



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců JUDr. Davida Krysky a Mgr. Miroslava Makajeva ve věci

žalobce: **Ing. K. D.**
bytem X
zastoupený advokátem JUDr. Michalem Hruškou,
sídlem Svatojanské náměstí 47, 541 01 Trutnov

proti:
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

za účasti: **1. CETIN a.s.**
sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

2. L. M.
bytem X
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Doležalem
sídlem Zájezd 70, 552 03 Česká Skalice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 1. 2024, č. j. 008837/2024/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 1. 2024, č. j. 008837/2024/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen uhradit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 11 228 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám zástupce žalobce.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Osoba zúčastněná na řízení č. 2 (dále jen „stavebnice“) požádala dne 25. 7. 2023 podle § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) o vydání společného povolení na stavební záměr „V. – přestavba a přístavba rodinného domu č.p. YX“ (dále jen „sporný záměr“) na pozemcích st. p. Y1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. Y2 (zahrada) a parc. č. Y3 (ostatní plocha) v k. ú. X, obec V.
2. Ve stanovené lhůtě žalobce s druhou spoluvlastnicí sousedních pozemků uplatnil u Úřadu městysu Divišov, odboru stavebního – stavební úřad, (dále jen „stavební úřad“) námitky, že umístěním tří střešních dvojoken v místnostech 2.03, 2.04 a 2.05 (patro) a dvou oken v místnostech 1.10 a 1.11 (přízemí) na jihovýchodní straně sporného záměru bude výrazně narušeno jejich soukromí, protože okna směřují na jejich nemovitosti. Dále namítal, že umístěním venkovní jednotky tepelného čerpadla na jihovýchodní straně sporného záměru bude jejich nemovitost ovlivněna hlukovou zátěží. K akustické studii, předložené stavebnicí pro účely řízení o sporném záměru, jež vyhodnocovala hlukovou zátěž tepelného čerpadla, namítal, že nezohledňuje zvyšující se hlukovou zátěž vlivem používání a stárí tepelného čerpadla. Měl za to, že hluk je podhodnocen, jelikož uváděná maximální hodnota izofony 35 dB neodpovídá vstupní hodnotě akustického výkonu max. 53 dB a studie nezohledňuje využití tepelného čerpadla v letních měsících ke chlazení (tepelné čerpadlo je dle technického listu touto funkcí standardně vybaveno). Za nepravdivé označil konstatování studie, že umístěním tepelného čerpadla na jihovýchodní straně sporného záměru nebude hluk významněji zatěžovat chráněné fasády okolních rodinných domů – v daném místě je žalobcův pozemek parc. č. X1 široký cca 4 m a dále se zužuje, zatímco sousední pozemek žalobce st. p. X2 je již zastavěnou plochou a nádvořím, a tedy venkovním chráněným prostorem. Vypočtené hodnoty hladin akustického tlaku hluku jsou navíc uvedeny pouze pro denní dobu a v akustické studii není zohledněn hluk na pozadí ani hluk pocházející z provozu tepelného čerpadla umístěného u domu č. p. YX. Žalobce navrhl umístění jednotky tepelného čerpadla na severovýchodní stranu sporného záměru.
3. V reakci na námitky byly stavebnímu úřadu zaslány fotografie pohledů od jihovýchodní stěny stávající stavby směrem na pozemky žalobce. Na nich je výhled prakticky zcela zacloněn bujnou listnatou zelení (stromy a keři), mezi nimiž jen občas prosvítají střešní tašky mezilehlé stavby (kolny) žalobce nacházející se mezi sporným záměrem a domem žalobce s přilehlým dvorem.
4. Rozhodnutím ze dne 22. 9. 2023, č. j. 1419/2023/UM-5 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), stavební úřad sporný záměr schválil a stanovil podmínky pro umístění a pro provedení stavby. Konkrétně podmínkou č. 1 ve výroku II stavebnice uložil umístit stavbu v souladu se situačním výkresem zachycujícím mj. vzdálenosti stavby od hranic pozemků. Podmínkou č. 17 ve výroku III pak stavebnice uložil zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu tepelného čerpadla v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby v denní a noční době v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném do 30. 6. 2024 (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými

účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí nařízení“) s tím, že toto měření musí předložit orgánu ochrany veřejného zdraví a sporný záměr smí užívat až poté, co tento orgán na základě předloženého měření vydá kladné závazné stanovisko o splnění hlukových limitů stanovených právními předpisy. V odůvodnění stavební úřad uvedl, že nezjistil důvody, které by bránily povolení sporného záměru, který je umístěn v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace sporného záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu a jeho realizaci a užíváním sporného záměru nebudou ohroženy žádné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

5. K námitkám ohledně umístění oken stavební úřad uvedl, že sporný záměr je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 25. 5. 2023 je sporný záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Sporný záměr je od domu žalobce vzdálen cca 20 m a na hranici obou sousedících pozemků se nachází souvislý zapojený porost, dosahující výšky nejméně 2 m. K námitkám ohledně umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla stavební úřad poukázal na to, že Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Benešov, (dále jen „KHS“) vydala dne 13. 7. 2023 souhlasné závazné stanovisko č. j. KHSSC30871/2023 (dále jen „závazné stanovisko KHS“), jehož podkladem bylo posouzení sporného záměru z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku – akustická studie č. 23132 z června 2023 zpracovaná společností LI-VI, spol. s r.o., (dále jen „akustická studie č. 23132“). Stavební úřad zopakoval, že se na hranici pozemků nachází souvislý zapojený porost ve výšce minimálně 2 m a že předmětné stavby jsou od sebe vzdálené cca 20 m. Podmínkou závazného stanoviska KHS je splnění hlukových limitů, přičemž stavebnice musí zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu tepelného čerpadla v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby v denní a noční době a stavbu (sporný záměr) bude moci užívat až po obdržení kladného závazného stanoviska KHS o tom, zda byly splněny hlukové limity stanovené právními předpisy.
6. Žalobce se bránil odvoláním s tím, že stavební úřad nevypořádal jeho námitky dostatečně. Uvedl, že stavební úřad k jeho námitce o umístění oken ve stavebním záměru neřešil vzdálenost sporného záměru od hranice žalobcových pozemků parc. č. X1 a st. p. X2 ani místní terénní podmínky, především převýšení sporného záměru, a tím výhled z plánovaných oken na jejich stavby a pozemky, a zamlčel, že uvedená vzdálenost „min. 20 m“ je vzdáleností k nejvzdálenější stavbě (na pozemku st. p. X2 se nachází tři stavby). Rovněž uváděl, že stavební úřad nezohlednil vlastnictví a druhovou skladbu clonícího, převážně listnatého porostu, který funkci clony bude plnit jen od jara do podzimu, ani vysokou pravděpodobnost, že tento porost bude stavebníci vykácen pro zajištění dostatečného osvětlení oken v přízemí. Stavebnímu úřadu též vytýkal, že není patrné, jak ke svým závěrům dospěl, zda místním šetřením nebo pouhým nahlédnutím do digitálních map. Pokud by stavební úřad provedl místní šetření, zjistil by sice jím uváděné skutečnosti, ale zároveň by též zjistil, že jsou již provedeny některé části záměru před jeho schválením, a že tedy dochází k porušování stavebního zákona.

