



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a soudců Mgr. Miroslava Makajeva a Mgr. Lenky Oulíkové ve věci

žalobkyně: a) PhDr. I. S.,
bytem x,

b) E. H.,
bytem x,

obě zastoupeny advokátem Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D.,
sídlem Na Florenci 2116/15, Praha,

proti

žalovanému: **Městský úřad Mníšek pod Brdy,**
sídlem Dobříšská 56, Mníšek pod Brdy,

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 5. 2015, č. j. MMpB-SÚ/4288/15-701/2015-Joch,

takto:

- I. Územní souhlas žalovaného ze dne 21. 5. 2015, č. j. MMpB-SÚ/4288/15-701/2015-Joch, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni a) na náhradě nákladů řízení částku 22 093,80 Kč k rukám Mgr. Františka Korbela, Ph.D., advokáta, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni b) na náhradě nákladů řízení částku 22 093,80 Kč k rukám Mgr. Františka Korbela, Ph.D., advokáta, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobkyně se dvěma samostatnými žalobami podanými dne 19. 5. 2017 upravenými podáními ze dne 15. 10. 2019 domáhají podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), zrušení územního souhlasu žalovaného ze dne 21. 5. 2015, č. j. MMpB-SÚ/4288/15-701/2015-Joch (dále jen „napadený územní souhlas“), kterým žalovaný společnosti K.V.K. G, spol. s r.o., IČO: X, sídlem X (dále jen „žadatel“) udělil územní souhlas s umístěním stavby označené jako: „*umístění světelné reklamy (dvou obrazovek o rozměru 5,12 x 2,56 m) na stávajícím komínu objektu č. p. X o rozměrech 1,62 x 1,36 m na pozemku číslo parcelní X v katastrálním území X*“ a stanovil podmínku, že bude provedena podle situačního výkresu, který je jeho přílohou.

Obsah podání účastníků

2. Žalobkyně k včasnosti podaných žalob shodně uvádí, že se o vydání napadeného územního souhlasu dozvěděly dne 18. 4. 2017.
3. Žalobkyně shodně namítají, že mělo být vedeno územní řízení, jehož měly být účastníky. Žalovaný vydal územní souhlas, ačkoli nebyly splněny podmínky pro jeho vydání dle § 96 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“), neboť realizací stavby se zásadně změnily poměry v území. Žalovaný se též nezabýval zásahem stavby do zákonem chráněných oprávněných zájmů vlastníků pozemků v jejím okolí. Dle žalobkyň se záměr nedotýká pouze práv tzv. mezujících sousedů ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, ale též dalších vlastníků pozemků v okolí, včetně žalobkyň, které stavebníkovi neudělily k jeho žádosti souhlas. Žalovaný měl proto dle § 96 odst. 5 stavebního zákona rozhodnout o provedení územního řízení.
4. K dotčení svých práv žalobkyně uvádí, že žalobkyně a) je vlastníkem pozemků p. č. st. X, X a p. č. X, X a X v k. ú. X (stejně jako všechny ostatní pozemky uvedené v tomto rozsudku) a žalobkyně b) je vlastníkem pozemků p. č. st. X a p. č. X. Tvrdily, že by byly účastníky územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, byť jejich pozemky nemají společnou hranici s pozemkem, na němž je stavba umístěna, neboť mohly být a po realizaci stavby byly ovlivněny místní poměry na jejich pozemcích. Jelikož nebylo vedeno územní řízení, nemohly hájit své zájmy a namítat dotčení svých práv. V této souvislosti odkázaly na nález Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, a na rozsudky Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 20. 4. 2011, č. j. 6 Ao 2/2011-27, a ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 17/2013-25.
5. Žalobkyně namítají, že umístění reklamních panelů nesplňuje technické požadavky na výstavbu, zejména v oblasti statiky. Konstrukce stavby je nevyvážená a nestabilní, a proto hrozí její zhroucení, přičemž nelze vyloučit ani riziko souvisejícího poškození a zhroucení komínu, na kterém jsou reklamní panely umístěny. Stavba tak může ohrozit životy, zdraví a majetek osob v okolí stavby, včetně žalobkyň. Uvádí, že z důvodu statického nevyvážení

stavby žadatel bez povolení namontoval na předmětnou konstrukci třetí reklamní panel, čímž se pokusil konstrukci „vyvážit“. To dle žalobkyně vyplývá ze statického posudku statické a projekční kanceláře X s.r.o. předloženého žadatelem, který je součástí správního spisu.

6. Dále žalobkyně namítají, že reklamní panely svým intenzivním světelným zářením a blikáním obtěžují a ruší vlastníky okolních nemovitostí, včetně žalobkyně, a jsou tedy umístěny v rozporu s § 24d odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“). Žalobkyně uvádí, že intenzivní svit míří i do obytných místností sousedních staveb včetně ložnic, a ruší tak jejich uživatele i během spánku. K důkazu označily znalecký posudek vypracovaný Ing. arch. J. m. ze dne 24. 4. 2017, z něhož vyplývá, že LED obrazovky mohou být pro okolní obyvatele rušivé a mohou být zdrojem světelného smogu v nočních hodinách. Dále uvádí, že reklamní panely v důsledku nevhodných světelně-technických vlastností ohrožují život, zdraví a zdravé životní podmínky uživatelů okolních staveb, a porušují tak § 10 odst. 1 písm. j) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění účinném do 18. 10. 2017 (dále jen „vyhláška o technických požadavcích na stavby“). Tvrdí, že blikání a jas reklamních panelů je natolik intenzivní, že uživatelům okolních staveb způsobuje zrakové potíže a bolesti hlavy. Reklamní panely jsou v provozu neustále a dotčení obyvatelé nemají možnost si od svitu a blikání odpočinout. Svit a blikání představují též imise ve smyslu § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které jsou v daném případě nepřiměřené místním poměrům, podstatně omezují obvyklé užívání nemovitostí, snižují kvalitu života a ohrožují zdraví osob, včetně žalobkyně.
7. Žalobkyně též namítají, že reklamní panely narušují urbanistický a architektonický ráz historické lokality a negativně ovlivňují okolní životní prostředí. Lokalita obce X je kulturně a urbanisticky cenná pro své historické památky a umístění v krajině. Stavba do urbanistického a architektonického stylu lokality nezapadá a ve vztahu k okolní zástavbě působí rušivě. Žalobkyně mají za to, že reklamní panely jsou umístěny v rozporu s § 24d odst. 4 písm. b) vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, neboť jsou vysoké 2,56 m, čímž přesahují maximální povolenou výšku o 0,56 m. Žalobkyně se domnívají, že stavba je umístěna v rozporu s územním plánem obce X. Jelikož reklamní panely svitem a blikáním narušují užívání okolních staveb a okolní životní prostředí, odporují podmínkám pro využití plochy smíšené obytné – venkovské (SV), v níž je stavba umístěna. Pokud by bylo vedeno územní řízení, nemohlo by být vydáno rozhodnutí o umístění stavby pro nesplnění předpokladů dle § 90 písm. a) a b) stavebního zákona.
8. Žalobkyně dále poukazují na to, že stavebník postupoval v rozporu se zákonem, neboť stavbu pro reklamu neohlásil příslušnému stavebnímu úřadu dle § 105 stavebního zákona. Povinnost k ohlášení žalobkyně dovozují z § 104 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, podle něhož ohlášení vyžadují stavby pro reklamu dle § 3 odst. 2 stavebního zákona. Za stavby pro reklamu se dle § 3 odst. 2 stavebního zákona považují zařízení o celkové ploše větší než 8 m². Jelikož celková reklamní plocha stavby přesahuje 26 m², bylo ohlášení stavby nutné. Stavba by proto měla být odstraněna podle § 128 a násl. stavebního zákona.
9. Žalovaný s žalobami nesouhlasí. Ve vyjádření uvádí, že podmínky pro vydání územního souhlasu byly splněny. Žalovaný reklamní zařízení neposoudil jako stavbu pro reklamu, byť přesahuje parametry dle § 3 odst. 2 stavebního zákona, neboť došlo pouze k úpravě reklamního zařízení vybudovaného v roce 2001 výměnou dvou světelných reklamních

