



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Michala Jantoše a soudkyň Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Markéty Fialové ve věci

žalobkyně: **J. V. s. r. o., IČO X**
sídlem 4. k. 353, X V.
zastoupená advokátem JUDr. Ing. Ivanem Pavelkou, Ph.D.
sídlem nám. T. G. Masaryka 2433, 760 01 Zlín

proti
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**
sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

za účasti: **I. J. K., IČO X**
sídlem M. U. 440, X V.
zastoupený advokátem Mgr. Markem Bukovským
sídlem Na Příkopě 814, 755 01 Vsetín

II. Ing. J. F., IČO X
sídlem J. 435, X J.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 5. 2024, č. j. KUZL 42267/2024, ve věci změny užívání stavby,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 20. 5. 2024, č. j. KUZL 42267/2024 **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 36 720 Kč do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobkyně, advokáta JUDr. Ing. Ivana Pavelky, Ph.D., sídlem nám. T. G. Masaryka 2433, 760 01 Zlín.

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

Odůvodnění:

A. Vymezení věci a obsahu podání

1. Rozhodnutím Městského úřadu Vsetín ze dne 23. 9. 2021, č. j. MUVS-S 10430/2021/OÚPSŘD-330/Ev-19 byla na základě žádosti J. K. a Ing. J. F. podle § 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023, povolena změna užívání stavby nacházející se na pozemku parc. č. X, k. ú. a obec Vsetín (dále jen „stavba pro výrobu“), a to z 2směnného na 3směnný provoz výroby plastových dílů vstřikováním včetně montáže a kompletace. Stavba pro výrobu je ve vlastnictví stavebníků. Žalobkyně na bezprostředně sousedícím pozemku parc. č. XA vlastní stavbu, v níž provozuje hotel (dále jen „hotel žalobkyně“). Žalobkyně dále vlastní pozemek parc. č. XB, který obklopuje jak hotel žalobkyně, tak stavbu pro výrobu a jinak než přes tento pozemek se nelze ke stavbě pro výrobu dostat.
2. Proti rozhodnutí městského úřadu brojila žalobkyně odvoláním, které žalovaný rozhodnutím ze dne 14. 2. 2022, č. j. KUZL 9739/2022 (dále jen „první rozhodnutí“) zamítl. Žalobkyně proti prvnímu rozhodnutí brojila žalobou, kterou zdejší soud shledal důvodnou a rozsudkem ze dne 6. 12. 2023, č. j. 60 A 40/2022-137 (dále jen „zrušující rozsudek“) zrušil první rozhodnutí žalovaného a vrátil mu věc k dalšímu řízení. Kasační stížnost proti němu podána nebyla. Soud posuzoval takřka stejný okruh námitek, který vznesla žalobkyně i nyní a s výjimkou dvou námitek, které se týkaly aplikace § 11 a § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), shledal námitky žalobkyně nedůvodné (podrobněji k závaznému právnímu názoru soudu viz dále u jednotlivých námitek).
3. Na základě toho se žalovaný věci znovu zabýval a nyní napadeným rozhodnutím změnil rozhodnutí městského úřadu tak, že do výroku vložil podmínky pro užívání stavby, konkrétně uvedl, že při užívání stavby bude z důvodu snížení hlukové zátěže trvale uzavřeno šest oken na severovýchodní straně stavby pro výrobu směřujících k hotelu žalobkyně a odvětrávání bude realizováno ze zadní strany stavby pro výrobu odlehlé od pozemku parc. č. XA. Dále podmínil užívání stavby pro výrobu tím, že bude v době nočního klidu zajištěno opatření ke snížení rušivého světla, konkrétně bude zajištěna instalace a zatažení vertikálních žaluzií u oken směřujících ke stavbě hotelu žalobkyně a provedení polepu zářivkových těles v místnostech s okny směřujících ke stavbě hotelu žalobkyně.
4. Jelikož žalobkyně v řízení neuspěla se svým odvoláním, domáhala se žalobou zrušení napadeného rozhodnutí. Pro lepší přehlednost odůvodnění se soud zabýval námitkami v následujícím pořadí:
 - záměr není souladný s Územním plánem města Vsetín (dále jen „ÚP Vsetín“). Argumentace žalovaného, že záměr odpovídá hlavnímu způsobu využití stanovenému ÚP Vsetín nemůže obstát, protože stavba žalobkyně byla stavebním úřadem nejprve v roce 2015 zkolaudována jako pohoťovostní a služební byty a následně v roce 2016 jako hotelové ubytování s restaurací, do něhož žalobkyně investovala značné částky. Žalobkyně proto legitimně očekávala, že nebude v daném místě schvalován další záměr, který by odporoval stanovenému využití její stavby.

- žalovaný dospěl k nesprávnému závěru, že se neaplikuje nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 305/2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS (dále jen „nařízení č. 305/2011“). Skutečnost, že nedojde ke změně dokončené stavby, ale pouze ke změně časové náročnosti výroby, aplikaci tohoto nařízení nevylučuje. Ze znaleckého posudku T. a z. ú. P., s. p. a soudního znalce Ing. P. R., Ph.D. (dále jen „posudek znalce“), vyplývá, že nebude dodržen požadavek na stavby č. 5 uvedený v příloze 1 uvedeného nařízení.

Nad rámec toho dále uvedla, že většina stavebních výrobků významným způsobem ovlivňuje vlastnosti celé stavby. Základní požadavky na stavební výrobky musí být při běžné údržbě plněny po dobu ekonomicky přiměřené životnosti za předpokladu působení běžně předvídatelných vlivů na stavby. Dle stavebního zákona mohou být pro stavby použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence, splní základní požadavky na stavby dle nařízení č. 305/2011. Tento princip je založen na harmonizovaných technických normách stavebních výrobků, které vycházejí z nařízení č. 305/2011. Ve stavbě pro výrobu jsou použita okna, která plní základní technický požadavek na denní výrobu. Nyní ale má dojít ke změně účelu, tj. na noční výrobu a požadavek dle přílohy č. 5 nařízení č. 305/2011 přestane být plněn. Mění-li se účel budovy, je nutné přezkoumat, zda jsou ke stavbě použity takové výrobky, materiály a konstrukce, které zaručí, že stavba splní základní požadavky na stavby. Vedle již navrženého posudku znalce navrhla žalobkyně k důkazu dodatek č. 1 k posudku znalce. Dále odkázala na rozsudek Soudního dvora EU (SDEU) ve věci C-613/14. V rámci stavby nelze dle žalobkyně explicitně oddělit požadavek na ochranu proti hluku u stavebního výrobku a u stavební práce, neboť tyto požadavky splývají. Prostý požadavek na uzavření oken není vlastností, která automaticky garantuje vyhovující prostředí s pobytem osob na sousedním pozemku. Akustické vlastnosti oken jsou určeny harmonizovanou normou ČSN EN 14351-1 *Okna a dveře – Norma výrobku, funkční vlastnosti – Část 1: Okna a vnější dveře*. Zabudovaná okna jakožto stavební výrobky mají váženou neprůzvučnost R_w , která nemusí být dostatečná ani při úplném uzavření oken (to závisí na typu zasklení, rámu apod.). Řešením by mohla být výměna oken za nová, neotvíratelná s dostatečnou vzduchovou neprůzvučností, a to na základě hlukové studie.

- hotel provozovaný žalobkyní je akusticky chráněným prostorem ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), neboť jde o funkčně obdobnou stavbu jako jsou stavby pro bydlení. Hotel je tvořen zejména pobytovými místnostmi ve smyslu § 3 písm. j) vyhlášky č. 268/2009 Sb. Účelem hotelů je krátkodobé, střednědobé i dlouhodobé ubytování hostů, kteří v hotelech fakticky bydlí a mají právo na ochranu před hlukem. Navíc je stavebnímu úřadu známo, že v hotelu žalobkyně někteří hosté bydlí trvale, protože jsou zde přihlášení k trvalému pobytu a platí místní poplatek za odpady. Z posudku znalce vyplývá, že akustická studie, jež je součástí spisu, je vadná.
- je nesprávný názor žalovaného, že zajištění přístupu je irelevantní, protože dochází jen k rozšíření provozu. Stavba pro výrobu by bez zabezpečení přístupu nemohla být zkolaudována, tudíž bez zajištění přístupu nemůže být ani změněn účel užívání.

Podle § 126 odst. 3 stavebního zákona musí být změna užívání stavby mj. souladná s obecnými požadavky na výstavbu, což jsou i požadavky upravené ve vyhlášce č. 501/2006

Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Požadavek přístupu pak vyplývá z § 20 odst. 3 a 4 této vyhlášky. I z § 20 odst. 6 lze dovodit, že se napojení na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci řeší i při pouhé změně využití zastavěného stavebního pozemku, což je tento případ. Z ustanovení § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nevyplývá, že se neaplikuje při rozhodování o změnách využití staveb, pokud nejsou spojeny se změnou užívání stavby samotné.

- v rozporu s § 20 odst. 1 a odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nemá stavba pro výrobu zajištěn dostatek parkovacích míst a odstavných ploch. Správní orgány se touto otázkou doposud ani nezabývaly. Jelikož změna užívání stavby pro výrobu přináší nový nárok na dopravní a technickou infrastrukturu, mělo být vydáno rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby pro výrobu na území, ale nebylo.
- žalovaný zřetelně neporozuměl odvolací námitce rozporu záměru s § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., neboť při jejím vypořádání odkázal na vyjádření orgánů ochrany veřejného zdraví, ač se k měl k této otázce vyjádřit stavební úřad. Dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. musí stavba zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na osoby a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedících pozemcích a stavbách. Vzduchová neprůzvučnost obvodových plášťů budov, stěn, příček a stropů mezi místnostmi je dle odst. 3 téhož ustanovení dána normovými hodnotami a rovněž požadovaná kročejová neprůzvučnost stropních konstrukcí s podlahami je dána normovými hodnotami. Z normy ČSN 73 0532:2021 vyplývá, že hlukový limit pro hotely existuje. V této normě je uvedeno, že vysoké požadavky na obvodové pláště jsou obtížně dosažitelné a pokud připustíme, že v noci bude hotel exponován vyšší hladinou hluku [např. 67 dB (LAeq,1h)], což při otevřených oknech vzhledem k blízkosti stavby pro výrobu nelze vyloučit, tak by musela být neprůzvučnost obvodového pláště extrémně vysoká, resp. nedosažitelná. Z posudku znalce vyplývá, že v případě změny v užívání z 2směnného na 3směnný provoz byl § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb. porušen, a to i přes podhodnocené vstupy vyplývající z hlukové studie. V řízení nebyl dosud předložen žádný důkaz o tom, zda stavba pro výrobu bude po změně provozního charakteru i nadále splňovat požadavky § 14 odst. 1 předmětné vyhlášky. Z posudku znalce vyplývá, že ve hlukové studii odhadnutá hladina akustického tlaku v difuzním poli před stěnami lisovny plastů je podhodnocená vzhledem k počtu zdrojů, jejich souběhu, absenci úvah o rozmístění strojů a k jejich časovému využití a také vzhledem k deklarovaným hladinám akustického tlaku při pracovní zátěži. Dále jsou závěry plynoucí z akustické studie vztaženy jen ke dvousměnnému provozu a možnost provozu v noční době v ní není řešena. Chybí analýza vzniku tónové složky hluku a pro výpočet předpokládaných hladin akustického tlaku v chráněném vnitřním prostoru je použit nekorektní výpočtový vztah a současně jsou použity zavádějící vstupní hodnoty. Navíc není ani okomentována nejistota výpočtu. Hodnoty hluku uvedené v této studii proto nejsou správné. K tomu navrhla žalobkyně k důkazu posudek znalce.