7. K námitkám ohledně závazného stanoviska KHS uvedl, že stavební úřad se k nim nevyjádřil, nepotvrdil je ani nevyvrátil. S ohledem na obsah vyjádření stavebního úřadu se navíc domnívá, že jeho námitky nebyly KHS předány k vyjádření a vypořádání se s nimi.
8. Rozhodnutím ze dne 24. 1. 2024, č. j. 008837/2024/KUSK (dále jen „napadené rozhodnutí“), žalovaný bez dalšího odvolání zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil s tím, že v postupu stavebního úřadu v řízení ani v prvostupňovém rozhodnutí nezjistil žádné zásadní vady. Žalovaný sice připustil, že prvostupňové rozhodnutí je stručné, avšak je srozumitelné a svým obsahem a podobou dostatečné, k čemuž odkázal na bod 17 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2018, č. j. 10 As 211/2017-47.
9. Žalovaný dále odkázal při posuzování umístění sporného záměru na § 25 odst. 1, 2 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a zdůraznil, že realizací sporného záměru nedojde k přiblížení stavby k nemovitostem žalobce, neboť stavba sporného záměru spočívá toliko v dozdivce nad prvním nadzemním podlažím a v dostavbě jednopodlažní přístavby situované směrem od pozemků žalobce, tedy dovnitř pozemků stavebnice. Žalovaný dále vycházel z projektové dokumentace, s odkazem na niž uvedl, že výška stavebního záměru v hřebeni střechy činí 7,26 m od výškové úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží, která nepřevyšuje přilehlý terén. Odstupová vzdálenost sporného záměru od společné hranice s pozemkem žalobce parc. č. X1 činí 2,84 m, odstupová vzdálenost sporného záměru od společné hranice s pozemkem st. p. X2 pak činí 6,73 m. Odstup sporného záměru od dvou vedlejších, doplňkových staveb na pozemku st. p. X2 je v případě bližší z nich 11,53 m, v případě vzdálenější pak 12,75 m. Od samotného rodinného domu č. p. X je sporný záměr vzdálen cca 20 m. Ani v jednom případě nedosahuje výška sporného záměru hodnoty minimálních odstupových vzdáleností stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb. Místní terénní podmínky a to, zda a jakou zeleň mezi sebou předmětné nemovitosti mají, nejsou pro posouzení zákonnosti stavby zásadní.
10. K námitkám týkajícím se umístění oken ve sporném záměru žalovaný uvedl, že samotnou možnost nahlížení z oken do oken v sousední budově nebo z oken na sousední pozemek či z pozemku na pozemek nelze považovat za imisi, jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě. Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka či uživatele sousední nemovitosti. Ke své argumentaci žalovaný odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 22 Cdo 1629/99 ze dne 12. 12. 2001. Letmo zmíněnou námitku ohledně neproběhlého místního šetření žalobce uplatnil poprvé až v odvolacím řízení, byť ji zjevně mohl uplatnit v průběhu řízení před stavebním úřadem, a proto k ní v souladu s § 82 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) žalovaný nepřihlédl. Nadto ke svým tvrzením žalobce nepředložil žádný důkaz a ze správního spisu takové skutečnosti samy o sobě nevyplývají.
11. Závěrem se žalovaný vyjádřil k námitkám dílčích nedostatků akustické studie č. 23132. Žalovaný připomíná, že posuzování stavby z hledisek ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací spadá do kompetence KHS, která v řízení vydala souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že stavebnice musí zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu tepelného čerpadla v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby v denní a noční době v souladu s požadavky § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 12 prováděcího nařízení a toto měření předložit KHS, která mu vydá závazné stanovisko, zda byly splněny hlukové limity

stanovené právními předpisy. Stavbu bude možno užívat až po obdržení kladného závazného stanoviska KHS. Žalovaný seznal, že postup stavebního úřadu, který výše zmíněnou podmínku převzal do výrokové části prvostupňového rozhodnutí a na tuto skutečnost poukázal v odůvodnění, je dostačující. Dále žalovaný uvedl, že ke vzneseným námitkám žalobce nebylo nutné si vyžádat odborné vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví, neboť žalobce namítal pouze dílčí nedostatky akustické studie č. 23132, nikoliv nesplnění hlukových limitů, a tedy nesoulad s právními předpisy. Žalovaný poukázal na fakt, že akustická studie není jediným a ani závazným podkladem, a to jak pro stavební úřad, tak pro KHS. Nakonec žalovaný uvedl, že potenciální nesplnění hlukových limitů bylo ošetřeno stanovením podmínky přeměření hladiny hluku, a pokud takové měření prokáže překročení limitů, bude povinností stavebnice učinit opatření, aby limity překračovány nebyly – v opačném případě totiž nebude moci stavbu užívat. Podle žalovaného tedy otázka nesplnění hlukových limitů nemůže být vyřešena při povolování stavby, ale až při odzkoušení jejího provozu před úplným dokončením. Takový postup stavebního úřadu i KHS při povolování staveb s venkovními stacionárními zdroji hluku žalovaný považuje za standardní.

