

Odbor Krajský stavební úřad
Oddělení stavebního řádu

Dle rozdělovníku

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
19.09.2025	Mgr. Ing. Aneta Polepilová	KUZL 75757/2025	KUSP 17003/2025 KSÚ-Pol

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad (dále též „odvolací správní orgán“) obdržel odvolání, které podali Francesco Adami a Mgr. Dagmar Adami, oba bytem 1. máje č.p. 575/11, 767 01 Kroměříž 1 (dále jen „odvolatelé 1“), Ing. Jan Kozánek CSc., Lublaňská č.p. 146/46, 120 00 Praha 2 (dále jen „odvolatel 2“), Karel Župka a Hana Župková, oba bytem 1. máje č.p.531/9, 767 01 Kroměříž 1 (dále jen „odvolatelé 3“), spolek HORTUS MORAVIAE z. s., Na Dílech č.p. 156/3, Vážany, 767 01 Kroměříž 1 (dále jen „odvolatel 4“), proti rozhodnutí Městského úřadu Kroměříž, odboru stavebního úřadu a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“) vydanému dne 11.11.2024 pod č. j. MeUKM/114581/2024. Tímto rozhodnutím stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby rozhodl tak, že vydal podle ust. § 129 odst. 2 a 3 a ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), dodatečné povolení na stavbu

"Rekonstrukce domu č.p. 3282/3 v Kroměříži na bytový dům"

na pozemku st. p. č. 5342 a parc. č. 105/6 v katastrálním území Kroměříž (dále jen "stavba"). Stavebníkem je DEVELOPER GROUP s.r.o., IČO 26942836, Zářičí 54, 768 11 Zářičí, která je zastoupena Ing. Josefem Horákem – INEX, IČO 10588531, Kazimíra Rudého 3809, 767 01 Kroměříž (dále jen "stavebník").

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad jako příslušný odvolací správní orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 89 odst. 1 a ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání a na základě zjištěných skutečností rozhodl podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu tak, že

napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 11.11.2024 pod č. j. MeUKM/114581/2024

r u š í

a věc

v r a c í

k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

DEVELOPER GROUP s.r.o., IČO 26942836, Záříčí 54, 768 11 Záříčí
AVONET, s.r.o., IČO 25322478, Krátká 219, 763 26 Luhačovice
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, 190 00 Praha
ČD – Telematika a.s., IČO 61459445, Pernerova 2819, 130 00 Praha
itself s.r.o., IČO 18826016, Pálavské náměstí 4343, 628 00 Brno
Město Kroměříž, IČO 00287351, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž
Raiffeisenbank a.s., IČO 49240901, Hvězdova 1716, 140 00 Praha
UMABEL SE, IČO 29255112, Hodonínská 967, 141 00 Praha

Odůvodnění:

Všechny níže uvedené pozemky se nachází v katastrálním území Kroměříž, tedy tato skutečnost nebude již dále zmiňována.

Stavební úřad vydal dne 11.11.2024 pod č. j. MeUKM/114581/2024 rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým rozhodl o dodatečném povolení výše uvedené stavby. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé 1 a 3 podali v zákonné lhůtě odvolání, ve kterém uvedli:

- odvolatelé 1 a 3 s vydaným rozhodnutím nesouhlasí a v zákonné lhůtě proti němu podávají odvolání. Vzhledem k rozsahu napadeného rozhodnutí a technickým parametrům, ke kterým se nelze v zákonné 15denní lhůtě adekvátně vyjádřit, odvolatelé 1 a 3 uvedli, že doplní své odvolání do dne 31.01.2025.

Proti napadenému rozhodnutí podal v zákonné lhůtě odvolání rovněž odvolatelé 2, přičemž uvedl následující:

- odvolatel 2 s vydaným rozhodnutím nesouhlasí a v zákonné lhůtě proti němu podává odvolání. Vzhledem k rozsahu napadeného rozhodnutí a technickým parametrům, ke kterým se nelze v zákonné 15denní lhůtě adekvátně vyjádřit, odvolatel 2 uvedl, že doplní své odvolání do dne 31.01.2025. Nicméně odvolatel 2 již v rámci tohoto odvolání uvedl některé námítky, které by měly být dle jeho názoru dostatečné k tomu, aby se celou záležitostí zabýval odvolací správní orgán. Odvolatel 2 uvedl, že nesouhlasí s vyjádřením stavebního úřadu, že není třeba dokládat studii zastínění objektu, a to jak od hlavní budovy, která bude navýšena o jedno patro, tak také od parkovací věže vysoké 21,5 m. Odvolatel 2 postrádá v napadeném rozhodnutí vyjádření k zákonem předepsané nutné ploše zeleně v okolí stavby (zastavěná plocha hlavní stavby sice zůstane nezměněna, ale bude zde přístavba parkovací věže a garáží, které jsou dalšími stavbami), kdy navýšením objektu o jedno patro se zvětší celkový objem zastavěných částí na pozemku. Odvolatel se dále ptá, proč je stavebním úřadem porovnávána výška (a její výšení a výška nového objektu parkovací věže) rekonstruované budovy s budovami v ulici 1. máje, a nikoliv s domy ve Vrchlického ulici. Odvolatel 2 uvádí, že se stavební úřad nevyjádřil k tomu, jaké jsou technické problémy spojené s nenavýšováním rekonstruovaného domu o jedno patro. Dle odvolatele 2 se stavební úřad k této možnosti, která by navíc snížila (potřeba menšího počtu garáží) celkovou a problematickou výšku parkovací věže, nevyjádřil. Odvolatel 2 uvádí, že hranice pozemku parc. č. 591/3, na kterém je garáž sousedního domu, je v plánu rekonstruované budovy patrně překročena v neprospěch právě pozemku parc. č. 591/3 – viz geometrický plán na katastru nemovitostí. Odvolatel 2 poukazuje na argument potřeby nových bytů v Kroměříži, který je dle odvolatele 2 oslaben v posledních letech klesající populací v Kroměříži a zejména plánovanou výstavbou za Zacharem u hřbitova apod.

Proti napadenému rozhodnutí podal v zákonné lhůtě odvolání také odvolatel 4, přičemž uvedl následující:

- dle odvolatele 4 je celý postup stavebního úřadu v řízení o dodatečném povolení výše uvedené stavby (dále jen „řízení“) v rozporu se správním řádem a stavebním zákonem. Samotný průběh správního řízení dle odvolatele 4 není v souladu s právními předpisy, zejména je v rozporu s ust. § 129, odst. 2 stavebního zákona, kde je postup popsán tak, že správní orgán nejprve zahájí řízení o odstranění stavby a v případě podané žádosti o dodatečné povolení, řízení o odstranění stavby přeruší do doby vyřešení otázky dodatečného povolení. V řízení o dodatečném povolení je ohledání na místě povinné. Dle odvolatele 4 je tedy otázkou, jaké řízení vlastně stavební úřad vede. Stavební úřad nejprve zahájil údajně dodatečné povolení stavby oznámením o zahájení společného řízení podle ust. § 94m stavebního zákona veřejnou vyhláškou, kdy upustil od ústního jednání a stanovil určitý okruh účastníků řízení se špatným poučením a stanovil také okruh dotčených orgánů. Odvolatel 4 dále uvedl, že v rámci stavby budou dle projektu stávající 4 jehličnaté stromy pokáceny, neboť jsou v kolizi s nově navrženými garážemi (SO 02). Z těchto důvodů se odvolatel 4 přihlásil mezi účastníky daného řízení. Mezitím stavební úřad svolal kontrolní prohlídku s účastníky řízení (jen některými), kteří jsou odlišně určení od původně stanoveného okruhu účastníků řízení, i když již měl žádost odvolatele 4 k přihlášení jako účastníka řízení. Dle odvolatele 4 si poté vzpomněl stavební úřad na přihlášku odvolatele 4 do řízení

