



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Zuzany Bystřické a soudců Mariana Kokeše a Lubomíra Majerčíka v právní věci

žalobkyně: **M. K.**  
zastoupená advokátem JUDr. Ondřejem Bečvářem  
sídlem Příkop 834/4, 602 00 Brno

proti  
žalovanému: **Krajský úřad Kraje Vysočina**  
sídlem Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava

za účasti osoby  
zúčastněné na řízení: 1) **D2 mont s.r.o.**, IČO 283 34 868  
sídlem Chrudichromy 1, 680 01 Boskovice  
2) **J. H.**  
3) **M. Ž.**  
oba zastoupeni advokátem Mgr. Tomášem Rašovským  
sídlem Skřivanova 337/7, 602 00 Brno  
4) **EG.D, a. s.**  
sídlem Lidická 36, 602 00 Brno  
5) **CETIN a. s.**  
sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 3. 2024, č. j. KUJI 26155/2024, sp. zn. OUP 389/2023 Šk

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobkyně **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. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného, kterým podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zamítl její odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Velká Bíteš, odboru výstavby a životního prostředí, ze dne 19. 5. 2023, č. j. MÚVB/6504/22/VÝST/URB. Stavební úřad rozhodnutím podle § 94j a § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve společném územním a stavebním řízení schválil stavební záměr „*Hala TK Velká Bíteš*“ na pozemcích parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XCH, XI, XJ, XK a XL, vše v k. ú. X (dále jen „stavba“), a to na základě žádosti stavebníka – osoby zúčastněné na řízení 1).

#### II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

2. Ve včas podané žalobě (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s. ř. s.“), splňující též ostatní podmínky řízení (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.), žalobkyně navrhla krajskému soudu, aby rozhodnutí žalovaného zrušil.
3. Žalobkyně vlastní pozemek parc. č. XM sousedící s pozemky, na nichž má být realizována stavba haly. Zaprvé nesouhlasí s tím, jak žalovaný vypořádal její odvolací námitku stran zastínění pozemku. Domnívá se, že omezení dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. dopadá i na odstupové vzdálenosti stavby od pozemku. Stavba o výšce téměř 14 metrů podle ní nepřipustně zasahuje do jejího práva na minimální úroveň oslunění a osvětlení, což plánuje prokázat i pomocí znaleckého posudku, který však z důvodu časového vytížení soudních znalců nedoložila. Žalobkyně se ochrany před zastíněním domáhá i z toho důvodu, že její pozemek je ornou půdou spadající do I. třídy BPEJ. S odkazem na veřejný zájem na ochranu bonitní půdy pak žalobkyně napadá i správnost závazného stanoviska Městského úřadu Velké Meziříčí ze dne 31. 8. 2022, č. j. ŽP/32721/2022-rybar/4733/2022. Jelikož se žalovaný otázkou ochrany bonitní půdy nezabýval a pouze odkazoval na uvedené závazné stanovisko, zatížil napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.
4. Zadruhé žalobkyně namítá, že stavební záměr ji omezí v přístupu k jejímu pozemku. Žalobkyni totiž svědčilo právo cesty z věcného břemene na pozemku parc. č. XF. Stavebním záměrem však dojde k záboru tohoto pozemku, a tedy vyprázdnění jejího práva z věcného břemene. Jediný zbývající možný přístup k pozemku je tak ze západní strany, k čemuž však nemá zřízeno věcné břemeno. Taktéž tuto odvolací námitku žalovaný řádně nevypořádal. Konečně zatřetí měl Městský úřad Velké Meziříčí pochybit tím, že se nesnažil spor mezi žalobkyní a stavebníkem vyřešit smírně.

#### III. Vyjádření žalovaného, replika žalobkyně

5. Žalovaný ve vyjádření k žalobě nesouhlasí s žalobkyní, že by byly porušeny požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. na vzájemné odstupy staveb. Na pozemku ve vlastnictví žalobkyně

se totiž v současné době žádná stavba nenachází. Stavba je taktéž umístěna 2 metry od hranice pozemků. Z technické normy ČSN 73 4301 i vyhlášky č. 268/2009 Sb. podle žalovaného nevyplývá žádný požadavek na nezastínění pozemku žalobkyně. Žalovaný postupoval dle § 149 odst. 7 správního řádu, jelikož odvolání žalobkyně směřovalo i proti závazným stanoviskům. Závazná stanoviska nadřízené právní orgány potvrdily. K námitce zajištění přístupu k pozemku parc. č. XM žalovaný uvedl, že tento pozemek vznikl dělením původního pozemku a navazuje z jižní strany na pozemek parc. č. XH ve vlastnictví města Velká Bíteš. Na tento pozemek navazují i pozemky dotčené stavbou. Žalobkyně nemá zřízeno žádné věcné břemeno, jež by jí zajišťovalo přístup na její pozemek, musí si jej proto zařídit vlastními silami. Žalovaný je přesvědčen, že napadené rozhodnutí je věcně správné a zákonné, navrhuje proto žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

