



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců JUDr. Bc. Kryštofa Horna a JUDr. Jana Peroutky ve věci

žalobkyně:

JTH Reality s.r.o., IČO 03916324

sídlem Krupská 33/20, Teplice

zastoupená advokátem JUDr. Vitem Kučerou, MBA

sídlem Obrovského 2407, Praha 4

proti

žalovanému:

Krajský úřad Středočeského kraje

sídlem Zborovská 81, Praha 5

za účasti osob zúčastněných na řízení:

1) **MUDr. J. B., MBA**

bytem X

2) **Z. S.**

bytem X

3) **J. K.**

bytem X

osoby zúčastněné na řízení 1) až 3) zastoupené advokátem
Mgr. Pavlem Černým

sídlem Údolní 567/33, Brno

4) **CETIN a.s.**, IČO 04084063

sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9

5) **ČEZ Distribuce, a.s.**, IČO 24729035

sídlem Teplická 874/8, Děčín

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 7. 2023, č. j. 096870/2023/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 7. 2023, č. j. 096870/2023/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů řízení částku ve výši 19 456 Kč k rukám jejího zástupce JUDr. Víta Kučery, MBA, advokáta.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Městský úřad Kosmonosy (dále jen „stavební úřad“) na žádost žalobkyně vydal společné povolení ze dne 8. 9. 2022, č. j. st.3246/2021-20-330 (dále jen „společné povolení“), na stavbu vilových domů, ul. P., Kosmonosy, na pozemcích parc. č. X1, X2, X3, X4, X5 a X6 v katastrálním území a obci K. (dále jen „záměr“). Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) k odvolání mj. osob zúčastněných na řízení 1) až 3) změnil společné povolení tak, že zamítl žalobkyninu žádost o povolení záměru.
2. Žalobkyně se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění účinném do 31. 12. 2025 (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení napadeného rozhodnutí.

Obsah žaloby a dalších podání účastníků a osob zúčastněných na řízení

3. Žalobkyně v žalobě uvádí, že osoby zúčastněné na řízení 1) až 3) odvoláním napadly společné povolení a podkladová souhlasná závazná stanoviska, konkrétně stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí, ze dne 29. 7. 2022, č. j. 86984/2022/VII/MaJi (dále jen „vodoprávní stanovisko“), stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města, ze dne 8. 2. 2022, č. j. 18574/2022/ÚP/BaJo (dále jen „stanovisko orgánu územního plánování“), a stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 21. 1. 2022, č. j. KHSSC 66580/2021 (dále jen „stanovisko hygieny“). Příslušné nadřízené dotčené orgány tato závazná stanoviska v odvolacím řízení změnilly, a to tak, že vodoprávní stanovisko bylo zrušeno rozhodnutím odboru životního prostředí žalovaného ze dne 1. 3. 2023, č. j. 032177/2023/KUSK (dále jen „revizní vodoprávní stanovisko“), stanovisko územního plánování bylo rozhodnutím odboru územního plánování a stavebního řádu žalovaného ze dne 8. 2. 2023, č. j. 022301/2023/KUSK (dále též „revizní stanovisko orgánu územního plánování“), změněno na nesouhlasné a stejně tak stanovisko hygieny bylo rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví ze dne 16. 2. 2023, č. j. MZDR 38220/2022-4/OVZ (dále jen „revizní stanovisko MZd“, a společně s revizním vodoprávním stanoviskem a revizním stanoviskem orgánu územního plánování – též „revizní stanoviska“) změněno na nesouhlasné. Žalobkyně považuje napadené rozhodnutí i revizní stanoviska za nezákonná a nepřezkoumatelná.
4. Žalovaný žalobkyni vyrozuměl o vydání revizních stanovisek a současně ji vyzval, aby se k nim vyjádřila ve lhůtě pouhých 5 dnů. V reakci na vyrozumění žalobkyně požádala o přerušení řízení za účelem zpracování změny projektové dokumentace dle výtek

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

uvedených v revizních stanoviscích. Žalovaný však o přerušení vůbec nerozhodl a řízení nepřerušil. Místo toho vydal napadené rozhodnutí, jímž změnil společné povolení tak, že žádost žalobkyně zamítl s odůvodněním, že revizní stanoviska byla změněna v nesouhlasná.

5. Uvedený postup žalobkyně považuje za nezákonný. Ustanovení § 64 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) předpokládá, že správní orgán žádosti o přerušení řízení vyhoví, neboť právě žadatel řízením (o žádosti) disponuje. V opačném případě musí správní orgán vydat usnesení a odůvodnit, z jakého důvodu řízení nepřerušil. Žalovaný však rovnou přistoupil k vydání napadeného rozhodnutí, aniž by o přerušení zvlášť rozhodl. V důsledku tohoto postupu se žalobkyně nemohla proti nepřerušení řízení řádně a účinně bránit.
6. Nadto, správní orgán měl řízení přerušit, aby žalobkyni umožnil reagovat na neočekávanou změnu, kterou přinesla revizní stanoviska. Ustanovení § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 30. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) ukládá správnímu orgánu, aby řízení v obdobných situacích přerušil. Žalobkyně se žádostí o přerušení řízení pokusila zajistit časový prostor pro doplnění existující projektové dokumentace a odstranění nedostatků zjištěných v rámci revizních stanovisek. Byla přitom oprávněna tak činit v odvolacím řízení, neboť dříve to nebylo možné. Žalovaný však žalobkyni takový postup znemožnil a současně ji připravil o možnost věcně reagovat a namítat nezákonnost revizních stanovisek. Aplikace § 149 odst. 6 správního řádu je v projednávaném případě v rozporu se zásadou legitimního očekávání, zásadou rychlosti a hospodárnosti, ochrany práv nabytých v dobré víře a souladu s veřejným zájmem. Přerušení řízení za účelem doplnění podkladů po překvapivé změně závazných stanovisek je zcela běžné. V důsledku nesprávného postupu žalovaného vzniknou žalobkyni zbytečné náklady, které musí nést v souvislosti s podáním nové, téměř totožné žádosti o vydání společného povolení. Vydání společného povolení se tím navíc podstatně oddálí, čímž zamezí realizaci projektu výstavby aktuálně nedostatkového bydlení. Žalovaný svůj procesní postup ani dostatečně neodůvodnil.
7. Žalobkyně dále brojí proti revizním stanoviskům.
8. Revizní vodoprávní stanovisko má za nepřezkoumatelné a nezákonné. Předně uvádí, že nadřízený vodoprávní úřad neměl pravomoc vodoprávní stanovisko zrušit. Ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu v odvolacím řízení umožňuje závazné stanovisko toliko potvrdit, nebo změnit, nikoliv však zrušit. Všechny vady vytčené vodoprávnímu stanovisku bylo možné zhojit v revizním řízení. Též z tohoto důvodu nebylo možné přistoupit ke zrušení vodoprávního stanoviska, nýbrž pouze k jeho změně. V důsledku nesprávného postupu nadřízený vodoprávní úřad opomněl provést vlastní přezkum parametrů záměru, přestože dospěl oproti vodoprávnímu stanovisku k odlišnému závěru ohledně klasifikace inženýrských objektů jako vodních děl podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění účinném do 22. 12. 2023 (dále jen „vodní zákon“).
9. Vodoprávní stanovisko totiž považovalo objekty v projektové dokumentaci nazvané jako IO 02 – přípojka vodovodu (dále jen „IO 02“) a IO 05 – přípojka splaškové kanalizace (dále jen „IO 05“) navzdory jejich názvu za vodní díla podle § 55 odst. 1 vodního zákona. IO 02 konkrétně posoudilo jako vodovod a IO 05 jako splaškovou kanalizaci, neboť propojují veřejný vodovod a kanalizaci s vodovodem a kanalizací provozně související a jsou předávajícím místem. Nadřízený vodoprávní úřad naopak posoudil IO 02 a IO 05 jako pouhé přípojky, tj. nikoliv vodní díla. Vycházel toliko z jejich názvu, aniž zohlednil projektovou

