



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Petra Pospíšila a soudců Zuzany Bystrické a Mariana Kokeše ve věci

žalobce: **Ing. P. T.**
bytem X
zastoupený advokátem JUDr. Radkem Ondrušem
sídlem Bubeníčкова 502/42, 615 00 Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno

za účasti osob
zúčastněných na řízení: 1. **Ing. M. H.**
bytem X
zastoupený advokátem JUDr. Tomášem Šetinou
sídlem Florianova 440/17, 612 00 Brno
2. **EG.D, a. s.**, IČO 28085400
sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 9. 2023, č. j. JMK 132562/2023, sp. zn. S-JMK 76253/2023 OÚPSŘ

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Shora označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Hodonín (stavební úřad) ze dne 22. 3. 2023, č. j. MUHOCJ 17047/2023, sp. zn. MUHO 13994/2021, ve věci společného povolení stavby *Novostavba rodinného domu s garáží, přípojka vody a kanalizace, dešťová kanalizace, oplocení, zpevněné plochy, Mikulčice „Těšice“* na pozemcích parc. č. XA, XB a XC v katastrálním území X pro stavebníka Ing. M. H.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

2. Ve včas podané žalobě ze dne 23. 10. 2023 proti rozhodnutí žalovaného žalobce v první řadě uvedl, že povolená stavba nesplňuje podmínky platného územního plánu obce Mikulčice. V této souvislosti poukázal na nezákonný postup týkající se závazného stanoviska ohledně výkladu tohoto územního plánu. Žalovaný neprovedl povinný přezkum jediného vydaného a přezkoumatelného závazného stanoviska podle § 149 odst. 7 správního řádu. Výsledné závazné stanovisko mělo být předáno k posouzení nadřízenému správnímu orgánu – Ministerstvu pro místní rozvoj. Jedná se o závazné stanovisko vydané v prvním stupni, které bylo doloženo k projednání před stavebním úřadem.
3. Co se dále týče nesouladu s územním plánem, žalobce v odvolání výslovně rozporoval nesprávný výpočet indexu zastavěnosti (40 % z celkové plochy stavebního pozemku). Žalovaný tuto námitku vypořádal odkazem na závazné stanovisko, přičemž uvedl, že výpočet orientačně ověřil. Ve spisovém materiálu týkajícím se odvolacího řízení však není žádný dokument, který by obsahoval výpočet indexu zastavěnosti, byť v orientační podobě. Žalovaný žádný skutečný výpočet nebo obdobný relevantní důkaz opaku neprovedl a pouze se nekriticky ztotožnil s tvrzením stavebního úřadu. Pokud by přepočítal skutečně provedl a ve spise o tom provedl záznam, musel by dojít k závěru, že povolený index zastavěnosti byl překročen. Napadené rozhodnutí je tudíž nepřezkoumatelné, jeho příjemci nemohou výpočet indexu zastavěnosti ověřit. Orientační výpočet nikdy nebyl součástí ani spisového materiálu týkajícího se společného řízení. Index zastavěnosti přitom není splněn a stavba je nadrozměrná. To lze jednoduše zjistit z projektové dokumentace předložené stavebníkem, zejména z výkresu situace stavby, z níž vyplývá, že index zastavěnosti ovlivňuje i navržená vegetační dlažba pro vjezd vozidel do garáže. V projektové dokumentaci je však uvedeno, že vjezd bude realizován jako klasická zámková dlažba s betonovou a šterkovou podkladní vrstvou. Žalobce dodal, že závazné stanovisko má mít stejné atributy jako rozhodnutí, jeho součástí má být i odůvodnění. Součástí závazného stanoviska by proto mělo být vysvětlení, jak správní orgán dospěl k danému výpočtu indexu zastavitelnosti.
4. Samotné závazné stanovisko Úřadu územního plánování Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 19. 12. 2022, č. j. 178984/2022, sp. zn. S-JMK 23938/2022 OÚPSŘ, je dále nezákonné v tom, že připouští nesoulad navržené stavby s podmínkami maximálního počtu podlaží. Přiznává přitom, že povolený záměr nesplňuje podmínku navrženou v územní studii, avšak dále jej vyhodnocuje jako dostatečný. Tímto porušením zákona bude stavebník realizovat stavbu nad rámec podmínek daných územně plánovacími podklady. Prostor nad 1. nadzemním podlažím není podkrovím, ale jedná se o další nadzemní podlaží. Většina

místností ve 2. nadzemním podlaží nemá šikmý podhled a díky vikýřům je větší část podlahové plochy podkroví pod rovnou střechou. Není tak splněna definice podkroví.

