



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců

Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D., a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobce: **Ing. P. Á.**
bytem X

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo náměstí 3, Brno

za účasti:

1. **OC Sever s.r.o.**
sídlem Dvorská 1960/32, Blansko
zastoupena JUDr. Radkem Ondrušem, advokátem
sídlem Bubeníčková 502/42, Brno
2. **CETIN a.s.**
sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9
3. **EG.D, a.s.**
sídlem Lidická 1873/36, Brno
4. **město Blansko**
sídlem nám. Svobody 32/3, Blansko

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 4. 2023, č. j. JMK 180988/2021, sp. zn. S-JMK 50118/2021 OÚPSŘ,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 25. 4. 2023, č. j. JMK 180988/2021, sp. zn. S-JMK 50118/2021 OÚPSŘ, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 4 000 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Městský úřad Blansko (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 25. 1. 2021, č. j. SÚ RŠ 12/2021 MBK 3062/2021/Tr, na podkladě žádosti osoby zúčastněné na řízení 1. (dále jen „stavebník“) ve společném řízení dle § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), schválil stavební záměr „SO 01 Přístavba, nástavba a stavební úpravy komerčního objektu OC Sever - č.p.1960 v Blansku, Dvorská 32 - na bytový dům, SO 02 Opěrné zdi, SO 03 Komunikace a zpevněné plochy neveřejné, SO 05 Přeložka VO, SO 07 Přeložka kabelu CETIN, SO 08 Přeložka kabelu UPC, SO 09 Přeložka vodovodní přípojky, SO 10 Přeložka veřejné kanalizace, SO 11 Areálová jednotná kanalizace, SO 12 Přeložka kabelu Alf servis, s.r.o., SO 13 Úprava přípojky rozvodů tepla na pozemcích st. p. 3097, parc. č. 847/2, 847/9, 847/17, 847/18, 847/19, 847/20, 847/21, 847/22, 847/23, 847/24, 847/25, 1435 a 1442/1 v katastrálním území Blansko“. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobce a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

II. Žaloba

2. Proti napadenému rozhodnutí podal žalobce žalobu. Namítá, že mu jakožto odvolateli nebylo v odvolacím řízení v rozporu se zákonem doručováno individuálně. Žalobce v důsledku toho nemohl řádně a včas hájit svá práva, resp. bylo mu upřeno právo odvolat se proti usnesení o přerušení řízení, o kterém se dozvěděl až po 8 měsících od jeho vydání.
3. Usnesení o přerušení odvolacího řízení ze dne 14. 2. 2022 je dle žalobce nezákonné. V usnesení není mimo citaci zákonných ustanovení žádné odůvodnění a není ani uvedeno, na jak dlouhou dobu je řízení přerušeno. Stavebník není dle žalobce v odvolacím řízení žadatelem ve smyslu § 64 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“). Žadatelem je žalobce coby odvolatel, žalovaný proto neměl žádosti vyhovět. Nezákonným přerušením řízení žalovaný umožnil stavebníkovi doplnit podklady, které měly předcházet žádosti (rozhodnutí o povolení výjimky z odstupových vzdáleností).
4. Pro udělení výjimky z odstupových vzdáleností staveb dle žalobce nebyly splněny zákonné předpoklady. Navržená stavba bude s ohledem na sníženou odstupovou vzdálenost

obtěžovat žalobce a ostatní vlastníky bytů hlukem a zejména světlem, neboť parkoviště je navrženo v bezprostřední blízkosti a na úrovni balkónů obytného domu. Stavebník ve své žádosti neuvedl, proč nemůže umístit stavbu v souladu se zákonnými limity, resp. proč by jejich respektování bylo v konkrétních místních podmínkách přísné. Z rozhodnutí o povolení výjimky není jasné, z jakých důvodů stavební úřad výjimku povolil. V odvolacím řízení se žalovaný nijak nevyjádřil k argumentaci žalobce, že důvodem pro povolení výjimky nemůže být pouze skutečnost, že stavebník usiluje o vyšší míru zastavěnosti svého pozemku a vyšší finanční profit. Žalovaný posuzoval zejména dopad povolení výjimky na sousední stavby. Tomu, zda vůbec místní podmínky povolení výjimky odůvodňují, se žalovaný nevěnoval, resp. námitky žalobce vypořádal zcela obecně a nedostatečně. Stavebníkovi nic nebrání stavbu provést bez hromadné garáže. Žalobce též upozorňuje na výjimečnost daného institutu. S námitkou razantního zvýšení imisí z budoucího provozu hromadné garáže se žalovaný taktéž dostatečně nevypořádal. Stavební úřad měl posuzovat kumulativně všechny zdroje hluku a za tímto účelem měla být zpracována rozptylová studie. Žalobce rovněž nesouhlasí s tím, že umístěním a povolení stavby nedochází k zásahu do veřejného prostranství.