tabulí za dvě obrazovky (panely) a zpevnění konstrukce pro původní reklamní tabule. Ke změně místních poměrů nedošlo. Dle žalovaného nejsou reklamní panely způsobilé se přímo dotknout práv žalobkyň, neboť objekty k bydlení v jejich okolí se nachází v oblasti, kterou lze hodnotit jako oblast s nízkým jasem. Ze znaleckého posudku č. 287 ze dne 15. 4. 2016 Ing. T. M. plyne, že reklamní panely jsou provozovány takovým způsobem, aby nebyly překročeny hodnoty pro danou zónu a aby odpovídaly všem požadavkům. Z příloh k žádosti o územní souhlas plyne, že realizací stavby nemohla být dotčena práva jiných osob než těch, které daly žadateli souhlas. Práva žalobkyň nemohla být dotčena, neboť reklamní panely směřují ke komunikaci RX, tedy opačným směrem, než se nachází pozemky žalobkyň. Nejbližší pozemek žalobkyně a) se nachází cca 180 m a žalobkyně b) cca 162 m od stavby v zastavěném svažitém terénu. Dle žalovaného je vyloučeno, aby žalobkyně na reklamní zařízení dohlédly. Dle vyjádření žadatele ze dne 16. 4. 2015 byla konstrukce vyhovující pro výměnu dvou světelných reklamních tabulí za dvě obrazovky. Ze statického posudku č. 16007 ze dne 15. 4. 2016 vyplývá, že až umístěním třetího reklamního panelu by vznikl problém nedostatečné únosnosti některých prvků stavby, tento nedostatek byl však následně odstraněn zesílením potřebných prvků a kotev stavby. Z vyjádření stavebníka ze dne 19. 10. 2016 plyne, že konstrukce je dostatečná pro umístění tří obrazovek a nemůže ohrozit život, zdraví ani majetek osoby, a tedy ani vlastnické právo žalobkyň. Ze znaleckého posudku ze dne 15. 4. 2016 vyplývá, že světelné záření je přiměřené, nerušivé a svítí jiným směrem, než se nachází intravilán obce a pozemky žalobkyň, a nemůže tedy obtěžovat či rušit vlastníky okolních nemovitostí, včetně žalobkyň, ani vést k ohrožení jejich zdraví. Dle žalovaného je reklamní zařízení v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území i s vyhláškou o technických požadavcích na stavby. Žalobkyně tvrzení ohledně svítivosti a škodlivosti reklamních panelů relevantně neprokazují. Takový závěr neplyne ani ze znaleckého posudku ze dne 24. 4. 2017. Podkladem pro znalecký posudek byl navíc územní plán, který nabyl účinnosti až dne 22. 9. 2015, a jeho závěry tedy nemohou být relevantní. Žalovaný při vydání územního souhlasu postupoval v souladu s platným územním plánem ze dne 30. 9. 2002. Dále uvádí, že pokud se žalobkyně cítí být obtěžovány imisemi, mohou využít prostředků dle občanského zákoníku. Dle žalovaného reklamní panely svým konceptem zapadají do urbanistického a architektonického stylu lokality, jsou citlivě zasazené a nepůsobí rušivě vzhledem k okolní zástavbě. Jelikož neexistovala žádná ani potenciální hrozba zásahu do práv žalobkyň, žalobkyně nemohly být zkráceny na právu uplatnit námitky v územním řízení.

10. Tvrzení žalobkyň, že se o napadeném územním souhlasu obě dozvěděly až dne 18. 4. 2017 od JUDr. O. P., považuje žalovaný za nevěrohodné. Pokud by reklamní panely měly takový dopad do práv žalobkyň, jistě by se o celou záležitost začaly zajímat mnohem dříve. Zařízení bylo v plném provozu již dne 26. 8. 2015. O povědomosti žalobkyň svědčí dle žalovaného také bod 20 žalob, v němž žalobkyně uvedly, že jim nebylo umožněno hájit zájmy tím, že nebyly považovány za odvolatele. Žalovanému je z úřední činnosti známo, že se ohledně záležitosti řešené napadeným územním souhlasem uskutečnilo na obecním úřadě setkání investora s občany již v roce 2015. K prokázání tvrzení, že se uskutečnilo setkání investora s občany, jehož předmětem bylo projednání záměru reklamní zařízení umístit, a že se tedy žalobkyně mohly k věci vyjádřit mnohem dříve v řízení vedeném žalovaným, navrhl žalovaný výslech zástupce investora Ing. J. v. a starosty obce J Ing. V. D..