a svolal jen s ním další kontrolní prohlídku, a to v době, kdy ještě nebylo ani pravomocné usnesení o tom, že se odvolatel 4 zařadil mezi účastníky řízení. Ze strany odvolatele 4 bylo stavebnímu úřadu sděleno, aby postupoval v souladu se zákonnými předpisy, zejména stavebním zákonem. Což se dle odvolatele 4 nestalo. Odvolatel 4, tak nemohl zjistit skutečný stav na místě samém a tím byl zkrácen na svých zákonem daných právech. Kontrolní prohlídka nemůže nahradit jednání s ohledáním na místě samém. Po seznámením se spisem odvolatel 4 dále zjistil, že stavební úřad obdržel v řízení několik námitek a ani se v souladu s § 5 správního řádu nepokusil o dohodu a nenařídil k projednání podaných námitek ústní jednání. Stavební úřad dle odvolatele 4 ani neseznámil účastníky řízení s podklady, které obdržel, tím bylo porušeno také ust. § 36 správního řádu. Projektová dokumentace pro dodatečné povolení výše uvedené stavby (dále jen „projektová dokumentace“) by měla být zpracovaná dle příslušné přílohy k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Odvolatel 4 k tomu dodává, že byla předložena původní projektová dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení včetně neúplné dokladové části k tomuto typu řízení. Dokladová část dle odvolatele 4 také absentuje stanovisky k předmětu věci pro dodatečné povolení, a to stanovisko všech dotčených orgánů, kteří chrání svá práva na úseku zejména hygieny, požární ochrany a stanovisko Městského úřadu Kroměříž k aktuálně projednávané projektové dokumentaci pro dodatečné povolení stavby. V případě zateplení nebyl předložen Průkaz energetické náročnosti a případné vyjádření příslušného dotčeného orgánu. Nebyl předložen doklad o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydaný příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami. Odvolatel 4 dále uvádí, že absentují také další posudky a studie, aby bylo možné změřit vůbec posoudit, a rovněž také mohl stavební úřad řádně odůvodnit své rozhodnutí. Případně chybí vyjádření vlastníků inženýrských sítí s činností v jejich ochranných pásmech. Odvolatel 4 uvádí, že projektová dokumentace pro dodatečné povolení stavby musí vycházet ze skutečných podkladů posledního stavu. Za tuto správnost odpovídá sice projektant, jako autorizovaná osoba, ale povinnost kontroly a posouzení je na správním orgánu, který vydává rozhodnutí, což je stavební úřad. Splnění obecných požadavků na výstavbu v této projektové dokumentaci nebylo řešeno. Nebyla také řádně posouzena doprava v klidu – bezbariérové řešení. V předložené projektové dokumentaci je uvedeno, že stavba bude prováděna i na pozemku parc. č. 101/4, ale v napadeném rozhodnutí tento pozemek není uveden. Dále je uvedeno v části ostatní účinky vliv elektromagnetického pole, kdy bude zařízení, které vytváří toto magnetické pole, přemístěno na střechu strojovny části A, aniž by tato skutečnost byla dále posouzena. Dle odvolatele 4 samotné napadené rozhodnutí je zmatečné a trpí vadami i z důvodu nesprávného postupu stavebního úřadu v daném řízení, je rovněž nepřezkoumatelné a není řádně odůvodněné. Jelikož stavební úřad vycházel ze špatně zjištěných podkladů při své činnosti a projektovou dokumentaci řádně nepřezkoumal, tak nelze celé řízení dokončit správným bezvadným rozhodnutím. Dle odvolatele 4 uvedené námítky stavební úřad spíše bagatelizoval a zjevně je ani nehodlal řešit ve snaze vyhovět žádosti o dodatečné povolení. Odvolatel 4 se ztotožňuje s námitkami ze dne 14.10.2024, které podali odvolatelé 1, 2, 3

