



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

žalobců: a) P. A. K., bytem X
b) B.v Č., bytem X
c) Mgr. J. D., bytem X
d) Mgr. T. D., bytem X
e) Ing. D. K., bytem X
f) Bc. P. K., bytem X
h) MUDr. O. L., bytem X
i) S. v., M. t. 765/22, O., IČO X, sídlem M. t. 765/22, X O.
o) S. v. j. D. M. H. č. p. 766, č. or. 1, O. – M., IČO X, sídlem D. M. H. 766/1, O.
p) I. Ch., bytem X
všichni zastoupeni advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou
sídlím Údolní 567/33, 602 00 Brno

za účasti: I. C. a. s., IČO X
sídlím Č. 2510/19, X P. 9
II. U S., s. r. o., IČO X
sídlím V. n. 834/17, X P. 1
zastoupená advokátem Mgr. Vítězslavem Dohnalem
sídlím Klokotská 103/13, 390 01 Tábor
III. Ing. T. E., bytem X
IV. S. M., bytem X
V. Ing. O. K., bytem X
VI. D. P., bytem X
VII. Mgr. V. K., bytem X
všichni zastoupeni advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou
sídlím Údolní 567/33, 602 00 Brno

proti
žalovanému: Krajský úřad Olomouckého kraje

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

sídlem Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 12. 2023, č. j. KUOK 134443/2023,

takto:

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 13. 12. 2023, č. j. KUOK 134443/2023 **se zrušuje a věc se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný **je povinen** zaplatit každému z žalobců a), b), c), d), e), f), h), i), o) a p) na náhradu nákladů řízení částku 12 111,30 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Jiřího Nezhyby, sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno.

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

Odůvodnění:

A) Vymezení věci

1. Magistrát města Olomouce (dále jen „stavební úřad“) územním rozhodnutím ze dne 18. 1. 2023, č. j. SMOL/001771/2023/OS/US/Gre, umístil v Olomouci, na pozemcích parc. č. X, XA a st. XB v k. ú. X, na nároží ulic D. a U S., sedmipodlažní bytový dům a s ním související další stavby pod společným názvem, „B. U S., O.“ (dále „záměr“). Všechny dále uváděné nemovitosti se nacházejí rovněž v k. ú. X.
2. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl odvolání všech žalobců a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.
3. Žalobci a osoby zúčastněné na řízení III. až VII. jsou spoluvlastníky sousedních nemovitostí (pozemků parc. č. XC, st. XD a st. XE a jednotek v bytových domech č. p. XF, XG a XH, které se na těchto pozemcích nacházejí), byli účastníky předmětného územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona¹, přičemž tvrdí, že umístěním záměru budou negativně dotčena jejich vlastnická práva k těmto nemovitostem, jakož i právo na kvalitu prostředí, a to mj. zastíněním jejich bytových jednotek či nebytových prostor, popř. dvora (vnitrobloku), vznikem požárně nebezpečného uzavřeného komplexu, jakož i zvýšením vlhkosti a stoupající hladinou spodní vody.

B) Shrnutí obsahu podání účastníků

Žaloba

4. Žalobci se žalobou domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu. V žalobě uplatnili tyto žalobní body:
 - a) Stavební úřad neposoudil vliv záměru na denní osvětlení a oslunění okolních nemovitostí podle § 11 až 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb.² a na zachování kvality prostředí podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.³, ačkoli se jedná o naplnění požadavků vyplývajících z právních předpisů ve smyslu § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jež měl stavební úřad posuzovat i bez námítky. Stavebník doložil v odvolacím řízení jako nový podklad světelně technickou studii Ing. P., k níž se žalobci vyjádřili, žalovaný se ale s jejich

¹ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

² Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

³ Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

námitkami dostatečně nevypořádal (argumentoval jen dostatečnou odborností zpracovatele studie), což činí rozhodnutí nepřezkoumatelným a současně tak nebyl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Světelně technická studie je nadto vadná a neprokazuje tak splnění požadavků na osvětlení a oslunění, neboť v rozporu s normou ČSN 73 0580-1 nebylo doloženo rozhodnutí oprávněné instituce obce o zařazení lokality do kategorie 3 pro účely stanovení požadované nejnižší hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w roviny zasklení okna, výpočet a vyhodnocení jsou provedeny na základě limitní hodnoty 28 %, namísto správných 29 %, chybí řada informací vyžadovaných vyhláškou č. 268/2009 Sb. a ČSN 73 0580-1, jež by mohly vést k přezkoumání modelových objektů, a chybí posouzení proslunění bytů v sousedních objektech a zastínění sousedních pozemků.

- b) Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru (dále „HZS“), jakožto podklad napadeného rozhodnutí, je nezákonné, neboť se nevypořádává s tím, že umístěním podzemních garáží vznikne požárně nebezpečný uzavřený komplex, který nebyl náležitě vyřešen (hlavní problém je parkování vozidel v úrovni -1, tj. pod úrovní čisté podlahy garáže, kde je v rozporu s § 12 vyhlášky č. 23/2008 Sb.⁴ omezen zásah HZS při požáru automobilů). Vzhledem k těsné blízkosti všech budov je vysoké riziko rychlého šíření požáru.
- c) Rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť se žalovaný nevypořádal s požadavkem žalobců, aby byl v řízení předložen hydrogeologický posudek, požadovaný jimi s ohledem na umístění záměru do záplavového území a možné negativní ovlivňování nemovitostí žalobců podzemními vodami. Hydrogeologický posudek vyžadoval i vodoprávní úřad v rámci podmínek svého souhlasu k doložení neproveditelnosti či nepřípustnosti odvádění srážkových vod vsakováním a hydrogeologický průzkum má být součástí dokumentace pro umístění stavby i podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.⁵ Napadené rozhodnutí je tak i nezákonné, neboť nebyla dodržena zásada materiální pravdy ve smyslu § 3 správního řádu⁶.
- d) Žalovaný v rozporu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále „NSS“) ze dne 7. 12. 2023, č. j. 6 As 285/2021-55, nedoručoval žalobcům písemnosti v odvolacím řízení individuálně, zejména vyrozumění o možnosti seznámit se s podklady před vydáním rozhodnutí, a tudíž žalobci nemohli adekvátně brojit proti vadné světelně technické studii.

Vyjádření žalovaného

- 5. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Zdůraznil, že ačkoli byly v řízení před stavebním úřadem všechny listiny řádně doručovány vyvěšením na úřední desce (neboť šlo o řízení s velkým počtem účastníků) žádný z žalobců neuplatnil proti záměru jedinou námitku a tito začali být aktivní až po vydání prvostupňového rozhodnutí. Uplatnění námitek, které mohly být uplatněny již dříve, až v odvolání ale brání koncentrace upravená v § 82 odst. 4 správního řádu, přičemž podle judikatury není možné dohnat tento nedostatek ani následně v žalobě. Dále žalovaný odmítl, že by se sám dopustil vady řízení, neboť žalobci uváděný rozsudek NSS byl vydán až poté, co žalovaný vyrozuměl účastníky o nových podkladech rozhodnutí. Závěrem uvedl, že i navzdory uplatnění námitek žalobci až po koncentraci se těmito

⁴ Vyhláška Ministerstva vnitra 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

⁵ Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

⁶ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

námitkami zabýval a v napadeném rozhodnutí se s nimi vypořádal, takže toto netrpí nepřezkoumatelností.

Vyjádření stavebníka

6. Stavebník navrhl zamítnutí žaloby. Klíčové je podle něj to, že žalobci nepodali proti záměru námitky, v důsledku čehož jsou výhrady uplatňované až v odvolání a nyní v žalobě opožděnými námitkami, ke kterým se podle § 89 odst. 1 stavebního zákona nepřihlíží. Dále žalobcům vytkl, že námitky týkající se vlivu záměru na denní osvětlení a oslunění okolních nemovitostí jsou založeny na novém odborném podkladu, který nebyl ve správním řízení k dispozici. Požárně bezpečnostní řešení záměru bylo opakovaně prověřováno dotčenými orgány na tomto úseku, jež dospěly ve výsledku k závěru, že záměr je s požadavky právních předpisů v souladu, a nadto jsou i tyto námitky založeny na novém odborném podkladu, který nebyl ve správním řízení k dispozici. Povinnost předložení hydrogeologického posudku ve fázi územního řízení z právní úpravy nevyplývá. K zásahu do práv žalobců nedoručováním písemností v odvolacím řízení nedošlo, neboť o vydání napadeného rozhodnutí byli informováni, jinak by nepodávali žalobu.