Trvalé uzavření oken je požadavek, který lze libovolně obcházet a je neúčinný. To bylo prokázáno při místním šetření, kdy Ing. F. sdělil přítomnému soudci, že se okna nedají otvírat, ale ten ihned zjistil, že tomu tak není. K tomu navrhla k důkazu protokol z místního šetření ze dne 18. 5. 2023. Stanovení této podmínky nebylo učiněno na základě odborných úvah. Účinným řešením by mohla být výměna oken za neotvíratelné s vysokou vzduchovou neprůzvučností, kdy za dostatečnou lze dle posudku znalce a jeho dodatku považovat hodnotu $R_w \geq 45$ dB. Vše by mělo být podepřeno hlukovou studií.

- žalovaný ignoroval, že pro úroveň rušivého světla z fasády existuje norma ČSN EN 12464-2, která je závazná na základě § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Ministerstvo zdravotnictví při přezkumu závazného stanoviska správně dospělo k závěru, že tato otázka spadá do působnosti stavebních úřadů. Žalovaný ale na svou povinnost posoudit úroveň rušivého světla z fasády při nočním provozu stavby pro výrobu rezignoval. Žalobkyně v řízení uvedla, že v jejím hotelu spí hotelové hosté a že lidé mají nastavené biorytmy, které může nadbytek světla v místnostech při spánku narušit. Z posudku znalce vyplývá, že pro posouzení splnění hodnot stanovených normou ČSN EN 12464-2 je nutné provést jasovou analýzu. Podle tabulky 2 normy ČSN EN 12464-2 nesmí jas fasád ve středně světlých zónách (průmyslová a obytná předměstí) překročit hodnotu $L_b = 10 \text{ cd.m}^{-2}$. Světlo na objektech v době nočního klidu po 22. hodině pak nesmí být větší než 2 lx. Opatření v podobě zatažených žaluzií bude nefunkční, protože jej lze libovolně obcházet. Nebyla ani zkoumána prostupnost světla a tato podmínka byla stanovena laicky. Polep zářivkových těles velmi negativně ovlivní kvantitativní a kvalitativní veličiny umělé osvětlenosti srovnávací pracovní roviny ve výrobě plastových dílů, což je zejména při noční práci s absencí denní složky osvětlení neproveditelné opatření. Také způsob polepu měl být proveden na základě světelně-technické studie. K důkazu žalobkyně navrhla dodatek č. 1 k posudku znalce.
 - V důsledku povolení noční výroby a s tím spojených imisí (hluk, světlo) dojde k vypovídání nájemních smluv ze strany osob ubytovaných v hotelu a k zásadnímu poklesu jeho hodnoty. Je nepřijatelné, aby žalovaný k této námitce uvedl, že žalobkyně tato tvrzení v řízení nijak neprokázala. Je totiž nepochybné, že noční provoz bude mít na chod hotelu, který je vzdálen od stavby pro výrobu jen několik metrů, značně negativní vliv.
5. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout a zopakoval své argumenty uvedené v napadeném rozhodnutí, které soud pro přehlednost zmíní v hodnotící části rozsudku. Nad rámec toho zdůraznil, že dostal závaznému právnímu názoru soudu.
 6. Žalobkyně v replice stručně zopakovala své námitky vznesené v žalobě.
 7. Osoba zúčastněná na řízení I k věci uvedla, že se žalovaný vypořádal s námitkami žalobkyně ohledně souladu záměru s § 11 a 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb. tak, jak mu uložil krajský soud ve zrušujícím rozsudku. K otázce hluku uvedla, že žalovaný věc posoudil přílehavě. Hotel žalobkyně se nachází v ploše určené k výrobě a skladování. Vedle něj se navíc nachází silnice č. III/05736 s hlukovým limitem 55 dB. Dále odkázala na měření hluku provedené 7. 7. 2022, které prokazuje správnost akustické studie 178/15. Hluk splňuje normu pro trvalé obývané prostory, proto musí vyhovovat i prostorům obývaným krátkodobě. Pokud by vadil hluk pocházející z nočního provozu stavby pro výrobu, pak by hotel žalobkyně vůbec neměl být povolen s ohledem na hlukový limit přilehlé silnice. K osvitě osoba zúčastněná I uvedla, že světelně technický projekt potvrdil, že budou splněny normové požadavky. Navíc poukázala na to, že hotely se běžně umísťují do velmi osvětlených a hlučných center měst. Dle názoru osoby zúčastněné na řízení I. by soud neměl přihlídnout k posudku znalce a jeho dodatku, protože znalec neprováděl konkrétní měření, jeho závěry jsou rozporné se závěry vyplývajícími z dokumentu *NIGHT NOISE GUIDELINES FOR EUROPE* vydaným WHO v roce 2009 (dále jen „metodika WHO“). Jedná se o nezávazný dokument, ze kterého nadto vyplývá, že neexistují dostatečné důkazy pro to, že by hluk ve hladině do 40 dB poškozoval lidské zdraví. Doporučený limit je právě 40 dB. Pro hotel však neexistují

hlukové limity. Posudek znalce je zjevně účelový. Pokud by měl být pro věc relevantní, měl by soud znalece vyslechnout.

8. U jednání žalobkyně mimo již uvedeného zdůraznila, že stavebníci v posledních letech opakovaně realizovali noční provoz bez patřičného povolení, přičemž ani stavební úřad ani žalovaný to neřešili. K tomu navrhla k důkazu jejich přípisy, jimiž vyřídili stížnosti žalobkyně. Skutečnost, že stavebníci realizovali neoprávněně noční provoz, by měla být zohledněna při stanovení podmínek rozhodnutí, které jsou nyní nastavené tak, že je lze snadno obejít. Žalobkyně uvedla, že nikdo neměřil, o kolik se sníží osvit v důsledku polepů zářivek a žaluzií. Dle žalobkyně bylo měření hluku i osvitu provedeno v době, kdy nebyl noční provoz povolen. Soud by proto neměl tyto důkazy akceptovat. Žalovaný uvedl, že důkazní návrhy žalobkyně jsou rozporné s pravidly koncentrace řízení, protože požadavky plynoucí z vyhlášky č. 268/2009 Sb. jsou soukromoprávní povahy a jdou nad rámec veřejnoprávní regulace. Listiny týkající se nikoliv kogentních ustanovení zákona, měly být předloženy již v řízení před stavebním úřadem. Osoba zúčastněná na řízení I. popřela, že by realizovala v minulosti noční provoz bez povolení a zdůraznila, že tato skutečnost není předmětem řízení. Dále uvedla, že hodnoty hluku uvedené v akustické studii 178/15 následně potvrdilo reálné měření hluku, které bylo i dle osoby provádějící toto měření učiněno pro nejméně příznivou hlukovou situaci.

B. Posouzení věci krajským soudem

9. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů podle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

K nesouladu záměru s ÚP Vsetín

10. Tuto námitku vznesla žalobkyně již v řízení vedeném proti prvnímu rozhodnutí. Soud ji shledal nedůvodnou a na tomto názoru setrvává.
11. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že záměr je umístěn v ploše SP (smíšené výrobní), kde je hlavním využitím výroba, skladování a občanské vybavení. Změna v užívání stavby je proto souladná s ÚP Vsetín a s cíli a úkoly územního plánování, přičemž se jedná pouze o změnu v užívání spočívající pouze v časovém rozšíření stávající výroby z 2směnného na 3směnný provoz výroby plastových dílů. Dále poukázal na to, že vlastníci pozemků nemají právo na neměnné poměry v území a mají být chráněni toliko před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě (str. 8 a 9 napadeného rozhodnutí).
12. Podle § 126 odst. 3 stavebního zákona *změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy.*
13. Z citovaného ustanovení vyplývá, že změna v užívání stavby musí být souladná jak s územně plánovací dokumentací, tak s cíli a úkoly územního plánování. Pokud ale byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování specificky odůvodňovat, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace. Je-li proto záměr v souladu s vydaným územním plánem, je taktéž souladný s cíli a úkoly územního plánování. V takovém případě je nadbytečné, aby stavební úřad hodnotil specificky soulad záměru s cíli a

úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona (srov. rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83, bod 39).

14. Krajský soud uvádí, že pro zhodnocení souladu záměru s konkrétním územním plánem jsou stěžejní regulativy v tomto územním plánu obsažené. Žalobkyně ale rozpor záměru s žádným konkrétním regulativem ÚP Vsetín nenamítla a nesoulad záměru s ÚP Vsetín odůvodnila toliko svým očekáváním. To je ale pro posouzení souladnosti záměru s územním plánem irelevantní. Pokud by soud akceptoval úvahu žalobkyně, znamenalo by to, že její kolaudační rozhodnutí by bylo v podstatě nadřazeno regulativům obsaženým v ÚP Vsetín. To je samozřejmě absurdní. Žalovanému tudíž nelze nic vytknout, pokud hodnotil soulad záměru s konkrétními relevantními regulativy ÚP Vsetín a s ohledem na absenci konkrétní námitky jen poukázal na to, že vlastníci stávajících nemovitostí nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území a mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě (srov. rozsudek NSS ze dne 6. 3. 2020, č. j. 4 As 391/2019-32, bod 30).

K rozporu záměru s nařízením č. 305/2011

15. Před samotným vypořádáním námitky musí krajský soud uvést, že v původní žalobě žalobkyně ohledně nařízení č. 305/2011 namítala v zásadě jen to, že dle naměřených hodnot vyplývajících z hlukové studie, které nadto považovala za podhodnocené, nebude zaručen klidný spánek hotelových hostů, tj. bude porušen požadavek na stavby č. 5 vyplývající z přílohy I uvedeného nařízení. Jinak řečeno námitka spočívala v tom, že hluk z výroby bude vůči spánku hotelových hostů rušivý, proto není naplněn požadavek na stavby uvedený v příloze nařízení. O případných nedostatecích stavebních výrobků použitých při realizaci stavby pro výrobu, se žalobkyně nezmínila. Tuto argumentaci až nyní (po vydání zrušujícího rozsudku, ve kterém byla upozorněna na to, že se předmětné nařízení vztahuje na stavební výrobky) doplnila v zásadě o novou námitku, ve které namítala, že se správní orgány nezabývaly tím, zda okna stavby pro výrobu splňují požadavky harmonizovaných norem přijatých na základě nařízení č. 305/2011, resp. že tento požadavek nemusí být u oken stavby pro výrobu splněn i při noční výrobě. Takovou námitku ale žalobkyně v původní žalobě neuplatnila, ač jí v tom zjevně nic nebránilo.
16. V této souvislosti poukazuje soud na to, že konstantní judikatura NSS se již vyjádřila k otázce, jaké žalobní body lze uplatnit v žalobě proti novému správnímu rozhodnutí po předchozím zrušení správního rozhodnutí soudem. Dospěla k závěru, že stádium správního řízení, do kterého se věc dostává, je-li rozhodnutí o odvolání zrušeno soudem, je určováno především tím, zda došlo ke zrušení jen správního rozhodnutí vydaného v posledním stupni nebo i v I. stupni. Vedle toho má však na tuto skutečnost vliv, vzhledem k vázanosti správního orgánu právním názorem soudu, i to, z jakých důvodů soud napadené správní rozhodnutí zrušil. Nepřímo tedy další postup ve správním řízení určují důvody v úspěšné žalobě. Žaloba proti novému rozhodnutí bude tedy ve většině případů přípustná jen co do námitky, že správní orgán nerespektoval právní názor vyslovený soudem. Vedle toho jsou ovšem přípustné i námitky, že v řízení po zrušení správního rozhodnutí soudem a novým správním rozhodnutím došlo k novému porušení zákona, tj. k porušení, ke kterému v původním správním řízení nedošlo, případně mohou být namítány i vady původního řízení, které se však projeví až v nezákonnosti nového správního řízení nebo které byly podstatné až po zrušení nového rozhodnutí. Třeba dodat i to, že žalobce může úspěšně v nové žalobě uvést znovu i ty žalobní důvody, které nevedly ke zrušení původního správního rozhodnutí jen proto, že soud zrušil napadené rozhodnutí z jiných důvodů, aniž by se těmito žalobními

důvody zabýval (např. se ve zrušujícím rozsudku nezabýval namítanou neúplností dokazování, neboť správní rozhodnutí zrušil pro nepřezkoumatelnost, apod.). Naopak nemohou být úspěšné, až na některé výjimky, žalobní body, které mohly být uplatněny v zákonné lhůtě již v původní žalobě. Stejně tak nemohou obstát důvody, které byly sice uvedeny již v první žalobě, ale nebyly krajským soudem posouzeny jako opodstatněné (srov. např. rozsudky NSS ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 2/2007-119, ze dne 27. 10. 2011, č. j. 7 Afs 60/2010-148, ze dne 16. 2. 2024, č. j. 5 Afs 221/2022-40, odst. 29 nebo ze dne 17. 9. 2025, č. j. 4 As 136/2024-46, odst. 65).

