



APLIKACE PRAVA

První autorský odborný časopis

“Právo není spravedlnost, ale spravedlnost je přirozené právo”

GNÓMY, Luboš Chalupa

Str. 2-7

K určitosti předmětu stavebního řízení a právní následky jeho upřesnění

Str. 7-14

„Smíšená“ občanskoprávní a veřejnoprávní povaha námitek vlastníka sousední nemovitosti ve stavebním řízení

K URČITOSTI PŘEDMĚTU STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A PRÁVNÍ NÁSLEDKY JEHO UPŘESNĚNÍ

Str. 2-6

„SMÍŠENÁ“ OBČANSKOPRÁVNÍ A VEŘEJNOPRÁVNÍ POVAHA NÁMITEK VLASTNÍKA
SOUSEDNÍ NEMOVITOSTI VE STAVEBNÍM ŘÍZENÍ

Str. 7-14



JUDr. Luboš Chalupa

APLIKACE PRÁVA je nový bezplatný internetový právní časopis určený pro právní praxi i dalším zájemcům z řad laické veřejnosti se zájmem o právo. Je prvním autorským odborným časopisem obsahujícím sborník právních statí JUDr. Luboše Chalupy, který doposud publikoval desítky odborných článků v předních právních časopisech, jako např. Právní rádce, Právní rozhledy, Soudní rozhledy, Bulletin advokacie, s rozsáhlou citací v komentářové právní literatuře jako součásti právního řádu ČR v širším smyslu.

V dnešní internetové době, kdy rozhodují dny, lze autorskou prioritu nových průlomových myšlenek nejlépe zajistit vydáváním vlastního odborného časopisu až s následným převzetím ostatními autory, kteří je dále rozvedou a precizují. Autorské právo v novodobém pojetí nesprávně více chrání jiný způsob vyjádření již existující autorské myšlenky obsažené v určitém díle s jejím častým přisvojováním ze strany dalších osob za vlastní než původní originální myšlenku samu.

Smyslem nového časopisu je být podnětem pro soudní praxi, zejména rozhodovací činnosti Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR, pro jejichž vysokou kvalitu je nezbytná odborná oponentura i zdroj nových právních názorů.

APLIKACE PRÁVA může být rovněž inspirací pro další autory i jiných společenských oblastí, aby oni sami mohli přispět k rozvoji daného oboru svými novými myšlenkami a názory prostřednictvím pravidelného zveřejňování v jimi vydávaném internetovém odborném časopise bez nutnosti zdlouhavého vydávání v tištěných periodikách s redakčními radami s rizikem ztráty priority či aktuálnosti.

Redakční informace:

Elektronický časopis se sborníkem právních statí
APLIKACE PRÁVA vydává JUDr. Luboš Chalupa,
lubos.chalupa@seznam.cz,
Křižíkova 156, 186 00 Praha 8.
Redakční rada: JUDr. Luboš Chalupa

Časopis vychází jednou za 3 měsíce. Časopis
APLIKACE PRÁVA je registrován v Českém národním
středisku ISSN Národní technické knihovny
(ISSN 2336-5560). © Všechna práva vyhrazena.
Jakákoli další publikace, přetištění nebo distribuce
jakéhokoli materiálu nebo části materiálu
uveřejněného v časopise APLIKACE PRÁVA (tištěnou
i elektronickou formou) je možná pouze s uvedenou
citací autora, názvu a čísla časopisu.

Autorem článků je JUDr. Luboš Chalupa

Datum vydání 4. 12. 2025

K URČITOSTI PŘEDMĚTU STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A PRÁVNÍ NÁSLEDKY JEHO UPŘESNĚNÍ

V rámci územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení o vydání stavebního povolení včetně společného poměrně často dochází k situaci, kdy stavebník po oznámení o zahájení řízení stavebnímu úřadu předloží aktualizovanou projektovou dokumentaci bez toho, že by tato změna byla zvláště oznámena dotčeným účastníkům řízení s výzvou k případnému doplnění jejich námitek.

Určitost předmětu řízení (stavby)

1

„Předmět řízení musí být v oznámení o zahájení řízení identifikován dostatečně určitě tak, aby účastníkovi řízení bylo zřejmé, jaké jeho jednání bude posuzováno, a aby bylo zaručeno jeho právo účinně se v daném řízení hájit.“ (rozsudek NSS ze dne 31.3.2010 č.j. 1 Afs 58/2009)

2

„Totožnost věci je dána totožností práva nebo povinnosti, totožností účastníků řízení a současně totožností předmětu řízení.“ (rozsudek KS Ústí nad Labem ze dne 15.6.2011 č.j. 15 Ca 12/2009-50)

3

Předmět stavebního řízení je určitě definován žádostí stavebníka na stanoveném formuláři s předepsanou dokumentací včetně projektové.

4

Předmět stavebního řízení o povolení stavby včetně společného je v oznámení o zahájení řízení určitě vymezen nejen uvedením druhu stavby a pozemkových parcel, ale nedílně i předepsanou projektovou dokumentací pro povolení stavby s uvedením jejího zpracovatele, data vyhotovení a jejího čísla, což je rozhodující i pro zjištění, zda žadatel v průběhu řízení požádal o povolení změny obsahu žádosti ve smyslu ustanovení 41 odst. 8 správního řádu anebo ve smyslu ustanovení § 45 odst. 4 správního řádu svoji žádost zúžil, případně zda se jedná jen o upřesnění předmětu řízení s určením, zda toto upřesnění vyvolává právo účastníků řízení na doplnění jejich námitek a důkazních návrhů k nim.

5

V územním řízení o umístění stavby a ve stavebním řízení o stavební povolení včetně společného zahájeném na základě žádosti je stavební úřad povinen ex offa v oznámení o zahájení řízení určitě vymezit předmět řízení bez ohledu na to, jak to učinil stavebník v samotné žádosti s tím, že vymezení předmětu řízení o vydání stavebního povolení včetně společného jen se subjektivním označením stavby, např.: “U Zlatého zvonu”, druhem stavby a pozemkovými parcelami bez výslovného odkazu na určitou předepsanou projektovou dokumentaci s uvedením zpracovatele, data vyhotovení a čísla, je zpravidla nedostatečné.

