovlivňovala pohodu bydlení, resp. kvalitu prostředí. Stavba by musela být výrazně

rozměrnější nebo využívána k jinému účelu, aby byly nastoleny podmínky, které by nepřiměřeným způsobem zasahovaly do kvality prostředí. Také krátkodobé nakládání a vykládání nářadí, které nebude v provozu a bude pouze přeneseno ze skladu do přistaveného vozidla, nelze považovat za nepřiměřené ovlivnění pohody bydlení. Po přezkoumání obsahu spisu a prvostupňového rozhodnutí ve spojitosti s námitkou nepřipustného zásahu do pohody bydlení, žalovaný nezjistil žádnou takovou skutečnost, která by intenzivním způsobem zasahovala do kvality prostředí žalobců.

40. K okruhu námitek týkajících se přesahu požárně nebezpečného prostoru na pozemek žalobců, žalovaný zdůraznil, že požárně nebezpečný prostor přesahuje na pozemek žalobců pouze v rozsahu 2 m² a nezasahuje do požárně otevřených ploch sousedních požárních úseků a objektů. Dřevostavba žalobců proto není přesahem požárně nebezpečného prostoru dotčena. Stavební úřad odkázal na závazné stanovisko HZS Středočeského kraje, ze kterého vyplývá, že podle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb. musí být u požárních úseků vymezen požárně nebezpečný prostor a stanovena odstupová vzdálenost podle českých technických norem. V čl. 10.2.1 normy ČSN 72 0802 je stanoveno, že požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství. Stavební úřad vyhodnotil výraz „nemá zasahovat“ jako výraz umožňující realizaci této přístavby vzhledem k tomu, že nemůže dojít k podstatnému omezení práv žalobců. Žalovaný se s tímto hodnocením ztotožnil, neboť s ohledem na přesah požárně nebezpečného prostoru v celkové ploše 2 m² a absenci zásahu do požárně otevřených ploch sousedních požárních úseků a objektů, nedojde realizací přístavby k omezení práv žalobců. Výklad, podle kterého je výraz „nemá zasahovat“ doporučením, a nikoliv zásahem, je podpořen také předchozím zrušujícím rozsudkem, podle kterého „soud považuje úvahy správního orgánu 1. stupně za správné, protože požárně nebezpečný prostor může přesahovat na cizí pozemek, způsobuje jen omezení na cizím pozemku a v daném případě se jedná o pouhých 2 m²“.
41. Žalovaný nesouhlasil ani s námitkou, podle níž stavební úřad stranil stavebníkům. Okruh podkladů žádosti stanovuje vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (účinná do 31. 12. 2023), nelze přitom doložit pouze kladné podklady a záporné podklady nedoložit. Za předpokladu, že takové podklady existují, měli je žalobci doložit spolu s odvoláním nebo na ně alespoň upozornit. Pomoc stavebního úřadu se zajištěním dokumentů pro stavebníky není standardní, ale zároveň ani rozporná se zákonem. Takový postup je naopak souladný s § 4 správního řádu, podle kterého je veřejná správa službou veřejnosti. Pokud žalobci nabyli dojmu, že oprávněná úřední osoba má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům zájem na výsledku řízení, měli v souladu s § 14 odst. 3 správního řádu namítat podjatost. Stanovil-li stavební úřad stavebníkům nepřiměřeně dlouhou lhůtu k doplnění podkladů, měli žalobci možnost podat odvolání proti usnesení, jímž bylo řízení přerušeno. Předmětem odvolacího řízení je přezkoumání prvostupňového rozhodnutí a zjištění jeho souladu s právními předpisy. Nelze se tak již zabývat případnou podjatostí nebo nepřiměřenými lhůtami, které byly v průběhu řízení před stavebním úřadem stavebníkům stanoveny.
42. K námitce, v níž žalobci vyjádřili nesouhlas s tím, že by měli v případě údržby přístavby strpět přístup z jejich pozemku a s tím spojené zničení živého plotu, žalovaný konstatoval, že přístavba je umístěna 0,5 m od společné hranice pozemků a byla již provedena bez nutnosti přístupu na pozemek žalobců. Lze proto usuzovat, že i udržovací práce bude možné v budoucnu provádět z pozemku žalobců. Pokud by i přesto bylo nutné pro udržovací práce

zajistit přístup ze sousedního pozemku, jsou stavebníci vázáni § 141 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého „[t]en, v jehož prospěch byla povinnost podle odstavce 1 uložena, musí dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Po skončení prací je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu; nesplní-li tuto povinnost nebo nedojde k jiné dohodě, postupuje se podle obecných právních předpisů o náhradě škody.“ Výše uvedená námitka žalobců proto nezakládá důvod pro zrušení společného povolení.

43. V poslední námitce žalobci tvrdili, že jejich živý plot je ve špatném stavu z důvodu výkopových prací souvisejících s přístavbou, a poukazovali na stanovisko znalkyně Ing. H.. V prvostupňovém rozhodnutí stavební úřad upozornil na to, že žalobci přislíbili doložení stanoviska Ing. Hájkové, ale neučinili tak. Ze správního spisu žalovaný zjistil, že ve vyjádření ze dne 31. 7. 2019 žalobci zmínili, že danou věc konzultovali se znalkyní Ing. H. a že v průběhu řízení dodají její stanovisko. Stavební úřad vydal společné povolení dne 15. 3. 2021. Avizované stanovisko žalobci v průběhu opakovaného řízení před stavebním úřadem nedoložili. Ve vyjádření k podkladům ze dne 24. 2. 2021 žalobci uvedli, že „stavebnímu úřadu dávali stanovisko/názor znalkyně Ing. Y. H., která pouze napsala stanovisko, jelikož vypracovat znalecký posudek by trvalo poměrně více času a stavební úřad vždy účastníkům dává pouze velmi krátké lhůty, ve kterých je zcela nemožné nechat znalecké posudky vypracovat“. Je tedy zřejmé, že oponentní znalecký posudek vůči posudku Ing. K. ze dne 28. 6. 2019 vypracován nebyl. S ohledem na časový odstup od první zmínky o stanovisku Ing. H. do vydání společného povolení nelze považovat časový prostor pro doložení znaleckého posudku za nedostatečný.
44. Při posouzení námitky vlivu přístavby na živý plot je proto třeba vycházet pouze ze znaleckého posudku Ing. K., podle kterého přístavba není příčinou odumírání živého plotu a pro prodloužení jeho perspektivy je vyžadován pěstební zásah. V této souvislosti žalovaný odkázal také na rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2019, č. j. 7 As 218/2018-24, podle kterého „[j]estliže stěžovatelé nesouhlasili se závěry obsaženými v tomto znaleckém posudku, nic jim nebránilo předložit správním orgánům, případně krajskému soudu oponentní znalecký posudek či odborné vyjádření, což však neučinili. Věrohodnost znaleckého posudku pak nelze zpochybňovat pouze tím, že jeho vypracování objednala osoba zúčastněná na řízení [...]“.
45. S ohledem na výše uvedené žalovaný shrnul, že stavební úřad postupoval v souladu s § 3 správního řádu, neboť zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, své rozhodnutí přitom řádně odůvodnil a vypořádal námitky vznesené žalobci v průběhu řízení.

II. Obsah žaloby

46. Žalobci napadli rozhodnutí žalovaného žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“).
47. Namítli, že pro udělení výjimky neexistuje závažný důvod. Stavebníci uváděli nepravdivé a zavádějící důvody a správní orgány udělení výjimky dostatečně neodůvodnily a opomněly vypořádat námitku nezbytnosti závažného důvodu (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 4. 2013, č. j. 10 A 141/2011-120). Žalobci opakovaně tvrdili, že stavebníci již mají garáž, která je součástí domu a že v roce 2015 umístili obdobně velkou dočasnou (rozebíratelnou) stavbu ve spodní části svého pozemku. Na tuto námitku žalovaný nereagoval. Žalobci jsou přesvědčeni, že stavbu lze umístit i na jiných částech pozemku stavebníků.

48. Výjimku nelze podle žalobců udělit pouze proto, že stavebníci mají velké množství nářadí a nemají prostory, kam by je umístili. Zejména pak nelze argumentovat tím, že se jedná o nářadí, které stavebník a) používá v rámci své profese. Rodinný dům stavebníků je určen k bydlení, nikoliv k podnikatelské či jiné profesní činnosti. Podle územního plánu se pozemek stavebníků nachází v ploše určené k výstavbě rodinných domů.
49. Dále žalobci poukázali na to, že podle žalovaného byla důvodem povolení výjimky hranice záplavového území a povinnost zachovat minimální průjezd pro techniky společnosti ČEZ. Stavební úřad ale argumentoval především účelem užívání stavby a potřebou, která vedla stavebníky k podání žádosti o vydání společného povolení a o výjimku. Stavebníci argumentovali nejprve účelem stavby (potřebou umístění nářadí) a následně hranicí záplavového území. Není-li ovšem důvodem pro povolení výjimky způsob jejího užívání, pak je stavba podle žalobců nepotřebná, a proto ji není možné nadřadit zájmům vlastníků okolních nemovitostí.
50. Žalobci jsou navíc přesvědčeni, že proklamovaný způsob využití sporné stavby neodpovídá realitě, neboť opakovaně zdokumentovali, že je využívána jako garáž, a nikoliv jako sklad (bylo zde zaparkováno vozidlo, resp. vozík, a to i v době místního šetření). Žalovaný potvrdil, že lze stavbu využívat pouze k účelu, ke kterému je povolena, tedy jako sklad nářadí. Skutečnost, že ji stavebník užívá v rozporu s kolaudovaným účelem, však žalovaného zjevně nezajímá, neboť napadeným rozhodnutím stavbu potvrdil a odkázal na samostatné přestupkové řízení. Využívání stavby k jinému než deklarovanému účelu prokazuje, že není potřebná pro umístění nářadí, které bylo hlavním argumentem stavebního úřadu.
51. Podle žalobců je povolení výjimky z odstupových vzdáleností nepřípustné, neboť se v těsné blízkosti stavby nachází okna ložnice a dětského pokoje v jejich rodinném domě. Má-li se jednat o sklad řemeslného nářadí, které bude stavebník a) každodenně využívat ke své profesní činnosti, bude docházet k manipulaci s tímto nářadím, a to zejména v časných ranních hodinách, kdy stavebník a) odjíždí do práce. Tím dojde k zásadnímu narušení pohody bydlení rodiny žalobců. Samotná manipulace s nářadím může způsobovat výrazný hluk, přičemž se v ložnici a dětském pokoji budou nacházet v ranních hodinách spící osoby a zejména v létě budou otevřena okna. Žalobci proto nesouhlasí se žalovaným, že se nebude jednat o nepřiměřené ovlivnění pohody bydlení. Žalovaný neposoudil tyto námitky dostatečně.
52. S odkazem na rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, žalobci namítají, že pohodu bydlení ovlivňuje i omezení výhledu (bez ohledu na plnění norem oslunění a denního osvětlení), které je ovlivněno odstupovými vzdálenostmi. Podle uvedeného rozsudku je přitom třeba přihlížet i k subjektivním hlediskům, pokud nevybočují z obecných standardů, a zvláštnostem lokality. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby došlo k nepřiměřenému obtěžování žalobců, bylo omezeno obvyklé užívání jejich pozemku a výrazně snížena kvalita bydlení, neboť se změnil výhled z obytných místností, který byl původně na zeleň, ale nyní je na suché a rezavé keře a šedou stavbu „skladu nářadí“.
53. Stavební úřad připustil, že dojde ke snížení pohody bydlení. Dodal však, že jde o důsledek jakékoliv změny původního objektu. Jinými slovy, stavební úřad tvrdí, že je možné realizovat jakoukoliv přístavbu, protože vždy dojde k zásahu do pohody bydlení. Každý

případ je však třeba podle žalobců posoudit individuálně a je nutné zjistit, o jak výrazný zásah se jedná a zda je nutný s ohledem na potřeby stavebníků. Podle žalobců není nutné, aby byla přístavba realizována, případně aby byla realizována tak, že přímo zasáhne do jejich pohody bydlení. Pohodu bydlení totiž narušuje především nedodržení odstupových vzdáleností. Byly-li by odstupové vzdálenosti dodrženy, k narušení pohody bydlení by nedocházelo.

