



Vyvěšeno dne: 16. 7. 2026
Svěšeno dne: 30. 7. 2026

Jaroslava Havelcová

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Radovana Havelce a soudců JUDr. Tomáše Rychlého a JUDr. Faisala Husseiného v právní věci žalobce **Ing. Břetislava Osmíka**, bytem Hlinsko, Anglická 1460, zastoupeného Mgr. Filipem Němcem, advokátem se sídlem Praha 1, Opletalova 1535/4, proti žalovanému **Krajskému úřadu Pardubického kraje**, se sídlem Pardubice, Komenského náměstí 125, za účasti **CETIN, a.s.**, se sídlem Praha 9, Českomoravská 2510/19, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 21. 5. 2025, č. j. 52 A 73/2023 - 78,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žádnému z účastníků **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

[1] Rozhodnutím Městského úřadu Hlinsko, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 25. 4. 2023, č. j. Hl 20244/2023/SÚ (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“) byl podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), schválen stavební záměr pro stavbu „*Rodinný dům, ulice Anglická, Hlinsko*“ (dále jen „posuzovaná stavba“) na pozemcích parc. č. 2059/1, 2059/2, 2062/2, 2060/4, 2060/8, 3169/1 a 3779 v k. ú. Hlinsko v Čechách. Rozhodnutím žalovaného ze dne 7. 9. 2023, č. j. KrÚ-69670/2023/91/OSMŘI/Fr, bylo zamítnuto odvolání žalobce proti prvostupňovému rozhodnutí a toto rozhodnutí bylo potvrzeno.

[2] Rozhodnutí žalovaného napadl žalobce žalobou, kterou Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích shora specifikovaným rozsudkem jako nedůvodnou zamítl.

[3] Krajský soud úvodem žalobci vytkl obecnost jím uplatněných žalobních námitek a konstatoval, že rozhodnutí žalovaného je přezkoumatelné. Dále se zabýval námitkou týkající se požárně nebezpečného prostoru posuzované stavby. Uvedl, že posouzení požární bezpečnosti bylo vyhotoveno odborně způsobilou osobou, která disponuje autorizací pro oblast požární bezpečnosti staveb a požárně bezpečnostní řešení (dále také jako „PBR“), a bylo předloženo stavebníkem (Martinem Vávrou - pozn. NSS) jako součást projektové dokumentace. Sám žalobce připustil, že otázku PBR v odvolání „*netematizoval*“, tedy proti samotnému konkrétnímu řešení PBR námitky nevznsl. Ke zpochybnění řešení PBR přitom žalobci nic nebránilo předložit (vlastní) znalecký posudek, jehož absence se nyní dovolává. Námitku, podle které měl být ve správním řízení pořízen k otázce PBR znalecký posudek, krajský soud proto posoudil jako nedůvodnou, jelikož se fakticky vztahuje nikoli k věcnému obsahu PBR, ale směřuje proti procesnímu postupu žalovaného, který byl v obecné rovině vymezen § 82 odst. 4 správního řádu.

[4] Pokud jde o námitky týkající se zachování dostatečného oslunění a osvětlení stavby žalobce, krajský soud uvedl, že žalobce nepředložil žádný důkaz o tom, že posuzovaná stavba bude nad míru přiměřenou poměrům narušovat kvalitu prostředí. Podle krajského soudu žalobce v tomto ohledu tížilo jak břemeno tvrzení, tak i břemeno důkazní, a bylo proto na něm, aby předložil relevantní studii nebo jiný důkaz zpochybňující závěry žalovaného, které vycházely z konkrétních hodnot stavby a z normovaných limitů. Vzhledem ke směru oken žalobcova domu, rovinatému terénu mezi domem žalobce a posuzovaným záměrem, rozdílu ve výškách staveb a poměru zastavěných ploch dospěl krajský soud k závěru, že realizací stavby nemůže dojít ke zhoršení světelných podmínek v obytných místnostech domu žalobce. Nebylo proto nutné zabývat se dalšími faktory, které žalobce zmínil, neboť se nejednalo o mimořádnou situaci vyžadující nadstandardní ochranu proti podlimitním původcům imisí. Žalobce přitom ani v rámci této námitky nepředložil relevantní konkurující argumentaci. Povinností správních orgánů není pořizovat studii denního osvětlení a oslunění týkající se vlivu navrhované stavby na okolní objekty, pokud je z okolností zřejmé, že by její doplnění nemohlo významně ovlivnit zjištěný skutkový stav. Krajský soud uzavřel, že realizací posuzované stavby nedojde ke zhoršení kvality prostředí žalobce nad míru přiměřenou místním poměrům.