II. Obsah žaloby

12. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení napadeného i prvostupňového rozhodnutí.
13. **V prvním žalobním bodě** žalobce namítá, že nesouhlasí s umístěním oken na jihovýchodní straně sporného záměru, neboť tato **okna směřují k jeho nemovitostem a vzhledem k terénním podmínkám výrazně naruší jeho soukromí**. V posuzovaném případě se, dle jeho názoru, jedná o zcela mimořádnou situaci, protože sporný záměr neodpovídá standardním stavbám v nížinách. Sporný záměr je umístěn v terénu o 3 m výše oproti stavbě žalobce – jedná se o 3metrový rozdíl na délce cca 15 m a sporný záměr bude mít nástavbu, jejíž okna budou velmi vysoko oproti domu žalobce a umožní velmi široký rozhled. Žalobce také namítá, že s ohledem na nutnost připočtení 3 výškových metrů vzhledem k terénnímu rozdílu dojde k významnému narušení architektonické hodnoty místa ve smyslu § 23 odst. 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vzhledem k uvedeným terénním podmínkám ani není možné, aby žalobce zabránil výhledu stavebnice jinými prostředky, např. živým plotem. V současnosti umístěné listnaté dřeviny v období, kdy nemají listy, neposkytují soukromí, a nadto není jasné, zda je stavebnice nevykácí či neprovede jejich ořez pro zajištění dostatečného osvětlení nových oken v přízemí. Pro ochranu svého soukromí by musel žalobce vysadit nové stálezelené stromy, které by přerostly výhledy ze střešních oken stavebnice, což je nemyslitelné. Rozhodnutí žalovaného tak podle názoru žalobce založilo významný nepoměr mezi žalobcem a stavebnicí.
14. Umístění oken by navíc bylo v rozporu s poměry vládnoucími doposud v daném místě. V. jsou obcí se 117 obyvateli, řídkou zástavbou a plně osluněnými domy s odpovídající mírou soukromí. Odkaz žalovaného na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, podle žalobce podporuje jeho oprávněné zájmy, neboť Nejvyšší soud se v rozsudku věnuje situaci v městské zástavbě. Soukromí na vesnici bývá vyšší než v husté městské zástavbě a míra obtěžování žalobce je v předmětném případě nesrovnatelně vyšší.

15. Žalovaný podle něj nesprávně vyhodnotil situaci, uvádí-li, že posouzení místních terénních podmínek není zásadní. Vlastnické právo žalobce bude fakticky omezeno tím, že sporný záměr vyvolá škodlivé účinky pro pozemky a stavby žalobce a podstatně omezí jejich obvyklé užívání.
16. **V druhém žalobním bodě** žalobce namítá, že v řízení **nebyly zjištěny odstupové vzdálenosti** staveb a že s touto odvolací námitkou se žalovaný dostatečně nevypořádal. Nejedná se přitom o novotu v řízení, protože žalobce na tuto skutečnost upozorňoval už v řízení před stavebním úřadem, když uváděl, že vzhledem k terénním podmínkám bude soukromí žalobce narušeno, čímž zjevně myslel právě odstupové vzdálenosti a umístění oken. Bylo tak povinností stavebního úřadu, aby zjistil odstupové vzdálenosti mezi nemovitostmi žalobce a stavebnice, neboť dle § 50 odst. 2 věty první správního řádu si podklady pro vydání rozhodnutí opatřuje správní orgán. Prvostupňové rozhodnutí přitom neřeší odstupové vzdálenosti vůbec a žalovaný se odstupovým vzdálenostem věnuje jen nepodloženým způsobem. Uvádí odstupové vzdálenosti s přesností na centimetry, ale již nevysvětluje, jak k získaným hodnotám dospěl. Z údajů v katastru nemovitostí, kde jsou lomové body, a tedy i hranice pozemků označeny kódem kvality 8, vyplývá, že mezní polohová chyba činí 2,83 m. To, dle názoru žalobce, znamená, že skutečná hranice pozemku v terénu může být od hranice zobrazené v katastru nemovitostí vzdálena až 2,83 m na každou stranu. Vzhledem k tomu nelze podle žalobce uváděné údaje odstupových vzdáleností považovat za skutečné a relevantní a nebylo možné rozhodnout, zda jsou odstupové vzdálenosti v souladu s § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
17. **Ve třetím žalobním bodě** žalobce namítá **procesní pochybení** žalovaného při přezkumu závazného stanoviska, týkajícího se hluku z plánovaného tepelného čerpadla. Žalobce uvádí, že jeho námitky ve stavebním řízení nebyly vyhodnoceny v souladu s § 114 odst. 3 stavebního zákona a následně žalovaný nepostupoval v odvolacím řízení v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu, když se ani jeden správní orgán neobrátil s obsahem námitek, resp. odvolání, na orgán, který vydal závazné stanovisko, tedy KHS, třebaže žalobcova argumentace směřovala do obsahu jí vydaného závazného stanoviska. Jednalo se o odborné otázky z oboru ochrany veřejného zdraví, ke kterým je povolána KHS. Žalovaný označil v napadeném rozhodnutí nastíněné problémy jako „dílčí nedostatky“, ale opomíjí fakt, že právě přehlížení těchto nedostatků vedlo k vydání souhlasného závazného stanoviska KHS. Tento dílčí nedostatek by neměl být bagatelizován, neboť kvůli tomu mohlo dojít k zásahu do práv žalobce, zejména do práva na ochranu zdraví a na klidný rodinný život, jež by nadměrným hlukem mohly být zasaženy.
18. I ze samotné akustické studie vyplývá, že tepelné čerpadlo ovlivní nemovitosti žalobce. S návrhem žalobce na jeho umístění na severovýchodní stranu (kolmo ke stávajícímu umístění) tak, aby hluková zátěž zatěžovala toho, kdo má z jeho provozu užitek (tedy stavebnici), se nevypořádal ani stavební úřad, ani žalovaný. Obtěžování hlukem je podle žalobce nepřípustné, protože překračuje míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě, a navíc jde o trvalou změnu.
19. Dále žalobce rekapituluje, proč považuje závazné stanovisko za nezákonné:
 - a. akustická studie zanedbává celkový hluk v okolí, protože tepelné čerpadlo je umístěno i u druhé sousední nemovitosti (č. p. X); akustická studie zcela nesprávně na tuto jednotku započítává 0 dB;