54. Uskladnění nářadí lze podle stavebníků řešit jiným způsobem, který by nezasahoval do jejich práv. V průběhu řízení stavebníci již realizovali ve spodní části jejich pozemku (v záplavovém území) sklad nářadí, který nepodléhal rozhodnutí o umístění stavby. Umístění nářadí by proto bylo možné řešit tímto způsobem, a nikoliv přístavbou, která nesplňuje povinné odstupy.
55. Stavební úřad opakovaně uvedl, že se jedná o snížení povinného odstupu pouze o 1,5 m. Žalobci však namítali, že vzdálenost sporné stavby od společného plotu je 0,5 m, proto se jedná o mnohem podstatnější snížení odstupové vzdálenosti.
56. Přestože stavební úřad argumentoval existencí záplavového území na části pozemku stavebníků, v posledních letech opakovaně povolil v záplavovém území stavby pro bydlení. Tuto skutečnost potvrdil i žalovaný. Jedná se např. o pozemek parc. č. XI, na němž se nachází stavba rodinného domu. Žalovaný tedy tvrdí, že stavby pro bydlení v záplavovém území možné jsou, ale sklad nářadí nikoliv. Taková argumentace je absurdní.
57. Podle žalobců nelze povolení výjimky odůvodňovat nutností zachovat volný pruh šířky min. 4 m pro přístup techniků společnosti ČEZ, protože žalobci o této potřebě věděli již v době, kdy svou nemovitost koupili. Toto zatížení bylo zcela jistě promítnuto do kupní ceny. Předchozí zrušující rozsudek jednoznačně uvedl, že zachování zmíněného přístupu nemůže být závažným důvodem pro udělení výjimky. Stavební úřad nezdůvodnil, proč nepřímě přenesl omezení stavebníků využívat jejich pozemek na žalobce, kteří by nyní měli strpět nedodržení odstupových vzdáleností staveb, snížení pohody bydlení, zničení živého plotu a přesah požárně nebezpečného prostoru. Pokud se někdo rozhodne koupit nemovitost, musí být její technické parametry v souladu s tím, jak ji chce využívat, resp. musí zvolit nemovitost, která je pro zamýšlené činnosti vhodná.
58. Stavební úřad zdůrazňoval, že si vlastníci nemovitostí mají střežit svá práva včas (tj. již v procesu pořizování územního plánu), může-li určité využití okolního území způsobit snížení hodnoty nemovitosti. Tento argument je podle žalobců scestný, neboť žalobci si z uvedeného úhlu pohledu svá práva střežili, přičemž vycházeli z platné právní úpravy, která stanovuje minimální odstupy staveb. Žalobci nebrojí proti využití pozemku stavebníků jako plochy pro bydlení, ale proti výjimce z povinnosti dodržet odstupové vzdálenosti.
59. Podle žalobců nebyl prokázán závažný důvod, který by převažoval nad jejich vlastnickým právem. Výjimku z obecných pravidel lze povolit jen za situace, kdy není z vážných územně technických nebo stavebně technických důvodů možné u konkrétní stavby dodržet některý technický požadavek. Žalobci jsou přesvědčeni, že neexistuje závažný důvod, pro který stavebníci potřebují stavbu realizovat. Postup správních orgánů je v rozporu s ustálenou judikaturou, např. již zmíněným rozsudkem č. j. 10 A 141/2011-120.
60. Již ve správním řízení žalobci také namítali, že přesah požárně nebezpečného prostoru je nepřijatelný, neboť jsou zcela bezdůvodně omezována jejich práva ve prospěch stavebníků, aniž by to bylo řádně odůvodněno. Přesah požárně nebezpečného prostoru zásadně zvyšuje

riziko požáru na pozemku žalobců a v těch místech omezuje jeho užívání, neboť v nich nelze bez rizika umisťovat jakékoliv předměty, zahradní nábytek či rostliny. Pohybují se zde také domácí zvířata, jejichž pohyb nelze omezit. Rodinný dům žalobců je dřevostavbou, proto je riziko požáru vyšší. Vzhledem k blízkosti oken do ložnice a dětského pokoje bude mít přesah požárně nebezpečného prostoru vliv na bezpečnost a pocit jistoty při využívání těchto místností, což se negativně promítne do ceny nemovitosti. V blízkosti stavby se navíc nachází usychající živý plot, který by v případě požáru způsobil jeho rozšíření.

61. Ing. Lubomír Bauer, který pro žalobce zpracoval požární zprávu k jejich domu, uvedl, že pokud požárně nebezpečný prostor přesahuje na sousední pozemek a jeho vlastník s tím nesouhlasí, je běžnou praxí nevydání stavebního povolení. Stavební úřad povolil realizaci stavby s tím, že nemůže dojít k podstatnému omezení práv žalobců. Tento názor potvrdil i žalovaný. Žalobci však namítali, že existuje reálné nebezpečí, že přesah požárně nebezpečného prostoru výrazně zvýší riziko požáru. K podstatnému omezení práv žalobců tedy dojde. Argumentace stavebního úřadu je nezákonná a věcně nesprávná. Žalobci nesouhlasí s tím, že slova „nemá zasahovat přes hranici sousedního pozemku“ (čl. 10.2.1 normy ČSN 73 0802) jsou pouze doporučením, a nikoliv zákazem. Takový výklad nevyplývá z vyhlášky č. 23/2008 Sb. ani z výkladového stanoviska Generálního ředitelství HZS, podle kterého „[v]ýraz ‚nemá zasahovat‘ uvedený v č. 10.2.1 normy ČSN 73 0802 chrání zájmy vlastníků sousedních pozemků, které by mohly být přesahem požárně nebezpečného prostoru znehodnoceny, a zároveň umožňuje realizaci takových staveb tam, kde nemůže dojít k omezení práv budoucích stavebníků na sousedních pozemcích“. V nynější věci k omezení práv žalobců dojde, a proto není splněna podmínka citovaného stanoviska.
62. Dále žalobci namítají, že stavební úřad stranil stavebníkům. Vybíral totiž pouze ty podklady, které byly pro stavebníky prospěšné, např. do rozhodnutí nebyly zahrnuty fotografie zničeného živého plotu, přestože je na místním šetření pořídil sám stavební úřad. Stavební úřad také opatroval dokumenty, které by si měli stavebníci opatřit sami, např. stanoviska správců sítí. Nadto, místo stavebníků uvedl důvody pro povolení výjimky, přestože stavebníci žádné konkrétní důvody neuvedli, ačkoliv měli povinnost tvrzení i povinnost důkazní. Stavební úřad také stanovoval nepoměrně delší lhůty v řízení (obvykle v řádech měsíců) oproti žalobcům, kterým určil lhůty jen v řádech dnů. Podle žalovaného nebyla sice pomoc stavebního úřadu standardní, ale nebyla v rozporu se zákonem a byla souladná se zásadou, podle níž je veřejná správa službou veřejnosti. Podle žalobců je však třeba dodržet i zásadu nestrannosti.
63. Stavební úřad opakovaně zmínil, že právo na soukromí a pohodu bydlení je zajištěno existencí živého plotu, který odděluje pozemek žalobců od pozemku stavebníků. Nyní je však živý plot v plné šíři suchý a tuto funkci neplní. Jeho špatný stav byl způsoben výkopovými pracemi při výstavbě sporné přístavby, což žalobci doložili stanoviskem znalkyně v oblasti ovocnářství a zahradnictví, dendrologie, sadovnictví a květinářství Ing. Y. H.. Stavební úřad se k návrhům žalobců na zjištění skutečného stavu živého plotu nevyjádřil. Nezabýval se ani předloženou fotodokumentací, která zničení plotu prokazuje. Žalovaný pouze uvedl, že vady v postupu stavebního úřadu nezjistil.
64. Krom toho, pokud by žalobci museli strpět využívání svého pozemku k údržbě sporné stavby, je zcela jisté, že živý plot bude zničen. Žalobci mají totiž obavu, že stavebníci nebudou moci provádět pravidelnou údržbu stavby ze svého pozemku. Podle správních orgánů je mezi stavbou a plotem dostatečný prostor pro údržbu. S tím žalobci nesouhlasí, protože prostor je příliš malý. K tvrzení správních orgánů, podle kterého existují instituty

umožňující přístup ke stavbě z pozemku žalobců, žalobci zdůrazňují, že by tím došlo k definitivnímu zničení živého plotu a také k dalšímu zásahu do pohody bydlení a jejich soukromí.

65. Dále žalobci namítají porušení § 3 správního řádu, protože nebyl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a v takovém rozsahu, který je nezbytný pro to, aby byl úkon správního orgánu v souladu se zásadou legality, zákazem zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality, ochranou dobré víry, ochranou veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání. Stavební úřad porušil také § 50 odst. 3 správního řádu. Správní orgány dostatečně neposoudily proporcionalitu při střetu vlastnických práv stavebníků a žalobců a řádně neodůvodnily, proč nadřadily právo stavebníků. Měly se přitom zabývat otázkou, zda stavebníci nutně potřebují umístit stavbu, protože součástí jejich rodinného domu již je garáž a v průběhu řízení si postavili mobilní sklad nářadí. Měly také posoudit, zda není možné stavbu umístit jinde.
66. Závěrem žalobci namítli nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Žalovaný se totiž podle nich dostatečně nevypořádal s následujícími námitkami: námitkou velikosti pozemku, a tím nenaplnění předpokladu stísněnosti poměrů, námitkou snížení osvitu a oslunění rodinného domu žalobců, námitkou zásahu do vlastnického práva žalobců v důsledku povinnosti dodržovat minimální povinný odstup staveb, námitkou rozporu v odůvodnění, podle něhož živý plot stavbu schová, ale musí být odstraněn za účelem údržby stavby, námitkou poškození živého plotu a vyjádřením požárního a bezpečnostního technika Ing. Bauera. Žalovaný nereagoval ani na námitku, kde se najednou vzala stanoviska/žádosti pro udělení výjimky.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobců

67. Žalovaný ve vyjádření k žalobě nesouhlasil s námitkou, podle které nebylo udělení výjimky dostatečně odůvodněno. Skutečnosti týkající se záplavového území a povinnosti zachovat prostor pro přístup pracovníků ČEZ umožňují umístit stavbu pouze v severovýchodní části pozemku, a zakládají tak společně s potřebou stavebníků dostatečně závažný důvod pro povolení výjimky. Omezující skutečnosti pozemku stavebníků jsou důvodem pro povolení výjimky i přesto, že měly být stavebníkům známy již při nabytí vlastnických práv k pozemku. Potřeby vlastníků se časem vyvíjí a při pořízení nemovitosti nelze predikovat profesní, rodinný a další vývoj potřeb. Zachování původního rozsahu nemovitosti není racionální, je-li možné jej přizpůsobit potřebám jejich vlastníků.
68. Dále žalovaný zopakoval, že případné užívání stavby v rozporu s povolením není předmětem nynějšího řízení a že skutečnost, že se v záplavovém území nachází stavby, nezakládá právo na umístění další stavby do této oblasti. K námitce hlukových imisí žalovaný uvedl, že naložení a složení nářadí do vozidla je časově krátkodobá činnost, přičemž lze pochybovat o síle hluku, který žalobci ani blíže neupřesňují. Případný hluk nepředstavuje dlouhodobý a nepřiměřený hluk, kterým by byla snížena kvalita prostředí. K námitkám týkajícím se strpění údržby z pozemku žalobců, důvodům usychání živého plotu a změny výhledu žalovaný zopakoval argumenty uvedené v napadeném rozhodnutí. Dodal, že přístavba neomezuje výhled žalobců do krajiny, protože v těch místech stál i dříve rodinný dům stavebníků. K námitce týkající se osvitu a oslunění žalovaný odkázal na své předchozí rozhodnutí ze dne 14. 9. 2020, z něhož citoval pasáž odkazující na studii oslunění a denního osvětlení. V posledním odvolání žalobci námitku oslunění neuplatnili, proto byla námitka zásahu do pohody bydlení posouzena v rozsahu namítaných skutečností.