[5] Ani tvrzení o snížení tržní ceny nemovitosti žalobce neshledal krajský soud důvodné. Uvedl, že případné snížení hodnoty nemovitosti žalobce je způsobeno již samotnou potenciální možností zástavby podle územního plánu, proti čemuž se žalobce mohl bránit v procesu jeho pořizování.

[6] Ve vztahu k hlučnosti tepelného čerpadla na posuzované stavbě žalobce namítal, že absentovalo označení zdroje technických údajů, z nichž žalovaný vycházel. Ani této námitce krajský soud nepřisvědčil. Odkázal zde na závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje ze dne 25. 11. 2021, z něhož vyplynulo, že při provozu tepelného čerpadla budou splněny hlukové limity pro denní i noční dobu. K samotnému zdroji technických údajů krajský soud uvedl, že ze závazného stanoviska vyplývá, že krajská hygienická stanice vycházela z podkladů dodavatele, což považuje za dostatečně konkrétní. Ostatní „*námítky směřující proti posouzení imisí*“ spadají do kategorie „*zachování kvality prostředí*“ dle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „*vyhl. č. 501/2006 Sb.*“), která byla dříve označována jako „*pohoda bydlení*“. Krajský soud konstatoval, že námitky v tomto okruhu byly (vyjma hlučnosti tepelného čerpadla) velmi obecné, a proto se jimi nemohl zabývat.

[7] Krajský soud nepřisvědčil ani námitce týkající se splnění podmínek pro udělení výjimky z odstupových vzdáleností (důvodem povolení výjimky byla existence kabelového vedení na pozemku stavebníka; při zachování odstupové vzdálenosti stanovené prováděcí vyhláškou by musela být stavebníkem provedena časově a finančně náročná přeložka vedení – pozn. NSS).

pokračování

Uvedl, že výjimka byla povolena samostatným rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 27. 4. 2022, č. j. Hl 20209/022/SÚ, které bylo potvrzeno rozhodnutím žalovaného ze dne 22. 7. 2022, č. j. KrÚ-58425/2022/66/OSMŘI/Fr, a obsahuje dostatečné odůvodnění. Žalobce rozporoval pouze formulaci, že „o realizaci přeložky by musel požádat stavebník na základě smluvního vztahu s jiným vlastníkem, a ten tak neučinil“. Krajský soud uvedl, že šlo o skutkové konstatování a žalobce napadal pouze obratnost zvolené formulace, nikoli zjištěné skutkové okolnosti. Dále uvedl, že i existence kabelového vedení, které je možné přeložit, může být důvodem pro vydání rozhodnutí o výjimce z odstupových vzdáleností. Nadto s ohledem na minimální snížení odstupu staveb, orientaci rodinného domu žalobce, nesouběžnost obou staveb a výšku posuzované stavby nebude povolení výjimky zasahovat do práv žalobce nad přípustnou míru.

[8] Proti rozsudku krajského soudu podává žalobce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížnost, jejíž důvody podřazuje pod § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

[9] Stěžovatel se nejprve vyjadřuje k problematice požárně nebezpečného prostoru. Nesouhlasí s názorem, že by byl povinen předkládat znalecký posudek; důkazní břemeno nese stavebník, který je povinen přesvědčit stavební úřad o legitimitě svého záměru a rozptýlit relevantní námitky dotčených osob. Dále je to stavební úřad, který je povinen se otázkou požárně nebezpečného prostoru řádně zabývat, neboť se jedná o problematiku veřejnoprávní, nikoli civilně-právní. Stavební úřad se podle stěžovatele s jeho námitkami řádně nevypořádal a krajský soud povinnost předkládat důkazy nesprávně přenesl na stěžovatele. Dále stěžovatel nesouhlasí s tím, že by nebyl oprávněn tuto námitku vznést, pokud tak neučinil v rámci správního řízení. Soudní řád správní žádné takové omezení nezakotvuje.