11. Při jednání soudu konaném dne 5. 5. 2020 účastníci setrvali na svých stanoviscích. Shodně navrhli provedení místního šetření, aby bylo prokázáno, zda jsou předmětné reklamní panely viditelné z pozemků žalobkyň a zda žalobkyně mohou být jejich umístěním dotčeny na svých právech.
12. V podání ze dne 22. 5. 2020 a při jednání soudu dne 26. 5. 2020 žalobkyně v návaznosti na provedené ohledání nemovitostí vyjádřily přesvědčení, že byla prokázána jejich aktivní legitimace, neboť jeden z reklamních panelů je přímo viditelný ze tří pokojů a z terasy rodinného domu žalobkyně a) a z pozemku žalobkyně b). Poukázaly na to, že v době ohledání nebyly reklamní panely v provozu. Při jejich provozu jsou žalobkyně rušeny světelnými imisemi, zejména intenzivním blikáním, především v době snížené denní viditelnosti. Rušivým vlivům jsou vystaveny nejen žalobkyně, ale i členové jejich domácností, včetně dětí žalobkyně a), které obývají pokoje s přímým výhledem na reklamní panel a „blikající“ panely vnímají velmi citlivě. Žalobkyně b) poukázala na to, že ohledání proběhlo v plném vegetačním období, kdy olistění stromů poskytuje částečnou bariéru; v jiné roční době je viditelnost obrazovek zvýšena. Uvedla, že tůje, která zakrývá výhled na reklamní panely z okna na schodišti domu, bude muset být z bezpečnostních důvodů zkrácena, a reklamní panel tak bude plně viditelný i z tohoto místa.
13. Žalovaný při jednání soudu dne 26. 5. 2020 odmítl, že by provedeným místním šetřením bylo prokázáno, že právní sféra žalobkyň, zejména žalobkyně b), byla dotčena, a žalobkyně tedy byly legitimovány zahájit řízení. Dle žalovaného je třeba blíže zkoumat míru dotčení právní sféry, aby bylo možné konstatovat, že byla dotčena do té míry, že je dána aktivní legitimace. V případě žalobkyně a) jsou reklamní tabule viditelné pouze ze tří místností. Pokud obrazovky nesvítí a je dobré počasí, právní sféru žalobkyň neovlivňují. Je otázkou, zda by byla právní sféra žalobkyň dotčena za jiného počasí. Aby bylo možné učinit závěr, že právní sféra žalobkyň byla ovlivněna, bylo by nutné zkoumat světelnost panelů. Ze znaleckého posudku přitom vyplývá, že světelnost tabulí splňuje hygienické limity a neporušuje žádné předpisy z hlediska svítivosti. V případě žalobkyně b) jsou reklamní panely viditelné pouze z jednoho místa na pozemku, a to dle žalovaného jen těžko, pokud se na ně člověk soustředí. Z okna na schodišti viditelné nejsou, přičemž je otázka, zda tůje budou zkracovány. Aby bylo dotčení práv nepochybné, muselo by být šetření provedeno za situace, kdy tabule svítí, aby bylo ověřeno, že legitimace žalobkyň je dána.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

14. Soud úvodem předesílá, že žalobkyně původně napadaly územní souhlas žalobami podle § 82 a násl. s. ř. s.
15. V době podání žalob se podle usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010-76, č. 2725/2013 Sb. NSS, ochrany práv před souhlasem vydanými podle stavebního zákona mohly osoby domáhat žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 s. ř. s.
16. V usnesení ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43, č. 3931/2019 Sb. NSS, však rozšířený senát NSS svůj právní názor revidoval a dovodil, že souhlasy vydané stavebním úřadem podle stavebního zákona jsou rozhodnutím správního orgánu dle § 65 odst. 1 s. ř. s. Zdůraznil také, že tato revize právního názoru nesmí vést k odeprání soudní ochrany žalobcům, kteří v důvěře v předchozí rozšířeným senátem sjednocenou judikaturu brojili

proti souhlasům zásahovou žalobou. Soud v souladu s tímto usnesením rozšířeného senátu vyrozuměl žalobkyně o změně náhledu soudů na povahu souhlasů a vyzval je, aby petit žalob přizpůsobily požadavkům stanoveným soudním řádem správním pro řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, což učinily podáními ze dne 15. 10. 2019.

17. Soud dále posuzoval včasnost žalob. Podle § 72 odst. 1 s. ř. s. lze žalobu proti rozhodnutí správního orgánu podat do dvou měsíců poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu jinou. V daném případě z obsahu správního spisu neplyne, že by územní souhlas byl žalobkyním oznámen, a ani žalovaný netvrdil, že by tak učinil. Počátek plynutí lhůty pro podání žaloby žalobci, jemuž se rozhodnutí dle § 65 s. ř. s. nedoručuje, není zákonem určen. Judikatura dovodila, že v takovém případě počne lhůta pro podání žaloby plynout okamžikem, kdy se žalobce prokazatelně seznámil se skutečností, že napadené rozhodnutí bylo vydáno, i s jeho úplným obsahem (srov. rozsudek NSS ze dne 25. 6. 2014, č. j. 1 Afs 52/2014-38, či ze dne 17. 6. 2011, č. j. 5 Afs 10/2011-94).
18. Jelikož revize právního názoru ohledně žalobního typu, jímž lze brojit proti územnímu souhlasu, nemůže vést k odepření soudní ochrany, je třeba žaloby považovat za včasné i při dodržení lhůty pro podání žaloby proti nezákonnému zásahu stanovené v § 84 odst. 1 s. ř. s. Podle § 84 odst. 1 s. ř. s. musí být žaloba podána do dvou měsíců ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o nezákonném zásahu. Nejpozději lze žalobu podat do dvou let od okamžiku, kdy k němu došlo. V rozsudku ze dne 18. 4. 2013, č. j. 4 Aps 1/2013-25, NSS uvedl, že zásahem správního orgánu je v tomto případě samotné vydání územního souhlasu, tj. jednorázový úkon správního orgánu. Počátek subjektivní lhůty pro podání této žaloby je proto dán okamžikem, kdy se žalobce o vydání územního souhlasu dozvěděl, a objektivní lhůta začíná běžet dnem vydání územního souhlasu. Subjektivní lhůta je tak z hlediska délky i rozhodného okamžiku pro její počátek stanovena obdobně jako judikaturou dovozená lhůta pro podání žaloby proti rozhodnutí osobou, jíž se rozhodnutí nedoručuje.
19. Pro posouzení včasnosti žalob je tedy podstatné, kdy se žalobkyně dozvěděly o vydání napadeného územního souhlasu a jeho obsahu. Žalobkyně uvedly, že se o napadeném územním souhlasu dozvěděly až dne 18. 4. 2017 od JUDr. O. P.. Ze správního spisu neplyne, že by se žalobkyně seznámily s napadeným územním souhlasem dříve. Žalovaný namítal nevěrohodnost tohoto tvrzení, avšak neuvedl dřívější okamžik, k němuž žalobkyně byly s vydáním územního souhlasu a jeho obsahem prokazatelně seznámeny, a neoznačil důkazy k jeho prokázání. Žalovaný pouze poukázal na to, že se v obci J na začátku roku 2015 uskutečnilo setkání investora s občany obce, jehož předmětem bylo projednání záměru reklamní zařízení umístit, a žalobkyně tak musely o tomto záměru vědět a mohly se k věci vyjádřit mnohem dříve v příslušném řízení vedeném žalovaným. Na základě tohoto tvrzení, byť by bylo prokázáno, však nelze dovodit, že by žalobkyně byly seznámeny s vydáním napadeného územního souhlasu, proti kterému brojí žalobou, a s jeho obsahem, a tedy učinit závěr o opožděnosti žaloby. Není způsobilé vyvrátit tvrzení žalobkyň, že s napadeným územním souhlasem byly seznámeny až 18. 4. 2017. Pro posouzení počátku běhu lhůty není rozhodné, zda žalobkyně mohly mít povědomí o stavebním záměru investora (srov. přiměřeně bod 17 rozsudku č. j. 1 Afs 52/2014-38, v němž se NSS ztotožnil s názorem Krajského soudu v Ústí nad Labem, že „při posuzování počátku běhu lhůty pro podání žaloby není rozhodné, zda byl žalobce již dříve svými smluvními partnery informován o procesních úkonech správních orgánů, a měl tak povědomí o