69. K námitce přesahu požárně nebezpečného prostoru žalovaný konstatoval, že se v napadeném rozhodnutí ztotožnil se závěry stavebního úřadu, které jsou souladné se zrušujícím rozsudkem. K odkazu na vyjádření Ing. B. žalovaný dodal, že vyhodnotil závěry zrušujícího rozsudku jako nadřazené zmíněnému vyjádření, a proto při vypořádání námítky přesahu požárně nebezpečného prostoru vycházel ze zrušujícího rozsudku.
70. Závěrem žalovaný nesouhlasil s námitkou porušení § 3 správního řádu. Stav věci zjištěn byl a neexistují skutečnosti, které by nebyly stavebnímu úřadu a žalovanému známy. Nedošlo přitom k upřednostnění práv stavebníků, ale oba správní orgány stavební záměr vyhodnotily jako přípustný. Žalovaný je přesvědčen, že napadené rozhodnutí dostatečně odůvodnil a řádně se s námitkami žalobců vypořádal.
71. V replice žalobci namítli, že stavebníci se od počátku řízení netajili tím, že záměrem stavby je garáž. Tato skutečnost je zřejmá též z různých doložených stanovisek, ve kterých byl nejednotně deklarován záměr stavebníků (sklad nářadí, přístavba, garáž apod.), ze zápisu z místního šetření (ze kterého je patrné, že ve „skladu nářadí“ byl zaparkován vozík za automobil) a doložené fotodokumentace parkování vozidla. Stavební úřad a žalovaný reagovali na námitky žalobců pravděpodobně na základě vlastního názoru, neboť ve spise není žádný zápis z ústního jednání se stavebníky ani jejich písemné vyjádření, v kterém by vysvětlili, co je zmiňovanou nutnou potřebou, pro kterou musí být na jejich pozemku vybudován další sklad nářadí.
72. Žalobci opakovaně upozorňovali na to, že stavebníci v průběhu tohoto řízení realizovali další sklad nářadí ve spodní části pozemku, v záplavovém území. Není přitom zřejmé, proč další sklad nářadí potřebují a jaký je závažný důvod proto, aby byla udělena výjimka pro jeho realizaci. Tyto důvody nebyly do současnosti objasněny. Pokud vážný důvod pro realizaci skladu nářadí existuje, není zřejmé, proč stavebníci využívají přístavbu jako garáž. Žalobci předpokládají, že pokud by takový důvod skutečně existoval (přičemž jsou přesvědčeni, že neexistuje), bylo by tímto důvodem zřejmě uložení nářadí. Pak je ale nepochopitelné, proč stavebníci nový „sklad nářadí“ jako sklad nářadí nevyužívají. Z toho jednoznačně plyne, že potřeba uskladnění nářadí není vážná, či spíše vůbec neexistuje.
73. Žalobci nesouhlasí s argumentem, podle kterého případné využívání stavby v rozporu s povolením není předmětem tohoto řízení. Pokud by zde totiž nebyla nutná potřeba pro uskladnění nářadí, výjimka z odstupových vzdáleností by nebyla udělena a přístavba by v této podobě nebyla povolena. Je proto zřejmé, že právě způsob využití stavby je klíčovou otázkou pro povolení sporné přístavby. Pokud tedy existují důkazy o tom, že stavebníci stavbu nevyužívají jako sklad nářadí, plyne z toho, že neexistuje ani zmiňovaná potřeba pro jeho existenci.
74. Podle žalobců není zřejmé, proč stavební úřad a žalovaný vycházejí stavebníkům vstříc s povolením výjimky. Žalovaný tvrdí, že potřeby stavebníků se vyvíjejí a že zachování původního rozsahu není racionální, je-li možné přizpůsobení potřebám stavebníků. Stavební úřad a žalovaný však nerespektují potřeby, práva a oprávněné zájmy žalobců, a to především na zachování bezpečnosti a pohody bydlení, na zachování hodnoty jejich majetku apod. Žalovaný posuzuje věc pouze jednostranně ve prospěch stavebníka a zcela ignoruje vlastníky dotčené sousední nemovitosti. Žalobci přitom nesouhlasí ani s argumentem, že zachování původního rozsahu nemovitosti není racionální. Přizpůsobení nemovitosti tak, jak stavebníci požadují, není možné bez vydání výjimky z obecných pravidel pro výstavbu. Přestože se potřeby vlastníků mohou vyvíjet, musí se tak dít v rámci stanovených pravidel

tak, aby tyto změny negativně nezasáhly do práv žalobců. Pokud se potřeby stavebníků změnily, není jediným řešením přizpůsobovat nemovitost, ale také mohou realizovat/koupit nemovitost jinou, která bude schopna jejich potřeby splnit.

75. Žalobci opakovaně nesouhlasí s tím, aby požárně nebezpečný prostor přesahoval na jejich pozemek, a to přímo do prostoru pod okny ložnice a dětského pokoje. Vzhledem k tomu, že požárně nebezpečný prostor se zde dříve nenacházel, jedná se o zásah do bezpečnosti a pohody bydlení žalobců. Důvodem pro obavu žalobců je i řada nedostatků a nepřesností v požárně bezpečnostním řešení předloženém stavebníkem (jak též konstatovalo Generální ředitelství HZS). Vzhledem k využívání přístavby jako garáže by v případě zaparkování elektrického vozidla (která jsou v dnešní době stále častější) bylo požární riziko pro stavbu žalobců ještě mnohem vyšší. V současné době je z důvodu rizika samovznícení elektromobilů omezováno či zakazováno parkování v podzemních garážích, přičemž žalobci jsou nuceni nedobrovolně nést zvýšené riziko požárně nebezpečného prostoru těsně pod okny obytných místností, a to pouze proto, že stavebník požaduje sklad nářadí, který však nakonec využívá jako garáž. Podle vyjádření Ing. B. je neobvyklé, že stavební úřad vydal povolení i přes nesouhlas vlastníků sousední nemovitosti s přesahem požárně nebezpečného prostoru. Pozemek žalobců je tímto znehodnocen a žalobci jsou omezeni v jeho užívání.
76. Dále žalobci upozornili, že v předchozím řízení byla požární zpráva vložena do spisu až dodatečně, žalobci se s ní nemohli seznámit a adekvátně na ni v průběhu reagovat. Při seznámení se spisem před podáním odvolání si žalobci všechny dokumenty ofotili, přičemž žádná požární zpráva v něm založena nebyla. Následně stavební úřad stavbu rychle povolil a nepřiznal odkladné účinky, přestože věděl, že se žalobci budou bránit. Stavebníkům stavební úřad zajišťoval potřebné dokumenty a podklady, žalobcům naopak některé nepředkládal, a to zejm. ty, které vyzněly v neprospěch stavebníků. Je zřejmé, že stavební úřad se snažil již od počátku stavebníkům vyhovět. Poskytoval jim nepoměrně dlouhé lhůty a neuložil jim povinnost doložit vyjádření k závažnosti důvodu pro přístavbu, u které musí být udělena výjimka.
77. K argumentu, že přístavba je zakryta keři, žalobci opakují, že keře jsou po celé stěně přístavby již zcela uschlé a opadané (viz fotografie ve správním spise), šedivá přístavba jimi proto není zakryta, což správní orgány neověřily, a proto jejich závěr nemá oporu ve spise. Přístavba je nyní viditelná v každém ročním období. Pohoda bydlení byla narušena tím, že byla udělena výjimka pro přístavbu, na kterou jsou žalobci nuceni se dívat z oken obytných místností, přestože dříve měli výhled do zeleně. Žalobci opakovaně uváděli, že posudek Ing. K. neobsahuje vysvětlení, proč keře usychají podél přístavby, zatímco ve zbytku jsou nadále zelené. Tato skutečnost byla patrná z místního šetření ze dne 16. 5. 2019. Sami stavebníci zpočátku založili do spisu fotografie místa, kde měla být přístavba realizována, na nichž je po celé délce vidět hustá zeleň. Znalec popisuje a vyjmenovává dřeviny téměř podél celého plotu, nikoliv u přístavby. Je tomu tak pravděpodobně proto, aby to vypadalo, že zeleň žalobců je zasazena zmatečně a neuspořádaně. Podél přístavby se nacházejí pouze dva druhy, a to buxus a cypřiš.
78. Dále žalobci namítli, že není pravdou, že slíbili doložení znaleckého posudku zpracovaného Ing. H.. Žalobci v průběhu řízení doložili stanovisko Ing. H., a to na str. 12 odvolání ze dne 9. 9. 2019, přičemž znalkyně upozornila na nesrovnalosti ve znaleckém posudku Ing. K.. Tvrdí-li žalovaný, že nebude nutné za účelem údržby plot odstranit, není zřejmé, na základě čeho tak usoudil. Stejně tak žalovaný nevysvětlil, proč upřednostnil práva stavebníků.

IV. Posouzení žaloby soudem

79. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobami k tomu oprávněnými a splňuje všechny požadované formální náležitosti. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v rozsahu a mezích žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.). O žalobě soud rozhodl bez jednání, neboť účastníci s tímto postupem (implicitně) souhlasili. Dokazování soud neprováděl, neboť pro posouzení věci nezbytné listiny jsou součástí správního spisu, jehož obsahem se dokazování neprovádí, ale soud z něj bez dalšího vychází (viz např. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS).
80. Žaloba je důvodná.