[10] K samotnému odbornému vyjádření týkajícímu se PBŘ stěžovatel namítá, že zpráva Ing. Vojáčkové (dále jen „zpracovatelka“) trpí zásadními nedostatky. Žalovaný se spokojil s pouhou replikou zpracovatelky a krajský soud toliko konstatoval, že zpracovatelka disponuje oprávněním k podání zprávy, a proto ji nepřezkoumával obsahově; to stěžovatel považuje za nesprávný postup. Replika zpracovatelky byla nedostatečná, neboť pracuje pouze s částí normy ČSN 730802 a nezabývá se například odstupovými vzdálenostmi od stavebních otvorů nemovitostí. Nevychází z exaktních výpočtů, což plyne z použitých formulací typu „*nepředpokládá se, že dojde k padání hořících částí*“. Podstatnou vadu v posouzení PBŘ pak stěžovatel shledává v tom, že nebylo zajištěno stanovisko Hasičského záchranného sboru, který je k podání takového stanoviska legitimován (§ 4 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 41 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci).

[11] Ve vztahu k námitkám ohledně omezení oslunění a denního osvětlení stěžovatel opětovně nesouhlasí s přenesením důkazního břemene. Jestliže stěžovatel zpochybnil odborný materiál, ze kterého stavební úřad při posouzení oslunění a osvětlení vycházel, je povinností stavebníka pochybnosti rozptýlit. Dále stěžovatel odmítá, že by jeho žalobní argumentace týkající se osvětlení a oslunění byla vágní či neurčitá. Krajský soud ve své argumentaci pouze převzal kritizované části správního rozhodnutí. Odborné stanovisko tak bylo nahrazeno „*přibližným*“ názorem soudu a nesprávnou relativizací činitele denního osvětlení.

[12] Stěžovatel rovněž namítá, že krajský soud nesprávně vyhodnotil otázku poklesu tržní ceny jeho nemovitostí. Krajský soud uzavřel, že ke snížení ceny došlo již samotným umožněním výstavby v územním plánu, čímž ale jen zopakoval argumentaci žalovaného. Není zřejmé, jak konkrétně měl stěžovatel z „nezastavěného území“ vyčíst, jak se v průběhu času změní místní poměry realizací dalších staveb.

[13] Podle stěžovatele krajský soud (stejně jako žalovaný) řádně nevypořádal námitky týkající se hlučnosti tepelného čerpadla. Má za to, že nelze posuzovat objektivní hodnoty hluku z podkladů

od dodavatele odkazem na jeho webové stránky. Nejedná se o objektivní zjištění, jelikož podstatné údaje poskytl sám výrobce a to skrze neautorizovaný manuál. Pokud jde o „*neurčitost výkazu dalších imisí*“, která byla krajským soudem kritizována, stěžovatel uvádí, že právě způsob vyřizování imisních okruhů stavebním úřadem vytýkal. Krajský soud se touto námitku nezabýval.

[14] Pokud jde o namítanou neurčitost odůvodnění povolení výjimky, jednalo se o zásadní otázku, která byla předmětem celého řízení, avšak správní orgány ji posoudily vágně a způsobem, který nelze ověřit. Krajský soud při posouzení této otázky zcela pominul podstatu žalobní argumentace, která mířila na neurčitost použité fráze „*časová a finanční náročnost*“ vybudování přeložky kabelového vedení. Stěžovatel žádal, aby bylo postaveno na jisto jak finančně nákladné a časově náročné by vybudování přeložky bylo. Namísto toho krajský soud přijal postup správních orgánů, čímž učinil napadený rozsudek nepřezkoumatelným.