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

dokumentaci. Nevypořádal se přitom ani s argumentací předestřenou ve vodoprávním stanovisku. I pokud však IO 02 a IO 05 nejsou vodními díly, nemá tato skutečnost vliv na celkové posouzení záměru. Schválení v přísnějším režimu zvláštního nakládání s vodami nezakládá nezákonnost. Nadřízený vodoprávní úřad mohl po případném vynětí IO 02 a IO 05 vodoprávní stanovisko ve zbytku potvrdit.

10. V případě IO 07 – dešťové kanalizace (dále jen „IO 07“) nastala opačná situace, kdy nadřízený vodoprávní úřad nesouhlasil se závěrem vodoprávního úřadu, že se jedná o jednoduché zařízení sloužící k obecnému nakládání s vodami podle § 6 vodního zákona, tj. nikoliv o vodní dílo. Neuvedl však, z jakého důvodu ji nelze považovat za jednoduché zařízení. Poukázal sice na velký rozsah IO 07, nicméně nezabýval se účelem tohoto objektu. Pro hodnocení objektů jako vodních děl je rozhodující jejich účel, ne rozsah. Závěr revizního vodoprávního stanoviska přitom nemá oporu ve vodním zákoně ani vyhlášce č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla, ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nadřízený vodoprávní úřad nadto neobjasnil, proč nebylo možné zachovat platnost vodoprávního stanoviska ve zbylém rozsahu, i pokud by bylo nutné dodatečně posoudit IO 07 jako vodní dílo. Dále vodoprávnímu stanovisku formalisticky vytkl zřejmou písařskou chybu spočívající v uvedení nesprávného ustanovení ve výroku, ač ji mohl snadno napravit.
11. Revizní stanovisko orgánu územního plánování žalobkyně považuje za nepřezkoumatelné, neboť nadřízený dotčený orgán neurčil charakter zástavby, resp. relevantních parametrů zástavby v území, s nimiž měl být záměr porovnáván. Vztah záměru k okolí zjišťoval toliko porovnáním číselných parametrů a bez ověření umístění záměru v terénu dospěl k nepodloženému závěru, že bude působit jako čtyřpodlažní.
12. Za nepřezkoumatelné má žalobkyně též revizní stanovisko MZd, neboť z něj není zřejmé, v čem tkví vytýkaná nepřiměřenost hodnocení ochrany okolí stanoviště. Zároveň revizní orgán neupřesnil, jaká opatření k minimalizaci negativních vlivů měla žalobkyně navrhnout či doplnit. Žalobkyně se rovněž domnívá, že ji měl žalovaný vyzvat k doplnění podkladů. Místo toho však rovnou vydal nesouhlasné revizní stanovisko MZd, jehož závěr byl pro žalobkyni překvapivý.
13. **Žalovaný ve vyjádření** k žalobě navrhl její zamítnutí. Zdůraznil, že žalobkyni vyrozuměl o doplnění odvolacího spisu, současně jí zaslal revizní stanoviska a dal jí možnost se k nim vyjádřit. Na to žalobkyně reagovala žádostí o přerušení řízení za účelem doplnění podkladů. Žalovaný řízení nepřerušil a postupoval podle § 149 odst. 6 správního řádu. Přerušení by v tomto případě neplnilo svůj účel a bylo proti smyslu odvolacího řízení. Nedostatky v žalobkynině žádosti a podkladech jsou tak závažné, že vedly ke zrušení napadených závazných stanovisek. Pro úspěšnost žádosti je nutné přepracovat podklady tak, aby splňovaly podmínky vyplývající z územně plánovací dokumentace, zákona o ochraně veřejného zdraví a vodního zákona. Taková žádost bude obsahově odlišná, a proto ji musí posoudit stavební úřad jakožto prvostupňový orgán.
14. Nadřízený vodoprávní úřad byl podle § 149 odst. 8 ve spojení s § 98 správního řádu oprávněný ke zrušení vodoprávního stanoviska ve zkráceném přezkumném řízení. Při posuzování, zda je objekt vodním dílem, je rozhodující účel. IO 02 a IO 05 nejsou vodními díly. Naopak IO 07 je vodním dílem s ohledem na svůj rozsah. Vzhledem k tomu, že správní spis neobsahoval dostatečné podklady, nebylo možné vodoprávní stanovisko změnit. Původní stanovisko orgánu územního plánování nesprávně posoudilo soulad podlažnosti záměru s územním plánem, pročez muselo být změněno na nesouhlasné. Drobné doplnění

projektové dokumentace by nezhojilo vadu, pro kterou bylo změněno stanovisko hygieny. S ohledem na revizní stanoviska je třeba projektovou dokumentaci zásadně přepracovat.