- b. za chybné považuje žalobce i stanovení povinnosti v závazném stanovisku KHS – měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu obou venkovních jednotek tepelných čerpadel by mělo probíhat společně, protože významnými zdroji hluku v okolí budou jednotky obou tepelných čerpadel, jak stávajícího u budovy č. p. X, tak nově zřizovaného stavebnicí u budovy č. p. XY;
 - c. v akustické studii není zohledněna zvyšující se hluková zátěž vlivem používání a stáří tepelného čerpadla;
 - d. v akustické studii není zohledněno využití tepelného čerpadla v letních měsících ke chlazení;
 - e. vypočtené hodnoty hladin akustického tlaku hluku jsou uvedeny pouze pro denní dobu;
 - f. akustická studie je podhodnocena, protože maximální hodnota izofony 35 dB neodpovídá vstupní hodnotě akustického výkonu max. 53 dB;
 - g. v akustické studii je uvedeno že umístěním tepelného čerpadla na jihovýchodní straně sporného záměru nebude hluk významněji zatěžovat chráněné fasády okolních rodinných domů; správní orgány si přitom neověřily, že pozemek stavebnice je v daném místě široký pouze 4 m a dále se zužuje, takže hluk bude především vnikat do venkovního chráněného prostoru před nemovitostí žalobce.
20. Podle žalobce je zřejmé, že se jedná o velmi odborné otázky. Závazné stanovisko KHS podle něj odporuje § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 12 prováděcího nařízení. Ani k námitkám, ani k odvolání se nevyjádřil orgán k tomu určený, tedy KHS, která jako jediná mohla v této oblasti posoudit důvodnost žalobcových tvrzení, a tím bylo zasaženo do práva žalobce.

III. Vyjádření žalovaného a stavebnice

21. Žalovaný k žalobě uvedl, že se ztrátou soukromí vlivem umístění oken se vypořádal adekvátně již v napadeném rozhodnutí. Sporný záměr je běžnou a přípustnou stavbou v území, kde respektuje obecné požadavky na výstavbu a nemůže narušit legitimně očekávaný rozsah soukromí. Okna stavba mít musí a samotná jejich existence nikomu soukromí nenarušuje. V zastavěné části území nelze dosáhnout, pokud jde o pohledy z oken na stavby či pozemky, úplného soukromí a třímetrový rozdíl ve výšce umístění staveb na vzdálenosti 15 m nepřevyšuje, dle názoru žalovaného, míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. Naopak nepovolením sporného záměru z tohoto důvodu by byla stavebnice omezena nad míru přiměřenou poměrům.
22. K druhému žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že správní orgány vychází při posuzování záměru z projektové dokumentace stavby zpracované autorizovanou osobou. Problematikou hluku se žalovaný podle svého přesvědčení dostatečně zabýval v odůvodnění napadeného rozhodnutí, kde svůj postup vyargumentoval. Žalovaný tak uvádí, že žalobu nepovažuje za důvodnou a navrhuje její zamítnutí.
23. Stavebnice uvedla, že rozhodnutí správních orgánů má za věcně správná a souladná se zákonem, a proto navrhuje i ona žalobu jako nedůvodnou zamítnout. Námitky žalobce proti umístění oken považuje čistě za subjektivní a neopodstatněné. Umístěním oken nedojde žádným způsobem k narušení soukromí žalobce. Z místopisu stavby je patrné, že v prostoru mezi plánovanými okny a nemovitostmi žalobce je dostatečný prostor, roste tam

vzrostlá zeleň, a navíc nemovitosti žalobce tvoří uzavřený hospodářský dvůr, takže jeho obytná stavba je ze směru sporného záměru kryta jednak zelení a jednak další nemovitostí žalobce. Není nijak patrné, že by okna směřovala přímo vůči nějakým citlivým prostorům žalobce. Pokud by z oken stavebnice bylo do prostor žalobce vidět, tak pouze v takovém rozsahu jako z veřejné cesty, a tedy není zřejmé, proč by měla okna výrazně narušit soukromí žalobce.

24. Ke zjištění odstupové vzdálenosti od společných hranic stavebnice uvedla, že tuto námitku žalobce nevznášel v řízení před stavebním úřadem, kde brojil pouze proti umístění oken. Nadto odstupové vzdálenosti jsou předmětem umístění stavby, a tedy řešeny být musely a měly. Žalobce nijak netvrdí porušení těchto vzdáleností v terénu, ale pouze spekuluje s případnou statistickou chybou v katastrální mapě. Správní orgány správně vyhodnotily, že dochází k úpravě stávající stavby, takže nedochází k jejímu přiblížení a odstupové vzdálenosti zůstávají zachovány. Podle stavebníka je také patrné, že při stanovení odstupových vzdáleností bylo vycházeno z projektové dokumentace, a tedy i ze zaměření stavby.
25. Ke třetímu žalobnímu bodu stavebnice uvádí, že hlukové předpisy ve zkratce stanoví, že nesmí být porušovány hlukové limity. Zcela v tomto duchu bylo ve stavebním řízení vydáno a v rozhodnutích správních orgánů zohledněno i závazné stanovisko KHS, jímž byl vysloven souhlas se stavbou sporného záměru pouze za podmínky následného přeměření hladiny akustického hluku z provozu tepelného čerpadla, jež musí být opět dodáno KHS k vydání dalšího závazného stanoviska, bez kterého nebude možné stavbu užívat. Námitky, které nyní klade žalobce, jsou nepřípadné, protože je nelze aktuálně ověřit. Aktuálně lze pouze vyslovit obecné závěry, neboť samotný zdroj hluku ještě není instalován. Nadto výtky žalobce jsou v odůvodnění závazného stanoviska KHS reflektovány. Do úvahy bylo vzato jak projektované tepelné čerpadlo, tak stávající tepelné čerpadlo u sousední nemovitosti č. p. X. Dle výpočtů projektované tepelné čerpadlo hygienické limity hluku splňuje a tyto výpočty bude možné ověřit až po jeho instalaci a ověření splnění hygienických limitů hluku při jeho provozu. Námitky žalobce stavebník vnímá jako subjektivní, neboť žalobce nepředkládá žádné důkazy, které by měření či závazné stanovisko zpochybnilo nebo alespoň žalobcovo tvrzení ohledně hlučnosti čerpadla a překročení hlukových hygienických limitů podpořilo. Žalobce navíc napadá nezákonnost a přehlíží, že stavební úřad v souladu se zákonem v bodě 8 podmínek pro provedení stavby stanovil v prvostupňovém rozhodnutí nezbytné podmínky k tomu, aby provedenou stavbou nebyly překročeny hlukové limity.