5. Stavba nesplňuje ani další požadavky územně plánovacího podkladu *Územní studie Mikulčice – lokalita Padělíčky II plocha Z 2 a ÚR 1*. Více než polovina stavby je zastřešena nepovolenou plochou střechou. Přitom všechny stavby v okolí jsou zastřešeny pouze šikmými střechami. Vytváří se tak architektonický nesoulad s okolní zástavbou.
6. Stavba dále nedodrжуje jasně určenou uliční čáru a povinnost osazení alespoň 2/3 hlavní stavby na uliční čáru. Není dodržena ani výška osazení stavby určená územní studií. Toto porušení o skoro dvojnásobek povolené hodnoty potvrzuje i závazné stanovisko. Problematická je z hlediska územní studie i konstrukce střechy, neboť vikýře nejsou tvořeny pouze jako součást krovu, ale vytváří nepovolené vystupující podlaží a průběžný štít. Sklon střechních rovin je v závazném stanovisku také vyhodnocen jako nesplňující podmínky územní studie. Avšak byl akceptován. Podstatně je překročena též maximální šířka sjezdu.
7. Díky postupu úřadu územního plánování, který ignoroval podmínky pro výstavbu dané územní studií, ztrácí budoucí zástavba svůj charakter, což dané území architektonicky znehodnocuje. Navržený záměr nesplňuje ani podmínky týkající se ochrany a rozvoje hodnot území a architektonických hodnot v území. V nejbližším okolí stavby se nachází toliko tři samostatně stojící rodinné domy, které nemají žádnou vyvýšenou terasu. Námitky týkající se nadměrného a místním poměrům nepřiměřeného obtěžování pohledovými imisemi správní orgány odmítly bez náležitého vypořádání. Stavebníkem navržená a v místě cizorodá terasa přitom nepřiměřeně a zbytečně zasahuje do majetkových práv žalobce. Terasa tohoto charakteru umožní nadstandardní pohled do klidové zóny zahrady a rodinného domu žalobce, a to zejména v letním období, kdy by relaxační část zahrady rád užíval bez obtěžujících pohledů sousedů, jak je v místě stavby obvyklé.
8. Stavební úřad porušil též § 5 správního řádu. Ohledně námitky nepřiměřených pohledových imisí neprovedl ústní jednání a nepokusil se o nalezení rozumného smírného řešení. V rámci takového jednání přitom byla možnost projednat i námitky týkající se problematiky zvýšené hladiny hluku z provozu navrženého tepelného čerpadla. Správní orgány se snažily nekriticky a za každou cenu vyhovět záměru stavebníka bez ohledu na okolí. Vznikne hřmotný objekt nezapadající do okolní zástavby, který bude ve vztahu k majitelům okolních staveb rušit zejména jejich právo na soukromí a právo na nerušené užívání vlastní nemovitosti. Jednostranné vedení řízení ve prospěch stavebníka porušilo zásadu rovnosti účastníků řízení. Za povšimnutí stojí i překvapivá rychlost rozhodování žalovaného (o odvolání rozhodl cca do jednoho měsíce) v situaci, kdy obvyklá délka řízení o odvolání u žalobce ve stejných případech byla mnohonásobně delší. Porušeno bylo i legitimní očekávání žalobce ve vztahu k přezkumu závazného stanoviska, které žalovaný podrobil vlastní přezkumné kognici a nepředložil věc nadřízenému orgánu.
9. Soud by přitom měl zrušit i rozhodnutí stavebního úřadu. Podkladové závazné stanovisko orgánu územního plánování je totiž toliko fiktivní a nemohlo tak být podkladem pro vydání rozhodnutí. Tuto vadu přitom nelze odstranit v odvolacím řízení bez zásadního dopadu do procesních práv žalobce. Dalším důvodem pro takový postup pak je zásada procesní ekonomie. Žalobci je známo v praxi často aplikované řetězení nezákonných odvolacích rozhodnutí, které vede pouze k opakovanému podávání správních žalob a prodlužování nezákonného stavu do doby, než bude stavba již fakticky neodstranitelná.

10. Z uvedených důvodů žalobce navrhl, aby soud napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i jemu předcházející rozhodnutí stavebního úřadu zrušil.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

11. Žalovaný ve vyjádření k žalobě ze dne 28. 11. 2023 zdůraznil, že ze závazného stanoviska krajského úřadu vyplynulo zcela zřetelně, že index zastavěnosti byl dodržen, neboť pro dotčený pozemek platí index 0,4 a má celkovou plochu ve výměře 997 m². Celková výměra zastavěných ploch činí 389 m², což je 39 % z celkové výměry pozemku. Výměry pro odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovují podle odlišných kritérií, což ve většině případů neodpovídá výpočtu celkové zastavěné plochy, která se započítává do poměru zastavěnosti. Zároveň stavba dotváří ucelený soubor rodinných domů jako samostatně stojící rodinný dům na poměrně velkém pozemku stavebně odsunutý od uličního prostoru. Vzhledem k těmto okolnostem je proto akceptovatelná navržená forma odlišující se od stávajících bungalovů v blízkém okolí. Zástavbu bungalovů navíc nelze považovat za tradiční zástavbu v dané lokalitě, neboť jednotícím prvkem je zástavba samostatně stojících rodinných jednopodlažních domů s klasickým zastřešením a dle regulace přípustným využitím podkroví. Konkrétní řešení stavby je pak odvislé od tvůrce stavby. Stavba odpovídá místním podmínkám, je v souladu s veřejným zájmem deklarovaným v územním plánu a vykazuje vyšší architektonickou kvalitu.
12. Z obsahu odvolání nebylo zřejmé, že by směřovalo proti obsahu závazného stanoviska krajského úřadu ze dne 19. 12. 2022. Žalovaný proto neměl povinnost zajistit přezkum ze strany Ministerstva pro místní rozvoj. Stejně tak nesměřovalo proti obsahu závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 28. 6. 2021, neboť žalobce pouze argumentoval tím, že stanovisko nebylo uvedeno ve výčtu podkladů pro vydání rozhodnutí a nesouhlasil s vypořádáním jeho námitky ohledně hluku z tepelného čerpadla. Krajská hygienická stanice dospěla k závěru, že v daném případě se nepředpokládá zatížení obyvatel sousedních domů hlukem z tepelného čerpadla, a tedy lze předpokládat splnění hygienických limitů hluku a podle § 77 odst. 4 zákona č. 259/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, není nutné předkládat měření hluku podle § 32a tohoto zákona. Stavební úřad dále konstatoval, že tepelné čerpadlo bude umístěno v prostoru ploché střechy 2. nadzemního podlaží (podkroví) za předsazenou částí ohraničující schodiště do podkroví, která bude přesahovat líc budovy o 1,5 m a vznikající hluk bude směřován do zahrad sousedních pozemků a nikoliv do zahrad žalobce.
13. Stavební úřad upustil od ústního jednání s ohledáním na místě ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona, neboť v červnu 2021 prováděl kontrolní prohlídku rodinných domů žalobce a Bc. P. L. Navíc žádost stavebníka obsahovala dostatečné podklady pro vytvoření úsudku o stavebním záměru. Stavba splňuje požadavky podle § 152 stavebního zákona ohledně šetrnosti k sousedství.
14. K námitce ohledně terasy v úrovni podkroví žalovaný uvedl, že byly splněny zákonné požadavky na dodržení odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy a dodržení vzdálenosti stavby od hranic pozemku. Na tom nic nemění navržená terasa, neboť v daném případě nedojde k takovému zásahu do práv žalobce, že by bylo možno hovořit o absolutní ztrátě soukromí. Z ničeho nelze usuzovat, že vlastníci navrhovaného domu budou sledovat sousedy nad míru přiměřenou poměrům, neboť rodinný dům žalobce se nachází ve vzdálenosti více než 16 m od navržené stavby. Tudíž se nejedná o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně závažným způsobem narušování soukromí vlastníka nahlížením do