6. Žalobkyně v replice ze dne 11. 11. 2024 zopakovala svoji žalobní argumentaci. Upozornila, že o zrušení věcného břemene nebyla informována, nemohla tudíž ani reagovat.

#### IV. Posouzení věci soudem

7. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, včetně řízení předcházející jejich vydání, a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná** (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
8. Krajský soud se předně zabýval námitkou žalobkyně ohledně nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, neboť se jedná o tak závažnou vadu, že by se jí musel zabývat z úřední povinnosti i nad rámec uplatněných žalobních námitek (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 6. 2004, č. j. 5 A 157/2002-35, rozhodnutí správních soudů jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). Je-li totiž správní rozhodnutí nepřezkoumatelné, lze jen stěží uvažovat o jeho přezkumu správním soudem, což ostatně vyplývá již z lingvistické stránky věci, kdy nepřezkoumatelné rozhodnutí prostě nelze věcně přezkoumat. Takové rozhodnutí by bylo nutno zrušit pro nepřezkoumatelnost, která může nastat buď pro nesrozumitelnost (nelze seznat určitý a jednoznačný výrok, jde o výrok s obsahem rozporuplným, nevykonatelným apod.), nebo pro nedostatek důvodů (odůvodnění je v rozporu s výrokem, popř. uvádí jiné důvody než ty, v nichž má mít dle zákona oporu, odůvodnění postrádá rozhodný důvod pro výrok či neobsahuje žádné hodnocení provedených důkazů a závěr z nich učiněný).
9. Žalobkyně nepřezkoumatelnost konkrétně shledává v tom, že žalovaný nereagoval na odvolací námitku ochrany zemědělského půdního fondu jak na pozemcích ve vlastnictví žalobkyně, tak na pozemcích dotčených stavbou. S touto námitkou se krajský soud neztotožňuje.
10. Dle § 149 odst. 7 věta první správního řádu „[j]estliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska“.
11. Žalobkyně v odvolání namítala mimo jiné to, že stavební záměr snižuje bonitu půdy na jejím pozemku. Žalovaný tuto odvolací námitku vyhodnotil tak, že směřuje proti obsahu závazného stanoviska Městského úřadu Velké Meziříčí ze dne 31. 8. 2022, č. j. ŽP/32721/2022-rybar/4733/2022, o udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „závazné stanovisko“). Postupoval proto dle § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádal si od Krajského úřadu Kraje Vysočina, nadřízeného správního orgánu, potvrzení správnosti závazného stanoviska. Nadřízený správní orgán

závazné stanovisko potvrdil ve sdělení ze dne 2. 10. 2023, č. j. KUJI 91737/2023 OZPZ 827/2022.