15. **Žalobkyně v replice** namítá, že žalovaný nemůže vyjádřením v řízení před soudem napravit nedostatek odůvodnění napadeného rozhodnutí. Odvolací řízení tvoří s prvostupňovým řízením jeden celek. Není proto namístě rozlišovat mezi rozsahem doplnění přípustným před prvostupňovým a před odvolacím orgánem. Rozhodující je toliko skutečnost, že žalobkyně nemohla doplnit potřebné podklady již před prvostupňovým orgánem, neboť ke změně závazných stanovisek došlo až v odvolacím řízení. Účelem přerušení bylo doplnění podkladů. Žalovaný předjímá, že projektovou dokumentaci je třeba „zásadně přepracovat“, aniž by věděl, jaké konkrétní úpravy a v jakém rozsahu jsou potřebné pro změnu revizních stanovisek. Není přitom oprávněn posuzovat potřebný rozsah doplnění podkladů. Nemůže tak ani dopředu vyloučit možnost doplnění v odvolacím řízení. Žalovaný si navíc protiřečí. Na jednu stranu uvádí, že projektovou dokumentaci je třeba „přepracovat“ též s ohledem na revizní vodoprávní stanovisko, avšak na druhou stranu potvrzuje, že vodoprávní stanovisko je nutné pouze „doplnit“ o posouzení IO 07. Nakonec žalobkyně podotýká, že žalovaný neuvedl, jaká újma by v důsledku přerušení řízení vznikla ostatním účastníkům, kterým z napadeného rozhodnutí neplynou žádná práva.
16. **Osoba zúčastněná na řízení 5)** má za to, že žalovaný pochybil při rozhodování o žádosti o přerušení řízení. Jeho postup je v rozporu se zásadou hospodárnosti, neboť zatěžuje žalobkyni podáním nové žádosti o společné povolení, přestože v reakci na revizní stanoviska mohla předložit nové skutečnosti a navrhnout nové důkazy v rámci odvolacího řízení. Domnívá se, že úprava posuzovaného záměru podle revizních stanovisek je takovou novou skutečností, kterou lze v odvolacím řízení vznést za předpokladu, že se k ní budou moci vyjádřit i ostatní účastníci řízení. Vydání napadeného rozhodnutí bezprostředně po doručení revizních stanovisek navíc porušuje zásadu předvídatelnosti a nediskriminace.
17. **Osoby zúčastněné na řízení 1) až 3)** s žalobní argumentací nesouhlasí. Samotná skutečnost, že žalovaný o nevyhovění žádosti o přerušení nerozhodl samostatným usnesením, nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, nemůže proto vést k jeho zrušení. Žalovaný v důsledku vydání negativních revizních stanovisek nemohl řízení přerušit. Byl povinen zamítnout žádost o společné povolení bez dalšího dokazování podle § 149 odst. 6 správního řádu. Odchýlení od tohoto postupu je možné pouze výjimečně, jedná-li se o drobnější vady, které lze snadno opravit. V projednávaném případě však byly vady natolik závažné, že vyžadovaly zásadní přepracování projektové dokumentace. Zejména soulad záměru s revizním stanoviskem orgánu územního plánování vyžaduje snížení podlažnosti i hmoty záměru, a tudíž i změnu architektonického řešení. V návaznosti na revizní stanovisko MZd je také potřeba do projektové dokumentace doplnit opatření k minimalizaci negativních vlivů výstavby.
18. Nadřízený vodoprávní úřad ve zkráceném přezkumném řízení správně zrušil vodoprávní stanovisko, neboť nemělo být vydáno. IO 07 je vodním dílem podle § 55 odst. 1 vodního zákona, jelikož má nadměrné rozměry a slouží celému komplexu budov. Na takový objekt závazné stanovisko nepostačuje. Vyžaduje totiž povolení specializovaného stavebního úřadu. Z tohoto důvodu stavební úřad, který rozhodoval o žádosti o společné povolení, nebyl příslušný vydat společné povolení vztahující se (též) k IO 07.

19. Revizní stanovisko orgánu územního plánování posoudilo charakteristiku zástavby podle rodinných domů podél ulice P. a D., na něž dotčené pozemky bezprostředně navazují, a přihlédl i k zástavbě v ulicích J., D., K., L. a P. Dle územního plánu se dotčené pozemky nachází v ploše bydlení v rodinných domech. Nadřízený orgán územního plánování tedy správně vyhodnotil poměry v území. Kromě číselných parametrů přitom porovnával i různé architektonické parametry zástavby (např. typ střechy, podlažnost či svažitosť terénu).
20. Osoby zúčastněné na řízení 1) až 3) nesouhlasí s tím, že by žalobkyně mohla jednoduše doplnit projektovou dokumentaci o hodnocení vlivu hluku a příslušná opatření. Jediný přístup k záměru je navržený po zámkové dlažbě ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení 1) až 3). Pohyb těžké nákladní dopravy po této dlažbě je nepředstavitelný. Je tedy otázkou, zda vůbec lze řešení vedoucí ke snížení hlukové zátěže nalézt. Vymezení vhodných opatření vyžaduje komplexní posouzení průběhu realizace záměru a možných negativních vlivů.
21. **Žalobkyně v reakci na vyjádření osob zúčastněných na řízení 1) až 3)** opakuje, že žalovaný měl řízení přerušit a až následně mohl posoudit rozsah a přípustnost doplnění podkladů v odvolacím řízení. Nelze nepodloženě předjímat rozsah úprav potřebných pro splnění podmínek dotčených orgánů. Napadené rozhodnutí postrádá odůvodnění ve vztahu k vyřízení žádosti o přerušování, a je tedy nepřezkoumatelné.
22. K reviznímu vodoprávnímu stanovisku žalobkyně namítá, že nadměrné rozměry ani skutečnost, že IO 07 slouží více budovám, nejsou relevantní z hlediska posouzení objektu jako vodního díla. Domnívá se, že šachty, vsakovací objekty i zachytňná nádrž standardně bývají součástí zařízení k zachycování povrchových vod. Navíc příslušný vodoprávní úřad v souhrnném vyjádření ze dne 18. 1. 2022 konstatoval, že IO 07 není vodním dílem, nýbrž obecnou stavbou. Toto vyjádření je stále platné, avšak nadřízený vodoprávní úřad toto stanovisko zcela ignoroval.
23. Nově namítá, že nadřízený orgán územního plánování měl záměr porovnat s přilehlými plochami s obdobným funkčním využitím, tedy s bytovými domy severně od záměru, které jako relevantní zástavbu uvádělo původní stanovisko orgánu územního plánování. Tuto zástavbu ovšem nezohlednil a neuvedl, z jakého důvodu. Dále uvádí, že podlažnost je atributem vnitřní dispozice staveb, pročez svojí podrobností překračuje rámec územního plánování.
24. Žalobkyně nesouhlasí s tím, že nedostatky vytýkané revizním stanoviskem MZd nelze odstranit. Zmíněnou zámkovou dlažbu lze dočasně zpevnit po dobu stavebních prací např. položením dočasné panelové vozovky.

Podstatné skutečnosti vyplývající ze spisové dokumentace

25. Žalobkyně podala 8. 9. 2021 stavebnímu úřadu žádost o vydání společného povolení na záměr. Dne 30. 5. 2022 stavební úřad oznámil zahájení společného řízení o povolení záměru spočívajícího v umístění 8 viladomů včetně související technické a dopravní infrastruktury. Každý viladům má 12 bytových jednotek, 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží vyhrazené pro parkování. Domy budou napojeny na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci, plynovod a elektrickou energii. Srážkové vody budou odváděny do vsakovacích objektů.
26. K žádosti žalobkyně přiložila vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 18. 1. 2022 (dále jen „vyjádření odboru životního prostředí“), kterým se vydává souhlas se záměrem za splnění stanovených podmínek. Jednou z podmínek bylo Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

vydání povolení vodoprávního úřadu na IO 01 a IO 05, které jsou vodními díly podle § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