nemovitosti. Stavební úřad navíc upozornil, že ve štítové stěně v podkrovní části nejsou umístěna okna, kterými by bylo možné nahlížet celoročně do pozemku žalobce; terasa bude užívána pouze za příznivého počasí a primárně bude sloužit k výhledu na zahradu stavebníka. Žalobcem poukazovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu (NSS) ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40, není na danou stavbu přílehlavý – jednalo se o dodatečně povolovanou přístavbu terasy ke stávající stavbě nacházející se v městské zástavbě řadových domů. V žalobcově případě se jedná o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu na dostatečně velkém pozemku a v dostatečném odstupu od stávající stavby rodinného domu žalobce.

15. Nelze přisvědčit ani žalobcově námitce, že stavební úřad neověřil stavební záměr z pohledu § 94o stavebního zákona. Pozemek parc. č. XC, na kterém je stavba navržena, splňuje požadavky § 20 odst. 3 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje využití pro daný účel a je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
16. K časovým souvislostem pak žalovaný konstatoval, že žalobcovo odvolání obdržel spolu se spisovým materiálem dne 22. 5. 2023 a napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 7. 9. 2023. Nelze tedy tvrdit, že by bylo v tomto případě rozhodováno v jiné (kratší) lhůtě či že by byl přístup ke stavebníkovi jakkoliv nestandardní.
17. Z uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Vyjádření stavebníka (osoby zúčastněné na řízení 1.)

18. Stavebník je ve vyjádření k žalobě ze dne 1. 2. 2024 přesvědčen, že žalobce v rozporu s § 89 odst. 4 stavebního zákona uplatnil námitky ohledně skutečností, které nemají žádný dopad na jeho soukromá práva. Jedná se zejména o námitky týkající se dodržení indexu zastavěnosti, ochrany a rozvoje hodnot území a architektonických hodnot v území, dodržení charakteru a výšky zástavby, požadavků územní studie, konstrukce střechy, sklonu střešních rovin apod. Posouzení těchto podmínek a dbání na ochranu veřejného zájmu je výlučnou záležitostí stavebního úřadu a dotčených orgánů. V podstatě jedinou přípustnou námitku žalobce spatřuje stavebník v otázce potenciálního omezení soukromí na pozemku žalobce, se kterou se úřady řádně vypořádaly.
19. Fiktivní závazné stanovisko neobsahuje náležitosti dle § 149 odst. 2 správního řádu, protože obsahuje pouze závazný výrok, který vzniká ze zákona (tj. souhlas bez podmínek). Vzhledem k tomu, že fiktivní závazné stanovisko vzniká speciálním způsobem, taktéž jeho přezkum je upraven odlišně od přezkumu závazného stanoviska vydaného ve lhůtě. Pokud má dle § 149 odst. 7 správního řádu dojít k přezkumu závazného stanoviska, na němž stojí odvoláním napadené rozhodnutí, posoudí závazné stanovisko orgán nadřízený tomu, který měl původní závazné stanovisko vydat, v tomto případě krajský úřad, což se v tomto případě stalo. Nejednalo se o výsledek přezkumného řízení, neboť krajský úřad nevyužil možnost vydat nové závazné stanovisko, které by mělo být jako výsledek přezkumného řízení přezkoumán dalším orgánem v odvolacím řízení.
20. Dále lze konstatovat, že terasa nepředstavuje výraznější riziko pro narušení soukromí sousedních pozemků, než je běžné v kontextu místní zástavby. Navrhované umístění a řešení terasy jsou v souladu s běžnými stavebními a urbanistickými normami a nevykazují neobvyklé charakteristiky, které by vedly k nežádoucímu narušení soukromí nad přípustnou mírou.

21. Důkladně byly posouzeny ze strany správních orgánů též všechny aspekty stavebního projektu, včetně indexu zastavěnosti. Rovněž byly splněny podmínky pro upuštění od ústního jednání v souladu se zásadou hospodárnosti řízení.

V. Replika žalobce

22. Těsně před konáním nařízeného jednání (dne 2. 12. 2024 ve 23:53:45 hod.) soud obdržel do datové schránky repliku žalobce ze dne 29. 11. 2024. Nad rámec již uplatněné žalobní argumentace žalobce zdůraznil, že není patrné, jak mohl stavební úřad ze vzdálenosti terasy 16 m od žalobcova domu dovodit absenci mimořádné situace ve vztahu k namítaným pohledovým imisím. Úvaha správních orgánů je nepřezkoumatelná. Stavební úřady přitom mají povinnost zabývat se i soukromoprávními námitkami účastníků řízení. Ještě před zřizováním stavby je nutné ze strany stavebního úřadu důkladně posoudit, zda stavba neúměrně nenaruší kvalitu bydlení účastníka řízení a posoudit i tzv. pohodu bydlení. Zcela typickou budoucí imisí pak je zásah do soukromí pohledem, která je vždy posuzována s ohledem na konkrétní okolnosti. Stavební úřady mívají tendenci tuto námitku podceňovat. Míra soukromí, na kterou byl žalobce doposud zvyklý, sama o sobě vylučuje přiměřenost stavby zdejšími poměry. Žalobce v místě dosud žil zcela klidným životem bez obav o soukromí. To se však diametrálně změnilo v situaci, kdy kdokoli přítomný na terase sousedního domu bude moci nahlédnout na zahradu žalobce či do jeho rodinného domu. Přitom právě proto, aby tyto vnější činitele odfiltroval, žalobce pořizoval rodinný dům v oblasti, kde do té doby obdobná narušující výstavba zcela absentovala. Terasa má být postavena jen 3,5 m od hranice žalobcova pozemku, pohled na žalobcovu nemovitost je z ní bezprostřední a vzhledem k prostorovému uspořádání není možná ochrana zřízením optické bariéry. Na věc přesně dopadá rozsudek NSS sp. zn. 4 As 97/2013. Vzdálenost 3,5 m při zjišťování existence budoucí pohledové imise a její míry nehraje velkou roli, neboť zrak průměrného člověka je uzpůsoben takovým způsobem, aby dokázal vnímat podněty na mnohem větší vzdálenosti. Je zcela standardní, že někdo rozpozná osobu a její jednání na vzdálenosti i větší než 20 metrů. Dle judikatury musí být úvahy správních orgánů ohledně pohledových emisí přezkoumatelné, což se v daném případě nepodařilo.