12. Krajský soud je přesvědčen, že žalovaný postupoval v souladu se zákonem. Žalovaný nebyl věcně příslušným přezkoumat, zda mohly být pozemky určené k zastavení vyjmuty ze zemědělského půdního fondu. To příslušelo právě správnímu orgánu, který byl nadřízený dotčeného orgánu. Z potvrzení závazného stanoviska se zároveň podává, že nadřízený správní orgán reagoval na odvolací námitky žalobkyně, napadené rozhodnutí tedy ani z tohoto důvodu není stíženo vadou nepřezkoumatelnosti.
13. Krajský soud dále přistoupil k posouzení zákonnosti závazného stanoviska, jak požadovala žalobkyně. Předně ověřil, zda závazné stanovisko splňuje všechny požadavky stanovené v § 149 odst. 2 správního řádu.
14. Dle § 149 odst. 2 správního řádu „[z]ávazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.“
15. Krajský soud z obsahu závazného stanoviska zjistil, že dotčený orgán souhlasil s trvalým vynětím pozemků parc. č. XA, XB, XC, XD, XE a XF ze zemědělského půdního fondu. Stavebníkovi uložil provést 1) skryvku ornice z pozemků a 2) vytvoření funkční zeleně z části skryté ornice a ze zbytku ornice zúrodnit pozemek parc. č. XN v kat. území X. Zároveň orientačně vymezil výši odvodů za odnětí půdy. Závazné stanovisko obsahuje tedy všechny náležitosti stanovené v § 9 odst. 8 zákona č. 344/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. K argumentaci žalobkyně stran nedostatečného převažujícího veřejného zájmu pro vynětí půdy I. třídy ochrany z půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb.) krajský soud konstatuje, že při rozhodování o záměrech na zastavitelných plochách vymezených v územním plánu, se § 4 odst. 3 nepoužije [viz. § 9 odst. 5 písm. e) zákona č. 344/1992 Sb.]. Jak totiž vyplývá ze závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 31. 5. 2022, č. j. VÝST/21494/2022-nevrt/3512/2022, předmětný záměr je umístován právě na zastavitelném území s rozdílným způsobem využití VP – plochy průmyslové výroby, skladů, vymezených územním plánem města Velká Bíteš.
16. Žalobkyně dále namítá nepřiměřené zastínění jejího zemědělsky využívaného pozemku. Výška stavby (13,9 metrů) podle ní negativně ovlivní kvalitu půdy a zhorší růst plodin.
17. Lze souhlasit s žalobkyní, že stín je obecně dle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku považován za imisi. Krajský soud se však zároveň ztotožňuje se závěrem žalovaného, že stavební zákon, vyhláška č. 268/2009 Sb. i jiný právní předpis nestanovují maximální míru zastínění pozemků, jako je tomu při posuzování normových požadavků na osvětlení obytných místností. Norma ČSN 73 4301 není ve vztahu k zastínění pozemků závazná. Předmětná stavba splňuje požadavky § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť je umístěna 2 metry od společné hranice pozemků. Z těchto důvodů lze se zastíněním pozemku (nikoliv budovy) pracovat jen jako s obecnou občanskoprávní námitkou. Tato skutečnost nikterak nesnižuje míru jejího posouzení ve společném územím a stavebním řízení. Dle § 94n odst. 4 věty druhé stavebního zákona si totiž stavební úřad o námitce občanskoprávní povahy,

nedošlo-li o ní k dohodě, učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

18. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019-37, zdůraznil, že „*námítky budoucích imisí (zápach, hluk a obtěžování hmyzem) a snížení ceny okolních pozemků mají sice převážně soukromoprávní povahu, přesto se s nimi musí stavební úřad vypořádat (§ 89 odst. 6 věta druhá a § 114 odst. 3 věta druhá stavebního zákona). Občanskoprávní námitku, na jejímž řešení se účastníci nedokázali dohodnout, nejprve stavební úřad posoudí z hlediska veřejného práva (tj. na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem), a pokud neshledá rozpor s veřejným právem, který by bránil umístění stavby do území nebo jejímu povolení, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávní námitky úsudek z hlediska soukromého práva, a to analogicky podle § 1013 občanského zákoníku. Pokud brozí, že budou v důsledku umístění stavby unikat na pozemek jiného vlastníka tzv. nepřímé imise v míře nepřiměřené místním poměrům, které budou podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku, neměl by stavební úřad stavbu do území vůbec vpustit nebo by měl ke snížení těchto negativních dopadů stanovit omezující podmínky*“. Konkrétně se občanskoprávní námitkou nadměrného zastínění věnoval i zdejší soud kupříkladu v rozsudku ze dne 31. 8. 2022, č. j. 30 A 123/2021-216, ve kterém uvedl, že aby byla tato námitka důvodná, „*muselo by se buď velmi výrazně snížit oslunění a denní osvětlení stavby či pozemku oproti stávajícímu stavu, nebo by se jeho výsledná hodnota musela blížit nejnižším hodnotám, které ještě připouští příslušná technická norma (na normové hodnoty odkazuje § 12 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby). Navíc by se to muselo dít v rozporu s poměry vládnoucími doposud v daném místě (např. vilová čtvrť s řídkou zástavbou, kde je většina domů plně osluněná)*“.
19. Krajský soud se k zákonnosti postupu správních orgánů podle veřejného práva již výše vyjádřil, nyní se zaměří na posouzení, zda dostatečným způsobem posoudily důvodnost občanskoprávní námitky žalobkyně. Je nesporné, že stavba haly o výšce 13,9 metrů určitým způsobem zastíní sousedící zemědělský pozemek žalobkyně. Ze správního spisu však nevyplývá, že by toto zastínění bylo nepřiměřené místním poměrům, či že by jím došlo k tak závažnému zásahu do kvality půdy a možnosti jejího zemědělského využití, jak tvrdí žalobkyně. Hala bude umístěna na pozemcích, které sousedí s pozemkem žalobkyně z východní strany, sluneční svit na její pozemek bude tedy stavbou omezen pouze v ranních a dopoledních hodinách. Tato skutečnost vycházející ze všeobecně známých fyzikálních jevů a jejich důsledků (zastínění s ohledem na orientaci stavby ke světovým stranám) pak podle krajského soudu není třeba dokazovat.
20. Dle bodu 4.3.5. (nezávazné) normy ČSN 73 4301 je pak přípustná míra oslunění venkovních zařízení a pozemků v okolí obytných budov sloužících k rekreaci jejich obyvatel alespoň polovinu prostoru nejméně 3 hodiny dne 1. března. Pozemek žalobkyně neslouží k rekreaci, ani se na něm nenachází obytná budova. I při analogické aplikaci zmíněných hodnot této technické normy je však zřejmé, že minimální hodnoty oslunění nebyly překročeny. Byť žalobkyně v žalobě uvedla, že doplní znalecký posudek, kterým hodlá prokázat své tvrzení o nepřiměřeném zastínění, neučinila tak. Žalobkyně tedy nijak neprokázala své skutkové tvrzení o závažnosti zásahu imisemi stínu do kvality půdy a jejího zemědělského využití.
21. Žalobkyně dále namítá, že stavební záměr jí omezí v přístupu na její pozemek, kterým doposud disponovala především skrze věcné břemeno na pozemku parc. č. XF.