skutečnostech, které vedly k vydání rozhodnutí o zajištění. K tomu, aby mohl žalobce proti správnímu rozhodnutí brojit žalobou a náležitě formulovat své námitky, je nezbytné, aby byl seznámen s plným obsahem napadeného rozhodnutí“). Z tohoto důvodu soud neprovedl navržené důkazy výslechem svědků Ing. J. V. a Ing. V. D.. Pro počátek běhu lhůty pro podání žaloby není též rozhodné, kdy byl záměr fakticky realizován. Vědomost o existenci stavby nelze ztotožňovat s vědomostí o vydání územního souhlasu, na jehož základě byla umístěna, a jeho obsahu. K tomu, aby žalobkyně mohly vyhodnotit, zda podají žalobu proti územnímu souhlasu, a náležitě formulovat žalobní námitky, je nezbytné, aby byly seznámeny s tím, že byl vydán územní souhlas, a s jeho obsahem. Lze též obecně poznamenat, že sousedé, jejichž práva mohou být určitým záměrem dotčena, mohou legitimně očekávat, že by v případě vydání územního rozhodnutí či územního souhlasu byli s takovým postupem stavebního úřadu seznámeni. Ani z žaloby nelze dovodit, že by se žalobkyně seznámily s napadeným územním souhlasem dříve. Uvádí-li žalobkyně, že podávají žaloby *dodatečně*, vysvětlují to právě tím, že se až dodatečně, čímž je míněno s významným časovým odstupem, dozvěděly o vydaném územním souhlasu. Z použitého výrazu *dodatečně* dřívejší vědomost žalobkyň o vydání napadeného územního souhlasu neplyne. Dovodit ji nelze ani ze zjevně nesprávně použitého označení *odvolatel* v bodě 20 žalob namísto pojmu žalobkyně. Podstatou argumentace v tomto bodě žaloby zjevně bylo, že žalovaný nevedl ve věci územní řízení a nejednal s žalobkyněmi jako s účastníky. V situaci, kdy nebylo vedeno územní řízení, nelze žalobkyním vytýkat, že své námitky dříve neuplatnily.

20. Soud s ohledem na výše uvedené považuje žaloby podané dne 19. 5. 2017 za včasné, neboť z tvrzení žalobkyň plyne, že se o napadeném územním souhlasu dozvěděly dne 18. 4. 2017, žalovaný toto tvrzení relevantním způsobem nevyvrátil a neprokázal, kdy byly žalobkyně s napadeným územním souhlasem seznámeny, a ani z obsahu správního spisu nelze dovodit, že by k seznámení žalobkyň s napadeným územním souhlasem došlo dříve. Nelze tedy uzavřít, že by žaloby byly podány až po marném uplynutí lhůty pro podání žaloby, ať již ve smyslu [§ 72 s. ř. s.](#) nebo [§ 85 odst. 1 s. ř. s.](#) Za této situace je třeba žalobkyním umožnit přístup k soudu a žalobou se meritorně zabývat.
21. Žaloba je přípustná, neboť proti územnímu souhlasu vydanému podle [§ 96](#) stavebního zákona se lze bránit žalobou proti rozhodnutí správního orgánu dle [§ 65](#) a násl. s. ř. s. (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43), přičemž právní úprava žalobkyním neumožňuje, aby proti němu mohly brojit řádným opravným prostředkem v řízení před správním orgánem (přezkumné řízení dle [§ 96 odst. 4](#) stavebního zákona ani žádost o určení právního vztahu dle [§ 142](#) správního řádu nejsou řádnými opravnými prostředky).
22. K aktivní procesní legitimaci žalobkyň soud připomíná, že zkrácení na právech postačí rozumným způsobem tvrdit. Žalobkyně tvrdí, že vydáním územního souhlasu jsou dotčeny, neboť ve věci mělo být vedeno územní řízení, jehož by byly účastníky. Uvádí, že byť jejich pozemky s pozemkem, na kterém je stavba umístěna, bezprostředně nesousedí, mohou být, resp. byly stavbou přímo dotčeny, a to mj. intenzivním svitem a blikáním světelných reklamních panelů, které jsou z jejich pozemků, resp. staveb, které jsou jejich součástí, přímo viditelné. Soud z veřejně dostupných údajů katastru nemovitostí ověřil, že žalobkyně jsou vlastníky pozemků specifikovaných v bodu 4 tohoto rozsudku, jejichž součástí jsou stavby rodinných domů. Soud považoval za myslitelné tvrzené dotčení v podobě světelného záření s ohledem na povahu záměru (dvě obrazovky o rozměrech 5,12

x 2,56 m umístěné na stávajícím komínu objektu), a to i při vzdálenosti pozemků cca 160 až 180 m od stavby reklamních panelů. Žalobkyním tedy náleží aktivní procesní legitimace k podání žaloby, neboť přednesly hájitelná tvrzení ohledně dotčení svých práv napadeným územním souhlasem. Soud proto žalobu věcně projednal.

23. Soud při přezkumu napadeného územního souhlasu vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž ho přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).