První autorský odborný časopis

Vymezení předmětu řízení v oznámení o zahájení řízení

6

V oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení je předmět řízení typicky označen např.: „žádost o vydání společného povolení stavby nazvané „.....“ (dále jen „stavba“) na pozemcích parc.č. v katastrálním území, kterou podal (dále jen „žadatel“)“. Stavba bude obsahovat:

- SO - 01 - novostavba bytového domu
- SO - 02 - úprava stávajícího sklepa
- SO - 03 - opěrné stěny
- SO - 04 - zpevněné plochy“

7

Určité vymezení předmětu řízení v oznámení o zahájení řízení je rozhodující proto, že jeho doručením zpravidla počíná prekluzivní lhůta dotčeným účastníkům řízení k uplatnění jejich námitek a důkazů k nim.

8

Předmět stavebního řízení o vydání stavebního povolení včetně společného musí v oznámení o zahájení řízení výslovně uvést i konkrétní předepsanou projektovou dokumentaci přesně definující předmět řízení, což je zásadní pro ochranu práv účastníků řízení, např.: „žádost o vydání společného povolení stavby bytového domu na pozemcích v katastrálním území, blíže popsané v projektové dokumentaci pro povolení stavby..... zpracovatele ze dne číslo (dále jen „stavba“).“

Změny předmětu řízení

9

Změny předmětu stavebního řízení mohou nastat na základě:

- zúžení předmětu žádosti dle § 45 odst. 4 správního řádu, které nevyžaduje povolení stavebního úřadu
- zpětvzetí žádosti dle § 45 odst. 4 správního řádu, které nevyžaduje povolení stavebního úřadu
- rozšíření předmětu žádosti, které vyžaduje schválení změny obsahu žádosti dle § 41 odst. 8 správního řádu
- upřesnění předmětu žádosti, které nevyžaduje povolení změny obsahu žádosti

10

Stavební úřad v oznámení o zahájení územního řízení o umístění stavby nebo o vydání stavebního povolení včetně společného, které v odůvodnění výslovně uvádí jednotlivé změny předmětu řízení nastalé v mezidobí ode dne podání žádosti až do dne vyhotovení oznámení spočívající v určitém i) zúžení předmětu žádosti či ii) upřesnění žádosti dává účastníkům řízení najevo, že je vzal na vědomí a že v tomto rozsahu byl předmět řízení ke dni vyhotovení oznámení účinně zúžen či upřesněn.

11

Samotné předložení pozměněné – aktualizované – projektové dokumentace stavebníkem v období od podání žádosti místně a věcně příslušnému stavebnímu úřadu do vydání stavebního povolení včetně společného bez výslovného projevu vůle stavebníka není žádostí o změnu obsahu žádosti ve smyslu ustanovení § 41 odst. 8 správního řádu, bez které nelze změnu povolit („bez žádosti není rozhodnutí o ní“) ani se nejedná o řádné upřesnění předmětu žádosti, k čemuž je vždy nezbytný, byť stručný, výslovný projev vůle stavebníka, např.:

„a) žádám o povolení změny obsahu žádosti o ze dne v rozsahu, blíže uvedenou v projektové dokumentaci zpracovatele ze dne č.j.....“

b) žádost ze dne o v rozsahu upřesňuji a za tímto účelem přikládám aktualizovanou projektovou dokumentaci zpracovatele ze dne číslo“

První autorský odborný časopis

12

I z důvodu, že až na výjimky nejsou listiny ve spisech stavebních úřadů očíslované a jsou bez úvodního přehledu jeho aktuálního obsahu, kde není jistota účastníků řízení, zda a které listiny k jakému datu byly/jsou ve spise obsaženy, je až do provedení úplné digitalizace stavebního řízení včetně spisové agendy nutno dbát i na řádné oznamování účastníkům řízení nikoli nepatrného upřesnění předmětu řízení zahájeného na žádost s odkazem na aktualizovanou projektovou dokumentaci s výzvou účastníkům k vyjádření k němu.

Upřesnění předmětu řízení

13

„Předmět správního řízení musí být již v oznámení o zahájení řízení označen dostatečně určitě tak, aby bylo účastníkům řízení jasné, co se v daném řízení posuzuje, a aby tak byla zaručena možnost účastníků řízení účinně bránit svá práva (rozsudek ze dne 31. 3. 2010, čj. 1 Afs 58/2009-541, č. 2119/2010 Sb. NSS, PHARMOS a další, bod 54. **V průběhu řízení zahájeného z moci úřední může správní orgán předmět řízení upřesnit. Nesmí jej však v porovnání s jeho vymezením v oznámení o zahájení řízení zásadně rozšířit nebo jeho vymezení zásadně změnit. Stejně tak nesmí upřesněním dojít k žádné procesní újmě účastníků řízení** (1 Afs 58/2009, PHARMOS a další, bod 56). **NSS nepovažuje za vhodné, aby stavební úřad spoléhal na to, že účastníkům řízení bude předmět řízení zřejmý z jeho dalšího průběhu, tím méně pak z řízení o dodatečném povolení stavby** (v něm totiž může stavebník předmět žádosti o dodatečné povolení nanejvýš zúžit oproti předmětu řízení o odstranění stavby, srov. opět 10 As 69/2019, bod 19).“ (Rozsudek NSS ze dne 10.8.2023 č.j. 47/2023)

14

*„Správní orgán může v průběhu řízení zahájeného z moci úřední upřesnit jeho předmět, nedojde-li tímto úkonem k žádné procesní újmě na straně účastníků řízení. Upřesněním předmětu řízení nesmí dojít k jeho zásadnímu rozšíření nebo změně oproti jeho vymezení v oznámení o zahájení správního řízení. **Správní orgán musí s upřesněním předmětu řízení řádně seznámit účastníky řízení a musí jim dát možnost se k němu vyjádřit.**“* (rozsudek NSS ze dne 31.3.2010 č.j. 1 Afs 58/2009)

15

Právní následky upřesnění předmětu správního řízení včetně stavebního zahájeného z moci úřední a na základě žádosti jsou/musí být stejné.