5. Žalobce dále namítá, že není dodržen závazný ukazatel počtu nově vzniklých parkovacích míst stanovený územním plánem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006“). Dle projektové dokumentace bude vybudováno celkem 77 nových neveřejných parkovacích stání pro nové byty a ateliéry, 15 nových parkovacích stání jako úprava stávajícího stavu, 12 nových parkovacích stání veřejných pro byty a ateliéry a 5 parkovacích stání jako náhrada za ta, která budou zrušena na pozemku parc. č. X a využity pro nájezd do 2.NP a na střechu přístavby garáží.
6. Stavebník ovšem dle žalobce potřebný počet parkovacích stání nezřídil, neboť 24 z nich již dlouhodobě existuje na pozemku parc. č. XA v majetku města Blansko. Část parkovacích stání nadto bude umístěna na základě dohody o právu provést stavbu, což je v rozporu s kap. A.4.2 textové části Územního plánu města Blanska a čl. 14.1.4 technické normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, podle nichž musí být parkování vyřešeno na vlastním pozemku stavebníka. Sleduje se tím zásada, že parkovací stání je nedílnou součástí stavby po celou dobu užívání stavby. S námitkami žalobce se žalovaný nevypořádal. Žalobce dále upozorňuje na to, že mu nebylo umožněno nahlédnout do rozhodnutí ze dne 11. 7. 2022, č. j. SÚ SH SR 24/2022-MBK 35259/2022/Pa, kterým stavební úřad schválil výstavbu dvou odstavných a osmi parkovacích stání podél komunikace na pozemku parc. č. XB. To je přitom v nynější věci podkladovým rozhodnutím.
7. Žalobce namítá, že statické posouzení stavby neodpovídá současným evropským normám – ČSN EN 1990 EUROKOD Zásady navrhování konstrukcí, a nebylo provedeno osobou k tomu oprávněnou. Provádění stavby a její umístění v těsné blízkosti bytového domu č. X může narušit statiku tohoto bytového domu. Otázku statiky je dle žalobce nutné vyřešit již v průběhu stavebního řízení. Žalobce v průběhu správního řízení předkládal odborná posouzení Ing. L. K., autorizovaného inženýra a technika v oboru geotechnika. Vyplývá z nich, že přestavba stávající dvoupodlažní budovy na šestipodlažní by mohla způsobit zřícení stavby. Ing. K. taktéž zpochybnil výpočty a závěry inženýrsko-geologického průzkumu z května 2020 (Ing. A. K., který zpracoval tento posudek, nebyl autorizovaným inženýrem geotechniky a zakládání staveb a není odborně způsobilou osobou). Podrobně

odůvodnil, že navržená výstavba tzv. berlínské stěny by mohla vést k poškození sousedního bytového domu žalobce, přičemž nebyl proveden dostatečný geologický průzkum. Zpochybnil statické posouzení, technickou proveditelnost vrtů a popsal nebezpečí prosaku betonové injektáže do stávající kanalizace a do spodních vod. Žalovaný se s touto argumentací vypořádal pouze tak, že v napadeném rozhodnutí uvedl, že projektovou dokumentaci zpracovaly oprávněné osoby, které plně odpovídají za kvalitu svého díla. To je dle žalobce nedostačující. Z uvedených důvodů žalobce navrhuje, aby zdejší soud obě správní rozhodnutí zrušil.

III. Vyjádření žalovaného

8. Žalovaný má za to, že postupoval správně, když v souladu s dosavadní rozhodovací praxí správních orgánů a správních soudů v odvolacím řízení doručoval všem vedlejším účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. V nynějším případě se nadto žalobce o napadeném rozhodnutí dozvěděl a žalobu podal včas. Žalovaný přerušil řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu, neboť o to požádal stavebník coby žadatel. Přerušením odvolacího řízení nemohlo být zasazeno do práv žalobce. Žádost o povolení výjimky z odstupových vzdáleností byla odůvodněna zejména tím, že se jedná o vzdálenost mezi stěnou podzemních garáží bez oken o výšce 1,7 m oproti sousednímu bytovému domu, který má ve stěně směrem k těmto garážím okna obytných místností. Jedná se tedy o situaci, kdy nedodržením předepsané odstupové vzdálenosti nemohou být dotčena práva a oprávněné zájmy vlastníků bytových jednotek. Žalovaný se v odvolacím řízení zabýval počtem parkovacích stání a shledal, že navržený počet odstavných a parkovacích stání odpovídá normovým hodnotám. Projektová dokumentace byla vypracována projekční kanceláří Ing. arch. P. D., který je hlavním inženýrem projektu a zodpovídá za to, jaké osoby si obstará pro zpracování jednotlivých částí projektu. Hydrogeologické vyjádření a inženýrsko-geologický průzkum zpracoval Ing. A. K., který má odbornou způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii. Tato odborná způsobilost je udělována dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Dle § 2 uvedeného zákona geologickými pracemi se rozumí geologický výzkum a geologický průzkum na území České republiky, který zahrnuje zjišťování a ověřování inženýrskogeologických a hydrogeologických poměrů území, zejména pro účely územního plánování, dokumentace a provádění staveb včetně stabilizace sesuvných území. Část dokumentace D.1.2 Stavebně konstrukční řešení (obsahující mimo jiné statický výpočet, opěrnou stěnu a pažení stavební jámy) zpracoval Ing. L. K., autorizovaný inženýr v oboru mosty a inženýrské konstrukce, který je oprávněn vykonávat i činnosti v rozsahu oboru statika a dynamika staveb (IS00) pro konstrukce pozemních staveb. Předmětné části projektové dokumentace tedy zpracovaly oprávněné osoby, které včetně hlavního inženýra projektu za kvalitu svého díla plně odpovídají. Žalovaný proto navrhuje žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