22. Krajský soud z částečného výpisu listu vlastnictví pozemku parc. č. XF (příloha č. 5 správního spisu) zjistil, že tento pozemek je zatížen věcným břemenem cesty ve prospěch pozemků parc. č. XO a XP. Pozemku ve vlastnictví žalobkyně (parc. č. XM) právo cesty nesvědčí, žalobní námitka je tedy nedůvodná. Žalovaný koneckonců obdobnou odvolací námitku dostatečným způsobem vypořádal na straně 5 napadeného rozhodnutí.
23. V poslední námitce žalobkyně tvrdí, že Městský úřad Velké Meziříčí (dle názoru krajského soudu měla pravděpodobně na mysli stavební úřad – Městský úřad Velká Bíteš) svým postupem popřel zásadu smírného řešení sporů dle § 5 správního řádu.
24. Dle § 5 správního řádu „[p]okud to povaha projednávané věci umožňuje, pokusí se správní orgán o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí dané věci“.
25. Žalobkyně mylně interpretuje shora citovaný § 5 správního řádu. Z něj totiž výslovně plyne, že se správní orgán má pokusit o smírné odstranění „rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí dané věci“. Jinými slovy se uplatní jen v případech, kdy vzniklé rozpory brání tomu, aby správní orgán věc projednal a rozhodl ji (viz bod 16 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2021, č. j. 9 Ads 212/2021–35), tedy zejména dodržel lhůty podle § 71 správního řádu. To potvrzuje i komentářová literatura: „[u]stanovení § 5 nelze ztotožňovat se smírem mezi účastníky řízení jako možným způsobem ukončení správního řízení [...] v případě § 5 však jde nejen o odstranění rozporů mezi účastníky řízení, resp. dotčenými osobami, ale také o odstranění rozporů mezi správními orgány, které tak či onak participují na určitém správním řízení, tzn. typicky mezi správním orgánem, který vede řízení, a tzv. dotčenými orgány, popř. mezi dotčenými orgány zároveň. Rozpory, které brání řádnému projednání a rozhodnutí věci, mohou vzniknout i „uvnitř“ správního orgánu příslušného k vydání rozhodnutí [...]“ (viz Vedral, J. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha: Bova Polygon, 2012, str. 126). V projednávané věci rozpory mezi žalobkyní a stavebníkem očividně nebránily v projednání věci. Domněnka žalobkyně, že měly stavební úřady vyhovět i jejím požadavkům, ze zásady dle § 5 správního řádu nevyplývá.

## V. Závěr a náklady řízení

26. Krajský soud proto na základě výše uvedeného žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl, neboť není důvodná.
27. O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl podle § 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. Žalobkyně ve věci úspěch neměla (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, protože mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.
28. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Vzhledem k tomu, že osobám zúčastněným na řízení soud plnění žádné povinnosti neuložil, krajský soud jim náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť jim v souvislosti s plněním povinnosti, uložené

soudem, žádné náklady nevznikly, a na náhradu jiných nákladů řízení ze zákona nárok nemají.

#### **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 30. června 2025

Zuzana Bystřická v.r.  
předsedkyně senátu