16

Stavební úřad je povinen seznámit účastníky řízení, že žadatel (stavebník) po oznámení o zahájení řízení - nikoli nepatrně - upřesnil předmět územního či stavebního řízení včetně společného s povinností umožnit dotčeným účastníkům řízení se k tomuto upřesnění vyjádřit.

17

Změny předmětu řízení včetně změny – dílčí úpravy - projektové dokumentace, které nejsou zúžením předmětu řízení dle § 45 odst. 4 správního řádu ani změnou obsahu žádosti, která nevyžaduje povolení její změny ve smyslu ustanoven § 41 odst. 8 správního řádu, jsou upřesněním předmětu řízení.

18

Z rozsudku NSS sp.zn. 1 Afs 58/2009 vyplývá, že **žadatel (stavebník) může po oznámení o zahájení územního a stavebního řízení včetně společného v souladu s ustanovením § 41 odst. 8 správního řádu upřesnit předmět řízení zahájeného na jeho žádost za podmínek:**

- nedojde-li upřesněním žádosti k žádné procesní újmě na straně ostatních účastníků řízení včetně vlastníků sousedních nemovitostí,
- nesmí dojít k zásadnímu rozšíření nebo změně předmětu řízení – umístění a navržení provedení stavebního záměru - oproti vymezení v oznámení o zahájení stavebního řízení a projektové dokumentaci ke dni oznámení o zahájení řízení,
- stavební úřad musí s upřesněním předmětu řízení řádně seznámit účastníky řízení,
- stavební úřad musí dát účastníkům řízení možnost k upřesnění předmětu řízení se vyjádřit.

První autorský odborný časopis

19

Upřesnění žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby či žádosti o vydání stavebního povolení včetně společného, které po oznámení o zahájení řízení vyvolávají potřebu jejich oznámení vlastníkům sousedních pozemků a staveb s výzvou, aby své námítky případně doplnili, jsou taková upřesnění žádosti, kterými může být přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo sousedního pozemku nebo stavby potažmo v rozsahu možného přímého dotčení práv vlastníků sousedních pozemků a staveb (např. změny: výškové úrovně, půdorysného rozsahu, vzájemného odstupu staveb, vzdálenosti od hranic sousedního pozemku, umístění oken směřujících na sousední pozemek či stavbu).

20

V případě, že žadatel (stavebník) až po oznámení o zahájení územního řízení o umístění stavby nebo o zahájení řízení o vydání stavebního povolení včetně společného svou žádost dodatečně doplnil (upřesnil) s předložením aktualizované dílčí projektové dokumentace, aniž stavební úřad o tom dotčené účastníky řízení výslovně informoval (oznámil), vzniká nepřípustný stav právní nejistoty o rozsahu předmětu řízení, neboť není jistota, zda stavební úřad tento právní úkon (upřesnění) žadatele (stavebníka) akceptoval či nikoli.

21

Oznámení (vyrozumění) o dodatečném nikoli nepatrném upřesnění žádosti o umístění stavby nebo o vydání stavebního povolení včetně společného s předložením aktualizované projektové dokumentace s výzvou k případnému doplnění námitek stavební úřad dává dotčeným účastníkům na vědomí, že s tímto podáním žadatele (stavebníka) vyslovil souhlas a že se tím v dotčeném rozsahu změnil (upřesnil) předmět řízení.

Koncentrace řízení

22

Koncentrace územního a stavebního řízení včetně společného se vztahuje jen k předmětu řízení ve stavu ke dni vyhotovení oznámení o zahájení řízení a není jí dotčena změna předmětu řízení včetně jeho podstatného upřesnění, které nastaly později.

23

Včasnost námitek účastníků územního nebo stavebního řízení, jehož předmět byl po oznámení o zahájení řízení změněn včetně jeho zúžení či upřesnění, je nutno posuzovat i s ohledem na tyto změny, které nastaly až po oznámení o zahájení řízení.

24

Lze doporučit, aby stavební úřad upřesnění předmětu řízení, které vyvolaly potřebu aktualizace projektové dokumentace, oznámil všem dotčeným účastníkům řízení s výzvou, aby jen v tomto rozsahu svoje námítky doplnili v další propadné lhůtě, jinak hrozí, že tak dotčený účastník učiní bez časového limitu kdykoli později včetně odvolacího řízení.

25

V případě změn předmětu řízení na základě povolení změny obsahu žádosti stavebníka nebo podstatného upřesnění předmětu řízení, které nastaly až po oznámení o zahájení řízení, může dotčený účastník řízení i bez výzvy stavebního úřadu svoje námítky v tomto rozsahu doplnit, aniž by šlo o jejich nepřípustné opožděné uplatnění.

26

Neoznámí-li stavební úřad po oznámení o zahájení řízení povolení změny obsahu žádosti stavebníka nebo nikoli nepatrné upřesnění předmětu řízení dotčeným účastníkům řízení (rozsudek NSS ze dne 31.3.2010 č.j. 1 Afs 58/2009), zvláště vyvolaly-li potřebu dílčí změny projektové dokumentace, s výzvou, aby dotčení účastníci v další propadné lhůtě proti těmto změnám – upřesnění – předmětu řízení v tomto rozsahu doplnili svoje námítky, mohou tak dotčení účastníci v tomto rozsahu učinit bez časového omezení včetně odvolacího řízení.