Skutková zjištění

24. Z obsahu správního spisu soud zjistil, že dne 24. 4. 2015 podala společnost K.V.K. G, spol. s r.o. (dále jen „žadatel“) žádost o územní souhlas se záměrem, který vymezila jako „*umístění světelné reklamy na komín objektu X, katastrální území X, pozemek X.*“ K žádosti doplnila, že na nepoužívaném komínu objektu č. p. X byly od roku 2001 se souhlasem vlastníka umístěny dvě světelné reklamní tabule o rozměrech 1 100 x 1 800 mm. Pro nové světelné reklamní panely (velkoplošné obrazovky LED) bude využita stávající vyhovující nosná konstrukce komína včetně ocelového zpevnění. Součástí žádosti byl situační výkres, na kterém je vyznačena konstrukce se dvěma obrazovkami o rozměrech 5 120 x 2 560 mm, a souhlasy Ing. A. C. a Ing. H. C. jako vlastníků pozemku p. č. st. X, jehož součástí je stavba č. p. X, a bezprostředně sousedících pozemků p. č. X, X, X. Dle výpisu z katastru nemovitostí LV 680 pro k. ú. J a informace o parcelách ze dne 20. 5. 2015 byl pozemek p. č. st. X, jehož součástí je stavba č. p. X, a pozemky p. č. X a X ve společném jmění manželů Ing. A. C. a Ing. H. C. a pozemky st. p. č. X a p. č. X ve vlastnictví Ing. A. C..
25. Obecní úřad J ve stanovisku ze dne 2. 3. 2015, č. j. S/6/2015/OÚ, uvedl, že nemá k umístění stavby žádných námitek za podmínky, že vlastníci okolních rodinných domů nebudou obtěžováni světelně technickými vlastnostmi reklamního zařízení a budou dodrženy příslušné právní předpisy.
26. Krajský úřad Středočeského kraje ve stanovisku ze dne 3. 3. 2015, č. j. 030236/2015/KUSK-DOP/Nech, uvedl, že jelikož se stavba reklamního zařízení nachází za hranicí ochranného pásma silnice I/4 v souvisle zastavěném území, nevyžaduje její zřízení a provozování povolení silničního úřadu. Žádost o stanovisko k umístění reklamy Ing. A. C. byla Krajskému úřad Středočeského kraje postoupena Ministerstvem dopravy jako věcně a místně příslušnému silničnímu úřadu (vyrozumění Ministerstva dopravy ze dne 4. 2. 2015, č. j. 48/2015-120-OST/3).
27. Městský úřad Č., odbor životního prostředí, ve stanovisku ze dne 21. 4. 2015, č. j. MUCE 23227/2015 OŽP/Bro, jako orgán ochrany přírody konstatoval, že předložený záměr umístění světelné reklamy na komín stavby č. p. X nepředstavuje zásah do významného krajinného prvku či krajinného rázu.
28. Dne 21. 5. 2015 vydal žalovaný napadený územní souhlas. Konstatoval, že posoudil žádost dle § 96 odst. 1 a 2 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení dle § 96 odst. 4 vydal územní souhlas. Územní souhlas byl doručen žadatelce a dle vyznačené doložky nabyt právních účinků dne 26. 5. 2015.
29. Součástí správního spisu je dále výňatek z textové části změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru J (ÚPNSÚ) schválené dne 30. 9. 2002 usnesením Zastupitelstva obce J č. X, v němž byly uvedeny regulativy pro plochu obslužné sféry. Hlavní funkcí této plochy bylo občanské vybavení. Přípustným využitím bylo odstavování vozidel na vyhrazeném

konkrétním nebo vlastním pozemku; trvalé bydlení správce či vlastníka účelových staveb – max. 1 bytová jednotka; výrobní služby s vlastními účelovými stavbami a prostory, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicemi hygienického ochranného pásma, je-li hranice vymezena; plochy veřejné zeleně a místní a účelové komunikace. Mezi nepřipustná využití se řadila samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost; zemědělská a lesní výrobní činnost se stavbami pro podnikání; individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domcích; velkovýrobní průmyslová a skladová činnost se stavbami pro podnikání a výstavba, přestavba a dostavba maloobchodních zařízení nad 500 m² prodejní plochy. Dle předloženého hlavního výkresu byl pozemek p. č. st. 35/3 součástí plochy obslužné sféry.

30. Součástí předloženého spisového materiálu byly též listiny vzniklé po vydání napadeného územního souhlasu, včetně statického posudku č. 16007 ze dne 15. 4. 2016 vypracovaného statickou a projekční kanceláří X s.r.o. (Ing. M. T.), jehož kontrolu provedl Ing. R. M.. Předmětem posudku, bylo statické posouzení stávající nosné ocelové konstrukce pro umístění trojice velkoplošných obrazovek (dvou obrazovek o velikosti 5,12 x 2,56 m a jedné obrazovky o velikosti 2,56 x 2,56 m) na komíně areálu žadatele na adrese X. Z posudku plyne nedostatečná únosnost některých ocelových prvků posuzované konstrukce a skutečnost, že chemické kotvy u dvojice vyšších vzpěr do věnců sousedního objektu a dvojice lepených kotev u kotvení vzpěr do zdiva komínu pod obrazovkami nepřenesou požadované zatížení. Byla navržena opatření týkající se ocelových prvků a chemického kotvení s tím, že budou-li provedena veškerá navrhovaná opatření, bude konstrukce schopna bezpečně přenášet požadované zatížení.
31. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje ve vyjádření ze dne 5. 5. 2016, č. j. KHSSC23015/2016, na základě žádosti žadatele jako stavebníka konstatovala, že předložený návrh projektové dokumentace „X, zpevnění stávajícího komínu a obnovení stávající světelné reklamy formou velkoplošných LED žárovek“ nejsou dotčeny zájmy chráněné orgány ochrany veřejného zdraví, a není proto dotčeným orgánem a nevydává stanovisko.
32. Žadatel přípisem ze dne 19. 10. 2016 sdělil žalovanému, že nedostatky v konstrukcích, o kterých pojednává statický posudek, který byl předložen jako součást žádosti o stavební povolení, byly odstraněny a konstrukce obepnutí komína je provedena v souladu s návrhem statika.
33. Městský úřad Č jako orgán státní památkové péče ve stanovisku ze dne 5. 1. 2017 na základě žádosti ze dne 8. 12. 2016 o vyjádření k návrhu umístění světelné LED obrazovky na komínu stavby č. p. X a projektové dokumentace datované lednem 2016 uvedl, že záměr, který byl již realizován, se nachází mimo území s památkovou ochranou a z hlediska státní památkové péče nemá k realizaci připomínky.
34. Dále je součástí správního spisu čestné prohlášení spoluvlastníků pozemku p. č. st. X ze dne 14. 12. 2016 o tom, že se pozemek nenachází v žádném ochranném pásmu a znalecký posudek č. 287 vypracovaný dne 8. 1. 2017 Ing. T. M..
35. Ze znaleckého posudku č. 287 k posouzení rušivých účinků světelné reklamy tvořené jedním panelem 2,5 x 2,5 m a dvěma panely 5 x 2,5 m vyplývá, že aby reklamní panely svými vlivy vyhovovaly normám pro zdroj rušivého světla, musí být regulována úroveň světelného výkonu, a to v případě dvou velkých panelů v době před nočním klidem na úroveň 38/255 (panely lze regulovat na 255 úrovní) a v době nočního klidu na úroveň