17. S ohledem na uvedené je nová námitka týkající se namítaných nedostatků oken stavby nepřípustná a nemůže vést ke zrušení napadeného rozhodnutí. Pro úplnost se však krajský soud dále i k této námitce vyjádří.
18. Žalovaný uvedl, že se nařízení č. 305/2011 vztahuje na stavební výrobky, přičemž v posuzovaném případě nedojde ke změně dokončené stavby, ale pouze k rozšíření časové náročnosti stávajícího provozu (str. 10 a 11 napadeného rozhodnutí).
19. Podle čl. 1 nařízení č. 305/2011 *toto nařízení stanoví podmínky pro uvádění a dodávání stavebních výrobků na trh stanovením harmonizovaných pravidel pro vyjádření vlastností stavebních výrobků ve vztahu k jejich základním charakteristikám a pro používání označení CE u těchto výrobků.*
20. Stavebním výrobkem se podle čl. 2 odst. 1 téhož nařízení rozumí *výrobek nebo sestava, které jsou vyrobeny a uvedeny na trh za účelem trvalého zabudování do stavby nebo její části a jejichž vlastnosti ovlivňují vlastnost stavby s ohledem na základní požadavky na stavby.*
21. Podle čl. 3 odst. 1 uvedeného nařízení *základní požadavky na stavby stanovené v příloze I představují základ pro přípravu normalizačních mandátů a harmonizovaných technických specifikací. Odst. 2 dále uvádí, že základní charakteristiky stavebních výrobků stanoví harmonizované technické specifikace ve vztahu k základním požadavkům na stavby. Konečně podle odst. 3 platí, že u zvláštních skupin stavebních výrobků, na něž se vztahuje harmonizovaná norma, Komise tam, kde je to vhodné a ve vztahu k jejich zamýšleným použitím vymezeným v harmonizovaných normách, stanoví prostřednictvím aktů v přenesené pravomoci v souladu s článkem 60 tyto základní charakteristiky, pro něž výrobce učiní prohlášení o vlastnostech výrobku při jeho uvedení na trh.*
22. V příloze I je dále uvedeno, že *stavby jako celek i jejich jednotlivé části musejí vyhovovat zamýšlenému použití, zejména s přihlédnutím k bezpečnosti a ochraně zdraví osob v průběhu celého životního cyklu staveb. Po dobu ekonomicky přiměřené životnosti musí stavby při běžné údržbě plnit tyto základní požadavky na stavby. Bod 5 přílohy I uvádí, že stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby byl hluk vnímaný uživateli nebo osobami poblíž stavby udržován na úrovni, která neohrozí jejich zdraví a umožní jim spát, odpočívat a pracovat v uspokojivých podmínkách.*
23. S hodnocením žalovaného krajský soud souhlasil již ve zrušujícím rozsudku a na svém názoru setrvává. Cílem nařízení č. 305/2011 je stanovit jednotná pravidla pro uvádění stavebních výrobků na trh tím, že dané nařízení poskytne společný technický jazyk pro posuzování vlastností stavebních výrobků. K tomu je dále zapotřebí harmonizovaných norem přijatých příslušnými evropskými orgány pro určité skupiny výrobků. Harmonizované normy pak definují metody a kritéria pro posuzování vlastností určitých skupin výrobků (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 30. 8. 2021, č. j. 30 A 85/2019-35, odst. 21).

24. Předmětné nařízení sice stanoví požadavky, které by měly stavby splňovat, ale ty představují pomyslnou metu, které má být dosaženo prostřednictvím stavebních výrobků použitých při zhotovování staveb. To zřetelně vyplývá z výše citovaného čl. 3 odst. 1 předmětného nařízení, jež pojednává o tom, že požadavky na stavby uvedené v příloze I *představují základ pro přípravu normalizačních mandátů a harmonizovaných technických specifikací*. Kvalita stavebních výrobků se potom posuzuje podle stanovených norem, které jsou na základě nařízení vypracovány, a které musí stavební výrobky splňovat, aby výsledná stavba splňovala požadavky stanovené v příloze I. Námitka žalobkyně tudíž není důvodná, neboť předmětné nařízení se skutečně vztahuje jen na stavební výrobky, nikoliv na stavební činnost jako takovou.
25. K další části námítky krajský soud uvádí, že v řízení před stavebním úřadem žalobkyně zmínila nařízení č. 305/2011 pouze v podání ze dne 9. 8. 2021, kdy na straně č. 4 tohoto podání toliko prostým odkazem na toto nařízení a na požadavek č. 5 uvedený v příloze tohoto nařízení zpochybnila názor Krajské hygienické stanice Zlínského kraje (dále jen „KHS“) o tom, že hotel nedisponuje chráněnými prostory ve smyslu zákona o ochraně veřejného zdraví. V odvolání ze dne 6. 10. 2021 žalobkyně tuto námitku zopakovala. O nařízení č. 305/2011 se žalobkyně nezmínila ani v podání ze dne 28. 1. 2024. Žalobkyně se tedy v celém průběhu řízení nezmínila o tom, že by snad stavba pro výrobu byla postavena z výrobků (zejména oken), které nesplňují normové hodnoty přijaté na základě nařízení č. 305/2011. Jelikož v řízení nevznikla žádná pochybnost o tom, že by snad měla mít stavba pro výrobu okna nevyhovující harmonizovaným technickým normám, nelze se správním orgánům divit, že se touto otázkou nezabývaly.
26. Okna jsou součástí stavby pro výrobu. Technické konstrukce stavby vůbec nejsou předmětem řízení, ve kterém se hodnotila toliko zákonnost záměru (zde noční užívání) a jeho účinky na okolí. V řízení dle § 126 stavebního zákona lze totiž hodnotit jen změnu užívání stavby, nikoliv stavbu samotnou (srov. rozsudek NSS ze dne 31. 3. 2023, č. j. 4 As 1/2023-26, odst. 31 a 32). Pokud snad má stavba pro výrobu okna nesplňující příslušnou harmonizovanou normu, měla tato námitka zaznít v řízení, ve kterém se povolovala samotná stavba.
27. Dále soud uvádí, že posudek znalce k naplnění požadavku nařízení č. 305/2011 uvádí na str. 26, že znalci není známo, jak byla stavba pro výrobu technicky provedena, ale dle znalce je zjevné, že noční provoz bude znamenat takové provedení budovy, které vyvolá nežádoucí stav, kdy bude hluk z této stavby působit na hotelové hosty tak, že jim nezaručí noční klid a nebude vyhovující pro jejich spánek. To by pak mělo patrně vyplývat z toho, že dle znalce nebudou splněny limity uvedené v metodice WHO, které jsou uvedeny na str. 16 až 18 posudku znalce.
28. V dodatku č. 1 se k této otázce znalec vyjádřil na str. 8, kdy uvedl, že dojde ke změně účelu stavby pro výrobu a že je nutné zkoumat, zda i pro tento nový účel jsou použity výrobky zaručující, že stavba splní požadavky na stavby. Na str. 9 znalec uvádí, že požadavek na trvalé uzavření oken lze libovolně obcházet a bude neúčinný. Účinným nástrojem by byla instalace neotevratelných oken s vysokou neprůzvučností, kdy dle názoru znalce je možné za dostatečnou považovat hodnotu $R_w \geq 45$ dB. Na str. 13 a 14 znalec shrnuje, že stavba pro výrobu není navržena a provedena tak, aby v případě změny účelu na noční provoz byla vyhovující pro prostředí s pobytem osob na sousedním pozemku a nad rámec již uvedeného zdůraznil, že neprůzvučnost oken zabudovaných ve stavbě pro výrobu nemusí být dostatečná ani při jejich trvalém uzavření.

29. Soud sice není oprávněn hodnotit odborné závěry znalce, ale je oprávněn hodnotit, zda znalec vycházel z řádně zjištěných skutečností, zda jsou jeho úvahy logické, úplné atd. (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 7. 2014, sp. zn. 21 Cdo 2616/2013). Znalec rovněž není oprávněn vyjadřovat se k právním otázkám.
30. Znalec předně sám uvedl, že mu nejsou známy materiály (zejména okna), ze kterých je stavba pro výrobu postavena. Dále uvedl, že použité materiály ovlivňují vlastnosti stavby, která nebude odpovídat požadavku nařízení č. 305/2011, pokud dojde k rozšíření užívání stavby pro výrobu na noční provoz. Následně v dodatku č. 1 znalec uvádí, že okna zabudovaná ve stavbě pro výrobu nemusí být dostačující z hlediska neprůzvučnosti a že se to odvíjí od konkrétních vlastností oken (typ zasklení, rám apod.).
31. Dle názoru soudu závěry znalce nejsou logické a úplné. Znalec neuvedl žádný minimální požadavek neprůzvučnosti oken, který by musela splňovat okna staveb užívaných v noci tak, aby splňovala požadavky harmonizovaných norem. Takový požadavek navíc zní poněkud nesmyslně, protože by musely existovat požadavky na okna budov užívaných toliko v denní době a okna budov užívaných i v noční době. O žádných takových normách se znalec nezmiňuje. Znalec neuvedl ani hodnotu neprůzvučnosti oken užitých při stavbě pro výrobu (což ani nemohl, když užití materiály nezná). Z posudku tedy nevyplývá, že by okna použitá při realizaci stavby pro výrobu nesplňovala požadavky harmonizovaných norem. Z obou důkazů ale vyplývá, že se dle názoru znalce dostane do rozporu s nařízením č. 305/2011 sama stavba pro výrobu. Na tomto místě soud připomíná že cílem nařízení č. 305/2011 je stanovit jednotná pravidla pro uvádění stavebních výrobků na trh tím, že dané nařízení poskytne společný technický jazyk pro posuzování vlastností stavebních výrobků. Nařízení řeší skutečně jen vlastnosti stavebních výrobků, nikoliv staveb samotných. Vlastnosti staveb jsou stanoveny jen jako milníky, jichž má být pomocí stavebních výrobků dosaženo. Neřeší-li nařízení č. 305/2011 stavby, ale stavební výrobky, pak se stavba nikdy nemůže dostat do rozporu s tímto nařízením. V tomto ohledu si znalec nařízení č. 305/2011 vykládá naprosto mylně. Pokud nějaký stavební výrobek užitý při stavbě nebude splňovat požadavky harmonizovaných norem, je rozporný s nařízením či technickou normou tento výrobek, nikoliv stavba.
32. Jak již soud uvedl výše, technické konstrukce stavby vůbec nejsou předmětem řízení. V řízení dle § 126 stavebního zákona lze hodnotit jen změnu užívání stavby. Soud považuje za logické, že při hluku, který ze stavby proniká ven, nejde jen o materiál, ze kterého je stavba vybudována, ale i o činnost, která se v ní má odehrávat. Jinak řečeno hluk, který ze stavby proniká do okolí v nepřiměřené či nezákonné míře, nemusí mít za následek, že stavba má nevhodná okna (resp. že okna nesplňují požadavky harmonizovaných norem), ale jen to, že se zkrátka jedná o hluk nepřiměřený. A právě proti hluku, který je dle žalobkyně, příliš vysoký, se žalobkyně brání. Z tohoto úhlu pohledu je lhostejné, jakou mají neprůzvučnost okna či jiné technické konstrukce stavby pro výrobu. Z hlediska ochrany práv žalobkyně je stěžejní, zda hluk, který proniká z této stavby, je skutečně nepřiměřený, resp. odporující požadavkům právních předpisů. Neprůzvučnost oken může hrát roli až tehdy, kdy by se ukázalo, že hluk je nepřiměřený či odporující požadavkům právních předpisů a stavebníci se budou snažit hledat jinou cestu, jak svůj záměr realizovat.
33. Odkaz na rozsudek SDEU ze dne 27. 10. 2016, ve věci *James Elliott Construction*, C-613/14, není přílehlavý. V něm se SDEU zabýval obchodním sporem ohledně dodávky kameniva a tím, zda dodané kamenivo splňovalo požadavky technické normy. Jedná se o zcela odlišnou problematiku, než je nyní předmětem řízení.