Doplnění vyjádření stavebníka

7. V doplnění vyjádření stavebník uvedl, že pokud žalobci nepodali v prvoinstanční fázi řízení proti záměru námitky, mohl se stavební úřad vyjádřit k otázce vlivu záměru na denní osvětlení a oslunění okolních nemovitostí jen povšechně, nicméně učinil tak ze všech zákonných hledisek. Aby bylo možné právně hodnotit splnění požadavků na osvětlení a oslunění, musela by tomu předcházet námitka, že dojde k zastínění stávajících vnitřních prostor, tu ale žalobci uplatnili až v odvolání, takže opožděně. Právní hodnocení může navazovat až na zjištění skutkového stavu (viz rozsudek NSS ze dne 25. 1. 2022, č. j. 10 As 460/2021-59). Námitka neposouzení zastínění pozemků je irelevantní, neboť z žádného právního předpisu nevyplývá, že by se měl stavební úřad touto otázkou zabývat (z vyhlášky č. 268/2009 Sb. vyplývají jen požadavky týkající se zastínění vnitřních prostor), takže jde o opožděnou soukromoprávní námitku. O zařazení lokality do kategorie 3 podle ČSN 73 0580-1 stavební úřad nevydává žádné individuální rozhodnutí, postačuje akceptace zařazení dle podkladů. Žalovaný tak akceptoval zařazení provedené autorem světelné studie. Žalobci nadto namítají jen absenci rozhodnutí, nikoli samo zařazení do kategorie.
8. Námitky žalobců proti stanovisku HZS jsou podle stavebníka obecné, není zřejmé, v čem má spočívat rozpor s § 12 vyhlášky č. 23/2008 Sb., a dále žalobci pomíjejí závěr Revize požárně bezpečnostního řešení, že dodatkem z července 2023 byla většina předchozích výtek vyřešena.
9. U výtky nepředložení hydrogeologického posudku žalobci podle stavebníka směřují otázku hydrogeologického posouzení stavby z hlediska zasakování s tvrzeným ohrožováním jejich nemovitostí vlhkostí způsobenou „vytlačováním“ vody novou stavbou pod jejich nemovitostí. Podmínka vodoprávního úřadu doložit hydrogeologickým posudkem to, že není proveditelné či přípustné vsakování, směřuje ke splnění povinnosti vyplývající z § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., která řeší vsakování nebo odvádění srážkových vod v případě, že se neplánuje jejich jiné využití, takže cílem takového posudku je prokázat, že srážkové vody nelze na daném pozemku vsakovat, nikoliv řešit ohrožení sousedních nemovitostí vlhkostí. I pokud by ale šlo o pochybení, bylo by bez vztahu k žalobní námitce i bez vlivu na zákonnost rozhodnutí.

10. K otázce (ne)doručování písemností v odvolacím řízení žalobcům dále stavebník dodal, že i pokud by soud hodnotil postup žalovaného jako rozporný s rozsudkem NSS 6 As 285/2021, jednalo by se o procesní pochybení bez vlivu na zákonnost, neboť žalobci neuplatnili námitky v řízení prvostupňovém, a proto žalovaný hodnotil jejich výhrady oprávněně jako opožděné a pouze podpůrně poukázal také na studii Ing. P. Proto ani nemožnost žalobců vyjádřit se k této studii nemůže vést k závěru o nezákonnosti rozhodnutí vinou procesního pochybení odvolacího orgánu.

Replika žalobců a osob zúčastněných na řízení III. až VII.

11. K vyjádření žalovaného a stavebníka podali společnou repliku žalobci a osoby zúčastněné na řízení III. až VII. Potvrdili, že proti záměru námitky nepodali (neboť se s ohledem na doručování písemností veřejnou vyhláškou o probíhajícím územním řízení včas nedozvěděli). Zásadu koncentrace v odvolacím řízení podle § 82 odst. 4 správního řádu ale podle nich prolamuje § 89 odst. 2 téhož zákona, dále zásada zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti v rozsahu nezbytném pro rozhodnutí podle § 2 (§ 3) správního řádu, jakož i povinnosti správního orgánu podle § 50 správního řádu zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Při střetu § 82 odst. 4 a § 89 odst. 2 správního řádu se pak v pochybnostech uplatní výklad, který zásadu koncentrace omezuje (viz rozsudek NSS ze dne 15. 8. 2019, č. j. 8 As 306/2018-38). Odvolací námitky žalobců tak nelze považovat za opožděné, neboť nezákonnosti, které v odvolání namítli, se týkaly porušení ustanovení právních předpisů, jejichž splnění měl stavební úřad zkoumat z moci úřední. Nadto, vyžaduje-li to veřejný zájem (reprezentovaný jednotlivými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek), lze správnost rozhodnutí přezkoumat i bez uplatněných námitek.
12. Za opožděné tak nemohou být považovány námitky vlivu záměru na denní osvětlení a oslunění. Absence posouzení těchto vlivů stavby je námitkou veřejnoprávní povahy, neboť požadavky na denní osvětlení a oslunění vyplývají z § 11 až § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., přičemž soulad vydaného rozhodnutí s právními předpisy je odvolací orgán povinen podle § 89 odst. 2 věty první správního řádu přezkoumávat bez ohledu na námitky účastníka. Vliv záměru na denní osvětlení a oslunění okolních budov je otázkou právní, nikoliv skutkovou. Stavební úřad se této otázce nevěnoval ani povšechně. Žalobci ve vyjádření ze dne 30. 8. 2023 reagovali na nové podklady ve spise, včetně světelně technické studie, avšak žalovaný se s jejich námitkami dostatečně nevypořádal, což je v rozporu s judikaturou akcentující povinnost správního orgánu se zabývat námitkami týkajícími se správnosti a úplnosti posudku, i když byly uplatněny až v odvolání (viz rozsudek NSS ze dne 22. 9. 2021, č. j. 1 As 244/2019-98). Námitka neposouzení vlivu záměru na pozemky parc. č. st. XC, st. XD a st. XF z hlediska zastínění je opodstatněná, neboť podle bodu 4.3.5 ČSN 73 4301 platí, že: „Venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března.“ O zařazení lokality do kategorie 3 dle ČSN 73 0580-1 sice stavební úřad nemusí vydat samostatný správní akt, vždy ale musí provést posouzení ad hoc při rozhodování případu a toto odůvodnit, což se ale nestalo.
13. Námitky proti závaznému stanovisku HZS označili žalobci za řádně vymezené žalobní body. Žalobní bod nemusí přímo odkazovat na konkrétní porušený právní předpis, neboť ze zásady *iura novit curia* vyplývá, že soud je schopen konkrétní ustanovení porušeného právního předpisu k žalobnímu bodu obsahujícímu podstatu a popis takového porušení sám přiřadit. Žalobci opakovaně odkazovali na nedostatečné požárně bezpečnostní řešení záměru Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

a namítali, že i přes doplnění obsahuje toto řešení zásadní nedostatky, pro které nemohlo být vydáno souhlasné závazné stanovisko. Jelikož jde o otázku odbornou, nechali si zpracovat revizi požárně bezpečnostního řešení od odborně způsobilé osoby, jež odhalila řadu nesrovnalostí. V návaznosti na tato zjištění pak žalobci upozornili, že se stanovisko HZS s těmito nedostatky nevypořádává.

14. Hydrogeologický posudek měl být podle žalobců v územním řízení předložen jednak z důvodu komplikovanosti území z hlediska hydrogeologických poměrů (záměr je umístován v lokalitě soutoku řek a nachází se v jejich záplavovém území a také hrozí riziko negativního ovlivňování nemovitostí žalobců podzemními vodami, neboť koryta řek jsou obezděná a současné drenáže spodních vod do řeky jsou více než sto let staré a nefunkční), dále povinnost doložit jej vyplývá i z Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., a nadto jej vyžadoval vodoprávní orgán v podmínkách souhlasu. Žalobci v odvolání poukazovali na možné ohrožení svých nemovitostí spodní vodou v důsledku umístění a realizace záměru a požadovali předložení hydrogeologického posudku, žalovaný se ale s tímto požadavkem nevypořádal. Povinností žalobců nebylo předložit odborný podklad, který by jejich tvrzení konkretizoval a potvrdil, neboť doložení dokumentace vyžadované vyhláškou č. 499/2006 Sb. je odpovědností stavebníka a její úplnost kontroluje stavební úřad.
15. Vyjádření stavebníka k námitce (ne)doručování písemností se podle žalobců míjí s žalobní argumentací, jejíž podstatou je tvrzení, že v odvolacím řízení měly být listiny doručovány individuálně, nikoliv veřejnou vyhláškou, přičemž tím, že tak žalovaný nečinil, nedozvěděli se žalobci ani osoby zúčastněné na řízení o tom, že již byly shromážděny veškeré podklady pro vydání rozhodnutí, a tudíž neměli možnost se k těmto podkladům pro vydání rozhodnutí vyjádřit a předložit žalovanému zejména oponentní studii ke světelně technické studii. K vyjádření žalovaného žalobci uvedli, že rozsudek NSS ze dne 7. 12. 2023, č. j. 6 As 285/2021-55, jehož závěrů se dovolávají, byl sice vydán až po vyrozumění účastníků řízení o nových podkladech pro rozhodnutí, avšak otázka individuálního doručování byla řešena již v předchozí judikatuře.

C) Posouzení věci krajským soudem

16. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 s. ř. s.⁷, vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. rozhodl ve věci bez jednání.
17. Z obsahu správního spisu soud zjistil tyto skutečnosti relevantní pro posouzení věci: Opatřením oznamujícím zahájení územního řízení ze dne 6. 10. 2022, jež bylo doručováno veřejnou vyhláškou, byli žalobci vyzváni k uplatnění námitek proti záměru ve lhůtě 15 dnů ve smyslu § 89 odst. 1 stavebního zákona. V této lhůtě žalobci námitky nepodali.
18. Prvním úkonem žalobců v řízení bylo podání odvolání proti rozhodnutí ze dne 18. 1. 2023, jímž stavební úřad záměr umístil. Odvolání směřovala mj. proti závazným stanoviskům dotčených orgánů, a proto žalovaný podle § 149 odst. 7 správního řádu vyžádal potvrzení či změnu těchto stanovisek nadřízenými správními orgány. Stanoviska nadřízených orgánů byla doplněna, přičemž v přezkumu neobstálo závazné stanovisko správního orgánu na úseku požární ochrany (HZS), které bylo změněno stanoviskem ze dne 26. 6. 2023 na nesouhlasné. Stavebník v průběhu odvolacího řízení doložil světelně technickou studii z dubna 2023, a dále dodatek k požárně bezpečnostnímu řešení a následné souhlasné

⁷ Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

stanovisko HZS ze dne 25. 7. 2023. Žalovaný poté dne 7. 8. 2023 vyrozuměl účastníky o těchto nových podkladech, oznámil jim, že ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu shromáždil podklady pro rozhodnutí a sdělil jim, že mají právo se s těmito podklady seznámit a vyjádřit se k nim, přičemž ve věci nevydá rozhodnutí dříve, než uplyne doba 7 dnů od doručení tohoto vyrozumění. Vyrozumění doručoval žalobcům veřejnou vyhláškou.