[15] Konečně, v posledním kasačním bodu stěžovatel namítá, že nebyl jakkoli zohledněn zásah do jeho vlastnického práva a nebyl proveden test proporcionality poměřující jeho újmu a újmu na straně stavebníka. Zkrácením odstupových vzdáleností staveb bude stěžovatel trpět imisemi, omezením soukromí, zvýšením požárních rizik a snížením tržní hodnoty jeho nemovitosti, na straně druhé stavebník uspoří desítky tisíc korun. Újma na straně stěžovatele je tak nepoměrně vyšší. Měla být proto vybudována přeložka kabelového vedení.

[16] Žalovaný ani osoba zúčastněná se ke kasační stížnosti nevyjádřili.

[17] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a důvodů v ní uvedených (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.). Ve věci rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z § 109 odst. 2 s. ř. s.

[18] Kasační stížnost není důvodná.

[19] Úvodem je třeba zdůraznit, že řízení o kasační stížnosti není pokračováním řízení o žalobě, ale samostatným řízením o mimořádném oprávněm prostředku za procesní situace, ve které řízení před krajským soudem již bylo pravomocně skončeno. Nejvyšší správní soud přezkouvává rozhodnutí a postup krajského soudu, a stěžovatel je proto povinen uvést konkrétní argumentaci zpochybňující právě závěry vyslovené v napadeném rozhodnutí krajského soudu (viz například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2015, č. j. 8 Afs 25/2012 - 351 a judikatura tam citovaná; rozhodnutí tohoto soudu jsou dostupná z www.nssoud.cz). Podle rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005 - 58, je žalobce povinen vylíčit, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti. Tyto závěry rozšířeného senátu lze plně vztáhnout i na formulaci důvodů kasační stížnosti s tím, že důvody musí směřovat proti rozhodnutí krajského soudu, neboť podstatou řízení o kasační stížnosti je přezkum pravomocného soudního rozhodnutí (shodně viz rozsudek ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005 - 58). Vyjma případů taxativně uvedených v § 109 odst. 4 s. ř. s. je soud uplatněnými důvody kasační stížnosti vázán. Proto obsah a kvalita kasační stížnosti do značné míry determinují obsah rozhodnutí kasačního soudu. Jinak řečeno, kasační námitka je způsobila k projednání v míře obecnosti odpovídající obecnosti jejího formulování. Soud není oprávněn, tím méně pak povinen, domýšlet argumenty za stěžovatele. Takovým postupem by přestal být nestranným arbitrem sporu. Uplatní-li proto stěžovatel obecnou námitku, může se jí soud zabývat toliko v mezích její obecnosti (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 8. 2019, č. j. 8 As 153/2019 - 39, nebo ze dne 13. 9. 2017, č. j. 7 As 208/2017 - 20, a rozsudek rozšířeného senátu tohoto soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 - 78, č. 2162/2011 Sb. NSS).

pokračování

[20] Optikou výše uvedených závěrů lze konstatovat, že nyní projednávaná kasační stížnost je značně obecná a obsahuje *de facto* jen obecné výtky bez konkrétní argumentace či předložení konkurujícího názoru stěžovatele; tyto výtky nadto často směřují proti správním rozhodnutím, nikoli napadenému rozsudku.

[21] Nejprve se Nejvyšší správní soud zabýval námitkami ohledně PBR. Krajský soud v odst. 16 odůvodnění napadeného rozsudku konstatoval, že stavebník předložil posouzení požární bezpečnosti vypracované odborně způsobilou osobou, která disponuje autorizací pro oblast požární bezpečnost staveb. Stěžovatel namítal, že uplatnil relevantní námitky zpochybňující odborné vyjádření, a proto měl být vypracován znalecký posudek.

[22] Nejvyšší správní soud s tímto názorem nesouhlasí. Ve věci bylo vypracováno odborné vyjádření zpracovatelkou, která je autorizovanou inženýrkou pro požární bezpečnost staveb, a disponuje autorizací dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autORIZAČNÍ ZÁKON). Podle § 40 odst. 3 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, platí, že *ke zpracování požární bezpečnostního řešení pro stavbu kategorie I a II je oprávněna osoba, která je autorizovaná pro obor požární bezpečnost staveb podle zvláštního právního předpisu*. O zařazení posuzované stavby do kategorie I není v projednávaném případě sporu. Z výše uvedeného je proto zřejmé, že odborné vyjádření vypracované autorizovanou osobou pro požární bezpečnost staveb je dle právních předpisů zcela adekvátní. Neobstojí proto tvrzení stěžovatele, že by subjektem oprávněným k vydání závazného stanoviska k otázce PBR byl jen Hasičský záchranný sbor. Opačný závěr nevyplyvá ani z § 41 zákona č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, na něž stěžovatel poukazoval.