První autorský odborný časopis

Exkurz – vyloučení soukromého označování staveb ve stavebním povolení (kolaudačním rozhodnutí)

27

Nepatříčná je praxe některých stavebních úřadů, mnohdy porušující či obcházející autorská práva, že ve stavebním povolení (kolaudačním rozhodnutí) včetně společného z žádosti stavebníka nekriticky přebírají subjektivní pojmenování stavby tím, že v uvozovkách označují nejen druh stavby (např. bytový dům) na pozemkových parcelách č..... v kat.ú....., ale výslovně obsahují i „pojmenování“ stavby, např.: „Bytový dům Rezidence“ (slavný umělec atd.).

JUDr. Luboš Chalupa

Vybraná judikatura:

Rozsudek NSS ze dne 15.12.2021 č.j. 6 As 206/2021: „Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 3. července 2008 č. j. 2 As 27/2008 – 57, č. 1883/2009 Sb. NSS, vyplývá, že „účelem citovaného ustanovení je zajistit, aby účastníci řízení zahájeného na žádost (odlišní od žadatele) věděli, co je předmětem tohoto řízení, a mohli v něm účinně hájit svá práva.“ V rozsudku ze dne 6. května 2015 č. j. 3 As 2/2014 – 30 Nejvyšší správní soud uvedl, **že změnou obsahu podání ve smyslu § 41 odst. 8 správního řádu je především rozšíření předmětu žádosti či taková změna, která dosavadní obsah žádosti v podstatném rozsahu nahrazuje obsahem novým.** Zatímco zúžení předmětu žádosti či její zpětvzetí je výlučným právem žadatele, o rozšíření žádosti je třeba požádat (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. července 2016 č. j. 10 As 199/2015 – 67 a ze dne 14. srpna 2014 č. j. 10 As 126/2014 – 59).

Nejvyšší správní soud souhlasí s krajským soudem, že v projednávaném případě **nešlo o rozšíření předmětu žádosti nebo o její změnu v podstatném rozsahu, pro které by byl nezbytný souhlas stavebního úřadu ve smyslu § 41 odst. 8 správního řádu.** Nadto postup podle § 41 odst. 8 správního řádu nemá zpravidla místo tam, kde dochází k obsahové úpravě žádosti na výzvu správního orgánu; bylo by totiž nelogické, pokud by správní orgán nejprve vyzval účastníka řízení k takové úpravě žádosti a poté, co účastník této výzvě vyhověl, ještě následně zvažoval, zda takový postup vůbec připustí. **Díličí zásahy do projektové dokumentace v územním řízení tak, aby vyhověla požadavkům stavebního zákona, dotčených orgánů či účastníků řízení dotčených stavebním záměrem, lze akceptovat ve světle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zásady procesní vstřícnosti podle § 4 odst. 1 in fine správního řádu, samozřejmě pokud (při mnohosti účastníků správního řízení s rozdílnými zájmy) taková vstřícnost vůči jednomu z nich nejde na úkor procesních práv ostatních účastníků řízení.**

V této souvislosti lze poznamenat, že i kdyby byla na místě aplikace § 41 odst. 8 správního řádu, nevydání usnesení o povolení změny obsahu podání nemá samo o sobě za následek nezákonnost rozhodnutí ve věci samé (viz již citovaný rozsudek č. j. 10 As 199/2015 – 67). Jak již bylo uvedeno, účelem citovaného usnesení je především zajistit, aby měli všichni účastníci řízení přehled o jeho předmětu a mohli hájit svá práva. V tomto směru však stěžovatelka nebyla nijak zkrácena. Jak zcela správně poznamenal i krajský soud, všichni účastníci územního řízení (tedy i stěžovatelka) byli o doplnění žádosti vyrozuměni a mohli se s ním seznámit.

Nejvyšší správní soud proto jen stručně uvádí, že za situace, kdy změna projektové dokumentace v průběhu územního řízení reflektovala právě požadavky dotčených orgánů a dalších účastníků řízení (především stěžovatelky, respektive jejího manžela) a kdy stěžovatelka přesvědčivě neuvedla, že šlo o rozšíření či významnou změnu původního stavebního záměru, nebylo nutné automaticky vyžadovat aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů. [...]

Vybraná judikatura:

[...] Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 27. června 2019 č. j. 10 As 224/2018 - 56, „bylo by v příkrém rozporu se zásadou ekonomie řízení mechanicky předkládat všem dotčeným orgánům každou sebemenší změnu či úpravu (ale též opravu) původní projektové dokumentace, a to jen a pouze proto, aby se k takové dílčí úpravě dokumentace vyjádřily. Je naopak odpovědností stavebního úřadu vyhodnotit stavebníkem předloženou změnu původní (dotčenými orgány již hodnocené) projektové dokumentace. Pokud dospěje k závěru, že se jedná o změnu nikoliv nepodstatnou (tj. ne o změnu marginální či kosmetickou), musí dotčené orgány opět požádat o vydání stanovisek. **Stavební úřad nesporně disponuje dostatečnou odborností, aby mohl posoudit, jak významná je konkrétní změna předloženého projektu.** Nic mu přitom nebrání, aby se v případě jakýchkoli pochybností (v souladu se zásadami součinnosti a dobré správy) dotázal dotčeného orgánu, zda je – s ohledem na navrhované změny – potřebné mu předložit pozdější (upravenou) projektovou dokumentaci k vyhotovení nového stanoviska.“

V projednávaném případě stavební úřad shledal, že **upravená projektová dokumentace se od té původní neodlišovala natolik, aby to vyžadovalo nová stanoviska dotčených orgánů**, a žalovaný i krajský soud s ním souhlasili. Jelikož stěžovatelka neuvedla žádnou konkrétní změnu projektové dokumentace – s výjimkou nepřípustného, a vpravdě velmi obecného tvrzení o novém řešení velké stavební jámy (viz výše bod [18]) – nemůže být její námitka úspěšná.“

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18.2.2021 č.j. 31 A 15/2019-107: „Koncentrace řízení (zde podle § 112 odst. 2 a § 114 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a podle § 82 odst. 4 správního řádu) se neuplatní, jestliže účastník řízení nemohl své námitky vznést dříve z objektivních důvodů nebo jestliže se jeho námitky týkají veřejného zájmu, jehož ochranu je správní orgán povinen zajistit z úřední povinnosti.“

„SMÍŠENÁ“ OBČANSKOPRÁVNÍ A VEŘEJNOPRÁVNÍ POVAHA NÁMITEK VLASTNÍKA SOUSEDNÍ NEMOVITOSTI VE STAVEBNÍM ŘÍZENÍ

Pro koncentraci námitek vlastníka sousední nemovitosti v územním či stavebním řízení včetně společného je zásadní jejich právní povaha s tím, že některé námitky jsou současně jak občanskoprávní povahy, tak i veřejnoprávní povahy.