VI. Jednání konané dne 3. 12. 2024

23. Při jednání účastníci řízení, jakož i stavebník setrvali na již dříve písemně uplatněné argumentaci. Soud konstatoval obsah soudního spisu a připojeného správního spisu. Vzhledem k tomu, že správním spisem se ve správním soudnictví obecně neprovádí dokazování, nedokazoval listinami předloženými stranami nacházejícími se ve správním spisu. K důkazu konstatoval *Územní studii Mikulčice – lokalita Paděličky II, plocha Z2 a ÚR1*, kterou pořídil z webových stránek obce Mikulčice. Obdobně pro úplnost konstatoval 4. vydání metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj *Závazná stanoviska orgánů územního plánování*, který na základě odkazu stavebníka pořídil z webových stránek označeného ministerstva.
24. V rámci konečných návrhů žalobce ještě nad rámec dříve zmíněného uvedl, že stavba je umístěna v proluce. I přes opožděnost tohoto tvrzení [§ 71 odst. 2 ve spojení s § 72 odst. 1 soudního řádu správního (s. ř. s.)] je ve svých konečných návrzích odmítl jak žalovaný, tak stavebník jako nepravdivé. Žalovaný k otázce pohledových imisí dodal, že stínící opatření může provést též dotčený vlastník, např. vhodným umístěním stromu. Žalovaný současně doložil sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 16. 4. 2024, č. j. MMR-32797/2024-81,

k podnětu žalobce o přezkum závazného stanoviska krajského úřadu ze dne 19. 12. 2022. Vzhledem k fázi řízení, jakož i s ohledem na to, že po prvotním seznámení se s tímto sdělením bylo patrné, že nedošlo ke změně či zrušení závazného stanoviska krajského úřadu, soud sdělením ministerstva již nedokazoval.

25. Po odročení jednání za účelem vyhlášení rozsudku na 10. 12. 2024 soud ještě dne 9. 12. 2024 obdržel podání žalobce ze dne 4. 12. 2024 označené jako *shrnutí závěrečného návrhu*. Vzhledem k fázi řízení však soud k jeho obsahu nepřihlížel, neboť věc již byla projednána.

VII. Posouzení věci

26. Soud přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu, včetně řízení předcházejících jejich vydání, a shledal, že **žaloba není důvodná**.
27. Soud se nejprve zabýval procesním postupem správních orgánů.
28. Ze správního spisu vyplynulo, že stavebník podal žádost o vydání společného povolení ve společném řízení dne 22. 12. 2021. V případě jeho stavebního záměru se dle přiložené projektové dokumentace má jednat o rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou s vikýři, přičemž vikýře mají být zastřešeny pultovou střechou. Zastřešení 1. nadzemního podlaží (NP) je částečně řešeno jako terasa a část střechy jako extenzivní zelená střecha. Plocha rodinného domu činí 281 m² a parkovací stání se nachází jako součást rodinného domu v 1. NP. Součástí stavby je přípojka vody a kanalizace, vnitřní dešťová kanalizace, uliční oplocení, zpevněná plocha terasy a připojení na obecní komunikaci.
29. V návaznosti na podanou žádost vydal stavební úřad dne 29. 12. 2021 oznámení o zahájení společného řízení dle § 94m stavebního zákona, přičemž uvedl, že potřebná závazná stanoviska, která slouží jako podklad pro rozhodnutí ve věci samé, musí být uplatněna ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. V této lhůtě však nebylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování podle 96b stavebního zákona, které mělo sloužit jako podklad pro rozhodnutí ve věci posuzovaného záměru v rámci společného řízení. Příslušným správním orgánem k vydání tohoto závazného stanoviska byl odbor územního plánování Městského úřadu Hodonín.
30. Ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona od novelizace provedené zákonem č. 403/2020 Sb., s nedodržením lhůty spojuje fikci souhlasného závazného stanoviska. To znamená, že pokud příslušný správní orgán územního plánování nevydá potřebné závazné stanovisko v dané lhůtě, má se za to, jako by vydal souhlasné stanovisko bez podmínek, a tudíž souhlasil se stavebním záměrem. V projednávané věci tudíž po uplynutí patnáctidenní lhůty vzniklo fiktivní závazné stanovisko Městského úřadu Hodonín. Z povahy věci je zřejmé, že fiktivní závazné stanovisko postrádá odůvodnění. Přesto je třeba považovat tuto fikci za zákonem předpokládané možné vyústění procesních postupů správního orgánu (fiktivní závazné stanovisko tedy nelze považovat za nezákonné z důvodu, že nemá náležitosti uvedené v § 149 odst. 2 správního řádu). Toto fiktivní závazné stanovisko se stalo podkladem pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu ve společném řízení. Vzhledem k tomu, že je souhlasné a *ex lege* bez podmínek, stalo se tak implicitně, neboť stavební úřad žádosti stavebníka vyhověl.
31. Nicméně nelze přehlédnout, že stavební úřad v rozhodnutí odkazoval rovněž na odůvodnění závazného stanoviska Krajského úřadu pro Jihomoravský kraj ze dne 19. 12.