[23] Je tedy zřejmé, že ve věci bylo vypracováno zákonem předpokládané odborné vyjádření, vypracované k tomu povolanou osobou. Aby byl důvod k vypracování znaleckého posudku, muselo by předložené odborné vyjádření být nedostačující, anebo by musela vzniknout pochybnost o správnosti jeho závěrů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 6. 2018, č. j. 6 Afs 258/2017 - 37). Jestliže žalovaný i krajský soud považovali odborné vyjádření za dostatečné a přesvědčivé, musel by existenci výše uvedených důvodů, odůvodňujících případně i vypracování znaleckého posudku (nepostačovalo-li by ovšem například doplnění vyjádření), tvrdit některý z účastníků řízení, v dané věci stěžovatel.

[24] Stěžovatel ovšem žádá konkrétní tvrzení, která by zavdávala důvodnou pochybnost o správnosti odborného vyjádření v žalobě neuvedl. Pouze zcela obecně namítal, že pojem „*troskový stín*“ je odborný pojem používaný v odborné literatuře, avšak žádné jiné relevantní tvrzení neuvedl. Zpracovatelka ve svém vyjádření k podaným odvoláním uvedla, že normativní ani legislativní požadavky termín „*troskový stín*“ neznají; nikoli, že tento pojem nezná ona. Je proto evidentní, že námitky, kterými se stěžovatel snažil zpochybnit odbornost zpracovatelky, jsou zcela irrelevantní a míjely se s obsahem vyjádření.

[25] Namítal-li stěžovatel v kasační stížnosti, že *vyjádření* zpracovatelky (patrně myšleno vyjádření k odvolání) je nedostatečné, Nejvyšší správní soud uvádí, že se jedná o nově uplatněnou námitku, která nebyla v žalobě uplatněna. Nebylo proto možné se jí ve smyslu § 104 odst. 4 s. ř. s. zabývat. Pouze na okraj lze obecně poznamenat, že se jednalo o vyjádření k podanému odvolání, nikoli o samotné odborné vyjádření. Je proto zcela logické, že neobsahovalo například výpočty či že se nevyjádřilo ke všem otázkám, které byly řešeny v samotném odborném vyjádření. Zpracovatelka v něm pouze reagovala na výtky obsažené v odvolání.

[26] Pokud jde o námitku, že stěžovatel mohl námitky týkající se PBR uplatnit až v řízení před soudem, přestože je neuplatnil v předcházejícím správním řízení, Nejvyšší správní soud v tomto směru se stěžovatelem souhlasí. Krajský soud skutečně v odst. 16 odůvodnění svého

rozsudku nesprávně uvedl, že tuto námitku nelze považovat za důvodnou proto, že nebyla uplatněna samotným stěžovatelem již v odvolání, podstatné však je, že se jí přesto se fakticky zabýval. Nelze proto přisvědčit stěžovateli, že by tímto dílčím pochybením došlo k zásahu do jeho práv. Krajský soud se námitkou podrobně zabýval, což je ostatně patrné i z toho, že stěžovatel s jeho závěry následně polemizoval.

[27] Lze proto uzavřít, že krajský soud neměl důvod na základě žalobních tvrzení zpochybňovat závěry odborného vyjádření vypracovaného autorizovanou osobou. Pro úvahy o nutnosti vypracování znaleckého posudku podle § 127 občanského soudního řádu, se tedy vůbec neotevřel prostor; naopak, pokud by krajský soud nad rámec nekonkrétních žalobních tvrzení vyhledával (například touto cestou) skutečnosti svědčící stěžovateli, vybočil by tím ze své role nestranného arbitra sporu (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3. 2010, č. j. 1 As 8/2010 - 65, či ze dne 15. 2. 2017, č. j. 6 As 338/2016 - 55). Zcela nepřiléhavý je pak odkaz stěžovatele na rozsudek tohoto soudu ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014 - 36, neboť v odkazované věci nešlo o rozporování závěrů vyplývajících z odborného vyjádření.