IV.1 Vázanost závěry předchozího zrušujícího rozsudku

81. Jak vyplývá již z výše uvedené rekapitulační části, soud se nynější věci nezabývá poprvé. Rozsudkem č. j. 46 A 41/2016-49 totiž zrušil původní rozhodnutí žalovaného a původní společné povolení, včetně výjimky z odstupových vzdáleností.
82. V případě přezkumu rozhodnutí správních orgánů (§ 65 s. ř. s.) je správní soudnictví vybudováno na kasačním principu ovládajícím *jak řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu*, tak řízení o kasační stížnosti (viz např. rozsudek NSS ze dne 20. 5. 2024, č. j. 9 As 66/2023-72, č. 4615/2024 Sb. NSS). Z tohoto principu vyplývá i závaznost právního názoru vysloveného soudy (viz § 78 odst. 5 s. ř. s., podle kterého platí, že „[p]rávním názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku nebo rozsudku vyslovujícím nicotnost, je v dalším řízení správní orgán vázán“), a to v rozsahu rozhodování konkrétní věci (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 22. 11. 2019, č. j. 4 As 3/2018-50, č. 4015/2020 Sb. NSS, bod 32). Kasační princip je odrazem zájmu na efektivním fungování správního soudnictví, v němž nedochází k opakovanému přehodnocování již zodpovězených otázek a je zásadním pravidlem zaručujícím právní jistotu účastníkům řízení a předvídatelnost postupu správních orgánů a soudů v dané věci.
83. Rozšířený senát NSS v usnesení ze dne 23. 2. 2022, č. j. 1 Azs 16/2021-50, č. 4321/2022 Sb. NSS, bodu 39, ke kasační závaznosti jednou vysloveného právního názoru shrnul:

„Rovněž ve vztahu ke kasační závaznosti právního názoru krajského soudu lze vysledovat obdobné principy. **Nerespektování závazného právního názoru krajského soudu má** totiž podle ustálené judikatury **za následek zrušení nového rozhodnutí správního orgánu bez dalšího** (rozsudek ze dne 18. 9. 2003, č. j. 1 A 629/2002 - 25, č. 73/2004 Sb. NSS; z poslední doby např. rozsudek ze dne 18. 6. 2020, č. j. 2 Afs 282/2018 - 41, bod 31; rozsudek ze dne 25. 2. 2021, č. j. 9 Afs 177/2020 - 48, bod 35). V řízení o žalobě proti novému rozhodnutí správního orgánu se u těch otázek, který byly krajským soudem zodpovězeny při zrušení původního rozhodnutí, přezkoumává pouze to, zda správní orgán postupoval v souladu se závazným právním názorem krajského soudu; ohledně takto vyřešených otázek totiž již *není prostor pro polemiku*“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 12. 2020, č. j. 1 As 312/2020 - 39, bod 32; obdobně např. rozsudek ze dne 1. 9. 2010, č. j. 3 As 9/2010 - 73). Ostatně ani Nejvyšší správní soud nemůže přehodnocovat závazný právní názor vyslovený v prvním zrušujícím rozsudku krajského soudu, pokud proti němu správní orgán nepodal kasační stížnost, *ač mohl*, a proti jeho závěrům brojí až v kasační stížnosti podané proti dalšímu rozsudku krajského soudu (rozsudky ze dne 10. 3. 2016, č. j. 7 Afs 333/2015 - 47; ze dne 25. 8. 2016, č. j. 9 As 201/2015 - 34, body 22-24; z poslední doby např. rozsudek ze dne 18. 6. 2020, č. j. 2 Afs 282/2018 - 41, bod

33). Tím není dotčena možnost žalobce brojít proti závaznému právnímu názoru vyslovenému ve zrušujícím rozsudku krajského soudu při soudním přezkumu nového rozhodnutí správního orgánu. V takových případech není vyloučena možnost v kasačním řízení přezkoumat právní názor krajského soudu (usnesení rozšířeného senátu ze dne 1. 7. 2015, č. j. 5 Afs 91/2012 - 41, bod 47).“ (zdůraznění doplněno)

84. Dokonce i tehdy, podá-li správní orgán proti zrušujícímu rozsudku kasační stížnost, je jeho povinností pokračovat v řízení a řídit se přitom závazným právním názorem soudu, ledaže jeho kasační stížnosti přizná Nejvyšší správní soud odkladný účinek (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 4. 2007, č. j. 2 Ans 3/2006-49, č. 1255/2007 Sb. NSS).
85. Je nicméně pravdou, že závaznost právního názoru soudu pro správní orgán má určité limity. Správní orgán nebude právním názorem vázán typicky v situacích, kdy se skutkový stav v důsledku dalšího dokazování natolik proměnil, že soudem vyslovený právní názor se stal neaplikovatelným. Obdobný dopad může mít následná změna rozhodného právního předpisu (srov. např. rozsudek NSS ze dne 18. 6. 2004, č. j. 2 Ads 16/2003-56). Na závaznost právního názoru může mít vliv také kvalifikovaná změna judikatury, tedy změna „na úrovni, kterou by byl krajský soud i každý senát NSS povinen akceptovat v novém rozhodnutí“ (tedy změna v důsledku rozhodnutí rozšířeného senátu, Ústavního soudu, Evropského soudu pro lidská práva nebo Soudního dvora EU, viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 8. 7. 2008, č. j. 9 Afs 59/2007-56, č. 1723/2008 Sb. NSS).
86. Obdobná východiska pak platí i pro samotný krajský soud, který je při opakovaném posuzování stejné věci vázán svým dříve vysloveným právním názorem, a to bez ohledu na konkrétní senát, kterému byla věc přidělena, a to za předpokladu, že se v období mezi jeho jednotlivými rozhodnutími nezměnily skutkový nebo právní stav věci ani soudní judikatura pro krajský soud závazná (viz rozsudek č. j. 9 As 66/2023-72, nebo usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Azs 16/2021-50, body 42 až 44).
87. Na základě těchto obecných východisek soud posoudil jednotlivé žalobní námitky.

IV.2 Důvody pro udělení výjimky

88. Při posouzení, zda byla v nynější věci prokázána existence závažného důvodu pro udělení výjimky, byly správní orgány povinny vycházet ze závazného právního názoru vyjádřeného v rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49, v němž soud uvedl:

„26. Soud má za to, že důvody pro udělení výjimky uvedené v žádosti jsou spíše obecnými informacemi o pozemku (*„velikost pozemku, výškové uspořádání pozemku“*) nebo záměru stavebníka (*„využití současného místa pro parkování“*), než definováním závažného důvodu, pro který stavebník potřebuje stavbu realizovat, a pro který není možné dodržet obecné požadavky na výstavbu. Každý stavebník, resp. vlastník pozemku si musí být vědom limitů zastavitelnosti pozemku, na který umísťuje stavbu, i vzájemných odstupových vzdáleností, které rozložení budov na pozemku částečně předurčují. [...] Stavebník nemůže počítat s tím, že na základě žádosti o udělení výjimky si bude moci jakkoli upravit dispozice pozemku ve svůj prospěch a dle svých představ. [...] **Důvodem pro udělení výjimky by neměly být takové vlastnosti dotčeného pozemku, kterých si musel být stavebník vědom již při koupi pozemku.** Nelze počítat s tím, že by mohla být udělena výjimka pro stavbu přístavby domu jen proto, že si stavebník koupil menší pozemek, ale přeje si na něm vystavět či přistavět rodinný dům přesahující hranice povinných minimálních odstupů mezi stavbami dle vyhlášky. **Výjimka by mohla být udělena tehdy, prokázal-li by stavebník dostatečně závažné důvody, pro které potřebuje stavbu anebo její úpravu realizovat, a současně, pokud by**

vyšly najevo takové vlastnosti a omezení pozemku, pro něž by stavbu nebylo možné realizovat jinak.

27. Soud se neztotožňuje s názorem žalovaného, že je podmínka závažného důvodu pro udělení výjimky splněna, především proto, že ani jeden správní orgán se důvody pro udělení výjimky blíže nezabýval a v rozhodnutí je neodůvodnil. Oba správní orgány pouze konstatovaly, že se ztotožnily s důvody uvedenými v žádosti o výjimku. Nezabývaly se tím, zda v případě podané žádosti nelze z vážných územně technických nebo stavebně technických důvodů u navrhované přístavby dodržet některý technický požadavek (viz § 169 odst. 2 stavebního zákona), zda důvody uvedené v žádosti o udělení výjimky je možné požadovat za tyto důvody. Nezabývaly se tím, jestli je každý jednotlivý důvod způsobilý odůvodnit udělení výjimky, nebo jestli jsou způsobilé až ve svém souhrnu. **Stavebník má ve vztahu k existenci důvodů pro udělení výjimky povinnost tvrzení a důkazní.** Správní orgány jsou následně povinny vyhodnotit, zda stavebník prokázal existenci těchto důvodů, a až po kladném zhodnocení, že tyto závažné důvody byly prokázány a byly splněny ostatní zákonné podmínky, mohou uplatnit správní uvážení, na jehož základě zohlední ostatní podmínky spjaté s každým případem zvlášť, které mají zaručit, že povolením požadované výjimky nedojde k popření samotné podstaty a smyslu ustanovení, z něhož by byla výjimka udělena (viz rozsudek NSS ze dne 21. 12. 2017, č.j. 1 As 119/2016-52).

28. **Soud dává žalobcům za pravdu, že není prokázána existence závažného důvodu**, pro který by bylo možné výjimku dle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., udělit. Z toho důvodu není splněna jedna z podmínek § 169 odst. 2 stavebního zákona pro udělení výjimky [srov. např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 4. 2013, č. j. 10 A 141/2011 – 120, ve kterém se uvádí, že „[s]hoda citované ustanovení (§ 169 odst. 2 stavebního zákona – pozn. soudu) tedy stanoví několik podmínek, které musí být kumulativně splněny k tomu, aby bylo možno výjimku z vyhlášky OTPP povolit, přičemž nesplnění kterékoli z nich znamená, že výjimka být povolena nemůže. Prvním předpokladem je fakt, že se jedná o „jednotlivý odůvodněný případ“. Pro povolení výjimky tedy musí existovat závažný důvod, tedy jinými slovy řečeno určité závažné důvody musí vylučovat, aby stavba byla realizována v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu (tak, aby povolení výjimky nebylo třeba). Takovým důvodem není sám o sobě fakt, že stavebník o povolení takové výjimky požádal – jinými slovy přání stavebníka zde není oním dostatečným důvodem, který má zákon na mysli.“]. S odůvodněním rozsudku Městského soudu v Praze výše označeného zdejší soud naprosto souhlasí, a dodává, že citovaná pasáž z tohoto rozsudku se zcela vztahuje i na projednávanou věc.

[...]

30. Žalovaný se ale nedostatečně zabýval argumentem žalobců, kterým rozporovali tvrzení stavebníků ohledně přístupu pracovníků ČEZ k nadzemnímu vedení. Žalobci se v této souvislosti odvolávali na tvrzení předchozího majitele pozemku. V napadeném rozhodnutí není uvedeno, z jakého důvodu považuje žalovaný odvolací námitky žalobců týkající se přístupu pracovníků ČEZ na pozemek za nedůvodné a z jakého důvodu dal za pravdu stavebníkům. Správní orgán I. stupně převzal tvrzení stavebníků ohledně místa přístupu techniků ČEZ na pozemek stavebníků, aniž by toto tvrzení bylo řádně podloženo, a i přesto, že zde existovalo protichůdné tvrzení žalobců. Správní orgán I. stupně, resp. žalovaný se měli vypořádat s tímto rozporem a měli si opatřit takové podklady pro vydání rozhodnutí, které by bez důvodných pochybností ověřily, ze které strany domu technici ČEZ mohou vstupovat na pozemek stavebníků za účelem údržby nadzemního vedení, případně měli ověřit, zda by byl vstup po provedení přístavby k nadzemnímu vedení vyloučen.

31. Důvodná je i námitka, ve které žalobci žalovanému vytýkají, že se nezabýval námitkou, zda a proč převažuje zájem stavebníka na realizaci přístavby nad zájmem žalobců na ochranu jejich vlastnického práva, který spočívá v dodržení závazně stanovených odstupových vzdáleností mezi stavbami. Žalovaný ve svém rozhodnutí neuvádí, jak se s tímto konfliktem zájmů vyrovnal případně, za jakých okolností lze mít důvodně za to, že zájem stavebníka převažuje nad zájmem žalobců. Zároveň je zřejmé, že v rámci řízení o povolení výjimky z odstupových vzdáleností bude nevyhnutelně docházet ke střetu zájmů mezi stavebníkem a jeho sousedy. Správní orgány musí řádně odůvodnit povolení výjimky, anebo zamítnutí žádosti o vydání výjimky. Správní orgány se nemohou bez dalšího přiklonit k tvrzení jednoho z účastníků řízení, které je v rozporu s tvrzením jiného účastníka řízení, aniž by bylo některé z vyjádření vyvráceno či blíže podloženo.