19. Žalobci vyjádřili k novým podkladům rozhodnutí podáním ze dne se dne 30. 8. 2023. Vytknuli řadu vad světelně technické studie, nového závazného stanoviska HZS ze dne 25. 7. 2023, závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 10. 7. 2023 a nedostatečné řešení vodních poměrů. Žalovaný poté vyzval nadřízený orgán územního plánování k vyjádření se k uplatněným námitkám a nadřízený správní orgán na úseku požární ochrany podle § 149 odst. 7 správního řádu o potvrzení či změnu závazného stanoviska ze dne 25. 7. 2023. Nadřízený orgán územního plánování se k námitkám vyjádřil dne 20. 9. 2023 a nadřízený správní orgán na úseku požární ochrany vydal dne 17. 10. 2023 potvrzující závazné stanovisko. Žalovaný poté dne 26. 10. 2023 vyrozuměl účastníky o těchto nových podkladech, oznámil jim, že ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu shromáždil všechny podklady pro rozhodnutí a sdělil jim, že mají právo se s těmito podklady seznámit a vyjádřit se k nim, přičemž ve věci nevydá rozhodnutí dříve, než uplyne doba 7 dnů od doručení tohoto vyrozumění. Vyrozumění doručoval žalobcům opět veřejnou vyhláškou. Žalobci se již nevyjádřili a dne 13. 12. 2023 vydal žalovaný rozhodnutí.

Nepřezkoumatelnost

20. Žalobci označili v žalobě napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné z důvodu, že se žalovaný nevypořádal s jejich námitkami směřujícími proti světelně technické studii a s námitkou absence hydrogeologického posudku.
21. Nepřezkoumatelností rozumí zákon [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.] nesrozumitelnost nebo nedostatek důvodů rozhodnutí, přičemž nedostatkem důvodů trpí rozhodnutí podle judikatury i tehdy, pokud se správní orgán nevypořádá s námitkami účastníků [srov. rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71]. Jak vyplývá z rozsudku NSS ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007-84, „[z] odůvodnění rozhodnutí musí být zřejmé, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů.“ Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je nicméně vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat (viz např. rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, bod [28]).

Nepřezkoumatelnost pro nevypořádání námitek proti světelně technické studii

22. Jak již soud uvedl výše, žalobci v podání ze dne 30. 8. 2023 uplatnili řadu námitek proti stavebníkem předložené světelně technické studii (shodně jako nyní v žalobě) – namítli použití chybné minimální hodnoty činitele denní osvětlenosti roviny zasklení oken, absenci rozhodnutí příslušného orgánu obce o zařazení staveb do kategorie 3 dle ČSN 73 0580-1, chybějící vstupní parametry pro výpočet odraznosti navrhovaných a stávajících konstrukcí a objektů, bez nichž nelze ověřit správnost uvedených výpočtů, chybějící posouzení osvětlení suterénu a neposouzení oslunění venkovních prostorů (viz str. 24 a 25 napadeného rozhodnutí).

23. Žalovaný se těmito námitkám věnoval na str. 31 napadeného rozhodnutí. Uvedl, že námitky „*týkající se absence posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění a zachování tak kvality prostředí*“ „*jsou námitkami občanskoprávní povahy, které mohli odvolatelé uplatnit již v průběhu prvoinstančního řízení, což však neučinili*“, přičemž k novým skutečnostem uvedeným v odvolání se „*v souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu, přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnost, které nemohl účastník uplatnit dříve. To však nedopadá na tento případ, když účastníci byli v průběhu řízení řádně poučeni o jejich právech a byla jim dána možnost se se správním spisem seznámit i vyjádřit svá stanoviska, což nevyužili*“. Dále (nicméně) dodal, že z odůvodnění je zřejmé, že stavební úřad „*se v odůvodnění napadeného rozhodnutí zabýval nejen souladem předmětné stavby s požadavky stavebního zákona, s podmínkami dotčených orgánů a obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby, ale i možným dotčením sousedních nemovitostí vlivem umístění i užívání daného záměru, přičemž vycházel ze všech podkladů obsažených ve správním spise, mj. ze závazných stanovisek příslušných dotčených správních orgánů, která byla všechna souhlasná. Při tomto posouzení pak dospěl k závěru, že s ohledem na účel užívání stavby způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí nároky na kvalitu prostředí nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů v dané lokalitě*“. Jelikož žalobci nepodali námitky, nelze podle žalovaného stavebnímu úřadu vytýkat, že se nezabýval posouzením ve smyslu jejich námitek uplatněných až v odvolání.
24. Následně „*k namítané absenci posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění*“ žalovaný ocitoval § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., a dále uvedl, že na základě námitek podaných v odvolání byla žadatelem pořízena a předložena světelně technická studie, podle jejíhož závěru realizací záměru nedojde k negativnímu zastínění okolní zástavby dle požadavků ČSN 73 0580-1, takže je zřejmé, že předmětná stavba byla navržena tak, aby jejím vlivem nedošlo k ovlivnění sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou v dané zástavbě. K námitkám, jimiž žalobci označili světelně technickou studii za vadnou s chybnými údaji, žalovaný uvedl, že tato studie „*byla vypracována Ing. et. Ing. I. P., světelným technikem, tedy odborně způsobilou osobou, a Odbor SR KÚOK proto nemá důvod pochybovat o její správnosti*“.
25. Uvedený způsob vypořádání námitek žalobců podle krajského soudu nasvědčuje tomu, že žalovaný považoval námitku absence posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění okolních nemovitostí za námitku dvojí povahy. V první části vypořádání totiž žalovaný označil námitky absence posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění okolních nemovitostí za „*námitky týkající se zachování kvality prostředí*“, tj. podle žalovaného námitky občanskoprávní povahy, které mohli žalobci uplatnit již v průběhu prvoinstančního řízení, což však neučinili, takže k nim již podle § 82 odst. 4 správního řádu v odvolacím řízení nelze přihlédnout, nicméně (nad rámec nutného odůvodnění) žalovaný uvedl, že se stavební úřad možným dotčením sousedních nemovitostí vlivem umístění i užívání daného záměru řádně zabýval a neshledal kvalitu prostředí žalobců záměrem narušenou. V druhé části vypořádání pak žalovaný k téže námitce, tentokrát však již bez dodatku o tom, že by se mělo jednat o námitku týkající se kvality prostředí (tj. zřetelně tentokrát jako k námitce veřejnoprávní), odkázal na znění § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., načež uvedl, že ve věci byla stavebníkem dodána studie, jejímž závěrem je to, že záměrem nedojde k ovlivnění sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou v dané zástavbě, přičemž k námitkám žalobců proti obsahu této studie odkázal na odbornost jejího zpracovatele.
26. Přisuzování uvedené dvojí povahy (občanskoprávní a veřejnoprávní) námitce absence posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění nepovažuje krajský soud za správné.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

27. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.
28. Podle § 25 odst. 1 téže vyhlášky platí vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.
29. Podle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., 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. Podle odst. 2 téhož ustanovení obytné místnosti musí mít zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami.
30. Podle § 12 odst. 4 věty první a třetí téže vyhlášky zastínění stávajících pobytových místností novými stavbami nebo jejich novými částmi se posuzuje podle činitele denní osvětlenosti roviny zasklení oken. Zastínění stávajících vnitřních prostorů se považuje za vyhovující, jsou-li dodrženy normové hodnoty. Zastínění stávajících i nových bytů se kromě výše uvedeného posuzuje podle oslunění v souladu s normovými hodnotami.
31. Podle § 13 odst. 1 téže vyhlášky prosluněny musí být všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Přitom musí být zajištěna zraková pohoda a ochrana před oslněním, zejména v pobytových místnostech určených pro zrakově náročné činnosti. Podle odst. 2 téže vyhlášky byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot.
32. Podle § 89 odst. 6 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.
33. Podle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.
34. Krajský soud uvádí, že námitka absence posouzení vlivu záměru na denní osvětlení a oslunění je vždy námitkou porušení právních předpisů (prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu), jejichž dodržením se má stavební úřad zabývat z moci úřední [viz citovaný § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]. Výše citovaný § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. odlišuje pro účely posuzování vzájemných odstupových vzdáleností staveb jednak „požadavky na denní osvětlení a oslunění“ a vedle toho (viz spojka „a“) „požadavky na zachování kvality prostředí“. Jedná se tak o dva druhy požadavků na vlastnosti staveb, jež by se neměly automaticky směřovat. Požadavky na denní osvětlení a oslunění jsou podrobně upraveny ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., zejména odkazem na technické normy, z čehož

vyplývá i obvyklá nutnost opatření odborného podkladu, který dodržení normových hodnot denního osvětlení a oslunění okolní zástavby postaví najisto (nejde-li o případ, kdy je s ohledem na vzdálenost záměru od okolní zástavby, či vzájemné orientace staveb vzhledem ke světovým stranám zjevné, že posuzovaný záměr dodržení normových hodnot neovlivní). Naproti tomu požadavek na zachování kvality prostředí vyplývá „jen“ z vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde zůstává v podobě neurčitěho právního pojmu, který musí stavební úřad vyložit a aplikovat vždy v kontextu poměrů konkrétní lokality a konkrétního záměru, přičemž s ohledem na komplexnost tohoto pojmu nelze po stavebním úřadu požadovat, aby i bez námítky vlastníků sousedních nemovitostí předvídal všechny myslitelné faktory, jimiž může záměr kvalitu prostředí zhoršovat, a s těmito se vypořádával.