[28] Stěžovatel dále namítal, že krajský soud ve vztahu k omezení osvětlení a oslunění jeho nemovitosti povolovanou stavbou převzal části odůvodnění rozhodnutí žalovaného, které je ovšem neurčité a vágní. Nesouhlasil rovněž s tím, že mělo dojít k nepřipustnému přenesení důkazního břemene v této otázce na něho, jakož i k nahrazení odborného posouzení „*přibližným*“ názorem krajského soudu a k relativizaci činitele denní osvětlenosti.

[29] Nejvyšší správní soud k těmto námitkám předně odkazuje na své závěry uvedené v odst. [19] a připomíná, že v řízení o kasační stížnosti je stěžovatel povinen uvést konkrétní argumentaci, kterou zpochybňuje závěry napadeného rozhodnutí krajského soudu či jeho procesní postup (srov. dále například rozsudky tohoto soudu ze dne 29. 1. 2015, č. j. 8 Afs 25/2012 - 351, ze dne 29. 3. 2013, č. j. 8 Afs 34/2012 - 64, ze dne 15. 2. 2017, č. j. 1 Azs 249/2016 - 38, či ze dne 5. 3. 2020, č. j. 7 As 375/2019 - 33). Stěžovatel však ani v rámci této námítky neuvedl žádnou *konkrétní* argumentaci, v čem mělo být posouzení osvětlenosti (oslunění) nesprávné. Omezil se pouze na obecnou kritiku vágnosti a neurčitosti závěrů žalovaného a tvrzení, že krajský soud tyto odborné závěry nepřipustně nahradil vlastní úvahou. Proti závěrům krajského soudu však nepostavil žádnou konkrétní argumentaci. Krajský soud přitom přiléhavě konstatoval, že stěžovatel závěry žalovaného kritizoval, aniž by sám předložil jakýkoli důkaz o tom, že by posuzovaná stavba nad míru místních poměrů narušovala kvalitu jeho prostředí (pohodu bydlení). Za této situace se Nejvyšší správní soud zabýval touto námitkou pouze z hlediska přezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného a napadeného rozsudku.

[30] Žalovaný na str. 7 a 8 svého rozhodnutí uvedl, že dům stěžovatele se nachází jižně od posuzované stavby a okna jeho obytných místností jsou orientována na severovýchod. Dále vycházel z údajů o výšce posuzované stavby a sklonu její střechy. Na základě těchto skutečností uzavřel, že i bez provedení výpočtů je jednoznačně vyloučeno, aby posuzovanou stavbou došlo k omezení proslunění obytných místností stěžovatele či ke zhoršení denního osvětlení, a proto nevyžadoval žádné další podklady. Na str. 9 dodal, že vzhledem k umístění posuzované stavby na sever od stavby stěžovatele je hledisko oslunění a denního osvětlení bezpředmětné, jelikož severní stěna domu stěžovatele není osluněna již za stávajícího stavu. Krajský soud tuto argumentaci dále rozvedl v odst. 18 odůvodnění napadeného rozsudku, kde doplnil, že i při porovnání zastavěné plochy domu stěžovatele a posuzované stavby je zřejmé, že ke zhoršení proslunění jeho obytných místností dojít nemůže. Vzhledem k tomu, že stěžovatel ani v žalobě neuvedl žádnou konkurující argumentaci a setrval pouze u obecného nesouhlasu s vyslovenými závěry, mohl krajský soud závěry žalovaného přezkoumávat pouze z hlediska jejich přezkoumatelnosti. V tomto kontextu uzavřel, že odůvodnění žalovaného je dostatečné.