32. Na základě výše uvedeného soud uzavírá, že žalobní bod týkající se souhrnně nesplnění podmínek pro udělení výjimky z povinného odstupu budov je důvodný, neboť je rozhodnutí žalovaného v části týkající se udělení výjimky zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti spočívající v nedostatku důvodů dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a dále zčásti trpí vadou řízení z důvodu, že žalovaný v rozporu s ustanovením § 3 správního řádu nezjistil skutečný stav věci tak, aby o něm nebyly důvodné pochybnosti“ (zdůraznění doplněno).

89. Soud v citovaném rozsudku tedy shledal předchozí rozhodnutí obou správních orgánů nepřezkoumatelnými pro nedostatek důvodů a nezjištění skutečného stavu věci v dostatečném rozsahu. Zároveň jim poskytl obecná vodítka, z nichž byly povinny vycházet v dalším řízení při posouzení, zda byla prokázána existence závažného důvodu pro udělení výjimky. Správní orgány tedy byly oprávněny výjimku udělit pouze tehdy, (1) pokud by stavebníci prokázali dostatečně závažné důvody, pro které potřebují stavbu anebo její úpravu realizovat, a současně (2) pokud by vyšly najevo takové vlastnosti a omezení pozemku, pro něž by stavbu nebylo možné realizovat jinak. Dále soud v předchozím rozsudku dodal, že důvodem pro udělení výjimky by neměly být takové vlastnosti dotčeného pozemku, kterých si museli být stavebníci vědomi již při koupi pozemku.
90. Stavební úřad k první z uvedených podmínek argumentoval vyvíjejícími se potřebami stavebníků, konkrétně pak potřebou uskladnit jízdní kola, sekačku, nářadí, které používá celá rodina v rámci obhospodařování zahrady, a nářadí, které používá stavebník a) v rámci své profesní činnosti (srov. výše bod 8). K druhé podmínce pak argumentoval existencí záplavového území v jižní části pozemku stavebníků a jejich povinností zajistit přístup pracovníků společnosti ČEZ k energetickému zařízení umístěnému na pozemku parc. č. XCH prostřednictvím jízdního pruhu o šířce min. 4 m (srov. výše body 4 až 7).
91. Žalovaný však toto odůvodnění částečně změnil, neboť na str. 12 uvedl: „Dále odvolatelé namítají, že nelze uvedenou výjimku povolit na základě toho, že stavebníci mají velké množství nářadí a nemají prostory, kam by tyto předměty umístili, a nelze argumentovat tím, že se jedná o nářadí, které je využíváno v rámci svého profesního zaměření. Odvolací správní orgán uvádí, že způsob užívání stavby není důvodem pro povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tím je výše zmíněná hranice záplavového území a povinnost zachování min. průjezdu pro techniky společnosti [ČEZ]. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvádí především účel užívání stavby a potřebu, která vedla stavebníky k podání žádosti o vydání společného povolení a povolení výjimky.“ A následně uzavřel, že „dle § 169 odst. 2 stavebního zákona a § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je možné povolit výjimku z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Důvody, na jejichž základě stavební úřad výjimku povolil, tedy

povinnost zachování volného pruhu o min. šířce 4,0 m pro techniky společnosti [ČEZ] a záplavovém území v jihovýchodní části pozemku parc. č. XB v katastrálním území X, shledává odvolací správní orgán za dostatečně důvodné a lze v případě této stavby výjimku povolit.“

92. V napadeném rozhodnutí tedy žalovaný na rozdíl od stavebního úřadu shledal, že bylo možné výjimku udělit na základě následujících dvou skutečností: existence záplavového území na části pozemku a povinnosti zajistit přístup pracovníků společnosti ČEZ. Tento závěr nelze číst jinak než jako korekci závěrů stavebního úřadu, neboť z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že žalovaný nepovažoval potřebu stavebníků umístit náradí za součást důvodů pro udělení výjimky, ale pouze za popis účelu užívání stavby, přičemž výslovně konstatoval, že způsob užívání stavby není důvodem pro povolení výjimky. Zároveň je zřejmé, že výše citovanou pasáží reagoval na odvolací námitky, v nichž žalobci namítali, že nelze povolit výjimku na základě argumentu, že má stavebník velké množství náradí, a že nelze argumentovat náradím pro profesní činnost, neboť dům je určen k bydlení (ostatně jinou odpověď na tyto námitky napadené rozhodnutí neobsahuje).
93. Tímto závěrem se však žalovaný dostal do rozporu se závazným právním názorem vysloveným v rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49, neboť jednak zcela opomněl posoudit, zda byla splněna výše zmíněná podmínka ad (1), tzn. zda stavebníci prokázali dostatečně závažné důvody, pro které potřebují přístavbu realizovat, a jednak při posouzení podmínky ad (2) (podle níž musí vyjít najevo takové vlastnosti a omezení pozemku, pro něž by stavbu nebylo možné realizovat jinak) se bez dalšího spokojil s existencí záplavového území na části pozemku a povinností zajistit přístup pracovníků společnosti ČEZ, aniž však reagoval na závěr rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49, podle něhož by důvodem pro udělení výjimky neměly být takové vlastnosti dotčeného pozemku, kterých si museli být stavebníci vědomi již při koupi pozemku [z rozhodnutí stavebního úřadu přitom vyplývá, že (a) již v době původní výstavby rodinných domů v dané lokalitě (včetně domu, který je nyní ve vlastnictví stavebníků) vydal Okresní úřad Mělník, referát životního prostředí, dne 6. 8. 1996 vyjádření, v němž požadoval, aby byly veškeré stavby umístěny v horních částech pozemků (tj. směrem ke komunikaci) a aby byly směrem k Mratínskému potoku pouze zahrady, a dále že (b) nadzemní vedení, k němuž se váže povinnost zajistit přístup, bylo vybudováno na základě územního rozhodnutí ze dne 10. 4. 1992, tedy v době účinnosti zákona č. 79/1957 Sb., z něhož vyplývá zákonné věcné břemeno pro příjezd ke stavbě distribučního vedení].
94. Na závěr soudu, podle kterého by výjimka neměla být udělena na základě takových vlastností pozemku, kterých si museli být stavebníci vědomi již při koupi pozemku, přitom poukazovali i žalobci v odvolání. Žalovaný k této námitce pouze lakonicky konstatoval, že v nynější věci převládají důvody pro povolení výjimky nad skutečností, že parametry a omezení pozemku parc. č. XB měly být jeho vlastníky známy. Z napadeného rozhodnutí však nevyplývá, na základě jakých konkrétních úvah k tomuto závěru žalovaný dospěl a proč podle něj převážil zájem stavebníků na realizaci přístavby, a to přestože z pokynů soudu vyplývalo, že omezení pozemku, o nichž stavebníci museli vědět při koupi pozemku, v zásadě k udělení výjimky vést nemají a přestože soud žalovanému vytkl, že se řádně nezabýval námitkou, zda a proč převažuje zájem stavebníka na realizaci přístavby nad zájmem žalobců na ochranu jejich vlastnického práva (srov. body 26 a 31 rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 citované výše v bodu 88).
95. Jak vyplývá z výše uvedených východisek, nerespektování závazného právního názoru krajského soudu má bez dalšího za následek zrušení rozhodnutí správního orgánu (srov. výše bod 83). Žalovaný ani stavebníci nepodali proti rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 kasační

stížnost, právní názor zmíněného rozsudku proto nebyl nijak změněn a byl pro správní orgány závazný. Z výše uvedených důvodů je proto napadené rozhodnutí nezákonné.

96. V dalším řízení proto žalovaný náležitě a v souladu s pokyny nynějšího rozsudku i předcházejícího rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 posoudí, zda (1) stavebníci prokázali dostatečně závažné důvody, pro které potřebují přístavbu realizovat, a současně zda (2) vyšly najevo takové vlastnosti a omezení jejich pozemku, pro něž by stavbu nebylo možné realizovat jinak. Budou-li tyto vlastnosti a omezení pozemku stavebníků vycházet z okolností, kterých si museli být stavebníci vědomi již při koupi pozemku, bude muset žalovaný pečlivě zvážit a odůvodnit, zda mohou převážit nad zájmy žalobců. V této souvislosti soud upřesňuje, že v rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 netvrdil, že vlastnosti a omezení pozemku, kterých si museli být stavebníci vědomi již při koupi pozemku, být důvodem pro povolení výjimky v žádném případě nesmí, ale konstatoval, že by jím „být neměly“, tím otevřel prostor pro určité vyvažování konkurujících si zájmů. Pokud by však za této situace měla být výjimka povolena, budou muset existovat na straně stavebníků velmi silné důvody.
97. V této souvislosti soud také doplňuje, že z rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 10 A 141/2011-120, na jehož závěry v bodu 28 rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 odkázal (srov. výše bod 88) vyplývá, že „[v] případě řízení o povolení výjimky nelze odmítnout jako irelevantní námitku vlastníků sousedních pozemků, že by bylo vhodnější stavbu realizovat na příslušném pozemku jinak (jinde). V územním řízení je pochopitelně stavební úřad vázán podaným návrhem a zkoumá pouze to, zda návrh podaný stavebníkem je v souladu s právními předpisy. Navržená stavba však v souladu se všemi právními předpisy není, právě proto musel stavebník žádat o povolení výjimky. **Argument o vázanosti stavebního úřadu podaným návrhem proto v řízení o povolení výjimky použít nelze.** Stanoví-li zákon jako podmínku, že pro povolení výjimky musí existovat závažný důvod, pak tvrzení, že stavbu by šlo realizovat jinak, je v takovém řízení relevantní. **Existuje-li totiž adekvátní řešení, podle něhož by bylo možno stavbu realizovat bez povolení výjimky (anebo za povolení výjimky v menším rozsahu), pak to vylučuje existenci závažného důvodu pro povolení výjimky – neboť to by mělo být vždy až krajním řešením pro situaci, kdy nelze jinak**‘[...] Stavebník totiž navrhuje stavbu, která není v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, přičemž rozpor spočívá mj. v přílišné blízkosti k okolním objektům. Je-li stavebníkem navrhované řešení spojeno s riziky poškození okolních objektů, jimž je možno – podle předkládaných dokladů ostatních účastníků řízení – předejít jiným řešením navrhované stavby, je nutno taková tvrzení ostatních účastníků řízení přesvědčivě vyvrátit, anebo je nutno dát přednost řešení, pro něž nebude zapotřebí projednávat povolení výjimky z odstupových vzdáleností (anebo budou tyto výjimky zapotřebí v menší míře)“ (zdůraznění doplněno).
98. Obdobný přístup zaujal také Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 21. 3. 2024, č. j. 6 As 214/2023-66, v němž k problematice týkající se udělení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti konstatoval, že „**stavební úřad měl usilovat o dohodu mezi účastníky a zabývat se tím, zda stavebníci nemohli dosáhnout tvrzeného cíle (zajištění krytého stání pro větší rodinné vozidlo, pro které již stávající přístřešek o půdorysu 5 x 3,1 m a zastavěné ploše 15,5 m² nedostačoval) jiným způsobem, a to případně i změnou v umístění nebo velikosti stavby (či kombinací obojího).** Relevantní pro posouzení věci tak byly rovněž úvahy krajského soudu o velikosti stavby. Nejvyšší správní soud sdílí názor krajského soudu, že vzhledem k jejímu tvrzenému účelu se jednalo o stavbu zjevně naddimenzovanou (o rozměrech 6,6 m na šířku, u nejdelší strany 13,25 m na délku, s užitnou plochou 52,5 m²). Byl tedy dán prostor pro případnou

úpravu rozměrů stavby tak, aby jednak zajistila pohodlné garážování rodinného vozidla, jednak nepřiměřeně nezasáhla do práv žalobce. Krajský soud v této souvislosti příhodně připomněl, že žalobce ve správním řízení uvedl, že by se stavbou souhlasil, pokud by byla posunuta alespoň o jeden metr od hranice pozemků. Jestliže stavební úřad ani nevyzval stavebníky k vyjádření se k takové možnosti a sám se k ní rovněž nevyjádřil, pak jeho závěr (stejně jako obdobný závěr žalovaného), že se jednalo o nejvhodnější řešení, nemůže obstát“ (zdůraznění doplněno).