Rozsah námitek

- 1 Stavební zákon č. 183/2006 Sb. (např. § 94n odst. 3) stanoví, že vlastník sousední nemovitosti, který je účastníkem řízení, může uplatňovat **námitky, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.**
- 2 Stavební zákon č. 283/2021 Sb. (§ 190) stanoví, že vlastník sousední nemovitosti, který je účastníkem řízení, může uplatňovat **námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv.**
- 3 Ustanovení § 190 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. lépe vyjadřuje smysl námitek vlastníků sousedních nemovitostí coby účastníků územního a stavebního řízení včetně společného, které směřují nejen na ochranu jejich vlastnictví pozemků a staveb, ale i k ochraně zdraví a života oprávněných uživatelů sousedních nemovitostí včetně nájemců bytů a nebytových prostor.

Právní povaha námitek

- 4 „Námitky sousedů proti stavbě lze obecně rozdělit na veřejnoprávní a soukromoprávní.

Za veřejnoprávní můžeme označit ty, které se týkají souladu stavby s veřejným zájmem – s územním plánem (ve stavebním řízení též s územním rozhodnutím), s požadavky dotčených správních orgánů vyjádřenými v závazných stanoviscích, s obecnými požadavky na využití území a technickými požadavky na stavby uvedenými v prováděcích vyhláškách ke stavebnímu zákonu, s ochranou urbanistických a architektonických hodnot v území atd.

Soukromoprávními námitkami sousedů pak můžeme rozumět takové, kdy sousedé hájí čistě jen svůj soukromý zájem. Zpravidla se tyto námitky týkají imisí. Předmětem výhrad mohou být pak imise způsobené samotnou stavbou (např. zastínění, podmáčení, narušení statiky sousední stavby, obtěžování pohledem, ztráta výhledu apod.), tak i imise očekávané z jejího provozu (např. hluk, prach, zápach apod.).

Veřejnoprávní námitky musí posoudit správní orgán v procesu úředního povolování stavby, a to dokonce z úřední povinnosti – sousedská námitka je v takovém případě vlastně jen upozorněním, aby stavební úřad neopomněl věnovat určité otázky pozornost nebo aby ji neopomněl zhodnotit z určitého úhlu pohledu.“ (in.: Mgr. Karel Černín, Účinná soudní obrana proti vzniku stavby, Bulletin advokacie č. 5/2017)

První autorský odborný časopis

Veřejný zájem ve stavebním řízení

5

Ustanovení § 132 odst. 3 písm.c) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. definuje veřejný zájem ve stavebním řízení, z něhož vyplývá zákonná povinnost stavebního úřadu - bez ohledu na námitky vlastníků sousedních nemovitostí - zjistit skutkový stav v souladu se zásadou materiální pravdy tak, aby stavba neohrožovala:

- život a zdraví osob nebo zvířat
- bezpečnost
- životní prostředí
- zájmy státní památkové péče
- archeologické nálezy
- sousední stavby
- popřípadě nezpůsobila jiné škody a ztráty

6

Námitky veřejnoprávní povahy účastníků územního a stavebního řízení včetně společného, kterými je na základě výslovných zákonných ustanovení chráněn veřejný zájem, vyplývají ze zákonů:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

7

Veřejný zájem a tím i veřejnoprávní charakter námitek účastníků územního a stavebního řízení včetně společného zpravidla výslovně stanoví právní předpisy slovy: „musí“, „nesmí“, „je povinen“ atd., např.:

-§ 9 odst. 1 věta první zákona č. 20/1987 Sb.: Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením.

-§ 9 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb.: Organizace a občané, i když nejsou vlastníky nemovitých kulturních památek, jsou p o v i n i si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny kulturních památek nebo jejich prostředí a n e o h r o ž o v a l i zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek

-§ 17 vyhl.č. 268/2009 Sb.: Při odstraňování staveb n e s m í být ohrožena stabilita jiných staveb ani provozuschopnost sítí technického vybavení v dosahu stavby

[...]

První autorský odborný časopis

7

[...]

- § 18 odst. 1 vyhl.č. 268/2009 Sb.: Stavby se m u s í zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geologickým průzkumem a m u s í splňovat požadavky dané normovými hodnotami, n e s m í být při tom o h r o ž e n a stabilita jiných staveb.
- § 18 odst. 2 vyhl.č. 268/2009 Sb.: Při zakládání staveb se m u s í zohlednit případné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích určených k zastavění a případná změna režimu podzemních vod
- § 2 odst. 1 písm.a) vyhl.č. 23/2008 Sb.: Stavba m u s í být umístěna a navržena tak, aby podle druhu splňovala technické podmínky požární ochrany na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor.