K existenci hlukových limitů dle § 30 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví

34. Tuto námitku vznesla žalobkyně již v řízení vedeném proti prvnímu rozhodnutí. Soud ji shledal nedůvodnou a na tomto názoru setrvává.
35. Žalovaný k této otázce vycházel ze závazných stanovisek orgánů ochrany veřejného zdraví, konkrétně ze závazného stanoviska KHS ze dne 6. 4. 2021, č. j. KHSZL 07528/2021 a závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví ze dne 9. 11. 2021, č. j. MZDR 41347/2021-4/OVZ, jímž bylo prvně uvedené závazné stanovisko potvrzeno. Na jejich základě dospěl žalovaný k závěru, že chráněnými vnitřními prostory staveb jsou obytné místnosti ve všech stavbách. Orgány ochrany veřejného zdraví uvedly, že za obytné místnosti se považují dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. takové části bytu, které jsou určeny k trvalému bydlení, nikoliv ke krátkému přechodnému pobytu, např. za účelem využití ubytování v hotelu. Pokud se jedná o pobytové místnosti, jsou za chráněný vnitřní prostor staveb považovány pouze pobytové místnosti ve stavbách pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách, přičemž stavba hotelu podle orgánů ochrany veřejného zdraví neplní charakter funkčně obdobné stavby. Účel užívání stavby ve vlastnictví žalobkyně byl určen kolaudačním souhlasem, a to v rozsahu stravovacích, ubytovacích a administrativních služeb. Nevyplyvá z něj, že by vymezené prostory, zejména v ubytovacích prostorech objektu, plnily funkci např. služebních nebo pohotovostních bytů, či funkci trvalého bydlení. Z § 30 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví tak vyplývá, že se na objekt ve vlastnictví žalobkyně nevztahují hygienické limity hluku upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení č. 272/2011 Sb.“). Ty se vztahují jen na zákonem definované chráněné prostory, což hotel žalobkyně není ani v rozsahu funkčně obdobných staveb. Dle *Odborného doporučení pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí, verze 1.0* (Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, NRL, březen 2018) se podle orgánů ochrany veřejného zdraví za funkčně obdobnou stavbu považují zařízení sloužící k dlouhodobému ubytování mládeže a seniorů, resp. citlivé skupiny, např. vysokoškolské koleje, internáty, domy s pečovatelskou službou, hospice a podobná zařízení. Za funkčně obdobné stavby se nepovažují stavby ubytovacích zařízení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. hotely, motely, penziony, turistické ubytovny a ostatní ubytovací zařízení (str. 11 a 12 napadeného rozhodnutí).
36. S názorem žalovaného, potažmo orgánů ochrany veřejného zdraví se krajský soud plně ztotožňuje a nemá k němu výhrady.
37. Ze správního spisu vyplývá, že účel stavby ve vlastnictví žalobkyně byl vymezen kolaudačním souhlasem Městského úřadu Vsetín ze dne 3. 10. 2016, č. j. MUVS-S 10683/2016/OÚPSŘD-330/Sa-5, jako restaurační provoz a ubytování hotelového typu (1. NP), ubytování hotelového typu (2. NP) a administrativa (3. NP).
38. Chráněným venkovním prostorem staveb se podle § 30 odst. 3 věta druhá zákona o ochraně veřejného zdraví rozumí *prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb*. Chráněným vnitřním prostorem staveb se podle věty třetí tohoto ustanovení rozumí *pobytové místnosti ve stavbách pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách*.

39. Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí předně pobytové místnosti ve stavbách. Ty jsou vymezeny v § 3 písm. j) vyhlášky č. 268/2009 Sb., který je definuje jako *místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby*. Tomu by nepochybně stavba žalobkyně, která je stavbou ubytovacího zařízení ve smyslu § 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. odpovídala. Pobytové místnosti ve stavbách jsou však chráněným prostorem toliko ve *stavbách pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách*. Hotel žalobkyně pak rozhodně není stavbou pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, resp. pro zdravotní a sociální účely, a nelze jej považovat ani za jim funkčně obdobnou stavbu, protože jeho účel je diametrálně odlišný od staveb, jejichž pobytové místnosti jsou chráněným vnitřním prostorem. Ve stavbách s chráněným vnitřním prostorem pobývají osoby, které by mohly být pro svou citlivou povahu dotčeny hlukem – děti a osoby požívající služeb zdravotních a sociálních zařízení (zejména osoby se zdravotními problémy a osoby odkázané na péči jiných). Též lze říct že se jedná o stavby s veřejně prospěšným účelem. Naproti tomu žalobkyně poskytuje krátkodobé ubytování prakticky komukoliv. Může pochopitelně poskytnout ubytování také lidem, kteří by do popsané kategorie citlivých osob spadaly, bude se však jednat o ubytování nahodilé, kdežto uživatelé staveb pro vzdělávání, výchovu a staveb sloužících k poskytování zdravotních a sociálních služeb jsou takřka výhradně osoby citlivé, které se zákonodárce rozhodl chránit. V činnosti hotelu proto nelze obdobný účel nalézt. Navíc by zařazení hotelu do této kategorie staveb bylo nekoncepční, protože chráněné vnitřní prostory staveb, ve kterých se bydlí, jsou vymezeny pouze ve vztahu k obytným místnostem, jimiž se rozumí podle § 3 písm. i) vyhlášky č. 268/2009 Sb. *část bytu, která (...) je určena k trvalému bydlení*. To je zásadní rozdíl od stavby hotelu jakožto zařízení, jež slouží výhradně k přechodnému ubytování ve smyslu § 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. Právě účel trvalého bydlení je stěžejním znakem druhé kategorie staveb s chráněným vnitřním prostorem. Pokud snad žalobkyně poskytuje komukoliv ubytování trvale, jak namítala v žalobě, užívá svou stavbu v rozporu s § 126 odst. 1 stavebního zákona, který stanoví, že *stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu*. Proto takové jednání není možné zohlednit při posuzování existence chráněných prostor ve smyslu § 30 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví. Tento zákon totiž vychází z toho, že v hotelech a dalších ubytovacích zařízeních bude poskytováno toliko přechodné ubytování, tedy ze stavu, který by měl po právu existovat.
40. Hotel žalobkyně nemá ani chráněný venkovní prostor ve smyslu § 30 odst. 3 věta druhá zákona o ochraně veřejného zdraví. Hotel žalobkyně totiž není bytem ani rodinným domem. Rovněž není ani stavbou pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavbou pro zdravotní a sociální účely, jakož ani funkčně obdobnou stavbou, jak již bylo vysvětleno výše.
41. Žalobkyně se mýlí, pokud vztahuje pojem *funkčně obdobné stavby* ke stavbám pro bydlení (bytové a rodinné domy). Dikce § 30 odst. 3 věta druhá zákona o ochraně veřejného zdraví je sice v tomto směru poněkud nejednoznačná, ale systematickým a logickým výkladem tohoto ustanovení je třeba dovodit, že se pojem *funkčně obdobné stavby* vztahuje pouze ke stavbám pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání a stavbám pro zdravotní a sociální účely. To vyplývá zejména ze systematiky uvedeného ustanovení, které chráněný venkovní prostor staveb vymezuje toliko u staveb, v nichž se nachází vnitřní chráněný prostor (to je patrné ze samotného znění zákona ... *významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do*

chráněného vnitřního prostoru...). Jak již bylo uvedeno výše, chráněný vnitřní prostor se nachází v obytných místnostech staveb (tj. těch určených pro trvalé bydlení – bytové a rodinné domy) na straně jedné a na straně druhé v pobytových místnostech staveb, ve kterých pobývají citlivé osoby na straně druhé (stavby pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby). Pouze tato druhá kategorie staveb je vymezena demonstrativním výčtem, a to jak v případě vnitřního, tak venkovního chráněného prostoru, tj. v případě věty druhé i třetí § 30 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví. V případě staveb pro trvalé bydlení tomu tak není. Výklad zastávaný žalobkyní by vedl k nelogickému závěru, při němž by existoval venkovní chráněný prostor stavby funkčně obdobné stavbám bytových a rodinných domů, přičemž taková stavba by současně nedisponovala vnitřním chráněným prostorem. Uvedenému výkladu plně odpovídá názor orgánů ochrany veřejného zdraví, že funkčně obdobnými stavbami jsou pouze ty, kde dochází k ubytování mládeže, dětí, seniorů a dalších citlivých skupin osob.

42. Lze proto uzavřít, že hotel žalobkyně nedisponuje chráněným prostorem (ať již vnitřním či venkovním), na který by se vztahovaly hygienické limity hluku stanovené v části třetí nařízení č. 272/2011 Sb.

K nutnosti disponovat přístupem ke stavbě pro výrobu

43. Tuto námitku vznesla žalobkyně již v řízení vedeném proti prvnímu rozhodnutí. Soud ji shledal nedůvodnou a na tomto názoru setrvává.
44. Stavební úřad považoval otázku přístupu stavebníků ke stavbě pro výrobu za irelevantní, protože dochází pouze k prodloužení výrobní doby z 2směnného na 3směnný provoz a přístup ke stavbě pro výrobu zůstává totožný (str. 4 rozhodnutí stavebního úřadu). Žalovaný se s názorem stavebního úřadu ztotožnil a dále uvedl, že předmětem řízení je pouze změna v užívání stavby již pravomocně povolené spočívající v rozšíření z 2směnného na 3směnný provoz. Jedinou podstatnou změnou oproti stávajícímu stavu je podle žalovaného časová využitelnost výrobní haly. Tento záměr je proto nutné posuzovat pouze z hledisek uvedených v § 126 odst. 3 stavebního zákona. Součástí spisu je navíc podle žalovaného usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 5. 2021, č. j. 16 Co 225/2020-138, jež ukládá žalobkyni povinnost zdržet se rušení držby stavebníků, spočívající v právu chůze a jízdy motorovými vozidly přes její pozemek, přes nějž je zajištěn přístup ke stavbě, jíž se změna týká (str. 15 a 16 napadeného rozhodnutí).
45. Krajský soud uvádí, že při změně užívání stavby stavební úřad posuzuje záměr z hledisek uvedených v § 126 odst. 3 stavebního zákona, který stanoví, že *změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy*.
46. Pro posouzení uplatněné námitky jsou rozhodující obecné požadavky na výstavbu, kterými se podle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona rozumí *obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy*. Napojení staveb na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která by zajišťovala přístupnost ke stavbě, je řešeno v § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jež je obsaženo v části třetí této vyhlášky.
47. Podle § 1 odst. 2 se zmíněná vyhláška *použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umisťování*

staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezování pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.