IV. Posouzení věci krajským soudem

9. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).
10. Žaloba je důvodná.

11. Podle § 94m stavebního zákona *oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d).* V nynějším případě není sporu o tom, že se jedná o společné řízení s velkým počtem účastníků a žalobce byl jeho účastníkem dle § 94k písm. e) stavebního zákona coby osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Dle výše uvedených zákonných ustanovení se tak žalobci jakožto tzv. vedlejšímu účastníkovi písemnosti ve společném řízení doručovaly veřejnou vyhláškou.
12. Jiným způsobem je ovšem účastníkovi řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona nutno doručovat poté, kdy tento účastník podá proti společnému povolení odvolání. Zatímco v průběhu odvolacího řízení nebyla tato otázka judikaturou vyjasněna, Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 7. 12. 2023, č. j. 6 As 285/2021 – 55, dospěl k závěru, že vedlejšímu účastníkovi řízení, kterému bylo v prvním stupni doručováno veřejnou vyhláškou dle § 144 odst. 6 správního řádu, musí být poté, co podá odvolání, doručováno individuálně. Žalovaný proto měl žalobci po podání odvolání doručovat individuálně, avšak nečinil tak.
13. Zdejší soud se nicméně ztotožňuje se žalovaným v tom, že nastíněné pochybení nemělo v nynějším případě žádný dopad do práv žalobce. I přes vady doručování se žalobce s obsahem napadeného rozhodnutí nepochybně seznámil (připojil je k žalobě) a podal proti němu včasnou žalobu.
14. Rovněž skutečnost, že řízení bylo po určitou dobu přerušeno (o čemž žalobce patrně v důsledku pochybení žalovaného nevěděl), se práv žalobce nijak přímo nedotkla. Usnesením o přerušení řízení se totiž toliko upravuje vedení řízení a přerušení řízení samo o sobě nemá vliv na zákonnost meritorního rozhodnutí.
15. Pouze na okraj lze poznamenat, že podle § 64 odst. 2 správního řádu *v řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele.* Odborná literatura tento institut označuje jako obligatorní přerušení řízení (srov. např. Potěšil, L., Hejč, D., Rigel, F., Marek, D. Správní řád. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020). Omezení správního uvážení zde plyne ze skutečnosti, že řízením o žádosti disponuje žadatel. Jakkoliv šestý senát Nejvyššího správního soudu ve shora odkazovaném rozsudku uvádí, že odvolatel se *pro účely odvolacího řízení stává v jistém (přeneseném) smyslu žadatelem*, v původním a nepřeneseném smyslu zůstává žadatelem dle § 64 odst. 2 a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu ve společném řízení stále výhradně stavebník. Správní orgán jeho žádosti o přerušení řízení nevyhoví v podstatě pouze tehdy, pokud by zamýšlel řízení prodlužovat a oddalovat tak rozhodnutí ve věci samé či jinak zneužíval tento procesní institut (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2017, č. j. 9 As 336/2016 – 30). K tomu v nynější věci zjevně nedošlo.
16. Podle § 169 odst. 5 stavebního zákona se řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu *vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem.* Zákon nestanoví, že by toto řízení muselo proběhnout před podáním žádosti o společné povolení. Ani v tomto ohledu tedy stavebník žádnou nezákonnou výhodu nezískal.