35. Z uvedeného by se sice mohlo zdát, že žalovaný uchopil námítky žalobců zcela nesprávně, pokud o nich hovořil jako o námitkách „posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění a zachování tak kvality prostředí“, avšak není tomu tak, neboť konstantní judikatura zahrnuje faktor denního osvětlení a oslunění okolních nemovitostí i do pojmu „kvalita prostředí“.
36. K pojmu „kvalita prostředí“ existuje četná judikatura NSS. Nutno přitom dodat, že termín „kvalita prostředí“ podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nahradil s účinností od 1. 1. 2006 pojem „pohoda bydlení“ podle § 8 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb.⁸, přičemž nová úprava se od původní úpravy liší v zásadě jen tím, že umožňuje nově posouzení dostatečnosti odstupových vzdáleností (popř. doplňujících ochranných opatření) i mezi stavbami, z nichž ani jedna není stavbou určenou pro bydlení. Výklad pojmu „pohoda bydlení“ tak lze vztáhnout i na pojem „kvalita prostředí“.
37. Pohodou bydlení je podle rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS, „*nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech*“. Podle rozsudku NSS ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, č. 2776/2013 Sb. NSS, „*mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí*“.
38. Posuzovat požadavky na denní osvětlení a oslunění je tak třeba jednak samostatně z pohledu technických norem, na něž odkazuje vyhláška č. 268/2009 Sb., ale (zejména je-li prokázáno, že normové hodnoty denní osvětlenosti a oslunění budou u okolní zástavby zachovány) také při komplexím hodnocení zachování kvality prostředí ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.
39. Žalovaný se však jednoznačně mýlí v tom, že námítky absence posouzení vlivu záměru na denní osvětlení a oslunění a zachování tak kvality prostředí jsou námitkami občanskoprávní povahy. Hodnocení, jak záměr ovlivní kvalitu prostředí (§ 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a vypořádání občanskoprávních námitek (§ 89 odst. 6 stavebního zákona)

⁸ Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

spolu sice úzce souvisí, ale nejde o totéž. Zachování kvality prostředí je, stejně jako splnění normových hodnot denního osvětlení a oslunění, požadavkem veřejnoprávní normy (vyhláška č. 501/2006 Sb.) a tudíž jej musí stavební úřad posoudit v řízení vždy [viz citovaný § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]. Jde přitom o pojem veřejného práva, proto by měl stavební úřad zohlednit zejména ochranu veřejných zájmů. Naproti tomu soukromá subjektivní práva jednotlivých dotčených osob může stavební úřad chránit jedine v případě, že vznesou v řízení své občanskoprávní námitky. Teprve na jejich základě se může zabývat otázkou, zda tvrzené obtěžování konkrétního souseda vlivem stavebního záměru nepřekročí spravedlivou míru (viz rozsudky Krajského soudu v Brně ze dne 25. 4. 2024, č. j. 30 A 84/2023-19, či ze dne 20. 11. 2025, č. j. 30 A 79/2024-55).

40. Z uvedeného vyplývá, že otázkou vlivu záměru na denní osvětlení a oslunění okolních nemovitostí se měl stavební úřad zabývat z úřední povinnosti, tj. i bez uplatněných námitek. Žalobci v odvolání tvrdili, že se stavební úřad tímto vlivem záměru nezabýval, a dále namítali vady stavebníkem předložené světelně technické studie. Žalovaný pak odvolací námitku žalobců vytykající absenci posouzení těchto vlivů záměru předně odmítl jako opožděnou (odporující zásadě koncentrace), současně uvedl, že toto posouzení v rozhodnutí stavebního úřadu našel, a následně se sám vypořádal jak s námitkou negativních vlivů záměru na „světelné poměry“, tak s námitkami žalobců proti studii. Žalobci ale v žalobě namítají, že se stavební úřad vlivem záměru na denní osvětlení a oslunění okolních nemovitostí reálně nezabýval, že námitku absence posouzení tohoto vlivu záměru nelze odmítnout odkazem na koncentraci řízení a že vypořádání žalovaného s odvolacími námitkami proti světelně technické studii nemůže obstát.
41. Nejprve se krajský soud zabýval tím, zda žalovaný ve vztahu k námitce absence posouzení vlivu záměru na denní osvětlení a oslunění okolních nemovitostí oprávněně vyhodnotil jako opožděnou.
42. Podle § 82 odst. 4 správního řádu *k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.*
43. Smyslem tzv. koncentrace řízení zákazem novot upravené v citovaném § 82 odst. 4 správního řádu je urychlení a zefektivnění řízení. Žalobci však oprávněně namítli, že tuto zákonnou koncentraci řízení prolamuje § 89 odst. 2 správního řádu, podle něhož *odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.*
44. Žalobci v této souvislosti příhodně odkázali na závěry, které k otázce rozsahu přezkumné činnosti odvolacího správního orgánu, zaujal NSS v rozsudku ze dne 15. 8. 2019, č. j. 8 As 306/2018-38. V bodech [15] a násl. uvedeného rozsudku NSS zdůraznil, že koncentrace upravená v § 82 odst. 4 správního řádu dopadá na skutečnosti, jež mohly mít vliv na správnost rozhodnutí, nikoli na skutečnosti, které mohly mít vliv na jeho zákonnost. Hranice mezi správností a zákonností však podle NSS není jasně stanovena a běžně je nezákonnost zároveň nesprávností a nesprávnost zároveň nezákonností. Rozdíl mezi přezkumem rozhodnutí z hlediska zákonnosti (právnosti) a správnosti přitom stírají základní zásady řízení, které požadavek na správnost rozhodnutí vtahují již do jeho

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

zákonnosti (viz zásada materiální pravdy upravená v § 3 správního řádu, jež konstruuje zásadu formální pravdy jako výjimku, jež musí být vykládána restriktivně). Touto perspektivou musí být podle NSS rovněž posuzován střet § 82 odst. 4 a § 89 odst. 2 správního řádu, přičemž v pochybnostech se uplatní výklad, který zásadu koncentrace omezuje.

45. Ve věci řešené NSS v uvedeném rozsudku se (podle tamního žalovaného opožděná) námitka týkala nesplnění požadavků na dostatečnou dopravní obslužnost dodatečně povolované stavby. NSS uvedl, že požadavek, aby připojení staveb na pozemní komunikace splňovalo požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky vyplýval z § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., s níž musela být stavba v souladu podle § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, takže povolit stavbu bez zajištěné dopravní obslužnosti je nezákonné. Odvolací námitky stěžovatele se tedy podle NSS materiálně týkaly zákonnosti rozhodnutí, takže se s nimi žalovaný nemohl odmítnout zabývat s odkazem na § 82 odst. 4 správního řádu.
46. V nyní posuzované věci, jak již soud podrobně zdůvodnil výše, je požadavek zajištění denní osvětlenosti a oslunění okolní zástavby, rovněž požadavkem zákonným, neboť umísťovaný záměr musí být podle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu nejen se stavebním zákonem, ale i s jeho prováděcími předpisy, jimiž jsou vyhlášky č. 501/2006 Sb. i č. 268/2009 Sb. [srov. § 2 odst. 2, písm. e) stavebního zákona]. Jedná se o veřejnoprávní regulaci obsahující kogentní ustanovení chránící veřejný zájem, zde konkrétně veřejný zájem na tom, aby z hlediska stínění záměr nepředstavoval nepřiměřenou zátěž pro okolní pozemky a stavby. Z toho lze uzavřít, že odvolací námitky žalobců se materiálně týkaly zákonnosti rozhodnutí, takže je žalovaný nemohl odmítnout jako opožděné s odkazem na § 82 odst. 4 správního řádu.
47. Pro úplnost soud uvádí, že obdobně se ke střetu koncentrace řízení se zásadou materiální pravdy (§ 3 správního řádu) a povinností správního orgánu zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu (§ 50 odst. 3 správního řádu) vyjádřil také Krajský soud v Praze v odst. 31 až 33 rozsudku ze dne 18. 4. 2019, č. j. 48 A 118/2016-200, č. 3902/2019 Sb. NSS, či v odst. 69 rozsudku ze dne 7. 2. 2025, č. j. 59 A 2/2023-216, Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 18. 2. 2021, č. j. 30 A 15/2019-107, č. 4194/2021 Sb. NSS, odst. 14 a 15, či NSS v rozsudcích ze dne 11. 1. 2021, č. j. 3 As 135/2018-36, odst. 31, či ze dne 20. 1. 2026, č. j. 7 As 144/2025-34, odst. 15).
48. Jelikož argumentace koncentrací řízení neobstála, zabýval se krajský soud dále tím, zda má žalovaný pravdu v tom, že se otázkou vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění okolní zástavby zabýval dostatečně stavební úřad.
49. Stavební úřad se na str. 13 až 15 svého rozhodnutí zabýval souladem záměru s obecnými požadavky na výstavbu. Nejprve ocitoval § 20 odst. 4 a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., načež konstatoval, že v současné době se nachází na pozemku parc. č. 791/3 stavba občanského vybavení určená k demolici, že tento pozemek velikostí, polohou i prostorovým uspořádáním umožňuje umístění stavby bytového domu a že se jedná o urbanisticky odůvodněnou dostavbu nároží objektem charakteristického objemu, směřující k dotvoření plnohodnotného bloku. Dále stavební úřad uvedl, jak jsou v § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. formulovány požadavky na vzájemné odstupy staveb, ocitoval § 25 odst. 4 téže vyhlášky upravující odstupy sousedících staveb pro bydlení, k čemuž dodal, že se v případě předmětného záměru jedná o proluku, takže tyto požadavky nemusí být splněny, a uzavřel,

že vzájemné odstupy staveb splňují požadavky § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., což je doloženo mj. i závaznými stanovisky dotčených orgánů.