- odvolatel 4 dále doplňuje, že stavba je v nesouladu s Územním plánem města Kroměříž. V platném územním plánu města Kroměříže po vydání změny č. 6 A, v jeho části Základní zásady uspořádání území je uvedeno, že v jednotlivých základních stavebních plochách lze povolit stavby, zařízení a funkční využití území uvedené v regulativech tehdy, jestliže svým charakterem, počtem, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, vzhledem a účelem neodporují charakteru předmětné lokality, a dále jestliže nemohou být zdrojem závad nebo vlivů, které by ovlivnily negativně nad míru přípustnou životní prostředí nebo omezily využívání plochy v souladu s navrženým typem. Navíc dle odvolatele 4 stavební úřad nezahrnul orgán územního plánování, chránící zájmy dle posouzení souladu s územním plánem, mezi dotčené orgány, ani nemá jejich stanovisko k námitkám. Dále odvolatel 4 uvádí, že stavba je v nesouladu s obecnými požadavky na výstavbu. Co se týče zastínění okolních staveb a pozemků, tak projektová dokumentace ani dokladová část neobsahuje odborné posouzení (studii oslunění a zastínění) posouzení vlivu předmětné stavby na okolí, kdy posouzení zastínění pozemku je zcela běžnou záležitostí v projektové dokumentaci. K tomu dále uvádí, že stavba je v rozporu s ust. § 10 a § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s ust. § 21 odst. 3 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Vzhledem k tomu, že výše uvedené projektová dokumentace neřeší, má odvolatel 4 za to, že je neúplná, nesplňuje náležitosti stanovené vyhláškou o dokumentaci staveb a neřeší technické požadavky na výstavbu v odpovídající míře. Odvolatel 4 dále uvádí další skutečnosti, a tedy že v porovnání s projektovou dokumentací a napadeným rozhodnutím, není zcela zřejmé kolik se má vlastně kácet stromů a o jaké stromy se jedná. V napadeném rozhodnutí je uvedeno ohledně kácení, že *„Stávající 2 ks cypřiše s nepřesahujícím obvodem kmene 80 cm jsou v kolizi s nově navrženými odstavnými plochami tohoto objektu, budou vykáceny. Jako náhrada za kácené stromy budou vysázeny nové stromy podle požadavků Města Kroměříže.“* Přitom dle odvolatele 4 v napadeném rozhodnutí tento požadavek města není uveden. Dle odvolatele 4 také není řádně zdůvodněný odlišný okruh účastníků řízení a odvolatel 4 se domnívá, že byl zvolen takto záměrně, aby nebyly další případné námitky. Odvolatel 4 také uvádí, že absence stanovisek dotčených orgánů, které chrání svá práva podle zvláštních předpisů, nemůže nahradit sám správní orgán rozhodující ve věci. Stavební úřad je v souladu

se zásadou materiální pravdy podle ust. § 3 správního řádu odpovědný za zjištění skutkového stavu v rozsahu dostatečném pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo i dodatečného povolení. Zkoumá rovněž soulad posuzovaného záměru s ochranou práv účastníků řízení. Dle odvolatele 4 se stavební úřad musí řádně vypořádat se všemi vznesenými námitkami, o nichž se účastníci nedohodli a je nepřijatelné, aby tyto rozpory vyřešil tak, že plně přijme stanovisko žadatele, aniž by věc sám posoudil.

Odvolatelé 1, 2, 3 dne 29.01.2025 samostatně doplnili svá odvolání o obsahově totožná zdůvodnění k odvolání, kde uvedli:

- v rámci řízení o dodatečném povolení stavby odvolatelé 1, 2, 3 jako vlastníci sousedních pozemků podali námitky proti dané stavbě, a následnými podáními tyto námitky dále upřesňovali a taktéž se vyjadřovali k podkladům rozhodnutí. V rámci podaných námitek odvolatelé 1, 2, 3 uváděli, že „*nástavbou stávajícího objektu č. p. 3282 a stavbou parkovací věže (jejíž výška dokonce převyšuje výškovou hladinu zástavby blízkých budov na ulici 1. Máje, kde se nachází i budova č.p. 575) budou zastíněny naše obytné místnosti v budově č.p. 575, které mají okna na jižní straně budovy, bude narušen stávající výhled z oken našeho bytu a z balkonu do zeleně a rovněž dojde ke zhoršení kvality prostředí a možnosti odpočinku na balkoně a v přilehlé zahradě budovy.*“ Odvolatelé 1, 2, 3 poukazovali také na možnost budoucích hlukových imisí způsobených provozem parkovací věže, kdy „*vzhledem k tomu, že kapacita parkovací věže je 20 osobních automobilů a není vyloučeno, že budoucí obyvatelé bytového domu č.p.3282 budou parkovací věž využívat i v pozdních večerních či ranních hodinách, je pravděpodobné, že hluk z jejího provozu bude ohrožovat naše stávající životní podmínky (zejména noční spánek a denní odpočinek na balkoně a zahradě.*“ Zároveň odvolatelé 1, 2, 3 namítali, že v důsledku realizace stavby dojde k narušení jejich soukromí oproti dosavadnímu stavu. V rámci podaných námitek odvolatelé 1, 2, 3 odkazovali na příslušná ustanovení prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, zejména na ust. § 10 odst. 1 a ust. § 11 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a ust. § 20 odst. 4 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. V návaznosti na citované vyhlášky odvolatelé 1, 2, 3 upozorňovali na skutečnost, že projektová dokumentace je nedostatečná a v rozporu s vyhláškami, když neřeší vliv stavby (v rozsahu navýšení stávající budovy č.p. 3282 o 4. NP a v rozsahu stavby parkovací věže) na stávající zástavbu v odpovídající míře. Zároveň je podle odvolatelů 1, 2, 3 umístění parkovací věže v rozporu s požadavkem na zachování kvality prostředí podle ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., když umístění, rozměry a provoz parkovací věže budou mít negativní vlivy na stávající kvalitu bydlení odvolatelů 1, 2, 3. Odvolatelé 1, 2, 3 také citovali soudní rozhodnutí týkající se výkladu pojmu „kvalita prostředí/pohoda bydlení“ a poukazovali na to, že při přezkumu zachování kvality prostředí se do zkoumaných skutečností musí zahrnout i otázka budoucích imisí. Stavba přitom (zejména stavební objekt parkovací věže) podle názoru odvolatelů 1, 2, 3 bude mít nepochybně za následek vnikání imisí spočívající v zastínění obytných místností (nejen odvolatelů 1, 2, 3, ale i obytných místností v jiných sousedních domech) a zhoršení výhledu z domu, balkonu a snížení stávající kvality prostředí, zejména možnosti stávajícího výhledu a rekreačního využití přilehlé zahrady odvolatelů 1, 2, 3 a využití balkonu a zahrady přilehlé k domu odvolatelů 1 a 3. V rámci podaných námitek se odvolatelé 1, 2, 3 vyjadřovali k podkladům pro rozhodnutí, kdy zejména poukazovali to, že stavba není v souladu s Územním plánem města Kroměříž, stavebník se tímto nesouladem nezabýval a ani projektová dokumentace jej nijak neřeší. Dále, že projektová dokumentace neřeší vliv stavby na stávající zástavbu v odpovídající míře a žadatel k žádosti o dodatečné povolení nedoložil žádnou studii oslunění a zastínění, ze které by případně bylo možné dovodit, zda stavba bude nebo nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu. A také, že projektová dokumentace neřeší, jak bude odhlučňována parkovací věž při chodu motoru a jaký bude mít vliv na stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor staveb, z čehož odvolatelé 1, 2, 3 dovodili, že projektová dokumentace neřeší celou řadu skutečností, které řešit má, proto je neúplná, nesplňuje náležitosti stanovené vyhláškou o dokumentaci staveb a neřeší technické požadavky na výstavbu v odpovídající míře. Dle odvolatelů 1, 2, 3 s ohledem na nedostatečnost projektové dokumentace tak stavební úřad ani nemohl řádně posoudit soulad záměru žadatele s požadavky stanovenými ve stavebním zákoně a v jeho prováděcích předpisech ve smyslu ust. § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. V rámci vyjádření se k podkladům pro rozhodnutí, odvolatelé 1, 2, 3 rovněž uváděli, že závazná stanoviska orgánu územního plánování a Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, jsou nesprávná, neúplná a nezákonná, když jejich odůvodnění nesplňuje náležitosti stanovené v ust. § 149 odst. 2 správního řádu. V závazných stanoviscích především absentuje řádné odůvodnění, neboť dotčené orgány v nich neuvádí, důvody, o které opírají obsah závazné části stanoviska, a úvahy, kterými se řídily při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části stanoviska založen
- dále odvolatelé 1, 2, 3 uvedli, že stavební úřad na základě v řízení podaných námitek odvolatelů 1, 2, 3 stanovil čtyři okruhy námitek, ke kterým se následně v napadeném rozhodnutí vyjadřoval. Prvním z nich je změna užívání objektu. V rámci této námítky stavební úřad ocitoval znění Územního plánu města Kroměříž a stručně uzavřel, že stavba, resp. nové využití stávající budovy č.p. 3282, není v rozporu