48. Z citovaného ustanovení vyplývá, že se části třetí a čtvrté této vyhlášky použijí při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich. V nyní řešené věci ale nedošlo k vymezení pozemku ani k umístění stavby. Nedošlo ani ke schválení stavební úpravy, nástavby ani k vydání územního rozhodnutí o změně vlivu stavby na využití území ve smyslu § 81 stavebního zákona. Žalobkyně se mylí, pokud se domnívá, že změna užívání stavby dle § 126 stavebního zákona je totéž co rozhodování o změně využití území (pozemku) ve smyslu § 81 stavebního zákona. To se vydává pouze tehdy, pokud změna užívání stavby má negativní dopad na životní prostředí či vyžaduje nebo souvisí se změnou nároku na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. To zjevně není rozhodování o změně užívání stavby, kdy dochází toliko k časovému rozšíření jejího užívání. To zjevně nemá dopad na životní prostředí a veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Ustanovení § 20 odst. 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se týká vymezování pozemků a umísťování staveb na nich. Při této činnosti se má zohlednit účel užívání. Zde se navíc účel nemění. Mění se jen doba užívání. Totéž platí o § 20 odst. 5 a 6 téže vyhlášky, které se týkají vymezování pozemků, resp. umísťování staveb na nich a rozhodování o změně využití zastavěného pozemku ve smyslu § 81 stavebního zákona.
49. Z uvedeného vyplývá (*a cont.*), že se předmětná vyhláška neaplikuje při rozhodování o změnách využití staveb, pokud nejsou spojeny se změnou stavby samotné a žalovaný se nemusel zabývat tím, zda mají stavebníci ke stavbě pro výrobu zajištěn přístup. Pro úplnost lze dodat, že z předpisů upravujících obecné požadavky na výstavbu se uplatní pouze vyhláška č. 268/2009 Sb. (srov. její § 2 odst. 1), ta však napojení staveb na veřejně přístupnou pozemní komunikaci neřeší. Spor mezi žalobkyní a stavebníky o přístup ke stavbě pro výrobu je nutné řešit pořadem soukromého práva.
50. Žalovaný proto dospěl ke správnému závěru, že přístupnost ke stavbě pro výrobu není relevantní. Proto nemá význam zabývat se dalšími námitkami žalobkyně týkajícími se této problematiky.

K nedostatku parkovacích míst a nevydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území

51. Ohledně těchto námitek krajský soud odkazuje na výše uvedenou judikaturu NSS, ze které vyplývá, že v žalobě proti rozhodnutí vydanému po zrušení předchozího rozhodnutí soudem nelze úspěšně uplatnit ty námitky, které mohly být uplatněny již v první žalobě proti prvně vydanému rozhodnutí (s výjimkami judikaturou popsány). Žádnou z uvedených námitek žalobkyně v původní žalobě neuplatnila. Ohledně vyhlášky č. 501/2006 Sb. namítala jen absenci přístupu, nikoliv nedostatek parkovacích míst. Tuto námitku sice vznesla žalobkyně v podání ze dne 28. 1. 2024 (tj. až po vydání zrušujícího rozsudku) a žalovaný k ní v napadeném rozhodnutí uvedl, že se jedná jen o rozhojnění námitek týkající se absence přístupu a není důvod na ni reagovat (str. 16 napadeného rozhodnutí), nicméně to nic nemění na tom, že žalobkyně tuto námitku mohla vznést již v první žalobě. K uplatnění žalobní námítka není nutné, aby účastník tutéž námitku vznesl v řízení (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 26. 8. 2008, č. j. 7 Afs 54/2007-62, č. 1742/2009 Sb. NSS).

52. Nicméně pro úplnost krajský soud k námitce týkající se nedostatku parkovacích ploch odkazuje na výše uvedené ohledně aplikace § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. K námitce týkající se nevydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území uvádí, že dle § 81 stavebního zákona se toto rozhodnutí vydává tehdy, pokud změna užívání stavby pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo mají nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. První z variant není ani tvrzena. Ke druhé soud uvádí, že změna užívání stavby pro výrobu spočívající v rozšíření výroby na noční hodiny, rozhodně nevyžaduje sama o sobě nové nároky na technickou a dopravní infrastrukturu. Musí se jednat o nároky zásadního významu. Bude se jednat např. o situace, kdy se kapacita stávající infrastruktury bude muset v důsledku změny v užívání stavby výrazněji navýšit, bude nezbytné provedení náročnějších úprav, změna provozu této infrastruktury atd. (srov. VÁVROVÁ, E. In ZAHUMENSKÁ, V., KONEČNÁ, D., HUMLÍČKOVÁ, P., ČERNÍN, K., STRAKOŠ, J. *Stavební zákon: Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, komentář § 81, dostupné v systému ASPI). Žalobkyně nepopisuje žádnou zásadní změnu, kterou by si ve veřejné dopravní infrastruktuře záměr vyžádal. Její námitka se týká přístupu ke stavbě pro výrobu přes uzavřený pozemek žalobkyně, což ani nelze považovat za veřejnou dopravní infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, kterou se rozumí *pozemky, stavby, zařízení, a to dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu*. Pozemek žalobkyně obklopující stavbu pro výrobu již dle tvrzení žalobkyně rozhodně není zřízen ani užíván ve veřejném zájmu.

K rozporu záměru s § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb.

53. Žalobkyně v odvolání uvedla, že závazné stanovisko KHS ze dne 6. 4. 2021 ignoruje § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., na jehož základě musí stavba zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na osoby a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedících pozemcích a stavbách. Požadavky na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov, které mají zajistit spánek a odpočinek v hotelovém pokoji je podle žalobkyně dána normou ČSN 730532, přičemž pokud by v nejhlučnější hodině činila výše hluku 60 dB, nebylo by možné v hotelových pokojích orientovaných směrem ke stavbě pro výrobu spát a odpočívat, neboť stávající izolace obvodového pláště je nízká. Stavební úřad ale svým stanoviskem, že limit hluku pro hotely neexistuje, umožnil stavebníkům činit cokoli. Tento názor nezaručuje splnění požadavků uvedených v § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Soudní znalci se přitom podle žalobkyně shodují, že pro klidný spánek je třeba v pobytové místnosti dodržet limit 30 dB, resp. 25 dB. Z § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb. lze dovodit, že v pokojích hostů musí být v nočních hodinách dodržena hodnota max. 30 dB (str. 8 a 9 odvolání ze dne 6. 10. 2021). Na podporu své námitky odkázala žalobkyně na přiložené vyjádření T. a z.o. ú. s. P. ze dne 30. 7. 2021.
54. Žalovaný k této námitce ve svém prvním rozhodnutí odkázal na závěr výše zmíněného závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví, že hotel žalobkyně nedisponuje chráněným vnitřním, resp. venkovním prostorem ve smyslu § 30 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví, a dále na pasáž tohoto stanoviska, v níž se uvádí, že posouzení neprůzvučnosti stavebních konstrukcí není dle zákona o ochraně veřejného zdraví v kompetenci orgánu ochrany veřejného zdraví, nýbrž v kompetenci příslušného stavebního úřadu (str. 11 prvního rozhodnutí žalovaného).

55. Krajský soud ve zrušujícím rozsudku odkázal na rozsudek NSS ze dne 9. 3. 2023, č. j. 9 As 93/2022-28, odst. 27 a násl. a dospěl k závěru, že se žalovaný s touto odvolací námitkou nevypořádal řádně. Úvaha o tom, zda hluk vyvolává dopady uvedené v § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., nemůže být opřena o pouhé konstatování o (ne)překročení jasně číselně stanovených a obecně platných hlukových limitů. Může být nicméně opřena o individualizovanou úvahu o tom, zda v daném konkrétním místě, s ohledem na povahu zástavby a konkrétní poměry v místě, vyvolává stavba, jež má být dodatečně povolena, hluk, který by ohrožoval zdraví, porušoval noční klid či byl nevyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat. Krajský soud uložil žalovanému, aby se předmětnou námitkou znovu zabýval.
56. Žalovaný tak učinil a v napadeném rozhodnutí k ní uvedl, že ke snížení hlukové zátěže povede podmínka spočívající v trvalém uzavření oken na severovýchodní straně stavby pro výrobu směrem k hotelu žalobkyně. Žalovaný vycházel z předpokladu, že zvuková izolace obvodových plášťů obou budov (včetně oken a dveří) splňuje požadavky normy ČSN 73 0532(2021) Akustika – Ochrana hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků, a to s ohledem na skutečnost, že účel užívání obou staveb byl úředně povolen. Argumentace žalobkyně ohledně nízké úrovně zvukové izolace obvodového pláště hotelu je rozporná s tvrzeními žalobkyně o mnohamilionových investicích do hotelu. Případná nízká úroveň zvukové izolace hotelu by nebyla důvodem pro zásah do rozhodnutí, protože měla žalobkyně dbát na dodržení normových požadavků při změně účelu stavby na hotel. Dle akustické studie č. 178/15 bude v nočních hodinách nejvyšší úroveň hlukové zátěže 2 m před fasádou hotelu dosahovat 39,2 dB, přičemž požadavek normy ČSN 73 0532(2021) je pro chráněné venkovní prostory 30 dB, ovšem za situace alespoň částečné stavební úpravě stavby, na kterou se použije jen přiměřeně. S přihlédnutím k tomu a také vzhledem k tomu, že se stavba pro výrobu nachází v ploše, jejíž převažujícím účelem je výroba, skladování a občanské vybavení a s přihlédnutím ke konkrétním poměrům v místě, nebude hluk pocházející z noční výroby rozporný s požadavky § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. (str. 13 a 14 napadeného rozhodnutí).
57. Podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., platí, že *stavba musí zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na osoby a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedících pozemcích a stavbách.* Podle odst. 2 téhož ustanovení *při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.* Podle odst. 3 téhož ustanovení *požadovaná vzduchová neprůzvučnost obvodových plášťů budov, stěn, příček a stropů mezi místnostmi je dána normovými hodnotami. Požadovaná kročejová neprůzvučnost stropních konstrukcí s podlahami je dána normovými hodnotami.*
58. Předně krajský soud připomíná, že předmětem řízení je toliko změna užívání stavby pro výrobu spočívající v rozšíření o noční provoz. Obvodové pláště stavby pro výrobu ani hotelu žalobkyně tedy nejsou předmětem řízení a námitky týkající se neprůzvučnosti jejich obvodových plášťů jsou proto irelevantní.
59. Ve vztahu k samotnému hluku produkovanému nočním provozem se soud zabýval prvně skutkovými námitkami, protože pokud by došlo ke zpochybnění zjištěné hladiny hluku, který bude noční provoz produkovat, nemá význam zabývat se vlivem dosud neznámé

hladiny hluku na zdraví, noční klid a pobyt osob ve smyslu § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb.