50. Na straně 15 svého rozhodnutí pak stavební úřad uvedl, že „*je zajištěna dostatečná ochrana práv a právem chráněných zájmů ostatních účastníků řízení*“, přičemž účinky budoucího užívání stavby bytového domu na okolí podle stavebního úřadu „*s ohledem na daný účel užívání stavby, způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí nároky na kvalitu prostředí nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů v dané lokalitě. Stavební úřad tak má za to, že v konkrétním případě je kvalita prostředí všech stavbou dotčených osob zajištěna*“. Poté stavební úřad uvedl, že míra omezení vyvolaná záměrem podstatně neomezuje obvyklé užívání jiných pozemků a staveb než shora specifikovaných, na což navázal obecnou úvahu o tom, že pro většinu územních řízení je typické, že dochází ke vzniku vzájemného konfliktu vlastnických práv dvou a více osob, obecnou charakteristikou vlastnického práva a vysvětlením zákazu nad míru nepřiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit ve smyslu § 1012 občanského zákoníku⁹, z čehož dovedl, že bylo jeho úkolem řešit kolizi vlastnických práv žadatele s vlastnickými právy vlastníků nemovitých věcí v sousedství. Na to stavební úřad uvedl, že „*umísťovaná stavba představuje jen „další bytový dům“ v lokalitě určené k bydlení a všem obecně závazným veřejnoprávním předpisům vyhovuje*“. Následně připustil, že účastníci řízení mohou vnímat záměr jako zdroj obtěžování nad stávající či obvyklou míru i při nepřekročení limitních a normativních hodnot daných předpisy, což je podle stavebního úřadu třeba vnímat mj. i jako nutný důsledek hromadného soužití více osob, který je citelnější v městské aglomeraci s velkou hustotou obyvatelstva a s kumulací důsledků lidských činností spojených s jejich potřebami (např. v dané věci bydlením), stavební činnosti nevyjímaje. Jako nepřiměřeně intenzivní zásah nemohou podle stavebního úřadu vnímat vlastníci sousedního pozemku a domu ani umístění stavby na hranici pozemku, neboť vývoj zástavby související se zvyšující se hustotou osídlení v dané lokalitě vždy z povahy věci přináší určité narušení dosavadního stavu. Zhoršení komfortu vlastníků sousedních nemovitostí nemůže podle stavebního úřadu vést k závěru o nepřípustnosti stavby, neboť vlastníci stávajících nemovitostí nemají garantované právo na neměnné poměry v území, nýbrž jen práv na ochranu proti excesům. V posuzované věci přitom záměr představuje „*jen další dům v lokalitě určené k bydlení*“.
51. Z uvedeného shrnutí je podle krajského soudu zřejmé, že posouzení souladu záměru s obecnými požadavky na výstavbu formulovanými v prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu vztáhl stavební úřad pouze k vyhlášce č. 501/2006 Sb., zatímco požadavky na vlastnosti staveb uvedenými ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. vůbec nezmínil. O vlivu záměru na denní osvětlení a oslunění okolních nemovitostí není v rozhodnutí stavebního úřadu jediná zmínka, a to ani ve smyslu denní osvětlenosti a oslunění okolních nemovitostí coby atributů kvality prostředí. Výše shrnuté vypořádání se s možnými účinky záměru na kvalitu prostředí a vlastnická práva vlastníků okolních nemovitostí považuje soud za obecné deklarace a úvahy, použitelné prakticky na kteroukoli stavbu umísťovanou do městské aglomerace, avšak postrádající jakoukoli individualizaci. Tvrzení stavebního úřadu, že záměr vyhovuje všem obecně závazným veřejnoprávním předpisům, je zcela nepřezkoumatelné. Krajskému soudu z takového prohlášení není jasné, co konkrétně stavební úřad posuzoval, co s čím porovnával, jaká učinil zjištění a jak je hodnotil. Pokud pak žalovaný v napadeném rozhodnutí na nepřezkoumatelné závěry stavebního úřadu

⁹ Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

odkázal, zatížil nepřezkoumatelností i své rozhodnutí. Věta, kterou žalovaný z rozhodnutí stavebního úřadu akcentoval, se nadto týkala účinků budoucího užívání záměru, nikoli účinků samotného umístění této stavby, mj. na světelné poměry stávajících staveb, takže je argumentace žalovaného lichá.

52. Konečně se pak krajský soud zabýval tím, zda chybějící posouzení vlivu stavby na „světelné poměry“ doplnil žalovaný a tuto otázku posoudil sám. Z apelačního principu, který ovládá odvolací správní řízení (včetně územního řízení), totiž vyplývá, že nedostatky prvostupňového rozhodnutí mohou být zhojeny odvolacím správním orgánem. To se však v posuzované věci nestalo.
53. Jak soud uvedl výše, žalovaný k odvolací námitce chybějícího posouzení vlivu záměru na denní osvětlení a oslunění okolní zástavby ocitoval § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a odkázal na závěry stavebníkem doložené světelně technické studie. Krajský soud přitom nemůže přisvědčit tvrzení stavebníka, že by se ze strany žalovaného jednalo jen o argumentaci *obiter dictum*. Nic takového z textu napadeného rozhodnutí nevyplývá.
54. Podle § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb. *při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popřípadě formou nástaveb a přístaveb, se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě, zejména s výškovou úrovní zástavby a půdorysným rozsahem.*
55. Z citovaného ustanovení vyplývá zvláštní režim posuzování vlivu záměru na stínění okolních budov u doplňování proluk. Z napadeného rozhodnutí je sice zřejmé, že záměr byl správními orgány posouzen jako vyplnění (budoucí) proluky, nijak z něj však nevyplývá, jak žalovaný aplikoval citované ustanovení na posuzovaný případ. Samotná citace tohoto ustanovení tudíž jako řádné vypořádání námitek žalobců nemůže obstát. Dostatečným by sice byl odkaz na závěr světelně technické studie, avšak rozhodně nelze akceptovat způsob, jakým se žalovaný postavil k námitkám žalobců proti této studii. Pouhá „odbornost“ zpracovatele studie totiž nezabývá správní orgán odpovědnosti za zjištění skutkového stavu. Správní orgány jsou povinny vypořádat námítky účastníků proti odborným podkladům, jakými jsou znalecké posudky, odborná stanoviska dotčených orgánů či technické studie, a nemohou se omezit pouze na odkaz na autoritu zpracovatele (srov. např. rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2022, č. j. 10 As 316/2021-39). Správní orgán musí v odůvodnění srozumitelně reagovat nejen na výhrady vůči osobě zpracovatele odborného podkladu a jeho odbornosti, či námítky proti odborníkem použitým podkladům (správnosti či úplnosti) nebo metodice, nýbrž se musí vypořádat i s konkrétními technickými výhradami účastníka, jakož i s námitkami proti logičnosti a přesvědčivosti odborníkem formulovaných závěrů. Při posuzování těchto námitek přitom může správní orgán vyžadovat součinnost zpracovatele odborného podkladu, tj. požádat jej o vyjádření se k uplatněným námitkám či jej vyzvat k dopracování daného podkladu při zohlednění námitek, které sám správní orgán uzná za důvodné.
56. Žalovaný ale popsáním způsobem nepostupoval a konkrétní námítky žalobců proti výpočtům zpracovatele světelně technické studie a chybějícím údajům v ní odbyl jen sdělením, že zpracovatel studie je světelným technikem, tedy odborně způsobilou osobou. Tím však žalovaný zatížil své rozhodnutí nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů spočívající v nevypořádání námitek.
57. Lze tak uzavřít, že vlivem záměru na denní osvětlení a oslunění okolní zástavby se měl zabývat z moci úřední již stavební úřad, který tak neučinil, žalovaný následně nezákonně Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

odmítl zabývat se námitkami žalobců vytykajícími nesplnění požadavků na denní osvětlení a oslunění okolní zástavby odkazem na zásadu koncentrace v odvolacím řízení a jeho rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť v něm jednak ve vztahu ke sporné otázce odkázal na nepřezkoumatelné rozhodnutí stavebního úřadu, a dále se fakticky odmítl zabývat se námitkami žalobců proti novému podkladu doloženému stavebníkem v odvolacím řízení. S ohledem na tento závěr se krajský soud nemohl vypořádat s námitkami žalobců proti světelně technické studii, neboť s těmi se musí nejprve vypořádat žalovaný. Z téhož důvodu pak krajský soud neprováděl ani žalobci k žalobě předložený oponentní posudek Ing. Š. Žalobci budou oprávněni předložit tento posudek žalovanému, který bude povinen se jím v dalším řízení zabývat.