27. Vodoprávní úřad udělil vodoprávním stanoviskem souhlas s objekty IO 01 – veřejný vodovod, IO 02, IO 05, IO 06 – areálová splašková kanalizace a IO 08 – areálový vodovod. Dle odůvodnění jsou IO 02 a IO 05 vodními díly, neboť se fakticky jedná o provozně související vodovod a provozně související splaškovou kanalizaci s předávacím místem, nikoliv o přípojky. Jejich název nehraje z pohledu stanovení vodních děl žádnou roli. Naopak IO 07 je obecnou stavbou, proto se vodoprávní úřad k tomuto objektu nevyjadřuje.
28. Stanovisko orgánu územního plánování shledalo záměr přípustným z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Záměr je umístěný v zastavitelné ploše s různým způsobem využití BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, v níž jsou přípustné smíšené nízkopodlažní formy skupinového a hromadného bydlení. Zároveň záměr splňuje výškovou hladinu 3 nadzemních podlaží. Architektura záměru navazuje na architekturu bytových domů v ulicích D. a P. K., která je též tvořena mimo jiné bodovými bytovými domy vytvářejícími sídlištní charakter lokality.
29. Součástí spisu je též souhlasné stanovisko hygieny, které souhlas se záměrem podmiňuje doložením protokolu o měření hluku před vydáním kolaudačního souhlasu. Záměr neobsahuje mimo střešní ventilátory, výtah a garážová vrata žádný další významný zdroj hluku.
30. Osoby zúčastněné na řízení 1) až 3) podaly proti záměru námítky.
31. Dne se 30. 6. 2022 se konalo ústní jednání. Následně stavební úřad vydal společné povolení záměru, který obsahuje 8 vilových domů, související stavební a inženýrské objekty (včetně IO 02, IO 05 a IO 07) a provozní soubory. Každý vilový dům má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. IO 02 povede z projektovaného veřejného řadu na pozemku parc. č. X1, z něž bude u severovýchodního rohu pozemku parc. č. X4 na volně přístupném pozemku vyvedena vodovodní přípojka s vodoměrnou šachtou a fakturačním vodoměrem pro areál vilových domů. Přípojka splaškové kanalizace IO 05 se napojí do koncové šachty v ulici Polní na pozemku parc. č. X5, povede přes pozemek parc. č. X6 směrem na pozemek parc. č. X4 do areálu, kde bude za vjezdovou bránou ukončena v šachtě ŠS1. IO 07, tj. dešťová kanalizace a vsakovací objekty, bude sloužit k odvádění dešťové vody z vilových domů a zpevněných ploch do mělkých zatravněných povrchových průlehů, kde budou zasakovat do humózní povrchové vrstvy a v maximální míře budou odpařovány vegetací. Jedná se o dešťové přípojky o celkové délce cca 294 m, které odvádějí vodu od uličních vpustí a žlabů a ze zelených střech domů do vsakovacích průlehů. Na trasách dešťové kanalizace budou umístěny kanalizační šachty s poklopem s odvětráváním. Vsakovací šachty jsou navrženy jako 4 mělké průlehy od úrovně stávajícího terénu do celkové hloubky 0,4 m až 0,65 m v maximální možné ploše 670 m². Součástí bude též podzemní betonová záchytná nádrž o objemu 55 m³.
32. Dne 12. 10. 2022 podaly osoby zúčastněné na řízení 1) až 3) odvolání proti společnému povolení. Namítaly rozpor záměru s územním plánem, který v daném území připouští toliko smíšené nízkopodlažní formy hromadného bydlení. V rámci podmínek prostorového a objemového uspořádání sice umožňuje umístění budov výškově v rozmezí 1 až 3 nadzemní podlaží, nicméně hraniční budovy se 3 podlažími by měly být tolerovány pouze ojediněle. Záměr sestává z 8 bytových domů o 3 podlažích, takto masivní výstavbu proto nelze označit

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

za nízkopodlažní. Z pohledu rodinných domů osob zúčastněných na řízení 1) až 3) bude záměr vyčnívat nad terén více než ve 3 podlažích. Je totiž navržený v kopci a z jejich pohledu nad terén vystupuje i suterén, záměr se tedy jeví jako čtyřpodlažní. Namítaly též rozpor s charakteristickými prvky místní zástavby. Záměr navazuje na ulice P., D., J., L. a K., kde se nachází převážně rodinné domy s 1, či maximálně 2 podlažími, umístěné v zahradách. Mezi jejich charakteristiky dále patří sedlové nebo polovalbové střechy s výškou hřebene max. 8,5 m, nízká hmota budov a nízká zastavěnost pozemků. Tyto charakteristiky záměr nespĺňuje svou hmotou, podlažností, plochými střechami ani celkovou výškou hřebene blízkí se ke 12 m. Rovněž postrádá vlastní zahradu. Záměr v lokalitě vytváří nový typ zástavby, působí rušivým dojmem a snižuje architektonickou hodnotu oblasti. Uvedenou zástavbu stanovisko orgánu územního plánování vůbec nevzalo v potaz. Místo toho porovnávalo záměr se zástavbou v ulicích D. a P. K. Zástavba v ulici D. je dvoupodlažní, přičemž jednotlivé budovy jsou umístěné v zahradách, nemá tedy sídlištní charakter. Ulice P. K. je od záměru vzdálená a oddělená pásy jiné zástavby. Systém zasakování vod je natolik rozsáhlý, že by měl být považován za vodní dílo vyžadující povolení vodoprávního úřadu. Nakonec namítaly snížení kvality prostředí, a to mimo jiné v souvislosti s hlukem způsobeným pohybem těžké stavební techniky po zámkové dlažbě v průběhu výstavby záměru.

33. Žalobkyně se vyjádřila k odvolání podáním ze dne 18. 11. 2022. K namítanému rozporu záměru s územním plánem uvedla, že stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat věcnou správnost stanoviska územního plánování, dle něhož je záměr souladný. Navíc podlažnost záměru splňuje limit stanovený územním plánem. Odvolatelé nesprávně interpretují pojem „smíšené“ u forem bydlení. Tento pojem neznamená, že musí být zajištěná rozmanitost zástavby, nýbrž že daná funkční plocha směšuje požadavky vymezené pro vícero typů ploch. Soulad architektonického řešení s architektonickými hodnotami není v tomto případě relevantní, neboť dané území není architektonicky hodnotné. Místní zástavbu pak nelze zužovat pouze na přiléhající ulice. Je třeba zohlednit zástavbu v ulicích D., P. K., která má sídlištní charakter, stejně jako čtyřpodlažní objekty v ulicích D. a Z.
34. Žalovaný si na základě odvolání u nadřízených dotčených orgánů vyžádal potvrzení nebo změnu stanoviska orgánu územního plánování, vodoprávního stanoviska a stanoviska hygieny.
35. Revizní stanovisko orgánu územního plánování shledalo záměr nepřípustným pro rozpor s územním plánem, který stanoví, že architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní zástavby. Záměr bezprostředně navazuje na ulice s rodinnými domy. Ve stejné funkční ploše se však vyskytují i domy s plochou střechou. Veškeré domy v okolí mají maximálně 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Některé z nich kvůli svažitosti terénu působí jako třípodlažní z pohledu do kopce. Záměr má však 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží, z pohledu do kopce se proto jeví jako čtyřpodlažní, což je v rozporu s charakterem zástavby ve stejné funkční ploše v dané lokalitě.
36. Revizní stanovisko MZd se záměrem nesouhlasí. Předložená projektová dokumentace totiž nehodnotí vliv záměru na stávající zástavbu ze severní a jižní strany ani hlukovou zátěž vyvolanou provozem parkoviště. Zároveň nepřiměřeně hodnotí ochranu okolí stanoviště v době výstavby a nenavrhuje vhodná technická či organizační opatření k minimalizaci těchto negativních vlivů (hluk, plynné a prašné emise z dopravy a provádění zemních prací).