Veřejnoprávní povaha námitky

8

Veřejnoprávní povaha námitky vlastníka sousední nemovitosti je zpravidla očividná a není třeba jí v řízení zvlášť tvrdit a prokazovat, když k její povaze musí stavební úřad potažmo správní soud přihlídnout ex offo včetně rozsahu dokazování o ní, když nejčastěji se jedná např. o:

a) *ochrana majetku, života a zdraví* (zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích atd.) např.:

- splnění technických podmínek požární ochrany na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor
- splnění podmínek při odstraňování staveb, zakládání staveb

b) *veřejnoprávní ochrana nemovitých kulturních památek* (např. čl. 35 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, zákon č. 20/1987 Sb.):

- zákaz ohrožení, zničení, poškození a znehodnocení nemovité kulturní památky,
- zákaz nepříznivých změn stavu nemovité kulturní památky i nepříznivých změn prostředí nemovité kulturní památky
- zákaz ohrožení zachování a vhodného společenské uplatnění nemovité kulturní památky

c) *veřejnoprávní ochrana přírody a krajiny* (např. čl. 35 odst. 1, 3 Listiny základních práv a svobod, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

9

V případě, že sousední nemovitost je nemovitou kulturní památkou (národní nemovitou památkou) nebo má sousední pozemek charakter chráněného přírodního útvaru (např. unikátní čedičový masív, bývalé ledovcové pole), vyplývá smíšená občanskoprávní a veřejnoprávní povaha námitky jejího vlastníka z ochrany veřejného zájmu, nejčastěji z ochrany např.:

- **státní památkové péče** dle čl. 35 odst. 1,3 Listiny základních práv a svobod, dle § 9 a § 14 zákona č. 20/1987 Sb. (poškození a znehodnocení nemovité kulturní památky, ohrožení uplatnění nemovité kulturní památky a jejího prostředí),
- **životního prostředí** dle čl. 35 odst. 1,3 Listiny základních práv a svobod, § 2 zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (devastace chráněného skalního masívu na společných hranicích),
- **požární ochrany** dle § 2 odst. 1 písm.a) vyhl.č. 23/2008 Sb. (nedodržení odstupů s přesahem požárně nebezpečného prostoru na sousední budovu),
- **bezpečnosti** dle § 17 a § 18 odst.1,2 vyhl.č. 268/2009 Sb. (ohrožení stability chráněné budovy a celistvosti chráněných sousedních pozemků).

Řádná skutková zjištění splnění všech zákonných podmínek pro umístění a navržení stavebního záměru ex offo bez ohledu na námitky účastníků řízení

První autorský odborný časopis

10

Stanoví-li stavební zákon nebo jeho prováděcí předpisy či zvláštní zákon výslovně, že umístění stavby či vlastní stavební záměr musí splňovat určité zákonné podmínky, nemůže stavební úřad v meritorním územním či stavebním rozhodnutí odmítnout tuto skutečnost přezkoumat jen proto, že obsahově totožnou námitku (podněty) vlastní sousední nemovitosti včas řádně neuplatnil, a tudíž se tímto porušením zákona stavební úřad nemusí a nebude zabývat, a to včetně nesplnění technických podmínek požární ochrany na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor.

11

Meritorní územní rozhodnutí o umístění stavby i rozhodnutí schvalující stavební povolení včetně společného musí - i bez námitek vlastníků sousedních nemovitostí coby účastníků řízení - v meritorním rozhodnutí ex offo výslovně uvést, zda stavební záměr (stavba) splňuje/nesplňuje všechny zákonné podmínky, které stavební zákon a jeho prováděcí a související zákony výslovně stanoví, a to včetně to dle § 23 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb. (zákaz přesahu stavby na cizí pozemek), § 25 odst. 1 vyhl.č. 501/2006 Sb. (vzájemné odstupy staveb musí splňovat...).

12

Vlastník sousední nemovitosti coby účastník územního řízení o umístění stavby či o vydání stavebního povolení včetně společného není povinen nahrazovat zákonnou povinnost stavebního úřadu přezkoumat splnění všech zákonných podmínek předmětného stavebního záměru (stavby), které výslovně stanoví právní předpisy tím, že např.: „stavba musí..., stavba nesmí, stavebník je povinen, zákaz ohrožení nemovité kulturní památky“ atd., protože námitky vlastníka sousední nemovitosti mají v tomto rozsahu současně formu upozornění/podnětu k přezkoumání nezákonnosti žádosti žadatele (stavebníka) o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo o vydání stavebního povolení včetně společného.

13

V případě, že stavební zákon a jeho prováděcí a související právní předpisy primárně ve veřejném zájmu (srov. § 132a stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) stanoví povinnost, kterou musí stavební záměr (stavba) či stavebník splnit, aby bylo kladně rozhodnuto o umístění stavby nebo o vydání stavebního povolení včetně společného např. slovy: „stavba musí..., stavba nesmí“, musí se stavební úřad vypořádat s námitkami (upozorněními) o porušení těchto určitých zákonných povinností vždy bez ohledu na to, kdo a kdy je kterýkoli účastník stavebního řízení namítl, neboť nesplnění povinnosti stavebníka, případně nesplnění povinnosti stavebního úřadu ex offo přezkoumat splnění všech zákonných podmínek pro kladné rozhodnutí o umístění stavby či o povolení stavebního záměru, se nelze zprostit poukazem na to, že na porušení zákona ve veřejném zájmu v průběhu řízení upozornil jiný účastník řízení.

„Smíšená“ povaha občanskoprávní a veřejnoprávní námitek

14

Namítne-li vlastník sousedního pozemku či stavby v územním či stavebním řízení včetně společného výslovně, že jeho námitka má i veřejnoprávní povahu, např. z titulu ochrany jeho vlastnictví sousední nemovité kulturní památky nebo požární ochrany, musí se stavební úřad potažmo správní soud v rámci odůvodnění meritorního rozhodnutí o umístění stavby i stavebního povolení včetně společného výslovně vypořádat s tím, zda považuje tuto námitku za ryze občanskoprávní povahy či „smíšené“ občanskoprávní i veřejnoprávní povahy a v závislosti na tom provést řádné dokazování, jinak se jedná o podstatnou vadu řízení.