2/255. Tyto úrovně byly stanoveny pro bílou barvu s tím, že v případě jiných barev lze panely provozovat na vyšší úrovně, a to až pětinasobné, pokud se provede měření a ověří se, že teoretické navýšení je skutečně možné. Pro posouzení byly zvoleny objekty X, X a X, které jsou dle znalce reklamou nejvíce dotčeny. Pokud jde o jednotlivé posuzované parametry, osvětlenost reklamních panelů musí být během nočních hodin snížena na 30,5 % (úroveň 77/255); svítivost velkých panelů musí být ve večerních a ranních hodinách regulována na 15 % (úroveň 38/255) a v době nočního klidu na 1 % (úroveň 2/255); jas je třeba regulovat v ranních a večerních hodinách i v době nočního klidu na 10 % světelného výkonu. Aby okolní objekty nebyly nadměrně obtěžovány, je nezbytné panely regulovat na minimální přípustné úrovně. Ve vztahu k řidičům projíždějícím po komunikaci I/4 je pak třeba svítivost reklamních panelů mimo dobu nočního klidu regulovat na 26 % (úroveň 66/255) světelného výkonu a v nočních hodinách na 1,7 % (úroveň 4/255).

36. Z katastrální mapy a ortofoto mapy je patrná poloha pozemků navrhovatelek ve vztahu k pozemku, na kterém byly umístěny reklamní panely.
37. Při ohledání nemovitostí žalobkyň soud zjistil, že z rodinného domu č. p. 52, který je součástí pozemku p. č. st. 63/3 ve vlastnictví žalobkyně a), je viditelná jedna z obrazovek reklamního zařízení, které byly umístěny napadeným územním souhlasem, z oken všech tří místností v prvním poschodí orientovaných směrem k reklamnímu zařízení, a to dvou dětských pokojů a ložnice, a rovněž z terasy domu v témže poschodí. Viditelná je také z pozemku p. č. X, zahrady, ve vlastnictví žalobkyně b), přiléhající k rodinnému domu č. p. X, který je součástí pozemku žalobkyně p. č. st. X.
38. Z ostatních provedených listinných důkazů soud nezjistil žádné pro věc rozhodné skutečnosti. Ve vztahu k fotografiím soud poznamenává, že z nich není patrné, odkud byly pořízeny. Znalecký posudek č. 2401/36/2017 ze dne 24. 4. 2017 Ing. arch. J. M. obsahuje spíše právní posouzení souladu s právními předpisy a územním plánem, nadto platným v době vyhotovení znaleckého posudku (nikoli v době vydání územního souhlasu).
39. Soud pro nadbytečnost neprovedl důkaz výsledkem žalovaným označeného svědka Ing. J. V., neboť žalovaný neupřesnil, jaká konkrétní tvrzení jím mají být (nad rámec otázky včasnosti žaloby, k níž se soud vyjádřil výše) prokázána, přičemž místní poměry byly pro účely rozhodnutí ve věci dostatečně zjištěny při ohledání nemovitostí žalobkyň. Postoj blíže neurčených obyvatel obce k umístění reklamních tabulí není v této věci relevantní. Pokud jde o důkaz správním spisem k „řízení o původním povolení na reklamní tabule podle sdělení stavebníka v roce 2001“, resp. „souhlasem obce J“, který navrhl žalovaný s tím, nechť jej vyžádá soud u OU J, pak tento důkaz nebyl dostatečně specifikován, přičemž z obsahu předloženého spisového materiálu ani z napadeného územního souhlasu neplyne, že by žalovaný při vydání napadeného územního souhlasu vycházel z jakýchkoli předchozích správních aktů či řízení týkajících se umístění nebo provedení reklamních panelů. Stavebník v doplnění žádosti pouze uvedl, že v roce 2001 byly na objektu komína umístěny reklamní tabule o rozměrech 1 100 x 1 800 mm se souhlasem majitele objektu, avšak existenci správního aktu nezmínil. Jeho případná existence nadto nemá vliv na posouzení této věci tak, jak je dále uvedeno. Soud neprovedl důkaz žalobkyněmi předloženými výňatky z grafické a textové části územního plánu, neboť žalobkyně netvrdily, že by šlo o územní plán platný v době vydání územního souhlasu. Pozdější územní plán není pro posouzení věci relevantní. Jako nadbytečný soud hodnotil též žalobkyněmi při jednání soudu dne 5. 5. 2020 navržený důkaz znaleckým posudkem k prokázání míry dotčení jejich nemovitostí účinky

světelného záření, neboť pro účely rozhodnutí považoval za dostatečná zjištění učiněná při místním šetření (viz dále).

Posouzení žalobních bodů

40. Podle § 96 odst. 1 stavebního zákona místo územního rozhodnutí stavební úřad vydá územní souhlas, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
41. Podle § 96 odst. 2 písm. b) stavebního zákona postačí územní souhlas v případech ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení.
42. Podle § 104 odst. 1 písm. e) stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2.
43. Podle § 3 odst. 2 stavebního zákona se zařízením pro účely tohoto zákona rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3. V pochybnostech, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.
44. Podle § 96 odst. 5 věty první stavebního zákona, dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d), ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, rozhodne usnesením o provedení územního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze žadateli a nelze se proti němu odvolat.
45. Podle § 15a odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 19. 4. 2018 (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), územní souhlas dále obsahuje územně technický a stavebně technický popis požadovaného záměru, údaje o souladu s územně plánovací dokumentací a o splnění podmínek pro vydání územního souhlasu, popis další přípravy a provedení záměru, popřípadě údaje o souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, údaje o napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a údaje o užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
46. Žalobkyně předně namítaly, že nebyly splněny podmínky pro vydání napadeného územního souhlasu a ve věci mělo být vedeno územní řízení, neboť realizací stavby se zásadně změnily poměry v jejím okolí a žalobkyně byly jejím umístěním přímo dotčeny na svých právech.
47. Soud předesílá, že podmínky pro vydání územního souhlasu jsou splněny pouze tehdy, pokud lze záměr podřadit pod některý z případů uvedených v § 96 odst. 2 stavebního zákona a kumulativně jsou naplněny též podmínky pro jeho vydání vymezené v odstavci prvním téhož ustanovení. Záměr tedy může být umístěn do území formou územního souhlasu pouze za podmínky, že jím nedojde k podstatné změně poměrů v území (viz rozsudek NSS ze dne 14. 1. 2015, č. j. [6 As 189/2014-38](#)). Územní souhlas může být vydán jen za podmínky, že jím nemohou být přímo dotčena práva osob, které nedaly oznamovateli svůj souhlas (§ 96 odst. 5 stavebního zákona).