37. Nadřízený vodoprávní úřad ve zkráceném přezkumném řízení rozhodl o zrušení vodoprávního stanoviska podle § 98 a § 149 odst. 8 správního řádu, jelikož porušení právních předpisů bylo zjevné ze správního spisu. Vodoprávní úřad nesprávně posoudil IO 07 jako obecnou stavbu. Jedná se o vodní dílo spadající do kompetence speciálního stavebního úřadu. Přestože je IO 07 dešťovou kanalizací, slouží k ochraně celého souboru staveb, nikoliv jednotlivé stavby či pozemku. Její součástí je 14 šachet, několik vsakovacích objektů a záchytná nádrž o objemu 55 m³, které se nachází na několika pozemcích. Takový objekt již nelze posoudit jako jednoduché zařízení k zachycování povrchových vod. Naopak se za vodní díla nepovažují IO 02 a IO 05, neboť se jedná o vodovodní a kanalizační přípojky. Nadřízený vodoprávní úřad upozornil též na chybu výrokové části vodoprávního stanoviska spočívající v uvedení nesprávného, resp. neexistujícího, odstavce. Pro změnu vodoprávního stanoviska neměl nadřízený orgán dostatečné podklady.
38. Žalovaný účastníky vyrozuměl o doplnění správního spisu, přílohou jim zaslal revizní stanoviska a dal jim možnost se k podkladům vyjádřit do 5 dní od doručení.
39. Žalobkyně v reakci na vyrozumění podala žádost o přerušení odvolacího řízení za účelem zapracování změn projektové dokumentace dle požadavků nově vydaných revizních stanovisek. S ohledem na rozsah změn a kapacitu odborných pracovníků žádala o přerušení minimálně na 6 měsíců. Jelikož potřeba úpravy projektové dokumentace vyvstala až během odvolacího řízení, je žalobkyně oprávněna doplnit odvolací řízení o nové skutečnosti spočívající ve změně projektové dokumentace.
40. Žalovaný na žádost o přerušení nereagoval, načež vydal napadené rozhodnutí, jímž změnil společné povolení tak, že zamítl žalobkyninu žádost o povolení záměru. V odůvodnění uvedl, že žádosti o přerušení řízení ani o vydání společného povolení nebylo možné vyhovět, neboť vydaná revizní stanoviska změnila původní závazná stanoviska na nesouhlasná. Podle § 149 odst. 6 správního řádu se v takovém případě žádost zamítne bez provádění dalšího dokazování.

Splnění podmínek řízení a rozsah soudního přezkumu

41. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální požadavky na ni kladené. Jde tedy o žalobu projednatelnou.
42. Při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).
43. Soud ve věci rozhodl bez jednání, přestože na jeho nařízení žalobkyně trvala, neboť byly pro takový postup dány podmínky ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) a c) s. ř. s.
44. Dokazování soud neprováděl, jelikož bylo možné rozhodnout toliko na základě správního spisu, který nevyžaduje provádění dokazování (např. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS).

Posouzení návrhu soudem

45. Žalobkyně předně namítá, že žalovaný nevyhověl její žádosti o přerušení řízení, čímž jí znemožnil upravit projektovou dokumentaci v reakci na negativní revizní stanoviska vydaná v rámci odvolacího řízení. Upřel tedy žalobkyni možnost obstarat si nová závazná stanoviska nezbytná pro vydání společného povolení.

46. Tato námitka je důvodná.
47. Podle § 64 odst. 2 správního řádu v řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele; jestliže je žadatelů více, může tak učinit jen za podmínky, že s přerušením souhlasí všichni.
48. Správní řád umožňuje správnímu orgánu přerušit řízení o žádosti na požádání žadatele. Tato úprava se s ohledem na § 93 odst. 1 správního řádu obdobně použije též v odvolacím řízení. NSS v rozsudku ze dne 25. 5. 2017, č. j. 4 As 16/2017-45, konstatoval, že při rozhodování o žádosti účastníka řízení o přerušení řízení správní orgán posuzuje, „*zda je naplněn smysl a účel institutu přerušení řízení, kterým je vypořádat se s překážkami bránícími tomu, aby správní orgán v řízení pokračoval a vydal rozhodnutí ve věci samé, např. poskytnutím časového prostoru účastníkovi řízení k doplnění (odstranění nedostatků) jeho žádosti. Pokud je však zjevné, že účastník řízení žádostí o přerušení řízení zamýšlí řízení pouze prodlužovat a oddalovat tak rozhodnutí ve věci samé, či jinak zneužívá tento procesní institut, pak je na místě žádosti o přerušení řízení nevyhovět.*“
49. Žalobkyně jako důvod přerušení řízení uvedla doplnění projektové dokumentace tak, aby zajistila nová souhlasná závazná stanoviska nezbytná pro získání společného povolení po vydání negativních revizních stanovisek. Tento důvod nesevřčí o zájmu žalobkyně oddalovat rozhodnutí ve věci samé či jinak zneužívat institut přerušení řízení, její snahou naopak bylo řízení zrychlit. Doplnění podkladů žadatelem je obecně relevantním důvodem přerušení, který ve svém důsledku vede k hospodárnějšímu a rychlejšímu řízení. Přestože projektová dokumentace není běžným podkladem žádosti, ale její nedílnou součástí (teprve z ní lze dovodit, co je předmětem projednávané žádosti), lze dílčí zásahy do projektové dokumentace reagující na požadavky dotčených orgánů akceptovat v rámci zásady procesní vstřícnosti podle § 4 odst. 1 správního řádu, pokud taková vstřícnost vůči jednomu z účastníků nejde na úkor procesních práv ostatních účastníků řízení (srov. rozsudek NSS ze dne 15. 12. 2021, č. j. 6 As 206/2021-47, bod 26).
50. V této souvislosti je rozhodující rozsah doplnění či případných úprav projektové dokumentace. Právě rozsah potřebných změn totiž určuje, zda se stále jedná o pouhé dílčí zásahy či o změnu žádosti podle § 41 odst. 8 správního řádu. V projednávaném případě měla žalobkyně v návaznosti na revizní stanovisko MZd doplnit projektovou dokumentaci o opatření k minimalizaci negativních vlivů stavební činnosti. Jelikož takové doplnění nijak nezasahuje do parametrů záměru, lze jej považovat za akceptovatelnou dílčí úpravu projektové dokumentace. Ani případné obstarání vodoprávního povolení IO 07 vyžadovaného revizním vodoprávním stanoviskem by nevyžadovalo změnu žádosti, nýbrž pouhé doplnění podkladů. Umožnění provedení těchto změn proto bylo relevantním důvodem pro přerušení řízení.
51. Jinak by tomu bylo v případě významné změny parametrů záměru (snížení podlažnosti a hmoty) v reakci na revizní stanovisko orgánu územního plánování. Taková případná úprava projektové dokumentace by změnila předmět žádosti o společné povolení. Vyžadovala by proto, aby žalobkyně požádala žalovaného o povolení změny obsahu žádosti o společné povolení podle § 41 odst. 8 správního řádu a k tomu doložila hrozící vážnou újmu. Taková žádost je mimořádným procesním institutem a nezakládá automatickou povinnost správního orgánu jí vyhovět. Bez příslušného souhlasu se změnou žádosti podle § 41 odst. 8 správního řádu by tyto úpravy nemohly obstát jako důvod pro přerušení řízení.