17. Žalobce dále napadá rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu. Jelikož toto rozhodnutí představuje v nynějším případě tzv. subsumovaný správní akt, je třeba se námitkami žalobce zabývat. Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona *výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.*
18. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu (kam spadá i výjimka z odstupových vzdáleností staveb) lze udělit při splnění následujících podmínek: 1) předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, 2) neohrozí se tím bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a 3) bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. V souladu s § 2 odst. 2 písm. e) téhož zákona pak lze obecnými požadavky na výstavbu rozumět především obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy. Při rozhodování správního orgánu o povolení výjimky je zde prostor pro správní uvážení; možnost pro udělení výjimky však není neomezená. Výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, čj. 1 As 96/2010 – 141).
19. Možnost udělení výjimky z odstupových vzdáleností staveb je upravena v § 26 vyhlášky č. 501/2006. V případě výjimek z odstupových vzdáleností pak obecně platí, že účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu bude dosaženo tehdy, pokud vzájemné odstupy staveb splňují požadavky vymezené v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006, tj. zejména *požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.* Smyslem vzájemných odstupových vzdáleností staveb určených pro bydlení je nepochybně zajištění kvalitního životního prostředí a vzhledového i jiného nenarušování a nezatěžování prostředí rodinných domů, jakož i zachování estetiky pozemků s rodinnými domy (přiměřeně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2010, č. j. 6 As 5/2009 – 102).
20. Se žalobcem se lze ztotožnit v obecném východisku, že povolení výjimky má smysl tam, kde by obecně stanovené technické požadavky na výstavbu byly vzhledem ke konkrétním okolnostem případu se zohledněním místních podmínek příliš přísné (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2019, č. j. 5 As 190/2019 – 43). Z toho ovšem nelze dovodit, že podmínkou udělení výjimky je skutečnost, že stavebník prokáže, že stavbu nelze v nějaké (třeba změněné) podobě umístit v souladu se zákonnými limity. Právě naopak, v odkazovaném rozsudku je výslovně uvedeno, že nelze souhlasit se závěrem, že výjimku lze povolit pouze tehdy, kdy je najisto postaveno, že stavbu není možno umístit jinak. Obecně totiž platí, že stavebník může prakticky vždy plánovanou stavbu zmenšit, to však pro posouzení zákonnosti výjimky není relevantní.
21. Co se týče účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, žalobce v žalobě argumentuje výhradně tím, že parkoviště navržené v bezprostřední blízkosti obytného

domu bude žalobce a ostatní vlastníky bytů obtěžovat imisemi v podobě hluku a světla z parkujících automobilů.

22. V tomto ohledu platí, že stavební úřad musí náležitě zvážit a odůvodnit, zda povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu nezasahuje do práv sousedů nad přípustnou míru (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 2. 2005, č. j. 4 As 33/2003 – 106). O nedovolené imise jde tehdy, je-li splněna jak podmínka „v míře nepřiměřené místním poměrům“, tak podmínka „podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku“ (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3940/2014, shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 7. 2021, č. j. 3 As 6/2020 – 44).
23. V nynější věci žalobci v první řadě nelze dát za pravdu v tom, že by stavebník v žádosti o povolení výjimky neuvedl, proč by dodržení odstupových vzdáleností bylo v konkrétních místních podmínkách přísné. Žádost je sice neobvykle koncipována spíše jako nesouhlas s právním názorem stavebního úřadu, že stavba z hlediska odstupových vzdáleností nesplňuje obecné požadavky na výstavbu. Skutková specifika této věci jsou nicméně ze žádosti patrná. Stavebník v odůvodnění žádosti uvedl, že proti bytovému domu žalobce je situována zvýšená přízemní atika podzemní garáže bez oken ve výši 1,7 m, vzájemný odstup staveb je 7,485 m a v prvním nadzemním podlaží bytového domu nejsou umístěna okna obytných místností. Stavba tedy v této části žádným způsobem nestíní bytovému domu ani se vůči němu nijak neprojevuje. Přístavba garáže je zakomponována do stávajícího svahu. Střecha stavby je navržena částečně jako zelená a částečně jako pojezdová pro parkování vozidel a je dostupná ze stávajícího parkoviště mezi stavbou a dalšími panelovými domy.
24. Stavební úřad se v rozhodnutí o povolení výjimky ze dne 13. 5. 2022 splněním zákonných podmínek poměrně podrobně zabýval. Odkázal na obsah závazného stanoviska orgánu územního plánování, k němuž následně připojil vlastní úvahy. Dle odůvodnění rozhodnutí se stávající obchodní centrum nachází v přechodovém pásu mezi plochami bydlení a plochami školy, jižně od hřbitova. Navazující areál školy je běžně nepřístupný a plochy obklopující OC Sever mají pouze obslužnou funkci pro tento objekt a pro pohyb v území. Proto zde nelze identifikovat žádný reálný zásah záměru do veřejných prostranství nebo možnost ohrožení střetu nové funkce (bydlení) a užívaného veřejného prostranství. Nástavba severovýchodní části objektu, a částečně též přístavba garáží, zasáhne do pohledového horizontu bytového domu žalobce, ale bude se jednat pouze o ovlivnění v rozsahu cca 3 spodních obytných podlaží. Jedná se o ovlivnění v rozsahu obvyklém u většiny východněji a zejména pak jižněji navazujících deskových bytových domů realizovaných v totožném hmotovém řešení a menších odstupech.
25. Navržený objem stavby se dle stavebního úřadu nebude rozměrově a objemově vymykat okolním stavbám a nebude je ani převyšovat. Přístavba hromadných garáží bude zohledňovat rozdílný terén v území, bude tedy navazovat na 1.NP stavby, které je s ohledem na stávající terén na severní straně zapuštěno cca o 4,7 m níže. Navržený objem přístavby garáží tak bude nad upravený terén při východní straně přístavby (tj. ve směru k bytovému domu žalobce) vyčnívat pouze v minimálním rozsahu. Pojízdna střecha přístavby navržených garáží bude v úrovni 1,28 m nad upraveným terénem, nejsou v ní žádná okna ani otvory, střecha objektu je částečně pojízdná, částečně zatravněná a celkové ztvárnění hmot relevantní nadzemní části objektu je minimalistické a odlehčené. Dle názoru