60. Žalovaný vycházel z hlukové studie 178/15, dle které bude nejvyšší úroveň hlukové zátěže 2 m před fasádou hotelu dosahovat při zavřených oknech stavby pro výrobu 39,2 dB. Tato studie vznikla v době, kdy stavba pro výrobu nebyla v provozu vůbec, proto je založena na předpokládané (vypočtené) hladině hluku v situaci, kdy budou v provozu všechna zařízení (celkem 11). Na základě zjištěných hladin akustického tlaku ve vzdálenosti 1 m od jednotlivých strojů odhadla osoba provádějící výpočet hladinu akustického tlaku v difusním poli před stěnami stavby pro výrobu $L_A = 85$ dB. Nejistotu výpočtu určila osoba provádějící výpočet na 2 dB. Vypočtená ekvivalentní hladina akustického tlaku L_{Aeq} činila při otevřených oknech stavby pro výrobu 54,2 dB a při zavřených oknech 39,2 dB. Následně se akustická studie věnuje výpočtu předpokládaných hladin akustického tlaku uvnitř prostor hotelu žalobkyně (v době vzniku akustické studie se stále jednalo o služební byty).
61. Z posudku znalce soud zjistil, že dle názoru znalce je odhadnutá hladina akustického tlaku v difusním poli před stěnami stavby pro výrobu podhodnocená, kdy znalec na základě údajů o hluku jednotlivých strojů kontrolním výpočtem určil minimální hodnotu ve výši 83,1 dB (odpovídající volnoběhu strojů) a maximální hodnotu ve výši 100,1 dB (plná pracovní zátěž všech strojů současně). Dle znalce se jeví jako reálná hodnota akustického tlaku v difusním poli před stěnami stavby ve výši 88 dB, přičemž svůj názor znalec podrobně odůvodnil (viz str. 12 posudku znalce). Dále soud z posudku znalce zjistil, že hodnota nejistoty není okomentována, že nebyla hodnocena noční doba a že nebyl hodnocen pravděpodobný výskyt tónové složky. Znalec rovněž zpochybnil výpočet hluku v místnostech hotelu (v té době služební byty).
62. K tomu krajský soud uvádí, že akustická studie skutečně byla provedena pro denní provoz a není zřejmé, zda lze její závěry bez dalšího využít pro plánovaný noční provoz. Z akustické studie není zřejmé, zda byla zjištěna tónová složka. Dle názoru soudu posudek znalce rovněž zpochybnil samotnou vypočtenou hodnotu, protože přesvědčivě vysvětlil, proč je vstupní údaj pro výpočet hladiny hluku podhodnocený.
63. Dále krajský soud provedl k důkazu protokol o měření hluku ze dne 7. 7. 2022. Z něj zjistil, že měření hluku proběhlo 28. 6. 2022. Stavba pro výrobu obsahuje celkem 11 vstřikovacích lisů. Při měření bylo v provozu 5 lisovacích zařízení. Po celou dobu měření byla také na severozápadní a jihozápadní straně stavby pro výrobu otevřené okna. Výsledná hodnota L_{Aeq} činila 40,8 dB s případnou odchylkou 1,8 dB. Dle tohoto protokolu nebyla zjištěna přítomnost tónové složky.
64. Krajský soud plně souhlasí s námitkami žalobkyně, že závěry obsažené v protokolu o měření hluku nejsou pro věc dostačující. Při měření hluku bylo totiž v provozu pouze 5 zařízení z celkových 11. Skutečnost, zda jsou některá z nich poškozená a neschopná provozu, nemá na věc vliv, protože stavebníci nejsou rozhodnutími nikterak omezeni v tom, kolik zařízení může být v chodu při nočním provozu stavby pro výrobu. Je zjevné, že pokud bylo v provozu pouze 5 zařízení z 11, bude při plném provozu výsledná hladina hluku vyšší. Krajský soud pochopitelně nemá odborné znalosti na to, aby si posoudil, zda to bude o 10 % více, nebo zda bude nárůst dvojnásobný. To však není podstatné, důležité je, že zkrátka vícero současně působících zdrojů hluku, způsobí vyšší hlukovou zátěž. To zjevně vyplývá jak z posudku znalce, tak z akustické studie 178/15, kdy v obou dokumentech osoby provádějící výpočet hluku (resp. jeho přezkum) vycházely z údajů o hluku u všech zařízení.

Protokol o měření hluku tedy neobsahuje informaci o tom, jaká bude nejvyšší hladina hluku, kterou může stavba pro výrobu při nočním provozu produkovat.

65. Soud nesouhlasí s tím, že by osoba provádějící měření hluku v protokolu uvedla, že byla měřena z hlediska hluku nejhorší možná situace. Na str. 6 uvedla: *Dále byly v provozu obě venkovní chladicí jednotky. Obě tyto jednotky byly v provozu na plný výkon, jelikož v době měření byla porucha regulace výkonu a jednotky tak ani nebylo možné jinak provozovat. Z pohledu hlučnosti se tak jednalo o nejhorší stav. Po celou dobu měření byla také na severozápadní a jihozápadní straně objektu otevřená okna.* Tvrzení o nejhorším stavu z hlediska hluku osoba měřící hluk vztáhla k hluku vydávanému chladicími jednotkami, kdy byly obě dvě (více jich nebylo) v plném provozu (v protokolu byl hodnocen i hluk jimi produkováný). Tvrzení osoby provádějící měření hluku se tedy nevztahuje k poště lisů uvnitř stavby pro výrobu. I kdyby tomu však bylo jinak, pak není v protokolu o měření hluku vůbec vysvětleno, proč by provoz 11 zařízení namísto 5, byl z pohledu hluku totožný.
66. Skutkový stav lze uzavřít tak, že posudkem znalce byl zpochybněn podklad, z něhož vycházel žalovaný v napadeném rozhodnutí. Následně provedený důkaz v podobě protokolu o měření hluku výtky znalce nedokázal odstranit a výslednou hladinu hluku *obhájit*. Není tedy známa hladina hluku, kterou bude noční provoz stavby pro výrobu produkovat a není tak zjištěn skutkový stav v rozsahu § 3 správního řádu, který stanoví, že *nevyplyvá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.*
67. Krajský soud si je vědom toho, že při dokazování znaleckým posudkem by měl soud primárně znalce vyslechnout. Soud je však dle § 127 odst. 1 věta poslední zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“) v odůvodněných případech oprávněn upustit od výsledku znalce a spokojit se s písemným vyhotovením posudku. Dle názoru soudu taková situace může nastat v případě, kdy nikdo z účastníků závěry znalce nerozporuje. V takové situaci by totiž bylo nadbytečné a ne hospodárné znalce předvolávat k výsledku a zvyšovat tím náklady řízení a samotné řízení tím také prodloužit.
68. Soud si je vědom rovněž toho, že osoba zúčastněná na řízení I. proti posudku znalce vznesla námitky v podání ze dne 19. 2. 2026. Tyto námitky se však týkají závěrů znalce ohledně dopadu hluku na zdraví a spánek hotelových hostů. Ohledně závěrů znalce rozporujících výsledky akustické studie 178/18 nikdo žádné námitky nevzněl, což si soud ověřil dotazem u jednání. Znalec hodnotil výpočet obsažený v akustické studii 178/15 a jeho věcnou správnost, kterou vlastním výpočtem a popisem fyzikálních zákonitostí při šíření hluku popřel a poukázal na skutečnosti, jimiž se akustická studie nezabývala vůbec. Tvrzení osoby zúčastněné na řízení I. ohledně toho, že znalec neprováděl žádné měření, na které osoba zúčastněná na řízení I. při jednání poukázala, je obecné a neobsahuje žádnou konkrétní námitku vůči závěrům či úvahám znalce směřujících vůči akustické studii 178/15. Nejedná se tak o námitku, kterou by bylo nutné za účasti znalce vypořádat.
69. V návaznosti na to soud uvádí, že s ohledem na výsledek dokazování, kdy soud uzavřel, že dosud nebyl řádně zjištěn skutkový stav (intenzita hluku, který bude noční provoz produkovat), by bylo nadbytečné, aby se soud zabýval tím, zda produkováný hluk bude odpovídat požadavkům § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Tím se lze zabývat až bude zjištěna intenzita hluku nočního provozu. Proto by se soud ani nezabýval částí posudku znalce, která se právě této otázce věnuje a proto i námitky osoby zúčastněné na řízení I. vůči

předmětné části posudku znalce nebránily tomu, aby soud od výsledku znalce upustil ve smyslu § 127 odst. 1 o. s. ř.

70. K námitce žalovaného ohledně nepoužitelnosti důkazů pro jejich rozpor se zásadou koncentrace krajský soud uvádí, že řízení o změně užívání stavby dle § 127 odst. 4 stavebního zákona neodkazuje na pravidla koncentrace řízení, která jsou jinak běžná územnímu a stavebnímu řízení (resp. jejich modifikacím upraveným ve stavebním zákoně), zejm. dle § 89 či § 112 stavebního zákona. V řízení nedošlo ani k vydání usnesení dle § 36 odst. 1 správního řádu. Zbývá tedy koncentrace dle § 82 odst. 4 správního řádu, dle jehož první věty platí, že *k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.*
71. Smyslem nastavení pravidel pro koncentraci řízení obecně je snaha urychlit a zefektivnit řízení. Bez ohledu na koncentraci řízení je stavební úřad povinen ctít také zásadu materiální pravdy vyjádřenou v § 3 správního řádu a též je povinen zjistit, a to i v řízení o žádosti, všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu (§ 50 odst. 3 správního řádu). Tyto povinnosti stavebního úřadu mají přednost před případnými důsledky vyplývajícími z opožděného návrhu účastníka (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 18. 4. 2019, č. j. 48 A 118/2016-200, odst. 31 až 33, č. 3902/2019 Sb. NSS, nebo rozsudek NSS ze dne 11. 1. 2021, č. j. 3 As 135/2018-36, odst. 31).
72. Povinnost zkoumat případný rozpor s právními předpisy *ex offio*, tedy i bez námítky mají rovněž odvolací správní orgány dle § 89 odst. 2 správního řádu. Proto se ani koncentrační zásada upravená v § 82 odst. 4 správního řádu nemůže aplikovat na důkazy týkající se případného rozporu záměru s veřejným zájmem (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18. 2. 2021, č. j. 30 A 15/2019-107, č. 4194/2021 Sb. NSS, odst. 14 a 15 nebo také rozsudek NSS ze dne 20. 1. 2026, č. j. 7 As 144/2025-34, odst. 15).
73. Důkazní návrhy žalobkyně se týkají rozporu záměru s § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Tato vyhláška je prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu [srov. § 2 odst. 2, písm. e) stavebního zákona]. Jedná se tedy nepochybně o veřejnoprávní regulaci obsahující kogentní ustanovení chránící veřejný zájem, zde konkrétně veřejný zájem na tom, aby z hlediska hluku záměr neznamenal nepřiměřenou zátěž pro okolní pozemky a stavby. Rozhodně nejde o soukromoprávní regulaci, jak uváděl žalovaný u jednání. Do jisté míry sice tato námitka souvisí se soukromoprávní námitkou imisí (hluk je typickou imisí a rovněž bude namístě hodnotit místní poměry – viz výše uvedený rozsudek NSS), přesto však jde o námitku odlišnou. Důkazy k této námitce tedy neměly podléhat zákonným pravidlům koncentrace (shodně též k § 14 této vyhlášky srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 7. 2. 2025, č. j. 59 A 2/2023-216, odst. 69).
74. Dále se soud zabýval námitkami žalobkyně ohledně nepoužitelnosti protokolu o měření hluku z důvodu, že bylo měření provedeno v době, kdy nebyl noční provoz stavby pro výrobu povolen. Jinými slovy žalobkyně poukazovala na nezákonnost získaného důkazu.
75. Jakkoliv to procesní předpisy (s. ř. s. ani o. s. ř.) nestanoví výslovně, ze zásady zákonnosti ovládající soudní řízení lze dovodit, že jako důkazní prostředek nemůže být připuštěn ten, který je rozporný s právními předpisy. Toto pravidlo je výslovně upraveno pro správní řízení v § 51 odst. 1 správního řádu a pro daňové řízení v § 93 odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. Lze tak učinit závěr, že se jedná o pravidlo imanentní procesním postupům.