48. Pojem „podstatná změna poměrů v území“ obsažený v § 96 odst. 1 stavebního zákona, je neurčitým právním pojmem, který je třeba aplikovat vždy individuálně v závislosti na konkrétních podmínkách týkajících se posuzované věci. Parametry stavby jsou v tomto ohledu pouze východiskem pro hodnocení významnosti změny poměrů, určující je povaha a intenzita možných vlivů stavby na okolí, tj. v jakých ohledech a jak intenzivně bude dané území jejím umístěním zasaženo.
49. Územní souhlas představuje zjednodušený proces umístění záměru do území, který je primárně určen pro záměry nekonfliktní, u nichž se nepředpokládá střet s veřejnými zájmy ani zásah do práv vlastníků okolních nemovitostí. Jestliže záměr může imisemi ovlivnit své okolí (např. hlukem, světlem apod.) a tento vliv není jen marginální, nelze bez dalšího dospět k závěru, že se poměry v území podstatně nezmění. Za takové situace není možné záměr umístit pomocí zjednodušeného procesu v podobě územního souhlasu, ale je nutné vést řádné územní řízení (srov. obdobné závěry rozsudku NSS ze dne 14. 1. 2015, č. j. 6 As 189/2014-38, č. 3189/2015 Sb. NSS, či rozsudku NSS ze dne 20. 6. 2019, č. j. 9 As 131/2019-64). Byť by se nepředpokládalo překročení limitních hodnot stanovených jinými právními předpisy (z obsahu spisu neplyne, že by se touto otázkou žalovaný při vydání územního souhlasu jakkoli zabýval; stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví bylo vydáno až k projektové dokumentaci dne 9. 5. 2016), je třeba v řádném územním řízení umožnit vlastníkům sousedních pozemků uplatnit námitky (srov. § 89 odst. 6 stavebního zákona) a na jejich základě posoudit, zda užívání stavby nebude zatěžovat okolí v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezovat užívání okolních pozemků ve smyslu § 1013 odst. 1 občanského zákoníku (srov. rozsudek NSS č. j. 6 As 189/2014-38). Institut územního souhlasu lze tedy využít pouze pro záměry, u nichž nelze očekávat podstatnější střety s právy osob vlastnicích nemovité věci v sousedství (srov. rozsudek NSS č. j. 9 As 131/2019-64). Obecně lze konstatovat, že výraznější nárůst světelného záření může obtěžovat okolí a představovat podstatnou změnu poměrů v území.
50. Jelikož při vydání územního souhlasu není vedeno správní řízení, v němž mohou dotčení účastníci řízení hájit svá práva, je třeba striktně trvat na řádném posouzení každé žádosti tak, aby do práv třetích osob nebylo zasaženo. Ochranu práv třetích osob zakotvuje stavební zákon v § 96 odst. 5, ve kterém je stanovena povinnost stavebního úřadu namísto vydání územního souhlasu rozhodnout usnesením o provedení územního řízení, dojde-li k závěru, že *„mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d), ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas.“* Osobami uvedenými v § 96 odst. 3 písm. d) jsou osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn. Ustanovením § 96 odst. 5 jsou tedy chráněna práva osob, jež nejsou mezujícími sousedy, avšak mohly by být umístěním záměru přímo dotčeny ve svých právech. Možnost tohoto přímého dotčení práv musí zvážit podle okolností a charakteru záměru stavební úřad.
51. Ačkoli územní souhlas není výsledkem správního řízení, musí být odůvodněn (viz rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2018, č. j. 9 As 215/2018-33, bod 19). Podle § 15a odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. musí územní souhlas obsahovat mj. údaje o splnění podmínek pro vydání územního souhlasu. V napadeném územním souhlasu odůvodnění splnění podmínek pro jeho vydání však zcela chybí. Nelze z něj seznat, zda a jakým způsobem žalovaný posuzoval splnění podmínek vymezených v § 96 odst. 1 stavebního zákona a na základě jaké úvahy či podkladů dospěl k závěru, že záměr podstatně nezmění poměry v území (tedy mj. nebude obtěžovat okolí světlem a nenaruší architektonický

a urbanistický charakter prostředí). Žalovaný se též nezabýval otázkou, zda stavba nezasáhne do práv osob, které k ní nedaly souhlas. Splnění podmínek pro vydání územního souhlasu tak nelze přezkoumat pro nedostatek důvodů. Soud připomíná, že nedostatky odůvodnění nelze odstranit ve vyjádření k žalobě.

52. Nadto ani z obsahu předloženého správního spisu není zřejmé, jak žalovaný mohl posoudit splnění výše uvedených podmínek pro vydání územního souhlasu. Obsahem předloženého správního spisu není žádný podklad pro posouzení možných účinků světelného záření, který by měl žalovaný k dispozici ke dni vydání napadeného územního souhlasu. Pokud žalovaný na svou obranu uvádí, že z příloh k žádosti o územní souhlas plynulo, že realizací stavby nemohla být dotčena práva jiných osob než těch, jejichž souhlas byl doložen, soud se s ním neztotožňuje. Z předložené žádosti nebylo patrné, jaké technické zařízení a s jakými parametry a potenciálními účinky má být umístěno. Žalovaný přitom nevedl stavebníka k tomu, aby vady žádosti odstranil. Nelze též přehlédnout, že OU J ve stanovisku ze dne 2. 3. 2015, č. j. S/6/2015/OU, uvedl, že nemá k umístění stavby námitky za podmínky, že vlastníci okolních rodinných domů nebudou obtěžováni světelně technickými vlastnostmi reklamního zařízení a budou dodrženy příslušné právní předpisy. Z výtisku z katastrální a ortofoto mapy, který žadatel připojil k žádosti, je patrné, že v okolí stavby se nachází stavby pro bydlení (rodinné domy). Ze správního spisu neplyne, že by možné obtěžování světelně technickými vlastnostmi reklamních panelů bylo žalovaným před vydáním napadeného územního souhlasu jakkoli zvažováno. Pokud se žalovaný dovolává znaleckého posudku č. 287 vypracovaného dne 8. 1. 2017 Ing. T. M., který posuzoval rušivé účinky světelné reklamy, byl vyhotoven až po vydání územního souhlasu. Současně z něj vyplývá, že reklamní panely mohou být zdrojem značně intenzivního světelného záření, které je způsobilé ovlivňovat okolní obytné objekty a projíždějící řidiče, a to i v míře přesahující limity stanovené příslušnými technickými normami, nebude-li regulováno, přičemž stanovil poměrně přísné podmínky, za nichž lze účinky světelné reklamy akceptovat (pokud jde o bílou barvu, světelná reklama může být v nočních hodinách provozována při regulaci na jednotky procent). Územní souhlas však žádné omezující podmínky týkající se účinků světla neobsahuje. Územní souhlas je tak v podstatě *bianco šek* a žalovaný zcela selhal při výkonu veřejné správy a ochraně vlastnických práv vlastníků pozemků a staveb v dotčené lokalitě.
53. Soud na základě ohledání nemovitostí žalobkyň zjistil, že byť jejich pozemky bezprostředně nesousedí s pozemkem, na němž bylo napadeným územním souhlasem povoleno umístění stavby, je z nich předmětná stavba – obrazovka jednoho z reklamních panelů – viditelná, a to v případě žalobkyně a) ze tří obytných místností (ložnice a dvou dětských pokojů) a z terasy domu, v případě žalobkyně b) z pozemku (zahrady). Pro účely posouzení věcné legitimace v soudním řízení není na místě hodnotit, do jaké míry je situace pro žalobkyně nepříjemná či obtěžující, neboť to měl primárně hodnotit žalovaný. Pro účely věcné legitimace v soudním řízení správním je rozhodující, že jde o tvrzení o zásahu do vlastnického práva v důsledku emise světelného záření, přičemž bylo ověřeno, že na předmětné reklamní panely lze z nemovitostí žalobkyň vidět. Každý vlastník má právo na to, aby byl obtěžován pouze zdroji světla umístěnými na základě zákonných rozhodnutí. Zákonnost musí být posouzena v dalším řízení, neboť žalovaný se jí při vydání územního souhlasu dostatečně nezabýval.
54. Soud shledal napadený územní souhlas nepřezkoumatelným, pokud jde o soulad s územně plánovací dokumentací [§ 90 písm. a) stavebního zákona]. Dle § 15a odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. musí územní souhlas obsahovat údaje o souladu s územně plánovací dokumentací. Napadený územní souhlas však žádné posouzení souladu s územně plánovací