V projednávaném případě je však podstatné, že soud shledal revizní stanovisko orgánu územního plánování nepřezkoumatelným (viz body 68 a 69 tohoto rozsudku). Teprve poté, co si žalovaný obstará přezkoumatelné stanovisko územního plánování, tedy bude zřejmé, zda vůbec existoval důvod k tomu, aby žalobkyně usilovala o změnu žádosti podle § 41 odst. 8 správního řádu.

52. Nyní je podstatné, že správní řád nevylučuje, aby žalobkyně svou žádost, resp. projektovou dokumentaci, doplnila o další podklady (opatření k minimalizaci negativních vlivů stavební činnosti, případně vodoprávního povolení IO 07) v odvolacím řízení, neboť nemohla na negativní revizní stanoviska reagovat dříve (§ 82 odst. 4 správního řádu). Judikaturou správních soudů bylo dovozeno, že opatření nového souhlasného závazného stanoviska v průběhu odvolacího řízení je v zásadě možné, pokud se k němu mohou účastníci vyjádřit, napadnout ho a nechat ho opětovně přezkoumat (srov. např. rozsudek NSS ze dne 10. 7. 2025, č. j. 3 As 195/2024-49, body 29 a 30).
53. Procesní úprava uvedená v § 149 odst. 6 správního řádu, tedy *„jestliže bylo v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne“*, je toliko projevem zásady ekonomie řízení. Bylo by totiž zbytečné pokračovat v jakémkoliv řízení, pokud by v důsledku nesouhlasného závazného stanoviska nebylo možné žádosti vyhovět (viz rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS, bod 47). Na druhou stranu, lze-li v konkrétním případě odstranit důvod nesouhlasného závazného stanoviska úpravou projektové dokumentace (v rozsahu opatření k minimalizaci negativních vlivů stavební činnosti, případně vodoprávního povolení IO 07) a žalobkyně avizuje, že činí veškeré kroky k obstarání nových souhlasných stanovisek, je automatické zamítnutí žádosti podle § 149 odst. 6 správního řádu v rozporu se zásadou vstřícnosti a zásadou ekonomie řízení. V projednávaném případě není jednoznačné, že žádosti nelze za jakýchkoliv podmínek vyhovět. Naopak se jeví jako pravděpodobné, že úprava záměru povede k jeho povolení.
54. Soud tedy nesouhlasí s argumentací žalovaného spočívající v tom, že žalobkyně musí podat stavebnímu úřadu jakožto prvostupňovému orgánu k posouzení novou žádost o společné povolení. Tento závěr je s ohledem na nepřezkoumatelnost stanoviska orgánu územního plánování minimálně předčasný.
55. Žalovaný postupoval nesprávně, neboť žádost o společné povolení zamítl podle § 149 odst. 6 správního řádu bez dalšího, aniž vyhověl žalobkynině odůvodněné žádosti o přerušení řízení.
56. Namítanou nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí však soud neshledal. Žalovaný odůvodnil svůj postup právě vydáním negativních revizních stanovisek, která podle jeho názoru znemožňovala povolení záměru, pročez postupoval podle § 149 odst. 6 správního řádu. Takový procesní postup je vzhledem k výše uvedenému nesprávný, jeho odůvodnění je nicméně přezkoumatelné.
57. Jen pro úplnost soud dodává, že správní orgány nemají povinnost rozhodovat samostatným usnesením o nevyhovění žádosti o přerušení řízení. Podle § 76 odst. 1 správního řádu rozhoduje správní orgán usnesením v případech stanovených zákonem. Správní řád přitom nestanoví, že se o nevyhovění takové žádosti rozhoduje usnesením. Povinnost rozhodnout usnesením stanoví toliko v případě, že se řízení přerušuje (srov. § 64 odst. 1 a 2 správního

řádu, k tomu dále viz rozsudky NSS ze dne 24. 8. 2021, č. j. 3 As 423/2019-31, bod 19, dále ze dne 11. 4. 2023, č. j. 5 As 285/2022-20, bod 24, či ze dne 7. 6. 2024, č. j. 1 As 90/2024-61, bod 18). Obrana proti nevyhovění žádosti o přerušení je zajištěná prostřednictvím obrany proti meritornímu rozhodnutí tak, jak to žalobkyně ostatně učinila v projednávaném případě. Soud proto uzavírá, že za předpokladu, že by žalovaný neměl povinnost vyhovět žádosti o přerušení řízení, mohl tuto žádost vypořádat jen v odůvodnění napadeného rozhodnutí. V projednávaném případě však nebyla žádost žalobkyně o přerušení zjevně obstrukční, pročez jí měl žalovaný vyhovět a usnesením řízení přerušit.

58. Dále se soud zabýval napadenými revizními stanovisky. Úvodem je třeba připomenout, že závazná stanoviska nejsou samostatně přezkoumatelným rozhodnutím ve smyslu § 65 s. ř. s. a soudní ochrana před nimi je umožněna v rámci přezkumu konečného správního rozhodnutí ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s. (rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS). Zároveň platí, že soudní přezkum je možný pouze z hlediska jejich zákonnosti. To znamená, že je zaměřen toliko na otázku, zda se správní orgán při vydávání závazného stanoviska držel v mezích určených zákonem a zda řádně zvažoval veškerá zákonná hlediska pro vyslovení závazného názoru (viz rozsudky NSS ze dne 12. 2. 2014, č. j. 3 As 81/2013-38, ze dne 14. 3. 2018, č. j. 1 As 386/2017-49, bod 26, nebo ze dne 26. 5. 2022, č. j. 10 As 316/2021-39, bod 19). Zároveň soud přezkouvává závazná stanoviska toliko v rámci uplatněných žalobních bodů.
59. S ohledem na závaznost stanoviska dotčeného orgánu pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu je nezbytné, aby jeho obsah, a to zejména v případě negativního závazného stanoviska, alespoň v obecné rovině odpovídal požadavkům kladeným na odůvodnění správního rozhodnutí. *„Jedině tak bude možné přezkoumat ve správním soudnictví zákonnost závazného stanoviska jakožto úkonu správního orgánu, který byl závazným podkladem přezkoumávaného rozhodnutí ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s.“* (rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009-150, č. 2381/2011 Sb. NSS). Též podle § 149 odst. 2 věty první a třetí správního řádu závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. 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.
60. V případě, že je proti prvostupňovému rozhodnutí podáno odvolání, v jehož rámci je napadána zákonnost závazného stanoviska, musí odvolací správní orgán postupovat dle § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádat potvrzení či změnu závazného stanoviska od nadřízeného dotčeného orgánu (rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009-63, č. 2167/2011 Sb. NSS). Úkon, kterým nadřízený orgán dotčeného orgánu potvrdí nebo změní závazné stanovisko, je z hlediska obsahu i formy opět závazným stanoviskem (rozsudek NSS ze dne 19. 2. 2015, č. j. 4 As 241/2014-30, č. 3214/2015 Sb. NSS). Takové revizní závazné stanovisko musí nad rámec odůvodnění podle § 149 odst. 2 správního řádu obsahovat vyličení odvolacích námitek vztahujících se k revidovanému závaznému stanovisku, hodnocení důvodnosti těchto námitek a předestření úvah, které nadřízený dotčený orgán k takovému hodnocení vedly. Pokud nadřízený dotčený orgán revizním stanoviskem změní původní závazné stanovisko, musí svůj odlišný závěr řádně odůvodnit. Neučiní-li tak, zatíží revizní závazné stanovisko (potažmo i rozhodnutí o odvolání) vadou nepřezkoumatelnosti.
61. Soud vzhledem k výše uvedenému shledal revizní vodoprávní stanovisko nepřezkoumatelným ve vztahu k hodnocení, zda jsou stavební objekty IO 02, IO 05 i IO 07