76. K otázce zákonnosti důkazního prostředku se vyjádřil NSS v rozsudku ze dne 18. 11. 2011, č. j. 2 As 45/2010-68, č. 2518/2012 Sb. NSS, ve kterém posuzoval zákonnost důkazního prostředku – kamerového záznamu provozovaného soukromou osobou – který byl rozporný s veřejnoprávními předpisy na ochranu osobních údajů. Tato skutečnost dle názoru NSS nemusí vždy a nutně znamenat nepoužitelnost tohoto důkazního prostředku jako důkazu. V těchto případech proto bude nutné provést jistý test proporcionality, kdy na straně jedné bude uvažováno o legitimitě cíle, kterého má být prostřednictvím provedení tohoto důkazu dosaženo, na straně druhé musí být posouzena přiměřenost užitého postupu, a to vždy přísně individuálně.
77. Ústavní soud v usnesení ze dne 8. 2. 2010, sp. zn. IV. ÚS 2425/09 dospěl k závěru, že důkaz v podobě kamerového záznamu pořízeného soukromou osobou nebyl nepřípustný mj. z důvodu, že provozovatel kamerového systému neoznámil jeho provozování Úřadu pro ochranu osobních údajů, ačkoliv se tím provozovatel kamerového systému dopustil přestupku. Ústavní soud uvedl, že se nejedná o porušení předpisu takové závažnosti, která by měla za následek absolutní neúčinnost důkazu. Dále uvedl, že nestanoví-li právní předpis žádnou kategorizaci vad, jimiž může být zatíženo dokazování, je nutné nepoužitelnost důkazů vyvozovat v každém konkrétním případě zvlášť, a to především s ohledem na charakter vady řízení, vliv na konkrétní důkaz a význam tohoto důkazu pro řízení.
78. Naproti tomu byl jako absolutně nepoužitelný shledán kamerový záznam získaný z kamerového systému provozovaného správním orgánem (obecní policií), na kterém byl zachycen přestupek, k jehož řešení byla obecní policie absolutně věcně nepřislušná (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 6. 2018, č. j. 10 As 15/2018-36, odst. 20 a 21). Judikatura tedy podstatně přísněji přistupuje k důkazům, které v rozporu s právními předpisy pořídil orgán veřejné moci.
79. Při zvážení těchto obecných východisek krajský soud dospěl k závěru, že protokol o měření hluku se týká měření, které proběhlo dne 28. 6. 2022 v čase od 22:40 do 0:00. K tomuto dni sice bylo vydáno první rozhodnutí žalovaného, které spolu s povolením městského úřadu opravňovalo stavebníky k realizaci nočního provozu, nicméně v době od 22. 6. 2022 do 21. 10. 2022 v důsledku přiznaného odkladného účinku žalobě pozbylo první rozhodnutí žalovaného právních účinků. Provoz stavby pro výrobu tak měl skončit ve 22:00. Měření provedli stavebníci, nikoliv správní orgán. Dle názoru soudu na rozdíl od kamerových záznamů, které byly jako důkaz hodnoceny ve shora uvedené judikatuře, měření hluku, které proběhlo v poměrně krátkém časovém úseku poté, co měl provoz ve stavbě pro výrobu skončit, nezasáhlo žádným zásadním způsobem do práv jiné osoby, resp. žalobkyně netvrdí, že by snad neoprávněné prodloužení nočního provozu o 2 hodiny výrazně poškodilo její práva. Nutno také říct, že předmětný důkaz nebyl použit jako podklad pro rozhodnutí v neprospěch žalobkyně (v sankčním řízení), ale byl použit z důvodu zjištění hladiny hluku nočního provozu a souladu nočního provozu s požadavky veřejnoprávní normy chránící veřejný zájem. V podstatě je i zájem žalobkyně, která v řízení namítá přílišnou hlučnost nočního provozu, aby byl ohledně této otázky pečlivě zjištěn skutkový stav. Samo měření hluku je také klíčovým důkazem, jak reálnou hladinu hluku zjistit. Při zvážení těchto skutečností dospěl krajský soud k závěru, že protokol o měření hluku není důkazem nepoužitelným.
80. Soud proto uzavírá, že ohledně hluku nebyl dosud zjištěn skutkový stav v rozsahu § 3 správního řádu. Proto bude nutné v dalším řízení zjistit, jaký hluk bude produkovat noční provoz stavby pro výrobu, a to při plném provozu. Z hlediska hluku je nutné zjistit nejhorší

možnou situaci. Zjištění hladiny hluku v situaci, kdy nebudou v provozu všechny stroje, může vést k tomu, že po pravomocném povolení budou další stroje uvedeny do provozu a hluková situace se zhorší. Zjištěnou hladinu hluku poté žalovaný posoudí dle kritérií obsažených v § 14 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a zohlední také závěry judikatury, na kterou zdejší soud odkázal již ve zrušujícím rozsudku. Krajský soud připomíná, že v tomto řízení provedl k důkazu posudek znalce a jeho dodatek č. 1 a také protokol o měření hluku. Tyto důkazy proto žalovaný dle § 78 odst. 6 s. ř. s. zahrne mezi podklady pro nové rozhodnutí.

K rozporu s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb.

81. Žalobkyně v odvolání namítala, že KHS nezohlednila normu ČSN EN 12464-2. Čl. 4.5 této normy popisuje tzv. světelné znečištění. Uvedla, že lidé mají nastavené biorytmy, které jsou pro jejich život klíčové. Mezi ně patří pravidelné střídání světla a tmy. Nadbytek světla v místnostech, ve kterých lidé spí, vyvolává neklidný spánek. Předmětná norma upravuje limity světelného znečištění a také přípustný jas fasád budov, který nesmí ve středně světlych zónách (průmyslová a obytná předměstí) překročit hodnotu $L_b = 10 \text{ cd.m}^{-2}$. Světlo na objektech v době nočního klidu po 22. hodině nesmí být větší než 2 lx. V řízení podle žalobkyně nebylo zkoumáno dodržení těchto limitů vyplývajících z § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Textilní žaluzie kvůli vysoké prostupnosti světla podle žalobkyně nic nevyřeší. Při požadované vnitřní udržované osvětlenosti pracoviště $E_m = 300 \text{ lx}$ bude stále jas fasády budovy v nočních hodinách nadlimitní. Navíc žaluzie nejsou součástí stavby pro výrobu a stavebníci nemají povinnost je užívat a mohou je tak kdykoliv odstranit (str. 9 a 10 odvolání ze dne 6. 10. 2021). Na podporu své námitky odkázala na přiložené vyjádření Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha ze dne 30. 7. 2021.
82. Žalovaný k této námitce v prvním rozhodnutí uvedl, že orgány ochrany veřejného zdraví nemají kompetence k posuzování problematiky světelných imisí. Z důvodu vznesené námitky týkající se světelných a hlukových imisí byl proveden polep zářivkových těles, byly nainstalovány vertikální žaluzie a provedena změna odvětrávání výrobních prostor ze zadní strany budovy. Žalobkyně v odvolání podle žalovaného neuvedla, jak se případná světelná emise dotkne jejich práv nad míru přiměřenou poměrům, tj. v ploše označené v ÚP jako SP – plochy smíšené výroby, kde je hlavním využitím výroba, skladování a občanské vybavení (str. 11 prvního rozhodnutí žalovaného).
83. Krajský soud ve zrušujícím rozsudku dospěl k závěru, že ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., je nutné aplikovat i v případě řízení o změně užívání stavby na základě § 2 odst. 1 této vyhlášky, protože striktně jazykový výklad § 11 odst. 1 této vyhlášky by neumožňoval stavebním úřadům posoudit, zda již stávající stavba s konkrétním schváleným způsobem užívání odpovídá požadavkům na osvětlení také při změněném způsobu užívání. To se projeví např. právě při rozšíření užívání stavby na noční dobu. Žalovaný se uplatněnou námitkou věcně nezabýval, ačkoliv žalobkyně řádně tvrdila, jak se může změna užívání stavby pro výrobu a s tím spojené světelné imise nepřiměřeně dotknou na jejich právech. Krajský soud rovněž vytkl žalovanému, že žaluzie a polep zářivek nemusí problém řešit a navíc jejich realizace nebyla uvedena jako podmínka ve výroku rozhodnutí. Soud proto uložil žalovanému, aby se věcně námitkou zabýval.
84. Žalovaný se touto námitkou v dalším řízení zabýval a uvedl k ní s odkazem na Světelně technický projekt, že hodnota naměřené maximální osvětlenosti na vertikální měřicí rovině E_{max} je v době nočního klidu 0,44 lx. Limit stanovený technickou normou byl dodržen.

Žalovaný dále upozornil, že žalobkyně má možnost chránit své hosty proti světelnému znečištění zatemňovacími prvky (str. 14 napadeného rozhodnutí).

85. Podle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb. platí, že *u nově navrhovaných budov musí návrh osvětlení v souladu s normovými hodnotami řešit denní, umělé i případné sdružené osvětlení, a posuzovat je společně s vytápěním, chlazením, větráním, ochranou proti hluku, prosluněním, včetně vlivu okolních budov, a naopak vlivu navrhované stavby na stávající zástavbu.*
86. Krajský soud k námitce žalobkyně uvádí, že svou námitku vznesla v takřka shodné podobě jako v předchozím soudním řízení a nikterak nereagovala na to, že stavebníci zajistili zpracování světelné studie, ze které vyplývá, že i žalobkyní tvrzený limit pro světlo na fasádě byl dodržen. Žádné konkrétní námitky vůči tomuto stěžejnímu závěru žalobkyně nevznesla. Z této studie vyplývá, že měření bylo provedeno při zatažených žaluziích. Měření sice nebylo provedeno přímo na fasádě hotelu žalobkyně (z důvodu nedostatku přístupu), ale ve vzdálenosti 13 m od fasády hotelu žalobkyně. Zpracovatel měření uvedl, že výsledek bude na fasádě hotelu ještě nižší, protože s rostoucí vzdáleností hodnota osvětlenosti klesá. Je-li výsledek vyhovující ve vzdálenosti 13 m od fasády hotelu žalobkyně, nepochybně bude vyhovující také přímo na fasádě hotelu žalobkyně.
87. Žalobkyni lze přisvědčit v tom, že z napadeného rozhodnutí není zřejmé, jakou měrou má přispět ke snížení světelných imisí zatažení žaluzií a polepy zářivek. Nicméně to s ohledem na výsledky měření ani není nutné řešit. Pokud je totiž se zataženými žaluziemi výsledek měření vyhovující, pak není nutné zkoumat, zda je to z důvodu instalace žaluzií nebo z důvodu, že osvětlení neprodukuje tak silné světelné imise. Podmínku spočívající v zatažení žaluzií musí stavebníci splnit tak jako tak. Námitka žalobkyně, že podmínku spočívající v zatažení žaluzií lze obcházet, není namístě. V povolovacím řízení se zkoumá, za jakých podmínek bude užívání stavby přípustné, tj. předmětem řízení je případné nastavení podmínek. Pokud bude uživatel stavby stanovené podmínky porušovat, bude nutné tuto skutečnost řešit v samostatném řízení (což platí jak pro podmínky, které mají zamezit nadměrnému osvitu, tak pro podmínku omezující hluk). Proto také soud neprovedl důkazy navržené k této problematice (žádost o přešetření stížnosti, přípisy správních orgánů doložené žalobkyní u jednání a protokol o místním šetření).
88. Pokud jde o námitku žalobkyně, že světelná studie je nezákonným důkazem, ke které nemělo být přihlédnuto, tak krajský soud uvádí, že tuto námitku mohla žalobkyně uplatnit již v žalobě, protože předmětná studie byla podkladem rozhodnutí. Jelikož tuto námitku uplatnila až u jednání, jedná se o námitku opožděnou a soud k ní nemůže přihlédnout dle § 71 odst. 2 s. ř. s. Nicméně ani tak by se nejednalo o námitku důvodnou a soud by mohl ohledně použitelnosti tohoto důkazu odkázat na úvahy výše uvedené týkající se použitelnosti protokolu o měření hluku. I v tomto případě se porušení zákona jeví být marginální, protože měření osvitu skončilo ve 22:15, tj. jen krátce poté, co měla výroba skončit. Ani zde nelze říct, že by to žalobkyni zasáhlo na jejich právech (s ohledem na naměřené hodnoty a krátkou dobu měření) a studie přispěla ke zjištění skutkového stavu ohledně požadavku na osvit dle § 11 vyhlášky č. 268/2009 Sb., tj. požadavku vyplývajícího z veřejnoprávní normy, na jehož dodržování nepochybně existuje veřejný zájem.
89. V posudku znalce je k otázce světelných imisí pouze konstatováno, že existují obecné limity pro jas fasád budov a že jejich dodržení nebylo prokázáno. Dodatek č. 1 k posudku znalce neuvádí k této otázce nic zásadního. Znalec pouze poukazuje na nutnost kontrolování rušivého světla a že by mělo být provedeno měření jasu fasády. Znalec sice na str. 15

konstatuje, že nebude splněn požadavek technické normy ČSN EN 12464-2:2014 a tedy i požadavky § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., ale tento závěr není podepřen žádnými fakty. Sám znalec na téže straně uvádí, že mu není znám minimální činitel prostupnosti světla skrze instalované žaluzie. Z celého posudku pak nevyplývá, že by znalec pracoval s konkrétními údaji o svítivosti zářivkových těles. Pro soud je tedy zcela nepochopitelné, že učiní závěr, že noční provoz nebude souladný s uvedeným ustanovením vyhlášky. Znalec zjevně neměl k dispozici ani měření provedené ve věci. Oba důkazy jsou tedy pro věc irelevantní.