První autorský odborný časopis

15

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 o.s.ř. jako jiný orgán na základě výslovných ustanovení stavebních zákonů č. 84/1958 Sb. (o územním plánování), č. 87/1958 Sb., č. 50/1976 Sb., č. 183/2006 Sb. (např. § 94n odst. 4) a č. 283/2021 Sb. měl a má výlučnou pravomoc projednávat a rozhodovat o všech námitkách občanskoprávní povahy, kterými je umístěním stavby (stavebního záměru) a jejím provedením přímo dotčeno vlastnictví vlastníka sousedního pozemku a stavby coby účastníka územního a stavebního řízení; jedinou výjimkou ponechanou v pravomoci obecných soudů je jen projednat a rozhodovat občanskoprávní spory týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných práv v režimu stavebních zákonů č. 183/2006 Sb. a č. 283/2021 Sb.

Z výše uvedeného důvodu **v případě námítky vlastníka sousední nemovitosti občanskoprávní povahy stavební úřady potažmo správní soudy musí aplikovat nejen předpisy stavebního práva, ale v dotčeném rozsahu i předmětné občanskoprávní předpisy, primárně občanský zákoník (především § 1011 až § 1044, § 1 až § 13); z toho vyplývá právo vlastníka sousední nemovitosti ve stavebním (správním) řízení argumentovat i předmětnými občanskoprávními normami, případně i judikaturou NS ČR.**

16

V případě námítky vlastníka sousední nemovitosti, která je současně občanskoprávní i veřejnoprávní povahy, např. ochrana nemovité kulturní památky, požární ochrany, stavební úřad aplikuje nejen právní předpisy stavebního a občanského práva, ale i právní předpisy na ochranu dotčeného veřejného zájmu, např. zákon č. 20/1987 Sb.

17

V případě, že námitka vlastníka sousední nemovitosti uplatněná v územním či stavebním řízení včetně společného chrání nejen jeho soukromý (osobní) zájem, ale současně i veřejný zájem vyplývající z výslovných zákonných ustanovení jako zákonná povinnost (např. požární ochrana, ochrana nemovité kulturní památky), jedná se zpravidla o námitku „smíšené občanskoprávní a veřejnoprávní povahy“, se kterými se musí stavební úřad popřípadě správní soud vypořádat ex offio bez ohledu na koncentraci řízení.

Veřejnoprávní povaha námítky požární ochrany sousední stavby

18

Námitka vlastníka sousední stavby „zvýšeného rizika šíření požáru na sousední stavbu a tím i zvýšené ohrožení zdraví, života a majetku jejich uživatelů z titulu přesahu požárně nebezpečného prostoru na sousední stavbu.....pro nedodržení stanovené odstupové vzdálenosti stavebního záměru od sousední stavby ve smyslu ustanovení § 2 odst.1 písm.a) a § 11 vyhl.č. 23/2008 Sb. a příslušné ČSN, čímž je přímo dotčeno vlastnické právo“, je nejen soukromoprávní povahy, ale současně i veřejnoprávní povahy tím, že je-li sousední stavba obytnou (obytný dům, rodinný dům) nebo neobytnou budovou (ubytovací zařízení, kanceláře atd.) ohrožuje přesah požárně nebezpečného prostoru zdraví, život a majetek i dalších osob než stavebníka a vlastníka sousední stavby (nájemníky a uživatele předmětných staveb i dalších obytných a neobytných budov v blízkém okolí obce, stavební infrastrukturu obce atd.).

19

„Smíšený“ občanskoprávní a veřejnoprávní charakter námítky vlastníka sousední stavby nedovoleného přesahu požárně nebezpečného prostoru na sousední stavbu vylučuje ze strany některých stavebních úřadů a správních soudů nepochopitelné odmítání věcného projednání námitek vlastníků sousedních staveb z ryze formálních důvodů, např. pro neuvedení určitého ohrožení vlastníka sousední stavby, které z vlastní podstaty vyplývá samo o sobě (srov. účel požární ochrany).

První autorský odborný časopis

Veřejnoprávní povaha námitky ochrany nemovité kulturní památky (národní nemovité kulturní památky)

20

Námitka vlastníka sousední nemovité kulturní památky (národní nemovité kulturní památky), které jsou pod zvláštní právní ochranou na základě mezinárodních úmluv na ochranu kulturního dědictví, čl. 35 odst. 3 Listiny základních práv a svobod i ustanovení § 9 odst. 1, 3 a § 14 zákona č. 20/1987 Sb., mají nejen soukromoprávní povahu ale i veřejnoprávní povahu, vyplývající ze zákonných povinností každého i) nezpůsobit nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a ii) neohrožovat zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek včetně námitek:

- **nedodržení vzájemného odstupu** staveb s vyloučením udělení výjimky s nutností respektování půdorysu stavební proluky tak, že boční stěny stavebního záměru nepřesahují boční stěny nemovité kulturní památky
- **nedodržení minimální vzdálenosti stavebního záměru od společných hranic sousedních pozemků** s vyloučením udělení výjimky
- **zastavění části** sousedního pozemku stavebním záměrem
- **poškození částí sousední stavby nemovité kulturní památky** v rámci stavebního záměru odstraněním částí obvodových stěn sousední nemovité kulturní památky
- **ohrožení nebo poškození celistvosti části sousedního pozemku**, která je nemovitou kulturní památkou, nebo tvoří prostředí nemovité kulturní památky, např. tvoří-li společné hranice zvláště chráněný jedolitý skalní masiv
- **přesahu požárně nebezpečného prostoru na sousední nemovitou stavbu nebo pozemek**, které jsou nemovitou kulturní památkou nebo tvoří prostředí nemovité kulturní památky, s vyloučením udělení výjimky
- **ohrožení stability sousední nemovité kulturní památky** v rámci zakládání stavby bez řádného (úplného) geologického průzkumu vylučujících jakékoli ohrožení sousedních nemovitých kulturních památek (prostředí nemovité kulturní památky), případně jen nepatrně
- **ohrožení vhodného společenského uplatnění nemovité kulturní památky**: např. „potlačování“ nemovité kulturní památky mimořádně rozsáhlým stavebním záměrem, zachování odpovídajících pohledů na/z nemovité kulturní památky na místní dominantu, výjezdy a vjezdy do desítek garáží komerčního záměru přímo vedle hlavního vstupu do nemovité kulturní památky – namísto vjezdů a výjezdů do garáží - na středě přízemí stavebního záměru a s tím spojenou v místě zcela nepřiměřenou hlučnost i prašnost, nepřiměřené obtěžování pohledem ze stavebního záměru umístěném na samé hranici sousedních pozemků či v její bezprostřední blízkosti s až desítkami stavebních otvorů v obvodové stěně (okna ze záchodů, kuchyní, spíží, schodišť atd.).