99. Ve světle těchto rozsudků nelze přehlédnout, že žalobci v odvolání připustili, že pokud by byly dodrženy odstupové vzdálenosti přístavby, k narušení jejich pohody bydlení by nedocházelo, a že podle nich není nutné, aby byla přístavba realizována takovým způsobem, že zasáhne do jejich pohody bydlení. Žalovaný však na tuto argumentaci nereagoval a nezabýval se otázkou, zda existuje takové řešení, které by umožňovalo, aby přístavba mohla požadovanou funkci stále plnit, ale zároveň by dodržela odstupové vzdálenosti, příp. by vyžadovala jejich snížení v menším rozsahu (má-li se vskutku jednat o sklad nářadí, a nikoliv garáž, lze si představit, že téže plochy pro skladování či obdobné, ale stále dostatečné plochy lze dosáhnout i stavbou o jiných rozměrech). S ohledem na výše citované judikatorní závěry přitom nelze akceptovat argument stavebního úřadu, že je vázán předloženou žádostí.
100. V tomto kontextu nejsou bezvýznamné ani argumenty žalobců, že sklad nářadí je možné umístit i jinde na pozemku stavebníků prostřednictvím stavby, která by nepodléhala rozhodnutí o umístění stavby (a nebyla tak omezena záplavovým územím), přičemž takovou stavbu (stavební buňku) již stavebníci v průběhu řízení na svém pozemku umístili, a že s ohledem na skutečné využívání již dokončené přístavby není sklad nářadí ve skutečnosti potřebný. Tím soud v tuto chvíli nepředjímá, zda se jedná o argumenty důvodné nebo bez dalšího bránící udělení výjimky, žalovaný se však hodnocení těchto námitek vyhnul tím, že za důvody pro udělení výjimky považoval pouze existenci záplavového území a zajištění přístupu techniků ČEZ, zatímco důvody spojené s tvrzenou potřebností skladu nářadí naopak z nosných důvodů pro udělení výjimky vypustil (srov. výše body 91 až 93). V souvislosti s námitkou nepotřebnosti přístavby, která je podle žalobců ve skutečnosti využívána jako garáž, je rovněž třeba doplnit, že odkaz na případné přestupkové řízení, nebyl-li by dodržen povolený účel stavby, se ve skutečnosti mýlí se smyslem uvedené námítky, kterou žalobci zpochybňují potřebnost přístavby s ohledem na její tvrzený účel, a tím i naplnění jedné z podmínek uvedených v rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49. Na tuto námitku žalobci dosud nedostali adekvátní odpověď.
101. I s výše nastíněnými otázkami bude žalovaný povinen se v dalším řízení vyrovnat. Bude proto třeba, aby v rámci hodnocení splnění podmínek vymezených rozsudkem č. j. 46 A 41/2016-49 komplexně porovnal na jedné misce vah všechny argumenty uplatňované stavebníky a na druhé misce vah všechny argumenty uplatňované žalobci, a teprve na základě řádně odůvodněného porovnání těchto protichůdných zájmů, bude moci uzavřít, zda byly podmínky pro udělení výjimky splněny, či nikoliv. V rámci těchto úvah by měl žalovaný vzít v úvahu i ty aspekty věci, které samy o sobě nezpůsobují nezákonnost výjimky, ale mohou mít na práva účastníků řízení určitý (byť omezený) vliv (viz zejm. dále bod 114).

IV.3 Přesah požárně nebezpečného prostoru

102. Také otázkou přesahu požárně nebezpečného prostoru přístavby na pozemek žalobců se soud již zabýval v předchozím zrušujícím rozsudku. Námitce žalobců však přisvědčil pouze v tom rozsahu, že měl žalovaný zkoumat, zda lze ze správního spisu prokázat, že stanoviska

HZS byla součástí spisu v době, kdy se žalobci seznamovali s podklady pro vydání rozhodnutí. Úvahy správních orgánů týkající se přípustnosti přesahu požárně nebezpečného prostoru na pozemek žalobců naopak považoval za dostatečné a správné, přičemž se ztotožnil s jejich závěrem, že požárně nebezpečný prostor může přesahovat na cizí pozemek a že v nynějším případě způsobuje jen omezení na pozemku žalobců v rozsahu pouhých 2 m² (viz bod 49 rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49).

103. I tímto právním názorem soudu byly správní orgány vázány, přičemž soud neshledal, že by se od něj odchýlily, což ostatně žalobci ani netvrdí.
104. Žalobci v žalobě nesouhlasí především s tím, že správní orgány vyložily slova „*nemá zasahovat přes hranici sousedního pozemku*“ obsažená v čl. 10.2.1 normy ČSN 73 0802 jako doporučení, a nikoliv jako zákaz. Z téhož výchozího předpokladu, s nímž žalobci nesouhlasí, však vyšel stavební úřad již v rozhodnutí ze dne 18. 4. 2016, přičemž žalovaný i soud v rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 jeho závěr o přípustnosti přesahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek následně aprobovaly (srov. výše bod 102).
105. Lze dodat, že ke shodnému závěru dospěl např. Krajský soud v Ostravě v rozsudku ze dne 14. 12. 2023, č. j. 25 A 25/2023-62, podle kterého není zásah požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemky striktně vyloučen (norma ČSN 73 0802 přesah výslovně nevylučuje, pouze jej nedoporučuje). Zmíněný rozsudek s odkazem na další judikaturu správních soudů vymezil tři typové případy, kdy požárně nebezpečný prostor může přesahovat na sousední pozemek: 1) vlastník sousedního pozemku s přesahem souhlasí, 2) přesah se nedotkne práv vlastníka sousedního pozemku, nebo 3) stavebník učiní opatření, aby byl přesah „eliminován“, tedy co nejvíce omezen. Při úvaze, zda je přesah požárně nebezpečného prostoru možný je podle rozsudku č. j. 25 A 25/2023-62 třeba vzít v potaz další okolnosti, např. konkrétní tvar a velikost zastavovaného pozemku a pozemků sousedících, velikost posuzované stavby, její situování na pozemku a celkové poměry v území, a zejména požární bezpečnost, neboť k tomuto účelu je požárně nebezpečný prostor definován. Zároveň při vědomí, že se jedná o výjimku z pravidla, je třeba při nastíněné úvaze postupovat restriktivně.
106. V předchozím rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 soud shledal přesah požárně nebezpečného prostoru na pozemek žalobců přípustným s ohledem na jeho velikost, která činí pouze 2 m². Zásah do vlastnického práva žalobců tedy vyhodnotil jako minimální. V dalším řízení stavební úřad dovodil absenci podstatného dotčení práv žalobců na základě následujících okolností: (1) nemůže dojít k podstatnému omezení vlastníků již zastavěného pozemku parc. č. XC; (2) v místě, kde požárně nebezpečný prostor přesahuje na sousední pozemek, nestojí žádná stavba a (3) jedná se pouze o cca 2 m², přičemž celková rozloha pozemku žalobců je 1538 m², k omezení tedy dojde pouze ve vztahu k 0,13 % celkové výměry; (4) přesah požárně nebezpečného prostoru nezasahuje do požárně otevřených ploch sousedních objektů, a proto nedojde k přenosu požáru; (5) požárně bezpečnostní řešení z ledna 2021 přitom zohledňuje i vzdálenost přístavby od sousedního rodinného domu (1,5 až 1,8 m) a vychází i z údajů požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Bauerem v lednu 2004 k sousednímu rodinnému domu žalobců, neboť je v něm uvedeno, že hodnoty požárně nebezpečného prostoru byly stanoveny ve vztahu ke zděné části suterénu a dřevěnému masivu přízemí, a tedy zohledňují povahu stavby (srub). Žalovaný se v napadeném rozhodnutí s hodnocením stavebního úřadu ztotožnil. Je tedy zřejmé, že nyní přezkoumávané závěry správních orgánů se od závazného hodnocení vyjádřeného v rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 neodchýlily.

107. Nová rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného neotevřela prostor pro polemiku a opětovný přezkum otázek, které již soud zodpověděl v předchozím rozsudku a které správní orgány posoudily v souladu s tímto závazným právním názorem (srov. výše bod 83). S žalovaným lze přitom souhlasit v tom, že závazný právní názor soudu musel převážet nad konstatováním Ing. Bauera, podle kterého je běžnou praxí nevydání stavebního povolení, pokud požárně nebezpečný prostor přesahuje na sousední pozemek a jeho vlastník s tím nesouhlasí.
108. Skutkový stav se od vydání rozsudku č. j. 46 A 41/2016-49 nezměnil takovým způsobem, který by vyžadoval odlišné posouzení. Do spisu bylo pouze založeno aktualizované požárně bezpečnostní řešení z ledna 2021, které však nezměnilo rozhodný skutkový stav, z něhož soud v předchozím rozsudku vycházel, neboť především zapracovalo dodatky původního požárně bezpečnostního řešení do celkového textu. Nad rámec těchto dodatků pak zohlednilo také novou skutečnost spočívající ve vybudování plotu na hranici pozemku stavebníka a pozemku žalobců. Tato nová skutečnost pak závěry soudu (a správních orgánů) o přípustnosti přesahu požárně nebezpečného prostoru v nynější věci ještě více posiluje. Z fotografií založených ve správním spise je zřejmé, že tento plot vede od přístavby směrem ke komunikaci, tedy i v místě přesahu požárně nebezpečného prostoru, který vzniká v souvislosti s vraty přístavby. Požárně bezpečnostní řešení k tomu uvádí: *„Zásah PNP je omezen plotovou zdí z žel.bet tvarovek výšky cca 2,0, zásah PNP je do sousedního pozemku XC ve výšce nad 2,0m čili neomezuje využití sousedního pozemku. Tímto jsou dostatečně chráněny zájmy vlastníka sousední nemovitosti.“* Stavebník tedy učinil opatření, aby přesah požárně nebezpečného prostoru co nejvíce omezil (srov. rozsudek č. j. 25 A 25/2023-62 shrnutý výše v bodu 105). Žalobci však na toto dodatečné opatření ve své argumentaci vůbec nereagují a neuvádějí žádné argumenty, jimiž by zpochybnili jeho dostatečnost či účinnost.
109. Lze dodat, že požárně bezpečnostní řešení obsahuje mimo jiné konkrétní výpočty požárního rizika a stupně požární bezpečnosti, proti nim však žalobci v žalobě (ani v průběhu správního řízení) nebrojili. Tvzení obsažené v replice, že požárně bezpečnostní řešení obsahuje řadu nedostatků a nepřesností, bylo uplatněno až po žalobní lhůtě (§ 71 odst. 2 ve spojení s § 72 odst. 1 s. ř. s.). Nadto je velmi obecné, a tedy stěží by naplnilo požadavky na žalobní bod. Stejně tak žalobci nijak nezpochybnili konkrétní vymezení požárně nebezpečného prostoru přístavby, jak byl zakreslen ve výkresové části požárně bezpečnostního řešení, ani to, že podle tohoto zakreslení se požárně nebezpečný prostor přístavby neprotíná s požárně nebezpečným prostorem jejich rodinného domu. Posledně uvedená skutečnost byla přitom jedním z nosných argumentů pro závěr stavebního úřadu, že nedojde k přenosu případného požáru, přičemž v této souvislosti stavební úřad zdůraznil, že požárně bezpečnostní řešení (verze z ledna 2021) počítá s požárně nebezpečným prostorem rodinného domu žalobců na základě požární zprávy Ing. Bauera, kterou zpracoval k domu žalobců v roce 2004 a která zohledňuje, že přízemí je z dřevěného masivu. Konkrétní argumenty proti těmto úvahám stavebního úřadu žaloba neobsahuje.
110. Žalobci v žalobě argumentují existencí živého plotu a s tím spojeným rizikem přenosu požáru, nijak konkrétně ale nevyvrací závěr stavebního úřadu, podle kterého se existence živého plotu v rámci požární bezpečnosti stavby neposuzuje, ani závěr požárně bezpečnostního řešení, podle kterého stavební záměr z hlediska požární bezpečnosti vyhovuje, protože jeho požárně nebezpečný prostor nezasahuje do požárně otevřených ploch sousedních požárních úseků a objektů, ale pouze do prostoru zahrady (viz výše bod 15). Žalobní argumentace neodkazuje na žádné ustanovení právního předpisu či normy ČSN