2022, sp. zn. S-JMK 23938/2022 OÚPSŘ. Krajský úřad totiž své závazné stanovisko ještě před rozhodnutím ve věci samé vydal s odůvodněním a s odkazem na § 4 odst. 10 stavebního zákona, který jako *lex specialis* k § 149 odst. 8 správního řádu upravuje přezkumné řízení fiktivních stanovisek. Je tedy pravda, že i fiktivní závazné stanovisko může být podrobeno přezkumu v rámci přezkumného řízení a zákon počítá s možností přezkumu závazných stanovisek ze strany nadřízeného správního orgánu, avšak v daném případě nebyla naplněna hypotéza právní normy obsažená v § 4 odst. 10 stavebního zákona. Pokud jde o výsledek přezkoumání závazného stanoviska, z hlediska procesních možností počítá § 4 odst. 10 stavebního zákona pouze s jeho zrušením či změnou, nikoliv s vydáním potvrzujícího závazného stanoviska. Jinými slovy krajský úřad nemohl zákonnou cestou dospět v přezkumném řízení k vydání nového přezkumného souhlasného stanoviska beze změn. Krajský úřad neshledal porušení zákona a nezrušil fiktivní závazné stanovisko Městského úřadu Hodonín, které se poté muselo stát podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko krajského úřadu poskytlo pouze věcné odůvodnění, avšak z procesního hlediska v této fázi správního řízení nemělo význam.

32. Proti rozhodnutí stavebního úřadu, který schválil stavební záměr, následně žalobce podal dne 11. 4. 2023 odvolání s námitkami, které směřovaly proti obsahu závazného stanoviska orgánu územního plánování, neboť jimi žalobce poukazoval na nesoulad záměru s územně plánovací dokumentací. Je zcela zřejmé, že většina jeho námitek se týkala nesouladu stavebního záměru s územní studií a nelze proto akceptovat tvrzení žalovaného, že odvolací námitky nesměřovaly proti závaznému stanovisku na úseku územního plánování. V tomto případě měl být tedy zajištěn přezkum závazného stanoviska, proti kterému se nelze přímo odvolat a které slouží jako podklad pro vydání správního rozhodnutí. Přezkum je umožněn prostřednictvím odvolání proti tomuto rozhodnutí, a to tak, že směřuje-li odvolání proti obsahu závazného stanoviska, odvolací orgán je povinen postupovat podle § 149 odst. 7 správního řádu (srov. rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009-63; pozn. původně šlo § 149 odst. 4 správního řádu). Napadené závazné stanovisko tedy musí být posouzeno správním orgánem, jenž je nadřízen dotčenému správnímu orgánu, který vydal závazné stanovisko; ten závazné stanovisko buď potvrdí nebo změní, a to formou závazného stanoviska. Existující fiktivní závazné stanovisko městského úřadu měl proto přezkoumat Krajský úřad pro Jihomoravský kraj. Po podání odvolání však žádné závazné stanovisko v reakci na odvolání nevydal. Nicméně, odvolací námitky žalobce týkající se nesouladu s územní studií byly důsledně vypořádány krajským úřadem ve výše zmíněném závazném stanovisku ze dne 19. 12. 2022. Přestože z důvodu chybného procesního postupu krajský úřad vydal toto závazné stanovisko předčasně a nikoliv v reakci na odvolání, lze jeho obsah vyhodnotit jako důslednou reakci na všechny námitky žalobce, které souvisí s předmětem územního plánování a které žalobce uvedl v odvolání. Pokud by soud nyní zrušil napadené rozhodnutí z důvodu, že krajský úřad námitky žalobce vypořádal před podáním odvolání a nikoliv v reakci na něj, jednalo by se pouze o formalistický krok. Stěžejní je skutečnost, že žalobci se dostalo náležitého vypořádání jeho námitek ze strany správního orgánu, který je nadřízený správnímu orgánu, který vydal (fiktivní) závazné stanovisko. Soud si je vědom, že postup odvolacího správního orgánu podle § 149 odst. 7 správního řádu nelze obecně nahradit použitím výsledku přezkumného řízení, neboť správní řád důsledně odlišuje různý rozsah přezkumu prováděného v obou případech (viz rozsudek NSS ze dne 30. 10. 2013, č. j. 4 As 20/2013-72), avšak v tomto případě závazné stanovisko krajského úřadu nelze ani za řádné vyústění přezkumného řízení považovat (viz odůvodnění výše). Lze přihlídnout také ke skutečnosti, že fiktivní závazná stanoviska by měla být zastoupena v procesních

postupech správních orgánů opravdu výjimečně, neboť nevydání odůvodněného stanoviska vnáší jistotu míru netransparentnosti do správního řízení na úkor procesních práv jeho účastníků. Lze pochopit, že tuto nejistotu krajský úřad cílil zvrátit vydáním nového stanoviska v přezkumném řízení (přestože se jednalo o chybný postup). Tím se však žalobci současně dostalo dostatečného posouzení jeho odvolacích námitek a jeho právo na spravedlivý proces zůstalo nenarušeno. Soud se tedy neztotožnil s názorem žalobce, že v rámci odvolacího řízení mělo závazné stanovisko úřadu územního plánování posoudit podle § 149 odst. 7 správního řádu Ministerstvo pro místní rozvoj jako nadřízený správní orgán krajského úřadu. Lapidárně řečeno, při běžném běhu věcí mělo být vydáno závazné stanovisko příslušného úřadu územního plánování (Městského úřadu Hodonín) a následně případně k odvolání závazné stanovisko krajského úřadu územního plánování, přičemž tak se *de facto* stalo.