Nepřezkoumatelnost pro nevypořádání požadavku zpracování hydrogeologického posudku

58. Námitku nepřezkoumatelnosti dále žalobci vztáhli i k chybějícímu vypořádání se žalovaného s jejich požadavkem, aby byl v řízení předložen hydrogeologický posudek.
59. Krajský soud zjistil, že žalobci v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu žalobci tvrdili, že se dotčená lokalita nachází v blízkosti soutoku řek M. a B., v záplavovém území a současně je oblasti s výskytem podzemních vod, přičemž koryta obou řek jsou obezděná a současné drenáže spodních vod do řeky jsou sto let staré a nefunkční, takže jakýkoli stavební zásah do okolních nemovitostí změní systém podzemních vod, přičemž hrozí, že bude nově vybudovaná stavba „vytlačovat“ vodu pod jejich nemovitosti a tím dojde k jejich poškozování vlhkostí. Z uvedeného důvodu namítali nedostatečnost řešení vodních poměrů a dožadovali se zpracování hydrogeologického posudku o vlivu stavby na systém podzemních vod. Rovněž žalobci v odvolání upozorňovali na to, že zpracování tohoto posudku uložil jako závaznou podmínku souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona¹⁰ ze dne 11. 5. 2021 i vodoprávní úřad, a to k doložení neproveditelnosti či nepřípustnosti odvádění srážkových vod vsakováním. K tomu pak dodali, že je jim sice známo, že v souhrnné technické zprávě je uvedeno, že tento posudek bude zpracován až v rámci dalšího stupně projektové dokumentace, což ale označili za nedůvodné odsouvání do stavebního řízení otázky, jež by měla být vyřešena již v řízení územním (realizovatelnost záměru z hlediska navrženého způsobu odvádění a zasakování vod). Závěrem pak uvedli, že hydrogeologický průzkum má být součástí dokumentace pro umístění stavby i podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.
60. Žalovaný k těmto námitkám na str. 31 a 32 napadeného rozhodnutí uvedl, že k umístění záměru bylo vydáno stanovisko P. M., s. p., ve kterém je záměr z hlediska jeho umístění ve vztahu k tokům a záplavovému území posouzen jako přípustný, a to za splnění podmínek v něm uvedených, přičemž toto stanovisko bylo podkladem pro rozhodnutí dotčeného orgánu na úseku ochrany vod, kterým byl vydán souhlas podle § 17 vodního zákona, do něhož byly podmínky správce povodí zahrnuty, a tyto stanovené jsou vymahatelné a jejich případné neprovedení je sankcionovatelné na základě tohoto rozhodnutí, a to pouze příslušným správním orgánem, který jej vydal. Dále žalovaný uvedl, že podmínka hydrogeologického posudku se dle těchto podkladů vztahovala k řešení dešťových vod vsakem, a odkázal na sdělení stavebníka k podaným odvoláním, že vzhledem ke konkrétním podmínkám v daném území, tj. k úrovni podzemní vody, stávající zástavbě, záplavovému území v dané lokalitě, k výměře pozemku a míře jeho zastavění, je zasakování dešťových vod na pozemku nerealné, takže veškeré dešťové vody proto budou svedeny do retenční nádrže umístěné v 1. PP

¹⁰ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

objektu, odkud budou řízeně vypouštěny do stávající kanalizace. Koncepce přitom vychází z technických podmínek daného pozemku a územních podmínek příslušné lokality, a byla dohodnuta na jednání s dotčeným orgánem. Poté žalovaný uzavřel, že na základě uvedeného tak nelze považovat navrhované řešení za nedostatečné.

61. Z uvedené pasáže napadeného rozhodnutí je tak podle krajského soudu zřejmé, že žalovaný vyhodnotil posouzení vlivu záměru na hydrologické poměry lokality jako dostatečné s ohledem na souhlasné stanovisko správce vodního toku a zapracování jeho podmínek do rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 11. 5. 2021, jímž byl stavebníkovi udělen souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona se stavbou v blízkosti koryt vodních toků a současně v záplavovém území, přičemž vysvětlil, že tyto podmínky jsou vymahatelné a sankcionovatelné jediné podle rozhodnutí vodoprávního úřadu a tímto úřadem, což zahrnuje implicitní závěr, že k posuzování splnění podmínek souhlasu podle § 17 vodního zákona a jejich vymáhání není příslušný stavební úřad. Současně pak žalovaný také dodal, k čemu podle něj měl hydrogeologický posudek, jehož zpracování bylo stavebníku uloženo vodoprávním úřadem sloužit, a proč k jeho zpracování stavebník nepřistoupil.
62. Shrnutá argumentace podle krajského soudu splňuje nároky na řádné vypořádání odvolacích námitek. Žalovaný sice explicitně nereagoval na všechny argumenty, jimiž se žalobci dožadovali zpracování hydrogeologického posudku, avšak správní orgán není povinen vypořádat každý dílčí argument, nýbrž pro splnění povinnosti orgánu veřejné moci své rozhodnutí řádně odůvodnit postačuje, pokud se tento vypořádá s podstatou uplatněné námítky, přičemž akceptovat lze i vypořádání implicitní (srov. např. rozsudky NSS soudu ze dne 2. 3. 2017, č. j. 7 As 313/2016-30, bod [10], či ze dne 4. 8. 2023, č. j. 10 Afs 12/2021-75, bod [50]).
63. Pouze pro úplnost krajský soud uvádí, že argumentace žalovaného je v tomto ohledu také věcně správná, neboť souhlas podle § 17 odst. 1 vodního zákona vydává vodoprávní úřad formou rozhodnutí ve vodoprávním řízení, takže podmínky tímto rozhodnutím uložené vymáhá sám vodoprávní úřad. Nejedná se tak o závazné stanovisko, jehož podmínky by bylo třeba převzít do výroku územního rozhodnutí a jejichž splnění by následně vymáhal stavební úřad (pozn. to platí např. o stanovisku vodoprávního úřadu, které bylo součástí koordinovaného závazného stanoviska ze dne 10. 5. 2022, a jehož podmínky převzal stavební úřad do výroku územního rozhodnutí jako podmínky č. 4). Žalovanému tudíž nepřislušelo hodnotit, zda stavebník splnil vodoprávním úřadem uloženou povinnost doložit hydrogeologickým posudkem neproveditelnost či nepřípustnost vsakování srážkových vod.
64. Pro úplnost pak krajský soud uvádí, že z obsahu správního spisu ověřil, že projekt záměru počítá s tím, že srážkové vody budou jímány v retenční nádrži a odváděny mimo dotčené pozemky, což je bezesporu řešení, které bezpečnost sousedních nemovitostí z hlediska možné vlhkosti způsobené srážkovými vodami zvyšuje. Soud má tudíž shodně se stavebníkem v této dílčí otázce za to, že dožadování se zpracování hydrogeologického posudku, který by mohl stavebníkem zvolené řešení zpochybnit a vést k jeho povinnosti vyřešit odvod srážkových vod (byť z části) zasakováním, nemůže být v zájmu žalobců, a naopak jde přímo proti jimi vyjadřovaným obavám ohledně zvyšování vlhkosti a tím ohrožování jejich staveb.
65. K žalobní námitce, že hydrogeologický posudek měl být stavebníky doložen k rozptýlení obav žalobců, že jakýkoli stavební zásah do okolních nemovitostí změní systém podzemních vod, což může způsobit „vytlačování“ spodních vod na jejich nemovitosti, krajský soud

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

uvádí, že tomu tak není. Jedná se však o obavy ničím nepodložené. Žalobci je založili na pouhé blízkosti koryt vodních toků a tvrzení o spodních vodách, jejichž skutečnou úroveň neznají, stejně jako nejsou schopni předvídat, jak se tato podzemní voda bude v důsledku realizace záměru chovat. V tomto ohledu tak souhlasí krajský soud se stavebníkem v tom, že otázka domnělého ohrožení sousedních nemovitostí „vytlačováním“ vody pod sousední nemovitosti se mohla stát relevantní a správní orgány by byly povinny se jí zabývat, pouze pokud by žalobci v řízení předložili odborný podklad, který by jejich ničím nedoložené tvrzení konkretizoval a potvrdil. Pouze na základě laických úvah žalobců ale nebyl stavební úřad (žalovaný) oprávněn po stavebníkovi vyžadovat opatření hydrogeologické posouzení vlivu záměru na systém podzemních vod, jehož doložení stavebníkem v územním řízení zákon nevyžaduje.

66. Žalobci sice namítli, že předložení hydrogeologického posudku k žádosti o umístění stavby předpokládá vyhláška č. 499/2006 Sb., podle krajského soudu tomu tak ale není. V příloze č. 1 této vyhlášky upravující rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby je sice v části B [bod B.1, písm. e)] uvedeno, že součástí popisu stavby v souhrnné zprávě je „*výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.*“, to však nelze považovat za uložení povinnosti tyto typy průzkumů k žádosti o umístění jakékoli stavby dokládat, nýbrž se jedná jen o pokyn, kam z hlediska systematiky dokumentace stavby výčet a závěry průzkumů uvést, pokud byly provedeny. Případy, kdy je třeba dokládat vyjádření osoby s odbornou způsobilostí (tj. hydrogeologické posouzení) uvádí výslovně vodní zákon, a to vždy jako podklad k vydání povolení k nakládání s vodami (čerpání podzemních vod, vypouštění přečištěných vod z ČOV, odvod srážkových vod atp.), nikoli však jako podklad k žádosti o umístění stavby domu.