jednoduchými zařízeními k nakládání s povrchovými vodami, či naopak vodními díly. V této souvislosti je vhodné připomenout, že záměr je tvořen 8 viladomy o 12 bytech a související stavební a inženýrskou infrastrukturou, která jednotlivé viladomy propojuje. U takového projektu není povaha jednotlivých objektů tak jednoznačná jako v případě rodinných domů. Liší se totiž nejen rozměry, ale též technickým řešením. Za těchto okolností je třeba klást zvýšené nároky na odůvodnění, zda jsou dané inženýrské objekty vodním dílem.

62. Nadřízený vodoprávní úřad dospěl k závěru, že IO 02 a IO 05 nejsou vodní díla, neboť vodovodní a kanalizační přípojky ze zákona nejsou vodními díly. Nevypořádal se však s argumentací původního vodoprávního stanoviska, dle něhož tyto objekty fakticky nejsou přípojkami, ale provozně souvisejícím vodovodem a splaškovou kanalizací s předávacím místem. Podle § 2 odst. 1, 2 a 10 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění účinném do 31. 12. 2023 jsou provozně související vodovody a kanalizace vodními díly. Nadřízený vodoprávní úřad měl proto na podkladě projektové dokumentace vysvětlit, z jakého důvodu se domnívá, že stavební objekty IO 02 a IO 05 svým technickým řešením odpovídají přípojkám podle § 3 odst. 1 a 2 zákona o vodovodech a kanalizacích, nikoliv provozně souvisejícímu vodovodu a splaškové kanalizaci. Jelikož tak neučinil, zatížil revizní vodoprávní stanovisko vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.
63. Závěr o tom, že stavební objekt IO 07 je naopak vodním dílem, nadřízený vodoprávní úřad odůvodnil tím, že slouží souboru staveb, nikoliv jednotlivé stavbě či pozemku. Rozléhá se přitom na několika pozemcích a obsahuje 14 šachet, vsakovací objekty a záchytnou nádrž o objemu 55 m³, pročež nemůže být jednoduchým zařízením. Argumentoval tudíž rozsáhlostí IO 07, aniž by se zabýval obsahem pojmů vnitřní vodovody a kanalizace a vodovodní a kanalizační přípojky a jeho ohraničením ve vztahu k obecným vodním dílům (§ 55 odst. 3 vodního zákona). Účel stavby je přitom rozhodující pro určení, zda se jedná o vodní dílo či nikoliv (srov. rozsudek zdejšího soudu ze dne 7. 1. 2020, č. j. 48 A 84/2017-96). Z projektové dokumentace (konkrétně technické zprávy k IO 07 – dešťová kanalizace, vsakovací objekty) vyplývá, že objekt má IO 07 sloužit k likvidaci srážkových vod, a to primárně zasakováním do zelených střech viladomů, do zatravnovací dlažby a do mělkých zatravněných povrchových průlehů s přepadem do záchytné nádrže. Naplňuje tak požadavky na likvidaci srážkových vod podle § 5 odst. 3 věty čtvrté vodního zákona, které jsou nezbytným předpokladem pro povolení stavby podle stavebního zákona. Pokud se nadřízený dotčený orgán domníval, že namísto společného povolení objekt IO 07 vyžaduje povolení podle vodního zákona, byl povinen ozřejmit, jakým způsobem účel a technické řešení IO 07 naplňuje znaky vodního díla podle § 55 vodního zákona. I v tomto ohledu je revizní vodoprávní stanovisko nepřezkoumatelné.
64. Nadřízený vodoprávní úřad rovněž pochybil v tom, že přistoupil ke zrušení vodoprávního stanoviska namísto jeho změny či potvrzení. Obecně správní řád umožňuje dvě procesní formy iniciace přezkumu závazného stanoviska dotčeného orgánu, a to v odvolacím řízení (§ 149 odst. 7 správního řádu) a v přezkumném řízení (§ 149 odst. 8 správního řádu). Tyto procesní režimy přezkumu závazného stanoviska nelze navzájem směšovat či zaměňovat. V případě podaného odvolání je odvolací správní orgán povinen postupovat podle § 149 odst. 7 správního řádu, tedy vyžádat si od nadřízeného dotčeného orgánu toliko potvrzení nebo změnu závazného stanoviska (srov. rozsudek zdejšího soudu ze dne 26. 7. 2023, č. j. 51 A 48/2022-45). V projednávaném případě není pochyb o tom, že k iniciaci přezkumu

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

vodoprávního stanoviska došlo na základě odvolání osob zúčastněných na řízení 1) až 3). Odvolací námitky, které vedly ke zrušení vodoprávního stanoviska, jsou dokonce přímo citované v revizním vodoprávním stanovisku. Za této situace nebylo zrušení vodoprávního stanoviska přípustné.