33. K námitce žalobce, že stavební úřad porušil § 5 správního řádu, lze uvést, že primárním úkolem stavebního úřadu bylo ve společném řízení posuzovat, zda je stavební záměr přípustný. Ze spisu vyplynulo, že stavební úřad řádně oznámil zahájení řízení a určil lhůtu k podávání námitek a stanovisek. Žádný právní předpis přitom správnímu orgánu nepředepisuje povinnost vždy provést ústní jednání s ohledáním místa stavby, neboť podle § 94m stavebního zákona není nařízení ústního jednání obligatorní. Stavební záměr má být navíc umístěn v nově zastavované lokalitě, ve které již stavební řízení proběhla a stavebnímu úřadu byly proto dostatečně známy poměry v daném území. Z ustanovení § 5 správního řádu nelze přitom dovodit ani povinnost stavebního úřadu iniciovat „smírčí řízení“. Pokud není dosaženo dohody mezi účastníky řízení v rámci správního řízení při vypořádávání námitek, kdy jsou účastníci řízení srozuměni s vyjádřeními a rovněž na sebe reagují, je předpokladem kompetence stavebního úřadu vydat vlastní rozhodnutí s náležitým vypořádáním vznesených námitek. Konkrétní kroky k dosažení dohody za každou cenu stavební úřad činit nemusí. Rozhodující je, že poskytl účastníkům řízení možnost uplatnit případné námitky (srov. rozhodnutí NSS ze dne 22. 7. 2010, č. j. 9 As 36/2010-127). Skutečnost, že stavebník ve svém záměru představám žalobce nevyhověl, není důvodem pro konstatování porušení této zásady ani zásady rovnosti, neboť žalovaný při zamítnutí návrhů žalobce své úvahy dostatečně zdůvodnil. Skutečnost, že žalovaný nevyhověl námitkám žalobce, nečiní napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným. Navíc byla všem účastníkům řízení dána možnost vyjádřit se ke všem podkladům v průběhu správního řízení a žalobce proto v tomto ohledu nebyl omezen ve svých procesních právech. Nelze přisvědčit ani námitce ohledně rychlosti vydání rozhodnutí o odvolání žalobce. Žalobce uvedl, že o odvolání bylo ve prospěch stavebníka rozhodnuto cca do měsíce na rozdíl od jiných odvolání žalobce, z čehož dovodil porušení zásad dobré správy. Soud ze správního spisu ověřil, že o odvolání žalobce bylo rozhodnuto po necelých pěti měsících od podání odvolání a po cca tři a půl měsíce od předložení spisu odvolacímu orgánu. Tvrzení žalobce tudíž nevychází ze správných údajů. Konstatoval-li pak žalobce, že některá odvolací řízení jsou mnohonásobně delší, lze mu dát jistě obecně za pravdu. Ovšem každý případ provází jiné individuální okolnosti a ne vždy je možné, aby délka řízení byla ve všech případech stejná. V nyní projednávané věci nelze shledat žádné konkrétní okolnosti, které by poukazovaly na nerovnost mezi účastníky v souvislosti s délkou řízení. Navíc vydání rozhodnutí o odvolání bez průtahů je navýsost žádoucí postup správních orgánů.
34. Soud se dále zabýval jednotlivými námitkami žalobce ohledně řešení stavby. Žalobce jimi v první řadě poukazoval na skutečnost, že odsouhlasením stavebního záměru, tak jak byl navržen, dojde k zhoršení kvality jeho bydlení a rušení uceleného souboru architektonické

zástavby existující v dané lokalitě. K tomu nutno v první řadě uvést, že žalobce je podle § 94w stavebního zákona oprávněn namítat jednotlivé vlivy, o kterých je přesvědčen, že zasahují do jeho práv např. tím, že narušují jeho pohodu bydlení. Nelze proto tvrdit, že by námitky byly nepřípustné, neboť neslouží k ochraně soukromých zájmů žalobce. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, že *v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.* Podle ustálené judikatury NSS (viz např. rozsudek ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116) je pohoda bydlení objektivně dána vlivem různých činitelů, které přispívají tomu, aby bydlení bylo zdravé a pohodlné (např. nejčastěji se jedná o osvětlení, hluk apod.). Platí, že při posuzování objektivních hledisek přihlédnou správní orgány také k místním poměrům v dané lokalitě a zváží, zda vzhledem ke konkrétním okolnostem mohou mít v této otázce vliv i subjektivní nároky dotčených osob.

35. Soud se ztotožnil se správními orgány a dospěl k závěru, že žalobcovy námitky nejsou důvodné. Je třeba si uvědomit, že obecně každá stavba způsobuje určité zatížení pro okolí, přičemž stěžejní je, že není nepřiměřená místním poměrům a vyhovuje územně plánovací dokumentaci. Jak NSS konstatoval v bodě 30 rozsudku ze dne 6. 3. 2020, č. j. 4 As 391/2019-32, *„vlastníci stávajících nemovitostí nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Každá stavba logicky způsobuje určité zatížení svého okolí. Po stávajících vlastních okolních pozemků a staveb vůči plánovanému záměru tak lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě.“* Správní orgány přitom dostatečně posoudily každou žalobcovu námitku a dospěly správně k závěru, že stavební záměr v žádném ohledu nezpůsobuje nezákonné dotčení práv žalobce. V dané lokalitě prozatím neexistuje tradiční ucelená architektonická zástavba (v ulici stojí teprve pár jednotek domů), která by striktně určovala veškeré parametry do budoucna plánovaných staveb ve smyslu, že každé architektonické řešení odlišné od stávajících staveb, by mělo být nezákonné.
36. Konkrétně se nejprve soud zaměřil na první námitku žalobce ohledně indexu zastavěnosti. Žalobce poukazoval na skutečnost, že zastavěná plocha svou výměrou překračuje hranici stanovenou územní studií. V územní studii *Mikulčice – lokalita Paděličky II, plocha Z2 a ÚR1* je stanoveno, že pro pozemky s výměrou nad 900 m² platí index zastavěnosti 0,4. Z nákresu C03 „Koordinační situace“, který je obsažen ve správním spisu, vyplývá, že výměra předmětného pozemku činí celkem 997 m², přičemž rodinný dům, terasa, zpevněné plochy a zatravnovací dlažba, tedy vše nutně započitatelné do celkové zpevněné plochy, činí celkem 389 m² prostoru. Nelze tedy než dospět k závěru, že index zastavěnosti je nižší než 40 % a žalobce neuvedl konkrétní skutečnosti, které by vstupní údaje zpochybňovaly. Z nákresu totiž není nijak patrné, že by do výpočtu nebyly konkrétní zpevněné plochy započítány či že by byly nesprávně vyměřeny. Pokud žalobce zpochybňuje výpočet tvrzením, že místo vegetační dlažby bude položena zámková dlažba, tato skutečnost z koordinační studie nevyplývá. Dle nákresu se počítá s položením vegetační dlažby, která byla do výpočtu rozměrů zastavěných ploch započítána. Ani odlišný výměr půdy, která byla odňata ze ZPF, není v této otázce rozhodující, a to proto, že kritéria pro výpočet odnětí ze ZPF jsou odlišná. Jak uvedl žalovaný, nejsou započítávány mj. zbytkové plochy a retenční prostor pro dešťové vody (str. 11 napadeného rozhodnutí). Úvaha správního orgánu se tak věrně opírá o údaje

v projektové dokumentaci a není proto nutné, aby správní spis v tomto případě obsahoval záznam podrobného výpočtu.