Požárně bezpečnostní řešení

67. Dále žalobci namítali nedostatky požárně bezpečnostního řešení záměru.
68. Z obsahu správního spisu vyplývá, že stavebník k žádosti doložil požárně bezpečnostní řešení záměru z prosince 2020. Na jeho základě vydal dne 23. 2. 2021 HZS souhlasné závazné stanovisko, jež ale bylo následně bylo v odvolacím řízení změněno na nesouhlasné (stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 26. 6. 2023). Poté byl stavebníkem v odvolacím řízení doložen dodatek k požárně bezpečnostnímu řešení z července 2023 a na jeho základě vydáno dne 25. 7. 2023 nové souhlasné stanovisko HZS. Žalobci ve vyjádření k novým podkladům rozhodnutí ze dne 30. 8. 2023 uplatnili proti souhlasnému stanovisku HZS ze dne 25. 7. 2023 řadu námitek. Zejména mu vytýkali nepřezkoumatelnost pro chybějící úvahy a hodnocení, omezení se toliko na konstatování souladu obsahových náležitostí podle § 41 vyhlášky o požární prevenci¹¹, chybějící zdůvodnění nápravy vytýkaných vad týkajících se požadavků na příjezdové (přístupové) komunikace a nástupní plochy požární techniky, účelové rozdělení požárně bezpečnostního řešení na tři samostatné požární úseky, a dále chybné určení třídy využití stavby dle § 5 vyhlášky č. 460/2021 Sb.¹², což má vliv na stanovení podmínek objektové evakuace osob. Žalovaný poté předložil námitky žalobců nadřízenému orgánu na úseku požární ochrany a podle § 149 odst. 7 správního řádu jej vyzval k potvrzení

¹¹ Vyhláška Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).

¹² Vyhláška Ministerstva vnitra č. 460/2001 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

či změně závazného stanoviska ze dne 25. 7. 2023. Nadřízený správní orgán vydal dne 17. 10. 2023 potvrzující závazné stanovisko. Proti němu již žalobci další námitky nepodali.

69. Žalovaný v napadeném rozhodnutí k námitkám žalobců proti požárně bezpečnostnímu řešení záměru uvedl na str. 31 napadeného rozhodnutí jen to, že napadené závazné stanovisko HZS bylo potvrzeno nadřízeným orgánem, přičemž nesouhlasné námitky s výsledky přezkoumání tohoto stanoviska nemůže žalovaný posuzovat, neboť to není v pravomoci jeho rozhodování.
70. Krajský soud si v této souvislosti nemůže odpustit poznámku, že posuzování nesouhlasných námitek proti výsledku přezkoumání (tj. proti potvrzujícímu stanovisku ze dne 17. 10. 2023) rozhodně do pravomoci žalovaného náleží (byť nikoli ve smyslu hodnocení odborných závěrů), avšak žalovaný v dané věci takové námitky ani posuzovat nemohl, neboť nebyly vůbec podány.
71. Žalobci nicméně proti závěru žalovaného uvedenému v napadeném rozhodnutí v žalobě nebrojili. V žalobě uvedli, že nechali v prosinci 2023 zpracovat projektantem a vědecko-výzkumným pracovníkem ČVUT revizi požárně bezpečnostního řešení (kterou k žalobě doložili), z níž ocitovali „faktické nesrovnalosti“, které autor revize v upraveném požárně bezpečnostním řešení našel, a to především omezenou možnost zásahu hasičů a ohrožení bezpečnosti zasahujících jednotek v podzemních částech hromadné garáže při požáru automobilů, což odporuje § 12 vyhlášky č. 23/2008 Sb., a dále další faktické nesrovnalosti v části „Požadavky na požární odolnost stavebních konstrukcí“, „Odstupová vzdálenost“ a „Požární voda“. Poté žalobci ocitovali celkový závěr zpracovatele revize, že: *„Dodatkem [3] z 7/2023 jasně došlo ke zlepšení PBR a vypořádání většiny připomínek. Otázkou stále zůstává případný požární zásah v podzemních částech hromadné, potažmo řadové garáže. Dále je otázkou možné využití komerční jednotky v 1. NP a navazující požadavky požární bezpečnosti (požární odolnost, zvětšené odstupové vzdálenosti, nutnost vnitřního odběrného místa apod.). V dalším stupni projektové dokumentace je zcela nezbytné vyřešit problematiku např. únikových cest (opět například z obchodní jednotky).“* Závěrem pak žalobci uvedli, že umístěním garáží vznikne požárně nebezpečný uzavřený komplex, který nebyl ani po doplnění požárně bezpečnostního řešení náležitě vyřešen, čímž vzhledem k těsné blízkosti všech budov v lokalitě vzniká vysoké riziko rychlého šíření požáru i na jejich nemovitosti. Ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s. se pak žalobci domáhali přezkumu závazného stanoviska HZS ze dne 25. 7. 2023, které se podle nich s uvedenými nedostatky nevypořádává.
72. K takto formulovaným žalobním námitkám musí krajský soud především uvést, že podkladem žalobou napadeného rozhodnutí bylo potvrzující závazné stanovisko HZS ze dne 17. 10. 2023, č. j. HSOL-3522-3/2023, na které však žalobci v žalobě nijak nereagovali a domáhali se přezkumu stanoviska „prvostupňového“. Krajský soud si je sice vědom skutečnosti, že žalobcům nebyla žalovaným v odvolacím řízení řádně doručena výzva k seznámení se s podklady rozhodnutí ze dne 26. 10. 2023, oznamující účastníkům řízení, že potvrzující závazné stanovisko HZS bylo vydáno (viz níže), avšak žalobci ve vztahu k potvrzujícímu stanovisku HZS vadu řízení spočívající v nedoručení této výzvy nenamítali (tu namítali jen ve vztahu ke světelně technické studii), a nadto minimálně z textu napadeného rozhodnutí mohli zjistit, že toto potvrzující závazné stanovisko bylo vydáno, načež se mohli s jeho obsahem seznámit a směřovat žalobní námitky pro jeho obsah. Krajskému soudu tak nezbyvá než konstatovat, že se nadřízený orgán v potvrzujícím závazném stanovisku ze dne 17. 10. 2023 s námitkami žalobců proti obsahu závazného

stanoviska ze dne 25. 7. 2023, jakož i s námitkami proti obsahu požárně bezpečnostního řešení ve znění jeho dodatku vypořádal.

73. Ve vztahu k žalobci namítanému porušení § 12 vyhlášky č. 23/2008 Sb. krajský soud souhlasí se stavebníkem v tom, že tato námitka nesplňuje nároky na dostatečnou individualizaci žalobního bodu s ohledem na skutečnost, že uvedené ustanovení upravuje celou řadu požadavků na zajištění účinného a bezpečného zásahu jednotek požární ochrany, avšak z žaloby není zřejmé, v čem konkrétně rozpor záměru (řešení garáží) s tímto ustanovením spočívá.
74. Podle § 12 vyhlášky č. 23/2008 Sb. *pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany, popřípadě pro prvotní zásah při požáru musí být stavba navržena a zajištěna a) přístupovou komunikací, včetně nástupní plochy pro požární techniku, b) vnitřní a vnější zásahovou cestou, které komunikačně navazují na přístupovou komunikaci, c) požárně bezpečnostním zařízením, v souladu s českými technickými normami uvedenými v příloze č. 1 části 2 a s náležitostmi uvedenými v příloze č. 3.* Z žaloby však nevyplývá, zda má žalobci (resp. autorem revize) tvrzená omezená možnost zásahu hasičů a ohrožení bezpečnosti zasahujících jednotek v podzemních částech garáže spočívat v nesplnění normových parametrů přístupových komunikací, zásahových cest nebo požárně bezpečnostních zařízení (nebo všech), a dále žalobci netvrdí, kterou povinností vyplývající z ČSN je požárně bezpečnostní řešení v nesouladu. Soud však není oprávněn ani povinen za žalobce kasační argumentaci domýšlet, jelikož by tím přestal být nestranným rozhodčím sporu a přebíral by roli advokáta jedné z jeho stran (viz rozsudek NSS ze dne 14. 8. 2019, č. j. 8 As 153/2019-39, či rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 - 78, č. 2162/2011 Sb. NSS).
75. Stavebníkovi lze přisvědčit i v tom, že ani ve zbylých částech nesplňuje žalobní argumentace nároky na řádně formulovaný žalobní bod, neboť tvrzení žalobců, že umístěním garáží vznikne požárně nebezpečný uzavřený komplex je zcela obecné a teze zpracovatele revize uvozená slovy, co „stále zůstává otázkou“, není konstatováním nesprávnosti, natož nezákonnosti požárně bezpečnostního řešení, obzvláště přiznává-li sám zpracovatel revize, že tyto otázky je možné vyřešit v dalším stupni projektové dokumentace.
76. Z důvodu absence řádného žalobního bodu ve vztahu k požárně bezpečnostnímu řešení záměru (garáží) krajský soud neprovedl důkaz žalobci doloženou revizí požárně bezpečnostního řešení. Žalobci nicméně mohou v následném správním řízení po vrácení věci soudem tento podklad žalovanému předložit a ten bude povinen se s ním vypořádat.