s platným územním plánem. Jako druhý okruh námitek stavební úřad určil nastavbu dalšího patra o 4. NP. V rámci tohoto okruhu stavební úřad dle odvolatelů 1, 2, 3 stroze odkázal na projektovou dokumentaci a závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče ze dne 02.04.2024. Třetí okruh námitek se podle stavebního úřadu týká stavby parkovací věže a zastínění. Zde stavební úřad vyhodnotil, že není potřeba dokládat studii zastínění, a že i v současné době stávající budova č.p. 3282 vrhá stín na okolní objekty a pozemky stejným směrem, jako tomu bude i v případě nastavby budovy a stavby objektu parkovací věže. Podle stavebního úřadu je zastínění pozemků okolními stavbami z pohledu stavebního zákona prováděcích vyhlášek možné. Stavební úřad k tomu dále odkázal na závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 01.03.2024, č. j. KHSZL 07044/2024, které je podle něj dostatečné a řádně odůvodněné. K poslednímu stavebním úřadem stanovenému okruhu námitek, a to zachování kvality prostředí, se stavební úřad vyjádřil tak, že stávající stav a využití budovy č. p. 3282 je neutěšený a nijak nevylepší kvalitu prostředí, a rekonstrukce budovy na obytný dům místo zkulturní. Odvolatelé 1, 2, 3 dále uvádějí, že jejich předložené námítky stavební úřad shledal jako společensky nepřipustné, úsměvné a sobecké. Odvolatelé 1, 2, 3 se domnívají, že stavební úřad z jejich podaných námitek vyčlenil pouze některé dílčí argumenty (jak také plyne z předchozího bodu v odvolání odvolatelů 1, 2, 3), ke kterým se následně v rámci vypořádání se s námitkami vyjádřil. Ze znění odůvodnění nenapadeného rozhodnutí mají odvolatelé 1, 2, 3 za to, že stavební úřad neměl zájem se jejich námitkami věcně zabývat a řádně se s nimi vypořádat. Skutečnosti, které stavební úřad uvedl, nepovažují odvolatelé 1, 2, 3 za řádně vypořádání se s námitkami, neboť stavební úřad stručně odkázal na obsah jiných dokumentů (například závazných stanovisek, územního plánu nebo projektové dokumentace) a na základě tohoto si učinil rychlý a jasný závěr o povaze a obsahu jejich námitek, případně rozhodl na základě svého subjektivního pohledu. Odvolatelé 1, 2, 3 k tomu doplnili, že z odborné literatury, konkrétně KÝVALOVÁ, Miroslava. § 114. In MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon*. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 856, přitom plyne, že „pro přezkoumatelnost, a tedy přesvědčivost způsobu vyhodnocení uplatněných námitek nepostačí pouhé vyslovení závěrů, k nimž stavební úřad ve věci námitek dospěl, jestliže současně neuvede svoje úvahy, opřené o relevantní argumentaci, kterými byl veden při posouzení a hodnocení podaných námitek z hlediska jejich opodstatněnosti a důvodnosti“. Dále odvolatelé 1, 2, 3 poukazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.07.2009 pod č. j. 9 As 71/200/-109, ve kterém je uvedeno, že „funkcí odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Je proto nutné, aby se správní orgán v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu vypořádal s námitkami účastníků řízení, přičemž z odůvodnění jeho rozhodnutí musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje námítky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené. Nevypořádá-li se správní orgán námitkou, je napadené rozhodnutí v této části nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů rozhodnutí.“ Odvolatelé 1, 2, 3 uvedli, že stavební úřad v napadeném rozhodnutí vůbec neuvedl, jakými úvahami se při posuzování a hodnocení jejich námitek z hlediska jejich opodstatněnosti a důvodnosti řídil. Nadto dle odvolatelů 1, 2, 3 stavební úřad opomenul celou řadu námitek, které odvolatelé 1, 2, 3 podali, případně se k námitkám nevyjádřil řádně, a to zejména co se týká námitek budoucích hlukových imisí, nesplnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb a neúplnosti projektové dokumentace a jejího rozporu s prováděcími vyhláškami. Chybějící či nedostatečné vypořádání se s námitkami účastníka řízení přitom zakládá nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů, pro kterou má být rozhodnutí odvolacím správním orgánem zrušeno