IV. Posouzení žaloby soudem

26. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas [napadené rozhodnutí bylo žalobci doručeno dne 5. 2. 2024, zatímco žaloba byla dodána do datové schránky soudu dne 22. 3. 2024], osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v rozsahu a mezích žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.).
27. Dospěl přitom k závěru, že žaloba je důvodná, a sice co se týká třetího žalobního bodu.
28. **První žalobní bod týkající se ztráty soukromí vlivem výhledu z oken sporného záměru soud neshledal důvodným.** Ve včasných námitkách v rámci společného řízení žalobce nesouhlasil s umístěním tří střešních dvojoken v místnostech č. 2.03, 2.04, 2.05 a dvou oken v místnostech č. 1.10 a 1.11 na jihovýchodní straně sporného záměru. Dle projektové

dokumentace (výkresy č. D 1.2 a D 1.4) jsou místnosti č. 1.10 a 1.11 přízemní s klasickými okny a místnosti 2.03, 2.04 a 2.05 podkrovní se střešními okny. V žalobě žalobce hovoří o výškovém rozdílu sporného záměru oproti své nemovitosti a o rozhledu, který nabízí střešní okna, obecně však v žalobě poukazuje na všechna okna na jihovýchodní straně, a tedy i na okna v přízemních místnostech.

29. Podle § 89 odst. 6 stavebního zákona i podle § 114 odst. 3 stavebního zákona platí, že nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci. Stavební úřad se tak má ze zákona zabývat i případným posouzením tzv. pohledových imisí ve smyslu § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), které nepochybně spadají pod citovaná ustanovení stavebního zákona. *„Taková ingerence [stavebního úřadu] však není bezbřehá a nelze ji nahrazovat postup civilního soudu v řešení sousedských sporů. Stavební úřad totiž hodnotí stavbu (či její návrh podložený projektovou dokumentací) a její možné, běžné a předvídatelné dopady do práva na soukromí sousedních vlastníků se zohledněním situace na místě a za předpokladu dodržování základních pravidel slušnosti, a naopak nepředvídá mimořádné a z běžných pravidel lidského soužití vybočující situace spočívající ve schválnostech typu nahlížení za vynaložení zvýšeného cíleného úsilí (tedy nikoli „náhodné“ pohledy), či za použití různých pomůcek (nebo nahlížení spojené dokonce kupř. s fotografováním sousedů, různými provokacemi apod.).“* (viz rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 14. 6. 2024, č. j. 62 A 34/2022-109).
30. Žalovaný ve svém rozhodnutí vysvětlil a správně odkázal na přílehlou judikaturu Nejvyššího soudu (pozn: v rozhodnutí žalovaného chybně připsanou Nejvyššímu správnímu soudu; správně se jedná o rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1629/99), proč umístění oken zpravidla nenarušuje soukromí natolik, aby záměr nemohl být povolen. Pro toto posouzení přitom v souladu s tím, co bylo řečeno v citovaném rozsudku Krajského soudu v Brně, platí, že není úlohou stavebního úřadu, aby se při svém povolovacím řízení zabýval hypotetickými situacemi typu úplného vykácení veškeré clonící zeleně na hranici pozemků či vyklánění ze střešních oken za účelem „smlírování“ sousedů, když k takovým situacím při běžném chodu událostí zpravidla nedochází. Jednalo by se přesně o ony sousedské schválnosti vyžadující vynaložení zvýšeného úsilí k cílenému narušování soukromí, které nepřísluší stavebnímu úřadu bez dalšího předjímat, ledaže reálnost takové hrozby je dotčeným účastníkem doložena. Je samozřejmě pravdou, že stavební úřad by se měl při své činnosti zaobírat i možnou prevencí sousedských sporů, ovšem ne do takové míry, aby mu příslušelo zakazovat zhotovení oken na 15 m vzdálené nemovitosti (tuto vzdálenost žalobce sám uvádí v žalobě), kterou navíc oddělují od pozemků žalobce početné vzrostlé stromy. I kdyby snad stavebnice za účelem prosvětlení do této zeleně zasáhla, nejví se být pravděpodobným, že by mělo jít o zásah v podobě plošného mýcení. Žalobce v tomto ohledu pouze spekuloval, aniž by takové záměry stavebnice čímkoliv doložil.
31. K pohledovým imisím se vyjádřil i Nejvyšší správní soud, a to v rozsudku ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016-28, kde uzavřel, že je na žalobci, aby uvedl důvody, které by mohly soud dovést k závěru o nadměrném sledování (resp. dotčení) jejich pozemku z nově zbudovaných oken v porovnání s běžným užíváním oken u obytných prostor. Takovým důvodem ovšem nemůže být prostý fakt, že na sporném záměru doposud žádná okna nebyla nebo že má obec, kde jsou nemovitosti umístěny, málo obyvatel. I v malé obci je běžné, že její (být nepočetná) zástavba je soustředěna natolik, že bývá z jednoho domu vidět na

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

sousední domy a jejich přilehlé pozemky, přičemž žalobce ničím neprokázal, že by v obci V., resp. v okolí jeho domu byla zástavba natolik rozvolněná, že by jednotlivé stavby byly od sebe pohledově zcela izolovány. Obsah správního spisu neposkytoval základ pro to, aby stavební úřad měl důvod se domnívat, že daná lokalita je natolik specifická, že by vyžadovala přísný přístup v otázce umísťování stavebních otvorů.

32. Ani tvrzení, že sporný záměr byl původně hospodářským stavením, samo o sobě nemůže vést k závěru, že okna ve sporném záměru způsobí zcela nepřiměřené pohledové imise na nemovitostech žalobce. Jedná se sice o změnu stávajících poměrů, žalobce si však nemůže zakládat nárok na konzervaci stávajícího stavu v území, jestliže změna nevybočuje z toho, co je v daném místě obvyklé. Žalobce ničím nedoložil, že by v obci byla všeobecně dodržena zásada, že z oken jednoho domu nikdy není vidět na dvůr domu sousedního. Určujícím faktorem v otázce imisí pohledem je, zda lze důvodně předpokládat, že dojde k soustavnému a závažnému narušování soukromí osob užívajících sousední dům a zahradu, či zda realizací sporného záměru, resp. jeho stavebních otvorů, nedochází k projevu zneužití vlastnického práva za účelem narušování soukromí žalobce. Míra obtěžování žalobce pohledem přitom musí přesáhnout míru místně a druhově obvyklou (viz rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 6. 9. 2016, č. j. 46 A 78/2014-104). V řízení před stavebním úřadem přitom ani v návaznosti na námitky žalobce nevyplynulo, že by sporný záměr v kontextu jeho projektovaného využití zásadním způsobem vybočoval z poměrů obvyklých v obci, a to i při zohlednění výškového rozdílu mezi pozemky stavebnice a pozemky žalobce. Ostatně nebyt tohoto převýšení, byla by tato otázka zcela bezpředmětná, neboť by dvůr žalobce byl od sporného záměru pohledově zcela odcloněn mezilehlou stavbou. Takto sice pohled na dvůr žalobce zcela vyloučen není, zejména v zimních měsících z podkrovních oken, ovšem z ničeho nevyplývá, že by takové dotčení pohledem mělo být v poměrech obce zcela nestandardní a že by mělo být pravidelné a intenzivní. V tomto směru nelze srovnávat důsledky umístění oken v běžné zástavbě rodinnými domy, nadto oken střešních, z nichž zpravidla bývá pohled směrem dolů limitován, s důsledky umístění např. pobytových teras a balkonů, jejichž užívání je s rozhlížením se po okolí přirozeně a pravidelně spojeno. Z obdobných důvodů nemůže obstát ani žalobcem letmo zmíněná námitka, že zřízením oken v jihovýchodní části sporného záměru dojde k významnému narušení architektonické hodnoty místa. Jednak nic takového žalobce ve správním řízení nenamítal a jednak je přítomnost oken (včetně střešních) v obytných stavbách poměrně běžným prvkem a z ničeho neplyne, proč by tomu mělo být v obci V. jinak.