pokračování

[31] Nejvyšší správní soud neshledává na uvedených závěrech nic, co by jim bylo možno vytknout. Žalovaný své závěry opřel o základní skutkové okolnosti (které stěžovatel nerozporoval), přičemž jeho úvahy jsou logické a srozumitelné. Vzhledem k umístění stavby a orientaci oken obytných místností stěžovatele, je primární závěr, že nic nenásvědčuje tomu, že by posuzovanou stavbou mohlo dojít ke snížení světelného komfortu, logický. Sám stěžovatel přitom žádnou konkrétní protichůdnou argumentaci, vyžadující podrobnější zkoumání dané otázky, nepředložil. Rozhodnutí žalovaného i rozsudek krajského soudu jsou v tomto ohledu srozumitelné a logicky zdůvodněné. Ani tuto námitku proto Nejvyšší správní soud neshledal důvodnou.

[32] Nejvyšší správní soud nepřisvědčil ani námitce, podle které se krajský soud dostatečně nevypořádal s tvrzeným snížením tržní ceny nemovitosti stěžovatele. Krajský soud se touto námitkou zabýval v odst. 20 odůvodnění napadeného rozsudku, kde se ztotožnil se závěrem žalovaného, že výstavba na pozemku stavebníka byla umožněna již samotným územním plánem. Nejvyšší správní soud souhlasí s tím, že vlastníkově sousedního pozemku nelze bránit ve výstavbě, je-li je stavební záměr v souladu s územně plánovací dokumentací a splňuje veškeré podmínky podle stavebního zákona a prováděcích předpisů. Nelze přitom přisvědčit ani tvrzení stěžovatele, že pouhé převzetí argumentace žalovaného nepředstavuje řádné vypořádání žalobních námitek *per se*; krajský soud k tomu v odst. 19 odůvodnění správně uvedl, že není povinen formulovat závěry alternativním způsobem, pokud se se závěry napadeného správního rozhodnutí ztotožňuje. Tento závěr plně koresponduje s judikaturou Nejvyššího správního soudu, který například v rozsudku ze dne 27. 7. 2005, č. j. 8 Afs 75/2005 - 130 (publikovaném pod č. 1350/2007 Sb. NSS) uvedl, že „*je-li rozhodnutí žalovaného správního orgánu řádně odůvodněno, je z něho zřejmé, proč žalovaný nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a proč jeho odvolací námitky považoval za liché, mylné nebo vyvrácené, shodují-li se žalobní námitky s námitkami odvolacími a nedochází-li krajský soud k jiným závěrům, je přípustné, aby si krajský soud správné závěry se souhlasnou poznámkou osvojil.*“

[33] Co se týče samotného tvrzení o snížení ceny nemovitosti, stěžovatel neuvedl žádné konkrétní důvody, z nichž by takový dopad bylo možné dovozovat. Sama skutečnost, že sousední pozemek bude stavebně využit, takový závěr neodůvodňuje, zvláště v situaci, kdy se jedná o již zastavěné území. Uvedl-li v této souvislosti stěžovatel na konci kasační stížnosti, že dle jeho zjištění dojde k trvalému snížení ceny jeho nemovitosti a naopak stavebník uspoří řádově desítky tisíc korun, není vůbec zřejmé, o co takové tvrzení opírá, zejména pak v čem tkví konkrétní úspora stavebníka a naopak (blíže nespecifikovaná) újma stěžovatele. Tvrzení stěžovatele tak zůstávají v obecné rovině spekulací, přičemž je třeba zdůraznit, že soudy jsou povinny k řešení konkrétních sporů na základě zjištěného skutkového stavu a jejich úkolem není zabývat se neprokázanými, hypotetickými situacemi (srov. rozsudek tohoto soudu ze dne 4. 4. 2019, č. j. 9 As 400/2017 -25).

[34] Stěžovatel dále namítal, že je nepřípustné, aby stavební úřad zjišťoval objektivní hodnoty technického zařízení povolované stavby z podkladů jeho dodavatele. Konkrétně mířil na skutečnost, že při posouzení hodnoty hluku tepelného čerpadla vycházely správní orgány z údajů dodavatele, aniž by došlo k objektivnímu zjištění těchto hodnot. Stěžovatel nicméně i zde uvedl pouze svůj obecný nesouhlas s uvedeným postupem, aniž by uvedl relevantní argumentaci, proč není možné vycházet z technických listů výrobků od dodavatelů (což je v praxi zcela běžný postup), či proč konkrétně je považuje za neobjektivní či dokonce za nepravdivé. Jedná se tedy opětovně o pouhé spekulace bez uvedení konkrétních důvodů, kterými se, jak již bylo uvedeno v předchozím odstavci, soudy nezabývají.