37. Další žalobcová námitka se týkala prostoru nad 1. NP, které dle jeho přesvědčení není podkrovím, ale 2. NP, neboť většina místností v 2. NP nemá šikmý podhled a díky vikýřům je větší část podlahové plochy podkroví pod rovnou střechou. Navíc je dle názoru žalobce více než polovina stavby zastřešena nepovolenou plochou střechou. S těmito skutečnostmi se důsledně krajský úřad vypořádal v závazném stanovisku. Pojem podkroví stavební zákon nedefinuje, nicméně z povahy věci je jeho nezbytným rysem existence krovu. V tomto případě je část „podkroví“ osazena krovem, přestože je jeho další část i pod rovnou střechou. Soud se zde ztotožnil s názorem žalovaného vyjádřeným v napadeném rozhodnutí, že vzhledem k větší velikosti pozemku a odstupu od budoucího veřejného prostranství je navržená forma, která se odlišuje od stávajících objektů – bungalovů, akceptovatelná. V závazném stanovisku krajský úřad uvedl, že dle souhrnné technické zprávy se jedná o podkroví a dle výkresu příčného řezu A-a je strop nad posledním podlažím vymezený konstrukcí krovu, přičemž místnosti se nalézají pod šikmou střechou. V části podkroví, kde není splněna podmínka výšky obvodové stěny po pozednici 1,4 m, je architektonické řešení podkroví akceptovatelné. Jedná se o specifický stavební prvek, který nijak neporušuje charakter zástavby nad míru místním poměrům. Stejně tak lze uvažovat o typu zastřešení, kdy žalobce namítá, že větší část stavby je zastřešena nepřipustnou plochou střechou. Ta je dle územní studie povolena pouze na vikýřích, vedlejších a doplňkových stavbách. Stěžejní však je skutečnost, že hlavní objem stavby je zastřešen požadovanou sedlovou střechou s vikýři (viz „Výkres střechy D06“). Jedná se tedy o akceptovatelné řešení, které sice nekopíruje okolní zástavbu, avšak dané lokalitě není na újmu. Přestože územní studie vymezuje rámce pro podobu zástavby, nelze po stavebníkovi požadovat, aby každý detail jeho stavebního záměru byl měřen optikou sousedních domů a každá odchylka od existující zástavby a územní studie by musela být zamítnuta. Co se týče sklonu střešních rovin, žalobce neuvedl, jak tato skutečnost zasahuje do jeho práv. Podle náčrtu D07 Řez A-a sklon střešních rovin pro hlavní objem stavby odpovídá požadavkům územní studie, která stanoví pro střechy sedlové a valbové sklon 30° až 40° a pro střechy pultové a ploché sklon 12° až 20°. V závazném stanovisku krajský úřad uvedl, že garáž je rovněž zastřešena plochou ozeleněnou střechou a částečně tvoří terasu, avšak takové řešení je pro danou lokalitu akceptovatelné s ohledem na plochu vikýřů, která nepřesahuje více jak polovinu plochy střešní roviny podkroví. Soud akceptoval odůvodnění v závazném stanovisku a neshledává ohrožení žalobcových práv či pohody bydlení porušením uceleného souboru staveb z důvodu, že menší část střechy je řešena jako zelená střecha a střecha se sklonem vyhovujícím řešení terasy. Především se jedná o kvalitní architektonické řešení, které nadmíru nepřesahuje požadavky územní studie vzhledem k tomu, že převážná část stavby je v jejím souladu a prozatím není v lokalitě platná žádná přísná tradiční zástavba.
38. K uvedeným námitkám označovaným žalobcem souhrnně jako rozpor stavebního záměru s územním plánem, nutno dodat, že spíše než s územním plánem se jedná o rozpor s územní studií *Mikulčice – lokalita Padělíčky II, plocha Z2 a ÚR1*. Podle § 30 odst. 1 stavebního zákona územní studie *navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí*. Má tak zásadně charakter podkladu pro pořizování územně plánovací dokumentace a neměla by sloužit k nahrazení úkolů územně plánovací dokumentace samotné (viz rozsudek NSS ze dne 20. 1. 2010, č. j. 1 Ao 2/2009-86).

Dle konstantní judikatury NSS nicméně jde o podklad neformální. Na rozdíl od územně plánovací dokumentace tak správní orgán při rozhodování v dotčeném území není územní studií vázán (viz rozsudky NSS ze dne 12. 3. 2015, č. j. 7 As 191/2014-26, ze dne 22. 12. 2020, č. j. 4 As 143/2020-42, bod 23, a ze dne 10. 2. 2023, č. j. 6 As 182/2021-54, bod 17). V případě odklonu od požadavků stanovených územní studií samozřejmě závazná stanoviska či rozhodnutí správních orgánů musí obsahovat dostatečné odůvodnění takového postupu. V nyní projednávaném případě se tak stalo. Závazné stanovisko krajského úřadu se jednotlivými odklony od území studie poctivě zabývá a vysvětluje důvody, pro něž jsou akceptovatelné. Z tohoto závazného stanoviska pak vychází též rozhodnutí žalovaného.