stavebního úřadu nedochází k žádnému ovlivnění sousedních staveb nad míru přípustnou a obvyklou místním poměrům. Jedná se o lokalitu hustě zastavěnou bytovými domy a stavbami občanského vybavení. V blízkém okolí bytového domu žalobce se již historické plochy parkovacích stání nacházejí. Odstupová vzdálenost stavby bytového domu žalobce od sousední severně situované stavby bytového domu č. p. 1823 je menší než odstupová vzdálenost od přístavby garáží, přestože se jedná o bytové domy s výrazně větším objemem, než je relevantní nadzemní část objektu garáží. Odstupová vzdálenost staveb je snížena na cca 49 % odstupové vzdálenosti, kterou určují obecné požadavky na výstavbu, přičemž objem souběžných stěn nadzemní části je minimální. Při posuzování splnění podmínek je nutné brát v potaz i stávající stav a v daném případě se nejedná o umístění objektu garážových stání v lokalitě, kde by doposud parkování vozidel neprobíhalo. S ohledem na stavebně-technické provedení stavby objektu garáží nebude mít její umístění vliv na stávající stav, zejména množství škodlivin v ovzduší, množství zeleně, pachu, prachu a vibrací, jelikož částečně nahrazuje stávající parkovací kapacity u OC Sever, obsahuje tzv. zelenou střechu a mobiliář pro umístění nové zeleně. Dále při zhodnocení místních poměrů (blízkost místní komunikace Dvorská apod.) lze konstatovat, že umístění stavby v uvedené odstupové vzdálenosti nebude mít na práva účastníků řízení negativní vliv nad rámec přípustný.

26. K námitkám žalobce stavební úřad dodal, že námitka obtěžování světlem z parkujících automobilů na střеше navržené přístavby hromadných garáží obyvatelů bytového domu č. p. 1815 je nedůvodná. Uvedená parkovací místa jsou neveřejná a jsou určena pouze pro uživatele bytových jednotek. Na střеше přístavby je navrženo celkem 12 parkovacích míst. Z toho jsou 4 parkovací místa navržena na východní straně garáží a 8 parkovacích míst na západní straně. Parkovací místa nejsou navržena přímo v protilehlé (vůči bytovému domu žalobce) části střechy garáží. Frekvence parkování aut na střеше hromadných garáží tedy nebude tak výrazná, jako třeba u prostor komerčního využití, frekvence poježdění aut v nočních hodinách bude minimální. Parkovací místa jsou na východní straně zakončena zábradlím z tahokovu, po kterém se bude volně popínat navržená zeleň. Uvedené opatření je navrženo z důvodu minimalizace případného možného oslnění obyvatelů protějších bytů světly aut. Dle stavebního úřadu se jedná o dostatečné řešení, aby byli uživatelé bytů co nejméně obtěžováni světly parkujících aut.
27. Z uvedeného je dle zdejšího soudu patrné, že stavební úřad udělení výjimky dostatečně odůvodnil a řádně se zabýval také námitkami, které se týkají obtěžování imisemi světla a hluku. Ani žalovaný nepochybil tím, že úvahy stavebního úřadu v rozhodnutí o odvolání shledal správnými a přesvědčivými a v podrobnostech na ně odkázal, neboť obě rozhodnutí tvoří jeden celek. Dle zdejšího soudu se nejedná o případ, v němž by bylo nutné zpracovat hlukovou či rozptylovou studii, neboť právní předpisy ani povaha výše nastíněných úvah stavebního úřadu nic takového nevyžadují. Pokud žalobce v žalobě proti závěrům stavebního úřadu staví do velké míry obecnou argumentaci nedostatečným odůvodněním, výjimečností institutu výjimky z obecných požadavků na výstavbu a „razantním“ zvýšením imisí z pohybu vozidel a provozu garáží, nemůže s ní v řízení před zdejším soudem uspět.
28. Další námitky žalobce směřují k nedodržení závazného ukazatele počtu navržených parkovacích stání. Podle § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 *stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické*

normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky. Podle odst. 6 tohoto ustanovení při vymezení stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavků odstavce 5 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání územního rozhodnutí i s využitím dalších pozemků.