[35] Nejvyšší správní soud dále neakceptoval tvrzení stěžovatele, že se krajský soud nezabýval namítanou neurčitostí „*imisiích okruhů*“ spojených s povolovanou stavbou. Krajský soud správně uvedl, že pojem *pohoda bydlení* zahrnuje veškeré imise, které mohou vznikat budoucím užíváním posuzované stavby, a právě z tohoto hlediska námitku posuzoval i žalovaný. Ten na str. 8 a 9 svého

rozhodnutí nejprve vyložil obecná judikатурní východiska k tomuto pojmu, a poté uzavřel, že provoz a užívání posuzovaného rodinného domu, který svou velikostí odpovídá charakteru okolní zástavby (a oproti ní je dokonce menší a nižší), nevybočí z obvyklých poměrů lokality. V kasační stížnosti stěžovatel namítal pouze to, že se krajský soud otázkou pohody bydlení zabýval nedostatečně. Nejvyšší správní soud však konstatuje, že krajský soud tuto problematiku posoudil podrobně v odstavcích 23 a 24 odůvodnění napadeného rozsudku; nelze proto dovodit, že by byl rozsudek v tomto ohledu nepřezkoumatelný.

[36] Konečně, stěžovatel namítal, že nebylo konkretizováno, jak finančně a časově náročné by bylo vybudování přeložky kabelového vedení, ačkoliv se jednalo o důvod pro udělení výjimky z odstupových vzdáleností. Kasační soud, ve shodě s krajským soudem, považuje za zjevné, že i bez přesného vyčíslení nákladů, je vybudování přeložky podzemního kabelu pro investora velmi nákladné a situaci lze vyřešit povolením výjimky z minimálních odstupových vzdáleností staveb; snížení odstupu je přitom minimální (6,136 m namísto 7,000 m). Nadto krajský soud správně podotkl, že výjimka se netýká celé délky stavby, ale pouze úseku o délce 2,5 m, kde odstup nesplňuje zákonné požadavky, přičemž povolovaná stavba je nižší, než stávající stavba stěžovatele. Stěžovatel ostatně ani netvrdil, že by udělením výjimky došlo k nepřípustnému zásahu do jeho práv, *de facto* žádný zásah netvrdil. Lze proto aprobovat závěr krajského soudu, že samotná existence kabelového vedení, které je možné přeložit pouze s vynaložením značných nákladů, za situace, kdy snížení odstupových vzdáleností je pouze marginální, může odůvodnit rozhodnutí o výjimce podle § 25 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

[37] S ohledem na výše uvedené dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že nebyl naplněn žádný z kasačních důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s. Kasační stížnost proto za podmínek vyplývajících z § 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s. zamítl.

[38] O náhradě nákladů tohoto řízení bylo rozhodnuto ve smyslu § 60 odst. 1, věty první s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Vzhledem k tomu, že stěžovatel byl v řízení o kasační stížnosti procesně neúspěšný, právo na náhradu nákladů řízení mu nenáleží. Žalovaný byl ve věci úspěšný, nevznikly mu však náklady přesahující běžný rámec jeho úřední činnosti. Nejvyšší správní soud proto rozhodl tak, že se žádnému z účastníků náhrada nákladů řízení nepřiznává.

[39] Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. (ve znění účinném do 31. 12. 2025) právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, případně jí soud může na návrh z důvodů zvláštního zřetele přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě Nejvyšší správní soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost a tato osoba přiznání náhrady nákladů řízení nepožadovala. Proto jí (za použití § 120 s. ř. s.) právo na náhradu nákladů řízení nevzniklo.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** přípustné opravné prostředky (§ 53 odst. 3 s. ř. s.).

V Brně dne 16. července 2026

L. S.

Mgr. Radovan Havelec v. r.
předseda senátu