z nichž by vyplývala povinnost vyhodnocovat požární nebezpečnost stavby ve vztahu k živému plotu. Taková povinnost přitom z § 41 vyhlášky č. 246/2001 Sb., který stanoví náležitosti požárně bezpečnostního řešení, nevyplývá. Podle odstavce 2 bodu h) zmíněného ustanovení požárně bezpečnostního řešení obsahuje „*stanovení odstupových, popřípadě bezpečnostních vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru, zhodnocení odstupových, popřípadě bezpečnostních vzdáleností ve vztahu k okolní zástavbě, sousedním pozemkům a volným skladům*“.

111. Odstupové vzdálenosti, které vymezují požárně nebezpečný prostor, pak upřesňuje norma ČSN 73 0802 (*Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty*), která v čl. 10 stanoví odstupové vzdálenosti stavby od jiných *objektů* (ve smyslu staveb), nikoliv od zeleně. K podmínkám, za nichž je přípustný přesah požárně nebezpečného prostoru na sousední *pozemek* jako takový, se soud již vyjádřil výše (viz body 104 až 106). Ze zmíněné normy přitom nevyplývá, že by přítomnost zeleně na sousedním pozemku vyžadovala zvláštní ochrany či přísnější podmínky pro přípustnost přesahu požárně nebezpečného prostoru. Čl. 10.2.1 normy ČSN 73 0802, jehož se žalobci dovolávají, naopak stanoví, že „[p]ožárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku **kromě** veřejného prostranství (např. do ulice, náměstí, **parku**, prostoru vodních ploch)“ (srov. také např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 28. 2. 2023, č. j. 6 A 40/2022-117, bod 187, který dovodil, že pokud „požárně nebezpečný prostor zasahuje na sousední pozemky stavby, které jsou komunikací a zelení, [...] nebyl nutný souhlas vlastníka tohoto pozemku“).
112. Absence povinnosti zohlednit existenci živého plotu v rámci požárně bezpečnostního řešení nicméně neznamená, že je možné riziko vyplývající z blízkosti živého plotu k přístavbě v rámci posouzení podmínek pro udělení výjimky zcela ignorovat (k tomu viz dále bod 114).
113. V této souvislosti soud dále doplňuje, že žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil, proč s ohledem na změnu právní úpravy nyní posuzovaná stavba nevyžaduje závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany (viz výše bod 33). Ani proti tomuto závěru žalobní námitky nebrojí.
114. Soud proto uzavírá, že žalobní námitky účinně nezpochybnily závěr správních orgánů o přípustnosti přesahu požárně nebezpečného prostoru na pozemek žalobců. Správní orgány rovněž plně respektovaly závazný právní názor soudu vyjádřený v předchozím rozsudku k této problematice. Zároveň je ovšem třeba dodat, že absence nezákonnosti přesahu požárně nebezpečného prostoru neznamená, že omezení, která z něj pro žalobce vyplývají, nemohou a nemají být posouzena v rámci správní úvahy o tom, zda výjimku udělit, či nikoliv. Vzhledem ke skutečnosti, že soud již výše shledal, že žalovaný řádně neodůvodnil, proč se přiklonil v rámci porovnání protichůdných zájmů na stranu stavebníků (srov. výše bod 94), bude povinen v dalším řízení v rámci této úvahy zohlednit i omezení vyplývající z přesahu požárně nebezpečného prostoru pro žalobce, včetně omezení využití dotčeného prostoru, namítaného snížení pocitu bezpečí v obytných místnostech, vlivu případného požáru na živý plot apod. Jinými slovy, žalovaný bude vycházet z toho, že tento přesah je v nynější věci z hlediska zákona přípustný, nicméně jej vezme v úvahu jako jeden z aspektů v rámci posouzení konkurujících si zájmů při posouzení důvodnosti udělení výjimky (viz výše bod 101).

IV.4 Vliv přístavby na živý plot

115. V předchozím zrušujícím rozsudku soud žalovanému vytkl, že se nevypořádal

s argumentací, podle níž může být v důsledku realizace přístavby a její údržby poškozen živý plot, který se nachází na pozemku žalobců při hranici s pozemkem stavebníků. V nynější žalobě žalobci tvrdí, že živý plot je ve špatném stavu způsobeném výkopovými pracemi při výstavbě sporné přístavby a že pokud by museli strpět využívání svého pozemku k její údržbě, byl by zcela zničen.

116. K první části tohoto okruhu námitek je třeba předně poukázat na znalecký posudek ze dne 28. 6. 2019 zpracovaný Ing. K. za účelem posouzení rozsahu případného negativního ovlivnění živého plotu přístavbou, který předložili stavebníci v dalším řízení po zrušujícím rozsudku. Podle jeho závěru stavby v okolí živého plotu pouze přispívají k odumírání dřevin dodatečným zástínem, nejsou však jeho primárním důvodem. Živý plot podle posudku odumírá proto, že byl nevhodně založen výsadbou změní dřevin s různými požadavky na světlo a bez ohledu na jejich velikost v dospělosti, přičemž postupné odrůstání dřevin vytváří kompetici o světlo, jejímž důsledkem je odumírání zastíněných částí.
117. Žalobci naopak tvrdí, že odumírání živého plotu bylo způsobeno výkopovými pracemi při výstavbě sporné přístavby, což má dokládat stanovisko znalkyně Ing. H.. Již stavební úřad však žalobce upozornil, že avizované stanovisko Ing. H. nedoložili, přičemž od doby, kdy námitku týkající se živého plotu uplatnili (dne 16. 5. 2019) do vydání rozhodnutí stavebního úřadu (15. 3. 2021), uběhla dostatečná doba na to, aby svá tvrzení ohledně negativního ovlivnění živého plotu doložili. Stanovisko Ing. H. se přitom ve správním spisu skutečně nenachází. Ve vyjádření ze dne 16. 5. 2019, na které odkázal stavební úřad, žalobci pouze konstatovali, že se jejich důvodné obavy z poškození živého plotu v důsledku realizace stavby naplnily a že další poškozování lze předpokládat v souvislosti s nezbytnou údržbou přístavby. Ve vyjádření ze dne 30. 7. 2019 pak uvedli, že „*danou věc konzultovali se znalcem Ing. Y. H., v průběhu řízení dodají stanovisko tohoto znalce*“. Do doby rozhodnutí stavebního úřadu dne 15. 3. 2021 však žádné stanovisko znalkyně nepředložili. A neučinili tak ani v rámci odvolacího řízení, přestože byli na jeho absenci upozorněni v rozhodnutí stavebního úřadu.
118. V žalobě žalobci tvrdí, že špatný stav živého plotu doložili stanoviskem znalkyně Ing. H., aniž by upřesnili, kdy jej stavebnímu úřadu či žalovanému předložili. V replice pak doplnili, že se má jednat o stanovisko na str. 12 odvolání ze dne 9. 9. 2019. K tomu je však třeba zdůraznit, že krom toho, že se nejedná o odvolání, o němž rozhodoval žalovaný nyní napadeným rozhodnutím (ale o v pořadí druhé odvolání, srov. výše bod 1), jedná se především pouze o text v rámci obsahu odvolání ze dne 9. 9. 2019, z něhož nelze nijak ověřit, zda se skutečně o stanovisko Ing. H. jedná, nebo zda se jedná pouze o názor žalobců. V rámci zmíněného odvolání se totiž pouze nachází kurzívou vyznačená pasáž, která je uvozena slovy: „*Podle znalkyně Ing. H., v žádosti o vyjádření ke znaleckému posudku Ing. J. K., Ph.D., uvádí cit.: [...]*“, není k ní však připojen žádný podpis. V nyní předloženém odvolání přitom žalobci netvrdili, že stanoviskem znalkyně Ing. H. měli na mysli zmíněnou pasáž v přechozím odvolání, ani autenticitu tvrzeného stanoviska nijak nedoložili. Za této situace nelze správním orgánům vytýkat, že vycházely z toho, že stanovisko znalkyně Ing. H. nebylo doloženo, a založily své závěry o vlivu přístavby na živý plot na znaleckém posudku Ing. K., který předložen byl a který žalobci účinně nezpochybnili předložením jiného znaleckého posudku či alespoň odborného vyjádření srovnatelné kvality. Fotografie obsažené ve správním spise (ať již předložené žalobci či pořízené stavebním úřadem při místním šetření) vypovídají pouze o stavu živého plotu, nikoliv příčinách tohoto stavu, a nejsou proto způsobilé samy o sobě prokázat negativní vliv přístavby.

119. Ve druhé části tohoto okruhu námitek žalobci vyjadřují obavu ze zničení živého plotu, pokud by museli strpět využívání svého pozemku za účelem údržby sporné přístavby. Při posouzení této námítky vyšly správní orgány ze skutečnosti, že v době vydání jejich rozhodnutí (v řízení po zrušujícím rozsudku), byla přístavba již dokončena, a tedy bylo nepochybné, že bylo možné ji realizovat bez přístupu na pozemek žalobců a bez toho, aby bylo třeba odstranit živý plot za účelem přístupu. Tento argument soud považuje za logický, neboť pokud byla proluka mezi přístavbou a živým plotem dostatečná k vybudování přístavby, lze se důvodně domnívat, že bude dostatečná i pro případnou údržbu. Jedná se pouze o přízemní stavbu, přičemž šířka proluky 50 cm je dostatečná k tomu, aby umožnila přístup fyzické osoby průměrného vzrůstu. O tom svědčí i skutečnost, že podle fotografií z ledna 2021 založených ve správním spise (č. listu 43), které zobrazují již dokončenou přístavbu, která je i ze strany blízké hranici pozemku a živému plotu omítnuta a povrch země v proluce je upraven. Obavy žalobců z nutnosti umožnit přístup k přístavbě odstraněním živého plotu se proto jeví jako nedůvodné a pouze hypotetické.