29. Podle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby *odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření.*
30. V tomto případě právní předpisy odkazují na technickou normu, která se proto tímto normativním odkazem stává závaznou. Dle čl. 14.1.4 normy ČSN 73 6110 platí, že *Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem podle této kapitoly; základní vstupní hodnoty jsou uvedeny v tabulce 34. Počet parkovacích a odstavných stání pro druh staveb v tabulce 34 neuvedených se určí s využitím ukazatelů pro stavby s obdobným funkčním využitím. Vypočtenou potřebu stání je investor stavby povinen zajistit mimo prostor místní komunikace na vlastním pozemku podle zvláštního předpisu.*
31. Podle kapitoly A.4.2 textové části Územního plánu Blansko *všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž na vlastním pozemku, u BD pak z 60 % garáže (integrované s obytnými objekty nebo garáže hromadné) a 40 % parkoviště. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.*
32. Žalovaný k dané otázce v napadeném rozhodnutí uvedl s odkazem na závazné stanovisko orgánu územního plánování, že parkovací stání pro záměr jsou řešena formou hromadných garáží a odstavných a parkovacích stání u objektu. Regulativ stanovený v kap. A.4.2 územního plánu dle žalovaného představuje pouze velmi obecné pravidlo, které je třeba vyložit a aplikovat s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám každé navržené stavby a lokality. K posouzení splnění zákonných požadavků na konkrétní počet odstavných a parkovacích stání pro posuzovaný záměr je příslušný stavební úřad. Žalovaný dále uvedl, že není příslušný k přezkoumání dohody o právu provést stavbu mezi stavebníkem a městem Blansko, která byla podkladem pro společné řízení ve věci odstavných a parkovacích stání řešených samostatným povolením.
33. Žalovaný se tedy výslovně zabýval souladem navrhovaného počtu stání s územně plánovací dokumentací. V tomto směru ovšem žalobce v odvolání nic nenamítal, žalovaný proto nebyl povinen případné námitky za žalobce domýšlet. Žalovaný dále odkázal na to, že určitý počet parkovacích stání byl předmětem samostatného povolení, a žalovaný proto není příslušný zkoumat dohodu, která byla jeho podkladem. V tomto ohledu námitky žalobce vypořádal dostatečně.
34. Z výše citované právní úpravy vyplývá, že stavební pozemek musí být vymezen vždy tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění dostatečného počtu parkovacích a odstavných stání v souladu s normou ČSN 73 6110, a to pro účely využití pozemku a staveb na něm umístěných. Zároveň však § 20 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 umožňuje, aby bylo prokázáno splnění požadavku na zajištění potřebného počtu parkovacích a odstavných míst i za využití jiného pozemku. Parkovací a odstavné plochy tedy obecně lze umístit na jiný než stavební pozemek.

35. Zajištění potřebných parkovacích stání pro účely stavby prostřednictvím smlouvy připouští i judikatura Nejvyššího správního soudu. Zákon ani žádný prováděcí předpis totiž nevyžadují jednotu pozemku stavby a pozemku, na němž budou zřízena parkovací a odstavná stání. Nevyžaduje se ani to, aby stavebník vlastnil jak pozemek stavby, tak pozemek, který bude užíván k parkování. Právní předpisy nekladou ani žádné podmínky formy, jakou je třeba zabezpečit parkovací stání. Podle Nejvyššího správního soudu může stavebník zřídit užívací právo k pozemkům (tj. parkovací stání) i jiným osobám (uživatelům stavby) na základě nájemní smlouvy (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 6. 2019, č. j. 10 As 224/2018 – 56). Shodným způsobem je dle zdejšího soudu nutné vykládat pojem „parkování na vlastním pozemku“ dle žalobcem odkazované části územního plánu. Napadené rozhodnutí proto není nezákonné z důvodu, že stavebník nemá parkovací a odstavná stání vyřešena na pozemku ve svém vlastnictví.
36. K tomu zdejší soud dále dodává, že zákonnou podmínkou pro zajištění potřebných parkovacích stání (pokud jsou řešena na jiném než stavebním pozemku) není ani to, že v době podání žádosti (či rozhodnutí stavebního úřadu) existuje stavební povolení pro nově budovaná parkovací či odstavná stání. V nynějším případě nadto ze správního spisu vyplývá, že ke dni rozhodnutí žalovaného byla všechna samostatně řešená parkovací stání pravomocně povolena. Žalobce uvádí, že mu do jednoho z povolení vydaných v samostatném řízení nebylo umožněno nahlédnout. Aniž by zdejší soud hodnotil správnost postupu stavebního úřadu v jiném samostatném řízení, společné povolení, na které žalobce v žalobě odkazuje, je součástí správního spisu žalovaného v nynějším řízení, a jako takové žalobci nepochybně přístupné je.
37. Žalobce ovšem v odvolacím řízení také namítal, že potřebných 109 parkovacích stání není pro stavbu zajištěno, neboť do tohoto počtu stavebník započítal 24 stávajících veřejných parkovacích míst na severozápadním parkovišti při OC Sever na pozemku p. č. XA, která si „přivlastnil“ (nejde tudíž o nově navržená parkovací místa). Na tuto část odvolací argumentace žalovaný v napadeném rozhodnutí nijak nereagoval, a to ani v obecnosti, ani např. odkazem na příslušnou část rozhodnutí stavebního úřadu. Napadené rozhodnutí proto zdejší soud v této části shledal nepřezkoumatelným, čímž ovšem nijak nepředjímá věcné posouzení uvedené námitky, které bude v dalším řízení na žalovaném.
38. V poslední žalobní námitce žalobce napadá projektovou dokumentaci z hlediska statického posouzení stavby. Žalobce již v odvolání namítal, že výpočty statického zatížení stávajícího objektu OC Sever jsou chybné a nekompletní, provedení stavby by mohlo poškodit jak stávající objekt, tak sousední bytové domy, nebyl proveden dostatečný geologický průzkum, navržená výstavba tzv. berlínské stěny by mohla poškodit bytový dům žalobce, Ing. K. neměl dostatečnou odbornost k provedení inženýrsko-geologického průzkumu a vrt (S2 8m) je zaznamenán v jiném místě než byl fakticky proveden. V doplnění odvolání žalobce dodal, že statické posouzení nevyhovuje normě ČSN EN 1990 EUROKOD Zásady navrhování konstrukcí, a předpokládanou betonovou injektáží hrozí prosak do spodních vod a stávající kanalizace. K doplnění odvolání žalobce připojil také aktualizované vyjádření Ing. L. K., autorizovaného inženýra a technika v oboru geotechnika, ze dne 16. 3. 2023, v němž jsou námitky proti projektové dokumentaci blíže rozvedeny. V tomto ohledu se tedy nejedná jen o ničím nepodložené domněnky žalobce, nýbrž o odborné otázky vztahující se k umístění a realizaci stavby o nemarginálním objemu a technologické náročnosti (šestipodlažní dům