dokumentací neobsahuje, a nelze jej tedy ani v tomto ohledu přezkoumat a posoudit, zda byly dány podmínky pro jeho vydání.

55. Soud neshledal důvodnou námitku žalobkyně spočívající v překročení maximálně povolené výšky pro umístění reklamních panelů. Požadavek uvedený v § 24d odst. 4 písm. b) vyhlášky o obecných požadavcích na využití území se týká pouze reklamních zařízení umístěných na střechách budov. Ze situačního výkresu je patrné, že reklamní panely jsou umístěny na komínu, který je veden vně budovy č. p. X. Omezení uvedené v tomto ustanovení se proto na daný záměr nevztahuje.
56. Žalobkyně dále namítaly, že umístění reklamních panelů v rámci stavby nesplňuje technické požadavky na výstavbu, zejména v oblasti statiky. Soulad stavebního záměru s obecnými požadavky na výstavbu by však měl být posuzován na základě oznámení stavebního záměru [§ 104 odst. 1 písm. e) a § 106 odst. 1 stavebního zákona], případně v rámci stavebního řízení na základě projektové dokumentace. Na základě jednoduchého technického popisu záměru s příslušnými výkresy, které je žadatel povinen předložit spolu s žádostí o územní souhlas, nelze posuzovat vyváženost a stabilitu konstrukce. Tato námitka tedy není důvodná.
57. K námitce žalobkyně, že stavebník postupoval v rozporu se zákonem, jestliže neohlásil příslušnému stavebnímu úřadu dle § 105 stavebního zákona realizaci stavby, soud uvádí, že nesměřuje proti napadenému územnímu souhlasu, a proto ji neshledal důvodnou.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

58. S ohledem na shora uvedené soud napadený územní souhlas zrušil pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a podle § 78 odst. 4 s. ř. s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Vysloveným právním názorem je správní orgán v dalším řízení vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
59. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobkyně byly ve věci zcela úspěšné, a náleží jim tedy právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení. Náklady sestávají ze zaplacených soudních poplatků ve výši 6 000 Kč a nákladů na zastoupení advokátem. Výše odměny advokáta za zastupování se stanoví v souladu s § 35 odst. 2 s. ř. s. dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“). Za zastoupení každé z žalobkyně náleží zástupci odměna za šest účelných úkonů právní služby (převzetí a přípravu zastoupení, sepsání žaloby, změnu žalobního návrhu k výzvě soudu, účast na dvou jednáních soudu a účast při místním šetření) dle § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) advokátního tarifu. Odměna za jeden úkon právní služby činí dle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 advokátního tarifu 3 100 Kč, přičemž dle § 12 odst. 4 advokátního tarifu náleží zástupci za každou zastupovanou osobu odměna snížená o 20 %, tedy ve výši 2 480 Kč. Soud nepřiznal odměnu za stručné vyjádření k ohledání, neboť mohlo být učiněno při nařízeném jednání. Pokud zástupce žalobkyně požadoval nad rámec odměny za přípravu a převzetí zastoupení odměnu za poradu s klientem před podáním žaloby přesahující jednu hodinu, soud uvádí, že převzetí a příprava zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu v sobě zahrnuje též první poradu s klientem, kterou nelze účtovat zvlášť, a to bez ohledu na její délku. To, že je první porada s klientem zahrnuta do přípravy zastoupení, potvrzuje i znění § 11 odst. 1 písm. c) advokátního tarifu, v němž je jako další úkon uvedena „další“ porada s klientem přesahující jednu hodinu. Další porada s klientem v daném případě

doložena nebyla. Vedle odměny přísluší zástupci žalobkyň též náhrada hotových výdajů za šest úkonů právní služby ve výši 300 Kč za úkon dle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu, tedy 900 Kč ve vztahu ke každé z žalobkyň. Za společné úkony při zastupování více osob přísluší ke každému úkonu pouze jedna paušální náhrada výdajů (viz např. rozsudky NSS ze dne 24. 7. 2013, č. j. 2 AOs 1/2013-138, nebo ze dne 25. 6. 2014, č. j. 6 As 95/2014-13, a ustálená judikatura Nejvyššího soudu, např. usnesení ze dne 24. 6. 2013, sp. zn. 32 Cdo 3295/2012, ze dne 7. 3. 2014, sp. zn. 21 Cdo 42/2014, 21 Cdo 43/2014, ze dne 21. 5. 2014, sp. zn. 29 Cdo 239/2014, či rozsudek ze dne 20. 10. 2016, sp. zn. 25 Cdo 173/2016). Jelikož zástupce žalobkyň je společníkem právnické osoby zřízené podle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, která je plátcem daně z přidané hodnoty, je součástí náhrady nákladů každé z žalobkyň též náhrada této daně ve výši 3 313,80 Kč, kterou je zástupce žalobkyň povinen odvést z odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Každé z žalobkyň tak náleží na náhradě nákladů řízení částka 22 093,80 Kč. Náhradu nákladů řízení je žalovaný povinen uhradit dle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., k rukám zástupce žalobkyň, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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 nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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

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

Praha 26. května 2020

Mgr. Tomáš Kocourek, Ph.D., v. r.
předseda senátu