33. **Druhý žalobní bod týkající se nedostatečného zjištění odstupových vzdáleností staveb soud rovněž neshledal důvodným.** Primárně je na místě dát za pravdu stavebnici, že žalobce námitku nedostatečné odstupové vzdálenosti vznesl poprvé až ve svém odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, a nikoli již ve stavebním řízení, jak nyní uvádí. V námitkách žalobce v rámci společného řízení je uvedeno doslova: *„Nesouhlasíme s umístěním oken na jihovýchodní straně, a to konkrétně tří střešních dvojoken z místností 2.03, 2.04 a 2.05 a dvou oken z místností 1.10 a 1.11. Tato výše uvedená okna směřují na naše nemovitosti (zastavěná plocha a nádvoří a dům) a vzhledem k terénním podmínkám bude významně narušeno naše soukromí.“* I s největší tolerancí nejasného vyjadřování účastníka řízení, který není sám právě zastoupen ani právně vzdělán, z takové námitky (a to ani z odkazu na terénní podmínky) stavební úřad nemohl „extrahovat“ protest proti odstupovým vzdálenostem sousedících nemovitostí, nota bene, když ty se nemění (na straně přilehlé k pozemkům žalobce se mění jen výška stavby). Žalobce následně ve svém odvolání (a nyní v žalobě) vlastně ani nenamítá,

že by nebyla dodržena odstupová vzdálenost u stávající stavby, ale namítá toliko nedostatečný podklad pro zjištěné odstupové vzdálenosti. Žalovaný se přitom rozsahem a obsahem své argumentace vypořádal adekvátně rozsahu a obsahu samotné odvolací námitky žalobce.

34. Soud k nově v žalobě zaznívajícím argumentům žalobce dodává, že polohopisné údaje z katastru nemovitostí jsou přirozeně stíženy jistou mírou nepřesnosti, ale to ve věci žádnou podstatnou roli nehraje. Odchylku katastrálních map nelze vykládat jen k tíži jednoho z vlastníků sousedících pozemků. Odchylka samotná pouze připouští, že v pásmu $\pm 2,83$ m od v katastru vyznačené hranice pozemku se daná hranice skutečně nachází. Hranice se přitom stejně tak dobře může nacházet o 2,83 m blíž nemovitosti žalobce. Nepřesnost katastrálních dat nelze vykládat v neprospěch jen jedné ze sousedících parcel (srov. přiměřeně závěry, z nichž vycházel rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2016, č. j. 9 As 13/2016-34). Vyšel-li žalovaný z údajů v katastru nemovitostí, resp. z projektové dokumentace, která katastrální data přebírá, nelze v tom spatřovat jakoukoliv nezákonnost.
35. Z těchto důvodů tak soud neseznal žádnou vadu v postupu žalovaného, který uvedl, že při kontrole odstupových vzdáleností sporného záměru vycházel z projektové dokumentace, o jejíž úplnosti a bezvadnosti ve stavebním řízení nevznikly žádné pochybnosti. Zároveň takto zjištěné údaje žalovaný poměřil s nároky, které na odstupové vzdálenosti klade § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a po takto provedené revizi neshledal, že by vzdálenosti sporného záměru od hranic, resp. od nemovitostí žalobce, nesplňovaly minimální zákonem dané vzájemné odstupy.
36. **Třetí žalobní bod týkající se procesní vady spočívající v nevyžádání stanoviska KHS jak stavebním úřadem, tak následně žalovaným, však již soud shledal důvodným.** Mezi účastníky v zásadě není sporu o tom, že závazné stanovisko KHS naplňuje definiční znaky závazného stanoviska ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu a jako takové je pro stavební úřad *ex lege* závazné a současně není samostatným rozhodnutím.
37. Pro pořádek je vhodné uvést, že pokud je v průběhu správního řízení podáno odvolání, které napadá obsah závazného stanoviska, které je současně i podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí, je odvolací orgán povinen postupovat podle § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádat si od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska potvrzení nebo změnu závazného stanoviska. Účelem tohoto postupu je zajistit, aby odvolací námitky, které směřují proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, podléhaly odbornému posouzení ze strany orgánu nadřízeného dotčenému orgánu, který – na rozdíl od odvolacího orgánu – disponuje odpovídajícími znalostmi (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009-63). Současně však dle ustálené judikatury správních soudů platí, že pokud je odvolací námitka již na první pohled a bez nutnosti odborné úvahy nedůvodná nebo zůstane ze strany účastníka naprosto nepodložená, není odvolací správní orgán povinen si vyžádat potvrzení nebo změnu závazného stanoviska dotčeného orgánu (viz rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18. 2. 2021, č. j. 30 A 15/2019-107, č. 4194/2021 Sb. NSS).
38. Spornou zůstává tak pouze otázka, zda žalovaný pochybil, když si nevyžádal od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska potvrzení nebo změnu závazného stanoviska. Konkrétněji pak jde o to, zda bylo možné dovodit, že odvolání žalobce směřovalo proti obsahu závazného stanoviska KHS, a to na základě takových argumentů, že žalovaný nemohl na první pohled a bez odborné úvahy tyto námitky posoudit jako nedůvodné či naprosto nepodložené.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