umístěný ve svahu pod stávající zástavbou bytovými domy), podepřené vyjádřením odborníka.

39. Žalovaný v napadeném rozhodnutí poměrně obsáhle shrnul odvolací námitky. V jejich vypořádání poté uvedl, že projektová dokumentace byla vypracována projekční kanceláří Ing. arch. P. D., který je hlavním inženýrem projektu a zodpovídá za to, jaké osoby si obstará pro zpracování jednotlivých částí projektu. Hydrogeologické vyjádření a inženýrsko-geologický průzkum zpracoval Ing. A. K., který má odbornou způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii. Tato odborná způsobilost je udělována dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Dle § 2 uvedeného zákona geologickými pracemi se rozumí geologický výzkum a geologický průzkum na území České republiky, který zahrnuje zjišťování a ověřování inženýrsko-geologických a hydrogeologických poměrů území, zejména pro účely územního plánování, dokumentace a provádění staveb včetně stabilizace sesuvných území. Část dokumentace D.1.2 Stavebně konstrukční řešení (obsahující mimo jiné statický výpočet, opěrnou stěnu a pažení stavební jámy) zpracoval Ing. L. K., autorizovaný inženýr v oboru mosty a inženýrská konstrukce, který je oprávněn vykonávat i činnosti v rozsahu oboru statika a dynamika staveb (ISOO) jako jsou mosty, konstrukce pozemních staveb, inženýrské konstrukce a všechny stavby se zvýšenými nároky na statické nebo dynamické posouzení, zejména těžní věže, haly velkých rozpětí, tribuny, vysoké komíny, rozhledny, stožáry a věže, nádrže, zásobníky, opěrné zdi a zvláštní objekty ozbrojených složek. Z uvedeného vyplývá, že předmětné části projektové dokumentace zpracovaly oprávněné osoby, které včetně hlavního inženýra projektu za kvalitu svého díla plně odpovídají. Bezpečnost provádění stavby a její vliv na stavby v sousedství pak stavební úřad ošetřil podmínkami č. 32 a 33 napadeného rozhodnutí.
40. Žalovaný se tedy v napadeném rozhodnutí zabýval zejména otázkou odborné způsobilosti osob podílejících se na vypracování projektové dokumentace stavby a jeho úvahám v tomto směru zdejší soud nemá co vytknout. Za projektovou dokumentaci odpovídá Ing. arch. P. D., který je autorizovaným architektem dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů, část projektové dokumentace zpracoval Ing. L. K., který je autorizovaným inženýrem dle stejného předpisu v oboru mosty a inženýrské konstrukce, a je oprávněn vykonávat i činnosti v rozsahu oboru statika a dynamika staveb.
41. Obecně platí, že autorizovaná osoba zpracovávající dokumentaci odpovídá za správnost, celistvost a úplnost dokumentace. Je povinna dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány (§ 158 odst. 1 a § 159 odst. 1 stavebního zákona). Základní oprávnění v oboru architektura v části projektování staveb a oboru pozemní stavby zahrnuje veškeré části projektové dokumentace, které tvoří standardní součást projektu pozemní stavby, a to včetně jejích speciálních součástí. Architekt, resp. inženýr pro pozemní stavby, odpovídá za celek projektu. Je v působnosti autorizovaného architekta, resp. autorizovaného (civilního) inženýra pro pozemní stavby, rozhodnout, zda v konkrétním případě a s přihlédnutím ke složitosti řešené stavby (její speciální části) vypracuje speciální část dokumentace sám, přizve neautorizovaného specialistu (pokud taková osoba není jeho zaměstnancem, který nemusí být nutně držitelem autorizace), nebo zadá zpracování této části osobě autorizované (srov. Plos, J. Zákon o výkonu povolání autorizovaných architektů, inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2018, shodně rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 3. 2021, č. j. 45 A 52/2017 – 215).