IV.5 Námitka omezení výhledu

120. Za nedůvodnou soud považuje rovněž námitku omezení výhledu, v níž se žalobci dovolávají především aplikace rozsudku č. j. 8 As 27/2012-113. V tomto rozsudku Nejvyšší správní soud v obecné rovině potvrdil, že mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží mimo jiné omezení výhledu. Při konkrétním posouzení se nicméně věnoval situaci, kdy žalobce měl před provedením úprav stavby výhled na vrcholky historických dominant Starého Města pražského, ale po provedení úprav se mohl dívat z pětimetrové vzdálenosti pouze na protější budovu s vedením kouřovodu a vysokou protihlukovou stěnou pro jednotky vzduchotechniky a chlazení. Jednalo se tedy o situaci zcela nesrovnatelnou s nyní posuzovanými skutkovými okolnostmi. Sporná přístavba byla přistavena ke stěně již existujícího rodinného domu, a proto sama o sobě nijak významně nezměnila to, na co se mohou žalobci z oken svého domu dívat, resp. na co by se mohli dívat, nebyl-li by mezi pozemky živý plot. Krom toho, i ve výše zmíněném rozsudku Nejvyšší správní soud zdůraznil, že nikdo nemůže očekávat, že výhled z oken jeho nemovitosti bude absolutně neměnný.
121. Žalobci v této souvislosti uplatňují rovněž tvrzení, že se nyní musí dívat na suché keře, namísto dřívější zeleně. Jak již však soud uvedl výše, v řízení nebylo prokázáno, že by odumírání některých částí živého plotu bylo primárně či převážně způsobeno vlivem přístavby (srov. výše body 116 až 118). Zůstali-li žalobci pasivní a oproti znaleckému posudku Ing. K. nepředložili žádný relevantní podklad srovnatelné kvality, který by jej účinně zpochybnil, jde tato skutečnost k jejich tíži.
122. Soud proto souhlasí se správními orgány, že k nepřiměřenému zásahu do kvality prostředí v důsledku tvrzeného omezení výhledu nedošlo.

IV.6 Námitka hlukových imisí

123. Žalobci dále namítli, že v důsledku manipulace s nářadím zejména v ranních hodinách, kdy stavebník a) odjíždí do práce, dojde k zásadnímu narušení pohody bydlení, neboť směrem k přístavbě se nacházejí okna ložnice a dětské pokoje. Ani této námitce soud nepřisvědčil.
124. Obava žalobců z hluku není spojena s provozem hlučného nářadí, které by bylo trvale či dlouhodobě provozováno v přístavbě, ale pouze s hlukem, který může případně

vzniknout při naložení náradí ze skladu do přistaveného automobilu a při jeho opětovném vyložení. Soud se ztotožňuje se závěrem žalovaného, že krátkodobé naložení a vyložení náradí nelze považovat za nepřiměřené obtěžování hlukem. Byť jistě může být subjektivně vnímáno jako obtěžující, vzhledem k nízké intenzitě hluku, kterou taková činnost za běžných okolností produkuje, a jeho krátkému trvání, které vyplývá z povahy věci (naložení, vyložení), se nejedná o takové hlukové imise, které by se svou intenzitou či trváním významně vymykaly poměrům zcela běžným v intravilánu obce, resp. v zástavbě rodinnými domy. Žalobci přitom netvrdili žádné mimořádné okolnosti, které by odůvodňovaly odlišné posouzení.

IV.7 Námitka snížení oslunění a denního osvětlení

125. Dále žalobci žalovanému vytkli, že se nezabýval námitkou snížení osvitu a oslunění jejich rodinného domu. V odvolání ze dne 5. 4. 2021, na jehož základě žalovaný vydal nyní napadené rozhodnutí, však žalobci námitku, v níž by poukazovali na snížení oslunění a denního osvětlení obytných místností v jejich domě, nevznegli. V odvolání pouze uvedli, že „*odstupové vzdálenosti mezi stavbami nebo omezení výhledu (bez ohledu na plnění norem na oslunění a denní osvětlení) jsou samostatně existující činitele, které ovlivňují pohodu bydlení. K zajištění těchto činitelů a tím i celkové pohody bydlení slouží právě závazné regulativy vzájemného odstupu staveb.*“ Z této pasáže nevyplývá, že by tvrdili, že v důsledku přístavby dojde ke snížení osvitu a oslunění rodinného domu, ale námitku směřovali pouze k omezení výhledu (k tomu viz výše body 120 až 122) právě bez ohledu na to, že jsou dodrženy normy na oslunění a denní osvětlení. Za této situace nemohou žalovanému nyní vytýkat, že se k problematice oslunění a denního osvětlení výslovně nevyjádřil.

126. Pouze pro úplnost soud dodává, že v předchozím rozsudku správním orgánům vytkl, že závěr o splnění limitů na oslunění a denního osvětlení v domě žalobců i po realizaci přístavby neměl oporu v podkladech rozhodnutí. V dalším řízení stavebníci předložili Studii oslunění a denního osvětlení zpracovanou Ing. V. v květnu 2019, z níž pak stavební úřad vycházel. Závěry této studie žalobci nijak nezpochybnili.

IV.8 Námitka porušení nestrannosti stavebním úřadem

127. Soud nepřisvědčil ani námitce, podle níž stavební úřad nejednal nestranně. Stavební úřad svůj postup ohledně délky lhůt k doplnění podkladů žádosti i pomoci stavebníkům s opatřením některých podkladů dostatečně vysvětlil, a to mimo jiné i poukazem na specifické okolnosti v době pandemie onemocnění Covid-19 (viz výše bod 29). Měli-li žalobci za to, že naopak lhůta, která byla stanovena pro jejich vyjádření, je příliš krátká, mohli se obrátit na stavební úřad s žádostí o její prodloužení. To však neučinili. Žalobci přitom ani netvrdí, že by jim délka lhůt znemožnila uplatnit konkrétní námitky nebo předložit podklady na podporu jejich tvrzení (srov. výše bod 117 k avizovanému, ale nedoloženému stanovisku Ing. H.). Z opačného názoru na věc samou či odlišného hodnocení relevantnosti některých podkladů (k tvrzenému nezohlednění fotografií srov. výše bod 118) porušení zásady nestrannosti dovodit nelze. Soud ze správního spisu ani tvrzení žalobců nezjistil nic, co by svědčilo o úmyslném zvýhodnění stavebníků, a naopak znevýhodnění žalobců ze strany stavebního úřadu.

IV.9 Ostatní námitky

128. Dále žalobci namítli, že stavební úřad opakovaně uvedl, že se jedná o snížení povinného

odstupu pouze o 1,5 m, žalobci ale namítali, že vzdálenost sporné přístavby od společného plotu je 0,5 m, proto se jedná o mnohem podstatnější snížení odstupové vzdálenosti. Údaj 1,5 m zmíněný stavebním úřadem není v rozporu s tvrzením žalobců o vzdálenosti přístavby 0,5 m od společného plotu, ale popisuje odlišnou skutečnost. Zatímco stavební úřad popisuje (viz výše bod 10) o kolik byly odstupové vzdálenosti sníženy [vzdálenost mezi přístavbou a rodinným domem žalobců byla zkrácena ze standardní odstupové vzdálenosti 7 m na 5,5 m, tedy byla snížena o 1,5 m, a vzdálenost přístavby od společných hranic pozemků byla zkrácena ze standardní odstupové vzdálenosti 2 m na 0,5 m, tedy rovněž o 1,5 m (viz § 25 odst. 2 větu první vyhlášky č. 501/2006 Sb.)], žalobci se soustředí na šířku odstupové vzdálenosti, která zůstala, tedy 0,5 m mezi přístavbou a společnou hranicí pozemků. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani jiný předpis přitom nestanoví maximální délku, o kterou lze odstupovou vzdálenost zkrátit. Přípustnost konkrétní výjimky (tedy konkrétní snížení odstupové vzdálenosti) pak vždy závisí na všech skutkových okolnostech, které však v nynější věci zatím dostatečně posouzeny nebyly, jak soud uzavřel výše.

129. Nedůvodná je rovněž výtku, že se žalovaný nevypořádal s odvolací námitkou týkající se předpokladu stísněnosti poměrů. V odvolání ze dne 5. 4. 2021 taková námitka obsažená není. Krom toho, i pokud by uplatněna byla, mířila by zcela mimo předmět řízení, protože stanovení odstupových vzdáleností ve zvláště stísněných územních podmínkách (§ 25 odst. 2 věta druhá vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a snížení odstupové vzdálenosti na základě výjimky (§ 25 odst. 2 věta první ve spojení s § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) jsou dvě odlišné situace (v podrobnostech viz např. rozsudek zdejšího soudu ze dne 17. 12. 2021, č. j. 43 A 43/2019-113).
130. Stejně tak nedůvodné je tvrzení, podle něhož žalovaný nereagoval na „*skutečnost, kde se najednou vzala stanoviska/žádosti pro udělení výjimky od stavebníka*“. Ani tato námitka součástí odvolání nebyla. Nadto, není ani zcela zřejmé, co vlastně žalobci správním orgánům vytýkají.
131. Žalobcům lze naopak přisvědčit v tom, že argument stavebního úřadu, podle kterého si vlastníci nemovitostí mají střežit svá práva již v procesu pořizování územního plánu, může-li určité využití okolního území způsobit snížení hodnoty nemovitosti (viz výše bod 28), byl zcela nepřiléhavý situaci žalobců, kteří nijak nebrojili proti využití pozemku stavebníků způsobem předvídaným v územním plánu, naopak se takového využití (jako plochy pro bydlení) dožadovali. Nejednalo se však o nosný důvod rozhodnutí stavebního úřadu. Byť bylo vhodné, aby žalovaný tento názor stavebního úřadu výslovně korigoval, neboť na jeho nepřiléhavost žalobci v odvolání poukazovali, nezpůsobuje absence výslovné reakce nepřezkoumatelnost, neboť (jak již soud ve vztahu ke shodné situaci a k téže námitce v předchozím rozsudku uvedl) žalovaný nebyl povinen zabývat se polemikou k nepodstatné otázce (viz bod 43 rozsudku č. j. 46 A 41/2019-49).

V. Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

132. Z výše uvedených důvodů (viz zejm. body 81 až 101) soud zrušil napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s. ř. s. a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). V něm bude žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku i předcházejícím rozsudku č. j. 46 A 41/2019-49 (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
133. O náhradě nákladů řízení účastníků soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Žalobci měli ve věci plný úspěch, a proto soud každému z nich přiznal náhradu nákladu řízení ve výši 12 546,90 Kč,

celkem tedy 25 093,80 Kč. Tato částka se skládá ze zaplacených soudních poplatků ve výši 6 000 Kč (2 x 3 000 Kč) a nákladů za zastoupení advokátem ve výši 19 093,80 Kč. V souladu s § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění účinném do 31. 12. 2024 (dále jen „advokátní tarif“) náleží advokátovi za společné zastupování dvou osob [žalobce a) a žalobkyně b)] odměna za každou takto zastupovanou osobu snižena o 20 %. Výše odměny advokáta tak zahrnuje tři úkony právní služby po 4 960 Kč za oba žalobce [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a repliky podle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5, § 11 odst. 1 písm. a) a d) a § 12 odst. 4 advokátního tarifu], a dále náhradu hotových výdajů za tři úkony právní služby po 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu), tedy celkem 15 780 Kč. Zástupce žalobců je společníkem advokátní kanceláře AK Dohnal & Bernard, která je plátcem daně z přidané hodnoty, a proto k nákladům řízení patří i náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 3 313,80 Kč (21 % z odměny ve výši 15 780 Kč). Náhradu nákladů řízení soud uložil žalovanému zaplatit žalobcům ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 ve spojení s § 55 odst. 5 s. ř. s.) k rukám jejich zástupce (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 64 s. ř. s.).

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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 nejblíže 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.

Praha 23. dubna 2025

Mgr. Ing. Lenka Bursíková v. r.
předsedkyně senátu