39. V této souvislosti je třeba připomenout, že žalobce ve svých námitkách sice napadal jen závěry akustické studie č. 23132, avšak ta byla přímým podkladem pro vydání závazného stanoviska KHS, jež se na ni ve svých závěrech odvolávalo (z obsahu akustické studie dokonce vyplývá, že před jejím vypracováním KHS považovala žádost stavebnice o vydání závazného stanoviska za neúplnou a vyzvala ji nejprve právě k předložení hlukového posouzení sporného záměru). Zároveň je nutno konstatovat, že stavební úřad se s těmito námitkami konkrétním způsobem nevypořádal, když v podstatě jen zrekapituloval, že KHS vydala (ovšem ještě před podáním námitek) souhlasné závazné stanovisko, jehož podkladem byla sporná akustická studie, a následně citoval podmínku ohledně následné povinnosti přeměření hladiny akustického tlaku z provozu předmětného tepelného čerpadla. Závěrem dodal pouze to, že nemovitosti jsou od sebe vzdálené 20 m a dělí je zapojený vysoký porost. Věcně však nijak nereagoval na námitky nesouladu mezi štítkovým akustickým výkonem (53 dB) a podstatně nižším akustickým tlakem zobrazovaným v hlukové studii (max. 35 dB), na námitky nezohlednění souběžného působení hluku od tepelného čerpadla druhého ze sousedů žalobce, tvrzené nezohlednění provozu i v létě, nočního limitu pro tónovou složku hluku či předpokládaného zhoršení hluku vlivem stáří tepelného čerpadla. Pokud by totiž byly údaje v hlukové studii nepoužitelné pro rozpor se skutečnými parametry tepelného čerpadla, stěží by mohl stavební úřad jen na základě (nikoliv extrémní) vzdálenosti mezi objekty s jistotou dovodit, že hlukové zatížení bezpečně obstojí i v noční době.
40. Odborná literatura se shoduje, že u námitek směřujících proti závazným stanoviskům je na stavebním úřadu, aby aplikoval postup obdobný jako při odvolání, tedy vyžádal si vyjádření dotčeného orgánu k takovým námitkám. *„Bude-li například uplatněna námitka proti požadavkům dotčených orgánů, respektive proti obsahu závazného stanoviska jako takového, nemůže ji stavební úřad odmítnout s tím, že přesahuje rozsah jeho rozhodovací pravomoci, ale vyžádá si v rámci povinné součinnosti vyjádření příslušného dotčeného orgánu k těmto námitkám, neboť mu v rámci zákonem svěřené a vykonávané působnosti nepřisluší, aby obsah závazného stanoviska jakkoli sám hodnotil.“* (KÝVALOVÁ, Miroslava. § 114 [Námitky účastníků řízení]. In: MACHAČKOVÁ, Jana a kol. Stavební zákon. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 856.) či: *„Účastník řízení dále může uplatnit námitky proti požadavkům dotčených orgánů, které byly vyjádřeny v jeho závazném stanovisku, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku nebo stavbě. O těchto námitkách ovšem stavební úřad nemůže sám rozhodovat, neboť je ve smyslu § 149 SpŘ závazným stanoviskem vázán. Podle našeho názoru ale mohou námitky směřující vůči závaznému stanovisku iniciovat postup podle § 136 odst. 6 a § 149 odst. 5 SpŘ.“* (POTĚŠIL, Lukáš. § 114 [Námitky účastníků řízení]. In: POTĚŠIL, Lukáš, ROZTOČIL, Aleš, HRŮŠOVÁ, Klára, LACHMANN, Martin. Stavební zákon – komentář. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. Dostupné na beck-online.cz.)
41. Byť soud uznává, že samotná odvolací námitka žalobce byla následně formulována velmi stručně tím způsobem, že jen připomněl, že dle jeho názoru nebylo na jeho námitky ohledně akustické studie č. 23132 v rozhodnutí orgánu prvního stupně nikterak reagováno, nelze mít pochyb o tom, že žalobce ve svém odvolání setrval na znění jeho námitek ze dne 7. 9. 2023 v plném rozsahu.
42. Nelze přitom přisvědčit názoru žalovaného, který uváděl, že odvolání, resp. námitky, žalobce směřovaly jen proti dílčím závěrům akustické studie č. 23132, a ne proti obsahu závazného stanoviska KHS, když akustická studie jako taková není jediným podkladem pro vydání závazného stanoviska KHS. Žalobce mj. svým odvoláním napadal závěry závazného

stanoviska KHS, že v okolí sporného záměru nejsou žádné další zdroje hluku, např. další tepelná čerpadla. Byť žalobce sám uváděl, že se jedná o závěry akustické studie č. 23132, závazné stanovisko KHS z těchto závěrů vyšlo také (jak je patrné z odkazů na akustickou studii č. 23132 v jeho odůvodnění). Jelikož se závěry stanoviska KHS od závěrů akustické studie č. 23132 nijak znatelně nelišily, bylo zjevné, že žalobce namítá (byť zprostředkovaně) i jeho neúplnost, pokud jde o další zvažované zdroje hluku či zohlednění jen nového stavu tepelného čerpadla, jeho rozpor s podklady (pokud jde o vypočtené hodnoty akustického tlaku, které ani v bezprostředním sousedství zdroje hluku podle něj neodpovídají štitkovým hodnotám a naznačují, že bylo počítáno s nižšími vstupními údaji) nebo z pohledu žalobce zjevně nesmyslnou formulaci, z níž jakoby plynulo, že nasměrováním tepelného čerpadla k pozemku žalobce se přispívá k tomu, že hluk z jeho provozu nebude zatěžovat okolní rodinné domy. Zjevně tak šlo o námitky, které svou povahou zpochybňovaly i obsah závazného stanoviska KHS.