90. K argumentaci žalobkyně, ve které upozorňovala na to, že při polepu zářivkových těles nemusí být dodrženy hygienické normy pro osvětlení na pracovišti, krajský soud uvádí, že soudní řád správní je svou povahou normou obrannou, nikoliv kontrolní. Jeho smyslem je poskytnout ochranu osobám před takovým jednáním správních orgánů, které zasahují do jejich práv, nikoliv umožnit přezkum aktů správních orgánů bez vazby na zásah do práv žalobce (hájením veřejného zájmu nebo práv třetích osob). Námitky, které se nedotýkají právní sféry žalobce nemohou vést ke zrušení napadeného rozhodnutí, i kdyby byly důvodné (srov. rozsudky NSS ze dne 11. 7. 2007, č. j. 2 As 10/2007-83, ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 As 61/2010-98, ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 139/2012-40, či ze dne 30. 3. 2017, č. j. 4 As 246/2016-32 nebo nověji ze dne 25. 2. 2022, č. j. 5 As 234/2020-35). Z hlediska ochrany práv žalobkyně je irelevantní, zda budou na pracovišti ve stavbě pro výrobu dodrženy hygienické limity pro osvětlení, resp. žalobkyně netvrdí, jak se jí tato skutečnost dotýká na právech. Soud se proto její argumentací nebude zabývat.

Ke snížení hodnoty nemovitostí

91. Žalobkyně v řízení před stavebním úřadem namítala, že noční provoz stavby pro výrobu povede k porušení nočního klidu, což povede k vypovídání nájemních smluv, ke vzniku milionových škod na jejím majetku a v důsledku toho i k významnému poklesu hodnoty hotelu žalobkyně, do něhož investovala více než 100 mil. Kč (str. 4 vyjádření žalobkyně ze dne 28. 5. 2021).
92. Stavební úřad k této námitce odkázal na rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 56/2011-133 a uvedl, že pokud jde o snížení hodnoty nemovitostí, musí jejich vlastník svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace. V územním a stavebním řízení je stavební úřad sice oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní hodnoty sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona. Těmto hlediskům změna užívání stavby pro výrobu dle stavebního úřadu vyhovuje a tvrzení o škodách nebyla prokázána (str. 5 rozhodnutí stavebního úřadu).
93. V odvolání žalobkyně svou argumentaci zopakovala a názor stavebního úřadu označila za absurdní. Žalovaný v prvním rozhodnutí k této námitce plně převzal názor stavebního úřadu a poukázal na § 52 správního řádu, dle něž mají účastníci povinnost označit důkazy k prokázání svých tvrzení, a doplnil, že pokud žalobkyně svůj hotel nabyла již v době, kdy už pro dané území územně plánovací dokumentace existovala, přistoupila tím k jejímu znění. Pakliže nebyla taková územně plánovací dokumentace pro žalobkyni v době pořízení nemovitosti přivětivá, měla od jejího pořízení upustit, resp. měla upustit od svého záměru provozovat hotel (str. 9 prvního rozhodnutí žalovaného).
94. Tentýž závěr pak žalovaný zopakoval na str. 9 a 10 nyní napadeného rozhodnutí. Krajský soud setrvává na tom, co uvedl již ve zrušujícím rozsudku.

95. Předně uvádí, že správní orgány odkázaly na přílehlavou judikaturu NSS (rozsudek ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, vycházející z unesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS). Z ní vyplývá, že má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území (např. zástavbou určitého charakteru) mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitostí, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. V rámci územního řízení a stavebního řízení je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy (shodně též např. rozsudek NSS ze dne 31. 5. 2018, č. j. 7 As 172/2017-29, či rozsudek NSS ze dne 9. 5. 2011, č. j. 1 As 56/2011-133). NSS v uvedených rozsudcích též zdůraznil, že pokud byl účastník řízení přesvědčen o svém tvrzení o snížení tržní ceny, měl tuto újmu blíže specifikovat, zdůvodnit a doložit.
96. Správní orgány uvedenou námitku nepokládaly za důvodnou, neboť ji dle jejich názoru měla žalobkyně uplatnit při pořizování územně plánovací dokumentace. Soud se s tímto závěrem ztotožňuje. Na tom nic nemění skutečnost, že žalobkyně dle svých tvrzení nabyla stavbu, v níž provozuje hotel, až po účinnosti ÚP Vsetín. V takovém případě se totiž vskutku měla se stavem územně plánovací dokumentace seznámit a svůj podnikatelský záměr a investice pečlivě zvážit. Správní orgány též správně uvedly, že námitkou snížení hodnoty nemovitostí se mohly zabývat jen z pozice nástrojů stavebního zákona. Některé námitky řešené ve stavebním řízení shledaly nedůvodnými, důvodností jedné z nich, a to právě té, která dle žalobkyně může mít vliv na hodnotu jejího hotelu, se budou správní orgány v dalším řízení zabývat (viz výše námitka týkající se požadavků vyplývajících z § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb.). S jejím řešením pak bude úzce spjato také posouzení námitky snížení hodnoty nemovitostí žalobkyně.
97. Krajský soud nemůže souhlasit s tvrzením žalobkyně, že nemohla počítat s tím, že bude v dané lokalitě v budoucnu probíhat noční provoz. Jelikož je hotel žalobkyně umístěn v ploše, kde je dle ÚP Vsetín hlavním využitím výroba, skladování a občanské vybavení, přičemž doba užívání takových staveb není v ÚP Vsetín nijak omezena, musela si být žalobkyně vědoma toho, že k této situaci může dojít. Na základě toho, že stavební úřad povolil žalobkyni užívat její stavbu jako hotel, nemohlo žalobkyni vzniknout žádné očekávání ohledně nemožnosti povolení noční výroby v areálu. To by potom bylo kolaudační rozhodnutí hotelu žalobkyně v podstatě nadřazeno zákonným hlediskům, které ve stavebním řízení stavební úřad zkoumá při rozhodování o změnách v území, resp. změnách staveb či jejich využití.
98. S ohledem na to soud pro nadbytečnost neprovedl k důkazu účetní doklady o investicích žalobkyně do hotelu, jimiž měla být prokázána vážná újma, která žalobkyni při nočním provozu stavby pro výrobu hrozí.

C. Závěr a náhrada nákladů řízení

99. Vzhledem k výše uvedenému krajský soud podle § 78 odst. 1 a odst. 4 s. ř. s. zrušil rozhodnutí žalovaného a vrátil mu věc k dalšímu řízení. Žalovaný je v dalším řízení vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

100. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že žalovaného s ohledem na úspěch žalobkyně zavázal k náhradě jí účelně vynaložených nákladů, přičemž dle závazného pokynu NSS obsaženého v rozsudku ze dne 22. 8. 2025, č. j. 5 As 310/2024-35., odst. 28, rozhodl soud i o nákladech řízení o kasační stížnosti. Náklady řízení žalobkyně spočívají v zaplaceném soudním poplatku v celkové výši 8 000 Kč (3 000 Kč za žalobu a 5 000 Kč za kasační stížnost směřující vůči usnesení o odmítnutí žaloby; soudní poplatek za návrh na přiznání odkladného účinku žaloby soud nepovažuje za účelně vynaložený náklad, poněvadž s ním žalobkyně nebyla úspěšná).
101. Dále zahrnují odměnu advokáta žalobkyně za úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále jen „advokátní tarif“), ve znění pozdějších předpisů, spočívající v přípravě a převzetí zastoupení, podání žaloby, podání kasační stížnosti proti usnesení o odmítnutí žaloby a účasti u jednání dne 24. 2. 2026, přičemž toto jednání trvalé déle než 2 hodiny, proto jej soud považuje za 2 úkony právní služby. Podání ze dne 16. 9. 2024 obsahovalo sdělení, že žalobkyně trvá na jednání. Tento úkon je natolik triviální, že jej nelze považovat za úkon právní služby. Dále obsahuje stručnou repliku k vyjádření žalovaného, nicméně žalobkyně v něm nepřinesla žádnou novou argumentaci, jen opakovala již vyřčené námítky. Proto soud v této části nepovažuje podání za účelně vynaložený úkon právní služby. Jako samostatný úkon soud neposoudil přípravu a převzetí zastoupení pro účely řízení o kasační stížnosti. To je již obsaženo v přípravě na řízení před krajským soudem. Celkem tedy 5 úkonů právní služby. Odměna za úkony učiněné do 31. 12. 2024 (převzetí zastoupení a podání žaloby) činí dle § 7 bod 5 a § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu ve znění do 31. 12. 2024 za každý z nich 3 100 Kč, tj. celkem 6 200 Kč. Odměna za úkony učiněné po 1. 1. 2025 činí dle § 7 bod 5 a § 9 odst. 5 advokátního tarifu ve znění od 1. 1. 2025 za každý z nich 4 620 Kč, tj. celkem 13 860 Kč. Celkem činí odměna za úkony 20 060 Kč.
102. Za každý úkon právní služby náleží zástupci žalobkyně paušální náhrada účelně vynaložených výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu ve výši 300 Kč v případě prvních dvou úkonů (znění advokátního tarifu do 31. 12. 2024) a ve výši 450 Kč v případě zbylých úkonů (znění advokátního tarifu od 1. 1. 2025), tj. celkem 1 950 Kč.
103. Dále zástupci žalobkyně náleží náhrada za cestovné motorovým vozem ze Zlína do Olomouce a zpět [celkem 127 km, spotřeba 7,6 l/100 km, benzín 98 při ceně 39 Kč/l dle § 4 písm. b) vyhlášky č. 573/2025 Sb., náhradě ve výši 5,90 Kč/km dle § 1 písm. b) téže vyhlášky] ve výši 1 125,70 Kč a náhrada za promeškaný čas při této cestě (4 započaté půlhodiny při sazbě 150 Kč za započatou půlhodinu dle § 14 odst. 3 advokátního tarifu ve znění od 1. 1. 2025) ve výši 600 Kč.
104. Jelikož je zástupce žalobkyně plátcem DPH, přiznal mu soud její náhradu ve výši 21 % počítaných z částky 23 735,70 Kč. Celkové náklady žalobkyně včetně soudního poplatku tedy činí 36 720 Kč.
105. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že jim náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože jim neuložil žádnou povinnost, při jejímž plnění by jim náklady vznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Olomouc 24. února 2026

JUDr. Michal Jantoš v. r.
předseda senátu