65. Nadto je potřeba dodat, že jediným důvodem pro zrušení závazného stanoviska v přezkumném řízení je nezákonnost (§ 149 odst. 8 správního řádu). Případné nesprávné posouzení IO 02, IO 05 a IO 07 samo o sobě nemohlo být důvodem pro zrušení celého vodoprávního stanoviska. Pokud totiž jsou IO 02 a IO 05 pouhými přípojkami, bylo jejich posouzení vodoprávním úřadem nadbytečné, nicméně nemohlo mít vliv na zákonnost vodoprávního stanoviska jako celku. Případná vada spočívající v absenci posouzení objektu IO 07 jako vodního díla pak byla odstranitelná změnou vodoprávního stanoviska spočívající v dodatečném posouzení tohoto objektu. Nadřízený vodoprávní úřad měl k dispozici projektovou dokumentaci, jež obsahuje technickou zprávu i situační výkresy IO 07. Soudu proto není zřejmé, z jakého důvodu spisový materiál, resp. projektová dokumentace, nemohla být dostatečným podkladem pro změnu vodoprávního stanoviska. Rovněž nelze odhlédnout od toho, že vodoprávní stanovisko kromě IO 02, IO 05 a IO 07 posuzovalo i další inženýrské objekty, konkrétně IO 01 – vodovod veřejný, IO 06 – areálová splašková kanalizace a IO 08 – areálový vodovod. Nadřízený vodoprávní úřad tedy bez dalšího zrušil vodoprávní stanovisko i ve vztahu k těmto objektům, aniž takový postup jakkoliv odůvodnil.
66. Co se týče revizního stanoviska orgánu územního plánování, soud má za to, že určilo charakter místní zástavby přezkoumatelně, neboť uvádí, že v bezprostřední blízkosti záměru se nachází rodinné domy v ulicích P., J., D., K., L. a P. Ve prospěch záměru zmínilo také domy s plochou střechou, které se nachází v ulici D. Za relevantní zástavbu považovalo domy nacházející se v dané lokalitě ve stejné funkční ploše. Úvaha, kterou se řídilo při určování charakteru místní zástavby, je tedy zřejmá.
67. Námitku, že do charakteru místní zástavby nezahrnulo bytové domy severně od záměru, žalobkyně uplatnila až v reakci na vyjádření osob zúčastněných na řízení 1) až 3) ze dne 27. 2. 2024, tedy víc než 5 měsíců po uplynutí lhůty pro podání žaloby, resp. uplatnění žalobních bodů. Soud se proto touto námitkou nezabýval. Lze však odkázat na body 33 až 40 nedávného rozsudku ze dne 17. 9. 2025, č. j. 6 As 292/2024-69, v němž se NSS zabýval změnou územního plánu v souvislosti se záměrem, přičemž se vyjádřil též k určování charakteru projednávaného území.
68. Vůči reviznímu stanovisku orgánu územního plánování nicméně soud shledal důvodnou námitku nepřezkoumatelnosti ohledně zjištění, zda bude záměr při pohledu do kopce působit jako čtyřpodlažní. Revizní stanovisko územního plánování považovalo záměr za rozporný s územním plánem, resp. charakteristickými prvky místní zástavby. Nerozporovalo, že samotná podlažnost záměru, tedy 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží, je souladná s územním plánem. Dokonce citovalo příslušnou část územního plánu, dle níž jsou v příslušné funkční ploše přípustné objekty s 1 až 3 nadzemními podlažími. Nesoulad s charakterem zástavby shledalo toliko v tom, že záměr bude vlivem svažitosti terénu při pohledu do kopce působit jako čtyřpodlažní. Blíže však už nespecifikovalo, na základě jakých podkladů tak usuzuje, případně které plánované viladomy budou působit jako čtyřpodlažní a z jaké strany. Revizní stanovisko územního plánování zcela postrádá

zhodnocení projektové dokumentace k této otázce. Žádost o společné povolení se sice posuzuje jako celek, tj. když byt jen jeden z domů není v souladu s územním plánem, musí být závazné stanovisko negativní, přesto však měl nadřízený orgán územního plánování konkretizovat zjištěný nesoulad s charakterem zástavby tak, aby žalobkyně mohla případně s povolením správního orgánu svou žádost změnit, popř. proti názoru dotčeného orgánu účinně brojit.

69. Nad rámec uvedeného soud dodává, že stanovení maximálního počtu podlaží přípustného ve funkční ploše je běžným regulativem územního plánu. Běžně se užívá též jako jedno z kritérií charakteru místní zástavby. Podle § 19a stavebního zákona se charakter území určuje mimo jiné strukturou zástavby, tedy celkovými rozměry, hmotou objektu i počtem podlaží. Nejedná se tedy o „nepřípustný detail“ ve smyslu žalobkyní citovaného rozsudku zdejšího soudu ze dne 5. 2. 2022, č. j. 55 A 35/2022-91.
70. Nakonec žalobkyně vytýká nepřezkoumatelnost i reviznímu stanovisku MZd, které dle jejího názoru neuvedlo, co míní „nepřiměřeným hodnocením“ ochrany okolí stanoviště v době výstavby, ani nespécifikovalo, jaká technická či organizační opatření k minimalizaci negativních vlivů stavební činnosti má žalobkyně do projektové dokumentace doplnit. Soud se s těmito námitkami neztotožňuje. Ministerstvo zdravotnictví totiž uvedlo, co je obsahem příslušné části projektové dokumentace věnující se ochraně okolí stanoviště [B. souhrnná technická zpráva, oddíl B.8 Zásady organizace výstavby, písm. e), str. 47]. Je tudíž zřejmé, že právě tam uvedené hodnocení považuje za nepřiměřené, resp. nedostatečné. V této souvislosti projektové dokumentaci vytklo, že nenavrhuje vhodná opatření k minimalizaci negativních vlivů. Není přitom na dotčených orgánech, aby za žalobkyni, resp. projektanty, domýšlely, jaká opatření hodlají v tomto ohledu přijmout jako nejvhodnější. K tomu nemají ani dostatečnou znalost okolí záměru. Taková opatření musí navrhnout příslušný projektant a doplnit je do projektové dokumentace. Dotčené orgány pak jen posoudí, zda jsou tato opatření dostatečná. Soud však souhlasí s tím, že žalovaný byl povinen žalobkyni vyzvat k doplnění projektové dokumentace o návrh vhodných opatření (srov. bod 50 tohoto rozsudku). Jelikož tak neučinil, porušil procesní ustanovení o správním řízení takovým způsobem, že to mělo za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

71. Soud z výše uvedených důvodů zrušil napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mělo vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Žalovaný pochybil tím, že nepřerušil řízení na žádost a neumožnil žalobkyni doplnit projektovou dokumentaci v návaznosti na vydání negativních závazných stanovisek. Současně soud shledal důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. z důvodu nepřezkoumatelnosti podkladových revizních stanovisek. O vrácení věci žalovanému soud rozhodl v souladu s § 78 odst. 4 s. ř. s. V dalším řízení bude žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
72. Úkolem žalovaného bude umožnit žalobkyni doplnění podkladů tak, aby mohla vyhovět požadavkům revizního stanoviska MZd, a vyžádat si nové revizní vodoprávní stanovisko a revizní stanovisko orgánu územního plánování a ověřit, zda se přezkoumatelně vypořádaly s žalobcovou argumentací.

73. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšné žalobkyni soud přiznal právo na náhradu nákladů řízení v celkové výši 19 456 Kč. Tato částka sestává ze zaplaceného soudního poplatku za žalobu ve výši 3 000 Kč a dále z odměny advokáta za čtyři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, seps žaloby, repliky a reakce na podání osob zúčastněných na řízení] podle § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění účinném do 31. 12. 2024 (dále jen „advokátní tarif“). K tomu je dále třeba přičíst čtyři paušální částky jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu a náhradu za DPH ve výši 2 856 Kč odpovídající 21 % ze všech výše uvedených částek (vyjma soudního poplatku), protože advokátní kancelář, v jejímž rámci zástupce žalobkyně vykonává advokacii, je plátkyní této daně. Tuto náhradu nákladů řízení je žalovaný povinen uhradit podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., k rukám zástupce žalobkyně ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
74. 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. Jelikož soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost, rozhodl, že nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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

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

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je 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 22. prosince 2025

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

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.