Nedoručení oznámení o možnosti seznámit se s podklady rozhodnutí

77. Posledním žalobním bodem byla procesní vada, již se měl žalovaný podle žalobců dopustit tím, že v odvolacím řízení nedoručoval žalobcům listiny, zejména pak výzvu k seznámení se s podklady rozhodnutí individuálně, nýbrž toliko veřejnou vyhláškou, v důsledku čehož neměli možnost se s novými podklady seznámit a předložit zejména oponentní světelně technickou studii. Žalovaný nepopřel, že tak činil, ohradil se pouze proti tomu, že se měl řídit závěry vyslovenými v rozsudku NSS ze dne 7. 12. 2023, č. j. 6 As 285/2021-55, č. 4566/2024 Sb. NSS, neboť tento byl vydán až po rozeslání výzvy účastníkům k seznámení se s podklady a publikován ve Sbírce rozhodnutí NSS až po vydání napadeného rozhodnutí.
78. NSS ve zmíněném rozsudku č. j. 6 As 285/2021-55 předně zdůraznil, že doručovat veřejnou vyhláškou v řízení s velkým počtem účastníků je možné, nikoli nutné, a že rozdílný způsob

doručování uvnitř jedné skupiny účastníků řízení neporušuje zásadu rovnosti těchto účastníků, je-li odůvodněn objektivními kritérii. Následně pak dospěl k závěru, že vedlejšímu účastníkovi územního řízení s velkým počtem účastníků, kterému bylo v prvním stupni doručováno veřejnou vyhláškou (podle § 144 odst. 6 správního řádu), musí být poté, co podá odvolání, doručováno jednotlivě. NSS vysvětlil, že odvolatel podáním odvolání „vystupuje z davu“ vedlejších účastníků a pro účely odvolacího řízení se stává v jistém smyslu žadatelem; odvolací orgán totiž rozhoduje o jeho podání – odvolání, které lze přeneseně chápat jako žádost o přezkum rozhodnutí. Žadateli se přitom i v řízení s velkým počtem účastníků doručuje vždy jednotlivě. Odlišné doručování oproti ostatním vedlejším účastníkům odůvodňuje právě procesní aktivita odvolatele, která zároveň naznačuje jeho zvýšený zájem na výsledku řízení. Má-li podle NSS odvolací orgán povinnost vedlejším účastníkem uplatněné námitky řádně vypořádat, tím spíše musí následné odvolací rozhodnutí obsahující toto vypořádání individuálně doručit tomuto účastníkovi.

79. V rozsudku ze dne 26. 2. 2025, č. j. 10 As 25/2024-95, pak NSS doplnil (body 50 a násl.), že jakkoli se věc 6 As 285/2021 týkala doručování (územního) rozhodnutí, neznamená to, že jeho závěr o povinnosti správního orgánu doručovat odvolateli jednotlivě neplatí i pro další písemnosti, především pro výzvu podle § 36 odst. 3 správního řádu. To, že odvolatel podáním odvolání „vystupuje z davu“ a že odlišné doručování v odvolacím řízení odůvodňuje právě jeho procesní aktivita a zvýšený zájem na výsledku řízení, platí podle NSS bez ohledu na to, o jakou písemnost jde, neboť není žádný rozumný důvod, proč by se měl způsob doručování štěpit, respektive proč by správní orgán mohl odvolatelům všechny ostatní písemnosti doručovat veřejnou vyhláškou, zatímco rozhodnutí o odvolání by jim musel doručit jednotlivě. Je-li odvolací orgán povinen řádně vypořádat odvolací námitky, a tím spíše tedy doručit své rozhodnutí obsahující toto vypořádání jednotlivě odvolateli, musí podle NSS mu jednotlivě doručit i výzvu podle § 36 odst. 3 správního řádu, aby se odvolatel mohl seznámit s podklady doplněnými v odvolacím řízení a vyjádřit se k nim. Výzva podle § 36 odst. 3 správního řádu navíc podle NSS obecně bývá druhým nejvýznamnějším úkonem správního orgánu v řízení (po rozhodnutí ve věci samé) a o to významnější je v řízení odvolacím, kdy mají účastníci vůbec poslední možnost nějak ovlivnit postup správních orgánů. Právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí přitom představuje jedno ze základních procesních práv ve správním řízení, kterým účastník naplňuje své ústavní právo (čl. 38 odst. 2 Listiny) vyjádřit se ke všem prováděným důkazům (např. rozsudek NSS ze dne 13. 11. 2014, č. j. 9 As 42/2014 - 35, bod 21).
80. S uvedenými závěry se krajský soud bezezbytku ztotožňuje a souhlasí proto s žalobci, že jim měl žalovaný doručovat jednotlivě všechny písemnosti, zejména výzvu k seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 26. 10. 2023, *protože podali odvolání*. Protože v odvolacím řízení bylo doplněno několik podkladů, jednak ze strany stavebníka (světelně technická studie a dodatek k požárně bezpečnostnímu řešení), a dále i ze strany žalovaného (závazná stanoviska nadřízených dotčených orgánů), a kvůli chybnému způsobu doručování (veřejnou vyhláškou namísto individuálně) nebyli žalobci s těmito podklady řádně seznámeni, jde o vadu, která mohla mít vliv na zákonnost rozhodnutí žalovaného. Krajský soud nicméně nepřehlédl, že s první výzvou podle § 36 odst. 3 správního řádu vydanou v odvolacím řízení dne 7. 8. 2023 se žalobci zřetelně seznámili navzdory skutečnosti, že jim byla oznamována veřejnou vyhláškou, neboť po ní svým podáním ze dne 30. 8. 2023 na nové podklady, včetně světelně technické studie, reagovali. Žalobci tak měli možnost na světelně technickou studii

reagovat a dodat i oponentní studii. Následně však žalovaný znovu doplňoval podklady (byť již ne k otázce denního osvětlení a oslunění okolní zástavby), tudíž žalobci mohli oprávněně předpokládat, že ve věci ještě nebude rozhodnuto, neboť budou znovu vyzváni podle § 36 odst. 3 správního řádu k seznámení se s těmito podklady, a že tak mají ještě časový prostor k předložení oponentní světelné studie. Po výzvě podle § 36 odst. 3 správního řádu ze dne 26. 10. 2023 se však již žalobci nevyjádřili. Vzhledem k tomu, že jim tato byla nesprávně doručována veřejnou vyhláškou, měla tato vada v konečném důsledku vliv na možnost žalobců se vyjádřit k novým podkladům a možnost doplnit vlastní nové podklady, a tím i vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

81. Výklad právních norem přijatý v uvedených rozsudcích NSS je přitom v souladu s principem incidentní retrospektivy judikatury nutné uplatnit ve všech dosud neskončených řízeních (srov. bod 64 rozsudku NSS ze dne 14. 8. 2025, č. j. 8 Afs 102/2022-67 a tam uvedenou judikaturu). Vyzdvihnout je přitom třeba, že v posuzovaném případě se nadto ani nejedná o překonání dosud odlišného výkladu či sjednocení nejednoznačné soudní praxe, nýbrž o shrnutí a zpřesnění výkladu soudní praxe dlouhodobě zastávaného (viz judikatura, na kterou odkázali žalobci ve vyjádření ze dne 3. 8. 2024).

D) Závěr a náklady řízení

82. Vzhledem k výše uvedenému krajský soud podle § 76 odst. 1 písm. a) a c) zrušil napadené rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost a současně vadu řízení s vlivem na zákonnost rozhodnutí. Podle § 78 odst. 4 vrací soud věc žalovanému k dalšímu řízení, v němž je žalovaný právním názorem vysloveným krajským soudem vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Žalovaný v dalším řízení řádně seznámí žalobce se všemi shromážděnými podklady rozhodnutí, přičemž veškeré listiny v odvolacím řízení jim bude doručovat individuálně, nikoli veřejnou vyhláškou na úřední desce. Žalovaný se také vypořádá se všemi žalobci uplatněnými námitkami proti světelné technické studii, jakož i s podklady, které případně žalobci do řízení předloží (oponentní světelná studie a revize požárně bezpečnostního řešení).
83. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že žalovaného s ohledem na procesní úspěch žalobců zavázal k náhradě jimi účelně vynaložených nákladů.
84. V případě všech deseti úspěšných žalobců tyto náklady představuje vždy zaplacený soudní poplatek ve výši 3000 Kč, náklady právního zastoupení advokátem podle advokátního tarifu¹³, ve znění účinném do 31. 12. 2024, neboť všechny úkony právní služby byly učiněny do tohoto data (srov. čl. II. vyhlášky č. 258/2024 Sb.¹⁴, kterou byl advokátní tarif novelizován), a dále je podle § 57 odst. 2 s. ř. s. součástí nákladů i částka odpovídající DPH ve výši 21 % z odměny a náhrad advokáta, neboť tento je podle doložené registrace plátcem uvedené daně.
85. Zástupce žalobců učinil v řízení tři úkony právní služby ve smyslu § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu (příprava a převzetí zastoupení, podání žaloby a sepsí repliky ze 3. 8. 2024), přičemž za každý úkon právní služby mu náleží odměna výši 2 480 Kč podle § 7 bodu

¹³ Vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)

¹⁴ Vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 258/2024 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

- 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 12 odst. 4 advokátního tarifu, tj. celkem za každého z žalobců 7 440 Kč. Dále k nákladům zastoupení patří i paušální náhrada hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu ve výši 300 Kč za každý úkon právní služby, tj. 900 Kč, což činí 90 Kč na každého z deseti žalobců. DPH z odměny a náhrad pak činí 21 % z částky 7 530 (7 440 + 90), tj. 1 581,30 Kč. Celkové náklady každého z žalobců tedy činí 12 111,30 Kč (3 000 + 7 440 + 90 + 1 581,30) a náklady všech žalobců tak desetinasobek této částky, tj. 121 113 Kč.
86. Místo plnění těchto nákladů určil soud za použití § 64 s. ř. s. podle § 149 o. s. ř.15, tj. k rukám zástupce žalobců a ke splnění povinnosti zaplatit uloženou částku stanovil soud žalovanému přiměřenou lhůtu 30 dnů od právní moci rozsudku.
87. Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 věty první s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení za stanovených podmínek vůči neúspěšnému žalobci, v této věci ale byli žalobci úspěšní. Jinak mají tyto osoby právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. Soud těmto osobám žádnou povinnost neukládal, a tudíž výrokem III. rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají na náhradu nákladů řízení právo.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu, který o ní rozhodne.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost uloženou výrokem II tohoto rozsudku, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo exekuci.

Olomouc 18. března 2026

JUDr. Michal Jantoš v. r.
předseda senátu

¹⁵ Zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.