Veřejnoprávní povaha námitky ohrožení stability (statiky) sousední budovy v řádové zástavbě s přiléhajícími bočními zdmi

21

Je-li sousední stavba obytnou budovou (bytové domy s až desítkami bytů, rodinný dům s až 3 bytovými jednotkami) či neobytnou budovou (např. ubytovací zařízení včetně hotelů, penzionů) v řádové zástavbě s přiléhajícími štítovými zdmi, má námitka ohrožení její stability (statiky) ze strany jejího vlastníka nejen občanskoprávní povahu, ale současně i veřejnoprávní povahu s ohrožením života, zdraví i majetku i desítek jejich nájemců, uživatelů, zaměstnanců a hostů.

21

„Smíšená“ občanskoprávní a veřejnoprávní povahy námitky ohrožení stability (statiky) sousední obytné či neobytné budovy ubytovacích zařízení je výslovně vyjádřena např. v ustanovení § 132a odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., jakož i § 17 a § 18 odst.1,2 vyhl.č. 268/2009 Sb. (ohrožení stability chráněné budovy a celistvosti chráněných sousedních pozemků).

Vzájemné odstupy staveb a veřejnoprávní povaha námitky

23

Nosný institut územního řízení o umístění staveb a stavebního řízení o vydání stavebního povolení včetně společného vzájemného odstupu staveb ve smyslu ustanovení § 25 odst. 1 vyh.č. 501/2006 Sb. respektuje soukromé zájmy vlastníků sousedních staveb společně s veřejným zájmem tím, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky:

a) převážně na ochranu veřejného zájmu:

- urbanistické
- architektonické
- životního prostředí
- hygienické
- veterinární
- ochrany povrchových a podzemních vod
- státní památkové péče
- požární ochrany
- bezpečnosti
- civilní ochrany
- prevence závažných havárií

b) na ochranu vlastníků sousedních nemovitostí:

- denní osvětlení a oslunění
- zachování kvality prostředí
- umožnění údržby staveb
- umožnění užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu

24

Námitky vlastníků sousedních staveb týkající se vzájemných odstupů staveb ad. 23 písm.a) - zvláště jedná-li se o nemovité kulturní památky - mají zpravidla povahu „smíšené“ občanskoprávní i veřejnoprávní povahy, neboť sledují i veřejný zájem (např. § 132a stavebního zákona č. 183/2006 Sb.), z čehož vyplývá i způsob a rozsah dokazování ze strany stavebního úřadu v územním a stavebním řízení včetně společného.

JUDr. Luboš Chalupa

Vybraná judikatura:

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18.2.2021 č.j. 31 A 15/2019-107: „Koncentrace řízení (zde podle § 112 odst. 2 a § 114 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a podle § 82 odst. 4 správního řádu) se neuplatní, jestliže účastník řízení nemohl své námitky vznést dříve z objektivních důvodů nebo jestliže se jeho námitky týkají veřejného zájmu, jehož ochranu je správní orgán povinen zajistit z úřední povinnosti.“

První autorský odborný časopis

Vybraná judikatura:

Usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 29.5.2019, č.j. 2 As 187/2017-264: „Jakkoli je třeba rozlišovat mezi veřejným zájmem a soukromými či kolektivními zájmy (srov. Rozsudek NSS ze dne 10.5.2013, č.j. 6 As 65/2012-161, č. 2879/2013 Sb., NSS, není jejich oddělení absolutní. V řadě případů je veřejný zájem totožný se společnými soukromými zájmy jednotlivců a jejich skupin (srov. Vedral, J.: Správní řád: Komentář, 2. vydání: Praha: Ivana Hexnerová-Bova Polygon, 2013 s. 100). Veřejný zájem je typicky zároveň kolektivním zájmem velkého množství jednotlivců a zpravidla se rovněž překrývá se subjektivními právy těchto jednotlivců.

Možnost účinně namítat u soudu porušení právních předpisů, jejichž účelem je primárně ochrana veřejného zájmu, by tedy měla být odepřena pouze výjimečně v případech, kdy je na první pohled zřejmé, že veřejný zájem, jehož porušení se konkrétní navrhovatel dovolává, se zcela míjí s jeho právní sférou.“

Rozsudek NSS ze dne 21.5.2025 č.j. 7 As 323/2023-54: „Námitkami rozporu zamýšleného stavebního záměru se zájmy památkové péče s přitom Nejvyšší správní soud věcně zabýval, aniž by konstatoval, že takové námitky žalobci, resp. stěžovatelům nepřísluší (např. rozsudky NSS ze dne 23.2.2024 č.j. 5 As 17/2022-156, č. 4594/2024 Sb. NSS, či ze dne 6.8.2010, č.j. 7 As 54/2010-121). Ostatně nelze pominout, že posuzování vlivů záměrů na životní prostředí zahrnuje i posouzení vlivu na kulturní památky (srov. § 2 zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a Soudní dvůr Evropské unie v této souvislosti uznává právo dotčených fyzických osob napadat hmotnou či procesní zákonnost souvisejících rozhodnutí (viz. Rozsudek ze dne 25.5.2023 ve věci C-575/21 Werinvest, Hotelbetrieb, body 68-71).

Nejvyšší správní soud má za to, že možnost soudní ochrany individuálního dotčení údajným narušením památkově chráněných hodnot není namístě odpírat ani účastníkům „běžného“ stavebního řízení na stavební záměry menšího rozsahu, mají-li bezprostřední vztah k jejich právní sféře.“