42. Není sporu o tom, že Ing. K. není autorizovaným inženýrem dle uvedeného zákona. Je nicméně osobou oprávněnou k projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací ve smyslu zákona č. 92/1988 Sb., o geologických pracích. Pokud tedy autorizovaná osoba odpovídající za vypracování projektové dokumentace přizvala ke spolupráci na projektové dokumentaci v části týkající se inženýrsko-geologického průzkumu také Ing. K. coby neautorizovaného specialistu, nejedná se o postup nezákonný ani nesprávný.
43. Věcné námitky žalobce proti projektové dokumentaci opírající se o vyjádření Ing. K. ovšem žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí zcela pominul. Jakkoliv se některé z žalobcových výtek nesou v obecnější rovině (čemuž může odpovídat míra obecnosti jejich vypořádání), v některých námitkách žalobce poukazuje na konkrétní skutečnosti, v nichž spatřuje nedostatky projektové dokumentace. Řádným vypořádáním těchto námitek dle zdejšího soudu nemůže být poukaz na skutečnost, že za projektovou dokumentaci odpovídá její autor. Ani poukaz zejména na podmínku 32 rozhodnutí stavebního úřadu, v níž se stanoví povinnost geodetického sledování bytového domu žalobce v průběhu stavebních prací, nelze posoudit jako dostatečné vyhodnocení námitek žalobce. Nic dalšího žalovaný ke vzneseným námitkám v napadeném rozhodnutí neuvedl. V tomto rozsahu je proto napadené rozhodnutí rovněž nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodu.
44. V dalším řízení je proto na žalovaném, aby se námitkami uplatněnými žalobcem v odvolání řádně zabýval. Žalovaný se musí vypořádat zejména s argumentací, kterou žalobce s odkazem na posudek Ing. K. napadá projektovou dokumentaci stavby, a to buď představením vlastních odborných úvah, případně v součinnosti se stavebníkem, projektantem nebo jinou odborně způsobilou osobou tak, aby bylo v odůvodnění napadeného rozhodnutí srozumitelně vysvětleno, z jakého důvodu jsou případně výtky uplatněné žalobcem v odvolání a jeho doplnění mylné, liché nebo nedůvodné. Žalovaný tak nemusí učinit nutně zadáním vypracování znaleckého posudku, neboť ani žalobce se o žádný znalecký posudek ve své argumentaci neopírá. Věcnou podstatu námitek žalobce je ovšem třeba vypořádat.
45. Zdejší soud nepřehlédl, že stavebník dne 14. 2. 2024 navrhl soudu zrušit usnesení o přiznání odkladného účinku žaloby, připojil k němu „Znalecké posouzení technického vyjádření (posouzení) projektové dokumentace“ ze dne 8. 12. 2023 a sdělil, že procesní návrhy na provedení dokazování učiní spolu s vyjádřením před nařízením jednání soudu, na kterém trvá.
46. V nynější věci žalobce i žalovaný udělili souhlas s rozhodnutím věci bez jednání. Postoj osoby zúčastněné na řízení k rozhodnutí věci bez jednání není pro postup soudu rozhodující, zákon umožňuje věc rozhodnout bez jednání, třebaže se jednání osoba zúčastněná na řízení domáhá. V tomto případě stavebník svůj požadavek na nařízení jednání nijak neodůvodnil a žádné důkazy nenavrl. Vadu spočívající v dílčí nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí by nadto nemohla žádná dodatečná skutková zjištění zhojit. Z tohoto důvodu zdejší soud ani přes vyjádření stavebníka nepovažoval jednání za potřebné.

V. Závěr a náklady řízení

47. Zdejší soud z výše uvedených důvodů shledal žalobu důvodnou a napadené rozhodnutí zrušil podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný vázán právním názorem vyjádřeným výše (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
48. O nákladech řízení soud rozhodl dle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. V dané věci měl plný úspěch ve věci žalobce, proto má právo na náhradu nákladů řízení. Žalobci vznikly dle spisu náklady na zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3 000 Kč a za návrh na přiznání odkladného účinku ve výši 1 000 Kč, které je žalovaný povinen zaplatit žalobci ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádnou povinnost a ani neshledal jiné zvláštního zřetele hodné důvody, proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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

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

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

a z jakých důvodů 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.

Brno 7. března 2024

David Raus v.r.
předseda senátu