39. V této souvislosti žalobce dále namítl, že podmínka územní studie stanoví povinnost dodržovat ucelený soubor staveb rodinných domů, přičemž stavební záměr nedodržuje jasně určenou uliční čáru, nedodržuje povinnost osazení alespoň 2/3 hlavní stavby na uliční čáru, výšku osazení ani maximální šířku sjezdu. Tyto námitky žalobce neuvedl v odvolání, proto se s nimi žalovaný nemohl řádně vypořádat. Žalobce však v průběhu správního řízení tyto námitky přednesl. Správní orgán v závazném stanovisku dospěl k závěru, že stanovení stavební čáry je v dané lokalitě nadbytečná. Jedná se totiž o velké pozemky, kde jsou jednotlivé stavby odsunuty z důvodu existence vedení plynovodu do severovýchodní části pozemku. Správní orgán tak zdůvodnil mírné odchýlení od požadavků územní studie a soud takové zdůvodnění považuje za zcela akceptovatelné. Je zcela zřejmé, že posunutím stavby za určenou hranici není nikterak negativně ovlivněna kvalita bydlení v sousedních pozemcích. Tuto čáru nedodržují ani dva další rodinné domy v okolí a veřejná komunikace nevytváří organizovaný uliční prostor. Nelze tak ani dospět k závěru, že by stavební záměr esteticky degradoval okolní zástavbu a porušoval ucelený soubor staveb v blízkosti. Stejně tak výška zástavby, která je dána osazením domu, se pohybuje v rozmezí $+0,00 = 0,3$ až $0,5$ m nad obrubníkem (s tolerancí $0,5$ m) a z nákresu D07 Řez A-a není patrné, že by výška stavby překračovala povolenou hodnotu stanovenou v územní studii. Maximální šířku sjezdu územní studie nestanoví, přičemž ani žalobce v žalobě konkrétně neuvedl, v čem takové porušení spočívá. Soud k těmto námitkám souhrnně uvádí, že parametry stavby neznevažují okolní zástavbu a nezpůsobují dotčení práv žalobce svým architektonickým řešením, neboť se nepřiměřeně neodchylují od místních poměrů.
40. Žalobce dále nesouhlasil s výstavbou terasy v úrovni podkroví z důvodu možného narušení jeho soukromí. Vytkl žalovanému, že se dostatečně nezabýval obdobným případem, který řešil NSS ve věci sp. zn. 4 As 97/2013. K tomu lze uvést, že odkazovaný případ se týkal především výrazně menších sousedních pozemků, kde hrozilo narušení soukromí v mnohem větší míře. Jednalo se o přístavbu ocelové konstrukce k bytovému domu v řadové zástavbě, kde je obecně otázka soukromí závažnější. V žalobcově případě z plánované terasy nebude přímo vidět na zahradu žalobce ani do jeho domu. Terasa velkou částí směřuje do ulice a neposkytuje přímý výhled na sousední žalobcův pozemek. Rozhodně se nejedná o mimořádné a v rozporu s přiměřenými poměry v dané lokalitě neakceptovatelné pohledové imise. A to především z důvodu, že odstupová vzdálenost mezi domem stavebníka a domem žalobce je $16,1$ m a stavební záměr je navržen v umístění $3,5$ m od společné hranice pozemků. Záměr tedy splňuje § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a s ohledem na odstupové vzdálenosti a směr možných pohledů se nejedná o nepřiměřený zásah do soukromí. Na těchto skutečnostech postavil žalovaný své závěry, své úvahy srozumitelně vysvětlil a napadené rozhodnutí je tak plně přezkoumatelné. V žádném případě nelze možné pohledy do obydlí sousedů absolutně vyloučit, avšak v tomto případě nelze hovořit o nepřiměřené míře narušení soukromí, neboť stavební záměr splňuje všechny

zákonné požadavky na odstupové vzdálenosti, směřuje jiným směrem a nachází se na velkém pozemku.

41. V odvolání žalobce dále uvedl, že není možné s dostatečnou jistotou tvrdit, že budou splněny hlukové limity u tepelného čerpadla, které má sloužit jako hlavní zdroj tepla. Dále uvedl, že hluk bude směřovat do zahrad, kde však v budoucnu budou další domy. Správní orgány uvedly, že se nepředpokládá zatížení obyvatel hlukem z provozu tepelného čerpadla a opřely své závěry o závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, ze kterého vyplynulo, že není nutné předkládat hlukovou studii. V žalobě otázku hluku tepelného čerpadla žalobce vztáhl ke skutečnosti, že byl porušen § 5 správního řádu, dle kterého, pokud to povaha projednávané věci umožňuje, pokusí se správní orgán o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání věci. Žalobce konkrétně namítal, že tepelné čerpadlo mohlo být umístěno na jiném vhodném místě, případně mohla být dohodnuta nějaká forma vyhodnocení hlukové zátěže. Soud se ztotožnil se závěry stavebního úřadu, který na základě závazného stanoviska Krajské hygienické stanice, uvedl, že vzhledem k tomu, že zdroj jednotky tepelného čerpadla je elektrokotel o výkonu 8,8 kW a dle technického listu je hladina akustického tlaku v 5 m ve volném prostoru 32 dB(A), nepředpokládá se zatížení obyvatel sousedních domů. Za těchto daných parametrů je nutno dospět k závěru, že další hlukovou studii není nutné zpracovávat, neboť hlukovou zátěž lze na základě technického listu odhadnout. Soud se se závěry správních orgánů ztotožnil také s přihlédnutím ke skutečnosti, že tepelné čerpadlo, které bude umístěno v podkroví, bude cca 20 m od nejbližšího rodinného domu a šíření hluku bude směrem do nezastavěné zahrady jiného (tedy nikoli žalobcova) pozemku. Nelze tedy rozumně dospět k závěru, že by byl žalobce obtěžován nepřiměřenou hlukovou zátěží a tak dotčen na svých právech.
42. Stavba tedy respektuje parametry stávající zástavby v dané lokalitě a soud neshledal pochybení správních orgánů při posouzení zákonných podmínek pro vydání společného povolení předmětné stavby i přesto, že se v některých detailech odchyluje od podmínek územní studie. Lze uzavřít, že správní orgány dostatečně zjistily skutkový stav věci a s námitkami žalobce se náležitě vypořádaly, pokud dospěly k závěru, že žalobci nevzniká žádná újma na jeho právech provedením stavebního záměru.

VIII. Závěr a náklady řízení

43. Soud tedy shledal námitky žalobce neopodstatněnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
44. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl na základě § 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. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.
45. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s. V dané věci soud osobám zúčastněným na řízení neuložil žádnou povinnost, současně pak neshledal důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání práva na náhradu jejich dalších nákladů řízení (ostatně osoby zúčastněné na řízení takové důvody ani netvrdily).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 10. prosince 2024

Petr Pospíšil v. r.
předseda senátu