43. V situaci, kdy stavební úřad nereagoval žádostí o doplnění závazného stanoviska KHS o reakci na později uplatněné a potenciálně relevantní námitky, nezbývalo žalovanému než postupovat podle § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádat si potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od nadřízeného orgánu tohoto dotčeného orgánu, jímž je Ministerstvo zdravotnictví. S přihlédnutím k základním zásadám činnosti správních orgánů a výše osvětlené dikci § 149 správního řádu je jasné, že pouze takové „nové“ závazné stanovisko může adekvátně reagovat na konkrétní námitky žalobce (jichž se dovolával svým odkazem i v textu odvolání), které se vztahují k působnosti dotčeného orgánu, a má obsahovat argumenty, které tyto námitky buď vyvracejí, nebo jim naopak přisvědčují. Námitky žalobce totiž svým obsahem nelze podřadit pod námitky, které by byly na první pohled a bez nutnosti odborné úvahy nedůvodné nebo by byly naprosto nepodložené. Žalobce vcelku přiléhavě argumentoval technickým listem předmětného tepelného čerpadla nebo existencí jiného tepelného čerpadla (byť se o něm závazné stanovisko KHS samo zmiňuje, k možnosti nepříznivého kumulativního působení obou zdrojů hluku nic neuvádí). V tomto směru tedy nadnesl zcela pochopitelné obavy, které v něm může instalace tepelného čerpadla nasměrovaného k jeho nemovitosti vzbuzovat. Otázky předložené jeho námitkami jsou přitom již na takové úrovni odbornosti, že je nelze laickým pohledem bez dalšího považovat za zcestné. K takovému závěru by žalovaný mohl oprávněně dospět pouze v případě, že by námitky žalobce s napadeným závazným stanoviskem nijak nesouvisely, a byly by proto i bez nutnosti odborného posouzení zjevně nedůvodné.
44. Odpověď na žalobcovy námitky zároveň nebylo možné ani odsouvat až na dobu po uvedení tepelného čerpadla do provozu, jelikož posouzení vlivu sporného záměru na okolí stavební zákon vyžaduje (byť jen v předběžné rovině) již ve fázi vydání společného povolení. Odkaz na povinnost provést měření skutečných hlukových účinků tepelného čerpadla před kolaudací stavby slouží až k prověření spolehlivosti výpočtových (teoretických) údajů, s nimiž se pracuje ve fázi povolování stavby, avšak nemůže zcela nahradit včasné předběžné vyhodnocení, zda je umístění tepelného čerpadla, resp. jeho nasměrování z pohledu vlivu na realizovanou stavbu a chráněné okolní stavby a prostory, vůbec přípustné a zda již od počátku není nezbytné např. zvolit jiné řešení, anebo alespoň jinou, méně rizikovou lokaci tepelného čerpadla. Opačný závěr žalovaného a potažmo stavebního úřadu je v rozporu s § 94x odst. 1 písm. c) stavebního zákona, jenž po stavebním úřadu vyžaduje, aby (ve spolupráci s dotčenými orgány) posoudil soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů, mezi které nepochybně spadá i § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 12

prováděcího nařízení, ve společném řízení, aniž by připouštěl odsouvání této povinnosti do fáze povolování užívání stavby.

45. Žalovaný tak v napadeném rozhodnutí shledal (odvolací) námitky žalobce dopadající i na závazné stanovisko KHS nedůvodnými, aniž by postupoval podle § 149 odst. 7 správního řádu. Tím se dopustil podstatného porušení ustanovení o řízení před správním orgánem ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s., což je důvodem pro zrušení jeho rozhodnutí. Pouze KHS je totiž po odborné stránce schopna podat dostatečně fundovaný výklad, kterým zodpoví námitky žalobce.

V. Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

46. Vzhledem k tomu, že soud shledal, že odvolací řízení bylo stiženo závažnou procesní vadou, jež mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí a jež mu současně brání meritorně přezkoumat námitky žalobce, rozhodnutí žalovaného i bez nařízení jednání postupem podle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení, který v něm bude vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 4 a 5 s. ř. s.). Třebaže obdobnou vadu (nevyžádání si doplnění závazného stanoviska KHS v reakci na námitky uplatněné žalobcem) lze shledat i v řízení před stavebním úřadem, soud nepřistoupil podle § 78 odst. 3 s. ř. s. ke zrušení prvostupňového rozhodnutí, neboť toto pochybení může žalovaný odstranit za pomoci závazného stanoviska vyžádaného podle § 149 odst. 7 správního řádu. Ostatně zrušení rozhodnutí prvostupňového orgánu a vrácení věci zpět na první stupeň je i ve správním řízení až krajní možností, jak řešit vady rozhodnutí prvního stupně zjištěné v odvolacím řízení, jelikož odporuje zásadě hospodárnosti a rychlosti správního řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 12. 2018, č. j. 6 As 286/2018-34, č. 3837/2019 Sb. NSS). Ve věci není ani nezbytné otevírat prostor pro uplatňování nových námitek nad rámec lhůty stanovené v § 94m odst. 3 stavebního zákona.
47. Na žalovaném tak bude, aby ve věci rozhodl znova poté, co si *řádným a zákonem předpokládaným* postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu opatří závazné stanovisko od správního orgánu nadřízeného KHS. Současně soud upozorňuje, že by měl žalovaný coby odvolací správní orgán též ověřit, zda tento nadřízený dotčený orgán řádně reagoval na (odvolací) námitky směřující proti závaznému stanovisku (použitelnosti podkladu, z něž vychází), a nebude-li tomu tak, měl by od něj požadovat nápravu. V opačném případě by se žalovaný vystavil riziku, že jeho rozhodnutí bude opět zrušeno jako nezákonné (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. 12. 2013, č. j. 5 A 241/2011-69, č. 3018/2014 Sb. NSS).
48. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce byl ve věci z procesního hlediska plně úspěšný, a má proto vůči neúspěšnému žalovanému právo na náhradu nákladů řízení. Při rozhodování o náhradě nákladů právního zastoupení soud postupoval podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění účinném do 31. 12. 2024 (dále jen „advokátní tarif“). Náklady řízení sestávají z odměny advokáta za dva úkony právní služby dle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 advokátního tarifu po 3 100 Kč (převzetí a příprava zastoupení a sepsání žaloby), tj. 6 200 Kč, dvou paušálních náhrad hotových výdajů dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu po 300 Kč, tj. 600 Kč, náhrady za daň z přidané hodnoty podle § 57 odst. 2 s. ř. s. v sazbě 21 % ze součtu odměny a režijních paušálů, tj. 1 428 Kč, a zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč. Celkově tedy náhrada nákladů řízení představuje částku 11 228 Kč. Lhůtu k plnění soud určil dle § 54 odst. 7 s. ř. s. třicetidenní s povinností plnit k rukám zástupce žalobce dle § 149 odst. Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 64 s. ř. s.

49. Podle § 60 odst. 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu pouze těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Protože soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, nemají tyto osoby 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 vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

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

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

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

Praha 24. října 2025

Mgr. Ing. Petr Šuránek v.r.
předseda senátu