- odvolatelé 1, 2, 3 v další části odvolání uvedli, že vyjma výše uvedených důvodů odvolání, dále odvolání směřuje proti obsahu některých závazných stanovisek, jimiž bylo napadené rozhodnutí podmíněno. Dle ust. § 149 odst. 2 správního řádu „Závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.“ Jedním z podkladů napadeného rozhodnutí je koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Kroměříže, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, ze dne 08.03.2024, pod č. j. MeUKM/0234426/2024/0943/23. Z tohoto stanoviska plyne, že orgán územního plánování shledal soulad stavby s Územním plánem města Kroměříž, avšak není zřejmé, na základě jakých skutečností a po jakých úvahách došel k závěru, že stavba svými dopady neomezí obytnou pohodu v území a je proto přípustná. Rovněž Územní plán města Kroměříže stanoví, že „minimálně 30 % plochy každého pozemku pro obytnou nebo bytovou stavbu je nezpevněno a kryto zelení. Odvolatelé 1, 2, 3 mají za to, že tato podmínka není v případě dané stavby splněna. Avšak i pokud by splněna byla, orgán územního plánování se k této skutečnosti nijak nevyjádřil a ve svém závazném stanovisku nevysvětlil, na základě jakých skutečností a po jakých úvahách došel k závěru, že stavba je v souladu s územním plánem. Odvolatelé 1, 2, 3 mají za to, že závazné stanovisko orgánu územního plánování je z tohoto důvodu nesprávné, neúplné a nezákonné, když jeho odůvodnění neobsahuje náležitosti stanovené v § 149 odst. 2 správního řádu, zejména důvody, o které

se opírá obsah závazné části a úvahy, kterými se orgán řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Odvolatelé 1, 2, 3 dále uvedli, že dalším z podkladů napadeného rozhodnutí je závazné stanovisko vydané dne 01.03.2024 Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně pod č. j. KHSZL 07044/2024. Tímto stanoviskem byl vysloven souhlas s projektovou dokumentací, který byl vázaný na splnění podmínek stanovených v závazném stanovisku, mimo jiné i podmínky č. 4, která stanovila povinnost provést před vydáním kolaudačního rozhodnutí měření hluku z provozu parkovací věže k prokázání, že v důsledku provozu parkovací věže nebudou překračovány hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovené v ust. § 12 odst. 1, 3 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a v příloze č. 3, část A) tohoto nařízení. V odůvodnění závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 01.03.2024 je převzat text projektové dokumentace bez bližšího vysvětlení, z jakých důvodů tento orgán ochrany veřejného zdraví posoudil soulad stavby s požadavky stanovenými v zákoně č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a v souvisejících podzákonných právních předpisech. Ze závazného stanoviska neplyne, zda se orgán ochrany veřejného zdraví zabýval skutečností, že provoz parkovací věže pravděpodobně může překročit stanovené hygienické limity pro chráněný venkovní prostor staveb. Odvolatelé 1, 2, 3 mají za to, že závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 01.03.2024 pod č. j. KHSZL 07044/2024 je z výše uvedených důvodů nesprávné, neúplné a jeho odůvodnění neobsahuje náležitosti stanovené v ust. 149 odst. 2 správního řádu, zejména důvody, o které se opírá obsah závazné části, a úvahy, kterými se orgán řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Odvolatelé 1, 2, 3 uvedli, že na základě výše uvedeného plyne, že závazná stanoviska orgánu územního plánování a orgánu ochrany veřejného zdraví jsou nezákonná a věcně nesprávná, a proto je namístě, aby odvolací správní orgán užil postupu podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu

- odvolatelé 1 pak zvlášť ve svém odvolání uvedli, že jim bylo odmítnuto pořízení fotokopíí projektové dokumentace. Odvolatelé 1 uvedli, že dne 25.09.2024 byli prostřednictvím jejich zplnomocněného zástupce nahlížet do správního spisu stavebního úřadu. Stavební úřad umožnil nahlédnutí do spisu a pořízení fotodokumentace části spisu (dokladová část, situační výkresy, výkresy pohledů, řezů, průvodní a souhrnné technické zprávy), avšak odmítl pořízení fotodokumentace kompletní projektové dokumentace ke stavbě bez souhlasu jejího pořizovatele nebo projektanta. Tato skutečnost ostatně plyne i z odůvodnění napadeného rozhodnutí ze str. 19. Stavební úřad odmítl pořízení fotodokumentace kompletní projektové dokumentace a tuto skutečnost odůvodnil ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona. Obsahem projektové dokumentace, kterou odvolatelům 1 nebylo umožněno si vyfotit v celém rozsahu, byla kupříkladu hluková studie. Znalost celého spisu, zejména projektové dokumentace, je přitom dle odvolatelů 1 pro ně jako účastníky řízení zásadní, neboť na jejím podkladě pak lze adekvátním způsobem posoudit soulad stavby a projektové dokumentace se stavebním zákonem, respektive s jeho prováděcími vyhláškami. K tomu odvolatelé 1 dodávají, že rovněž pak jako účastníci řízení mají možnost přesně formulovat jejich námítky, a uplatnit tak práva, která jim podle stavebního zákona náleží. Dle odvolatelů 1 je zcela nepochybné, že pořízením fotografií kompletní projektové dokumentace nezamýšleli porušení autorských práv a zneužití nafocené dokumentace ve svůj vlastní prospěch (například použití projektové dokumentace pro jinou stavbu). Správní řád stanoví v ust. § 38 odst. 1, že účastníci řízení a jejich zástupci mají právo nahlížet do spisu, a to i v případě, že je rozhodnutí ve věci již v právní moci. Podle ust. § 38 odst. 4 správního řádu s právem nahlížet do spisu je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části. Z uvedeného ust. § 38 správního řádu nijak nevyplývá, že by účastník řízení, kterého se toto řízení týká, neměl právo učinit si kopii ze spisu sám vlastními prostředky na své náklady (např. vlastním fotoaparátem). Toto jeho právo není odepřeno žádným ustanovením správního řádu a není ani odůvodnitelné, jak dovodil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 26.08.2008 pod č. j. 7 Azs 3/2008-64. K ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona se obsáhle vyjadřoval Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 23.07.2019 pod č. j. 2 As 256/2017-48 (a dále také v rozsudku ze dne 12.02.2020 pod č. j. 1 As 324/2019-29), kde je uvedeno, že „pokud žadatel požadovaný souhlas podle citovaného ustanovení nepředloží, musí stavební úřad posoudit, jakou část dokumentace stavby žadatel požaduje, z jakého tak činí důvodu, zda je tento důvod věrohodný a nezastírá se jím ve skutečnosti jiný, nepřipustný důvod a zda je důvod poskytnutí dostatečně důležitý v porovnání s možnou hrozbou zneužití dokumentace a dotčení právem na vlastnictví pořizovatele dokumentace či vlastníka stavby (čl. 11 Listiny). Poté, co ověří rozhodné skutečnosti, posoudí, kterému z konkurujících si práv má být dána přednost, případně může přijmout i jiná vhodná opatření co možná nejvíce optimalizujících řešení střetu práv. Představit si lze například omezení poskytnutí kopie dokumentace jen na určité její části tak, aby zkopírovaná část dokumentace mohla sloužit žadatelem deklarovanému účelu, ale nemohla být zneužita jako podklad pro novou stavbu či její část.“ Dle Nejvyššího správního soudu tak je ve správním orgánem projednávaných případech nutné uplatnit test proporcionality a správní orgán se má zabývat výše nastíněnými kritérii. Dle odvolatelů 1 je z napadeného rozhodnutí zřejmé, že stavební úřad test proporcionality neuplatnil, když se výše stanovenými kritérii nezabýval, a rovnou odmítl poříditi si fotokopie projektové dokumentace

v celém jejím rozsahu (nejspíše proto, aby se testem proporcionality vůbec nemusel zdržovat). Dle odvolatelů 1 stavební úřad tak napadené rozhodnutí zatížil vadou nepřezkoumatelnosti, která je důvodem pro jeho zrušení ve smyslu ust. § 76 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního

- odvolatelé 1 mají za to, že z projektové dokumentace stavby, zejména pak situačních výkresů (katastrální a koordinační situační výkres plyne), že stavba neoprávněně zasahuje do pozemku st. p. č. 591/3, tedy pozemku odvolatelů 1. Součástí tohoto pozemku je stavba garáže a podél západní hranice pozemku se nachází pruh o šíři cca 50 až 80 cm od zdi garáže odvolatelů 1, který je zpevněnou plochou a je také součástí jejich pozemku. Z výkresů, které jsou součástí projektové dokumentace stavby dle odvolatelů 1 vyplývá, že SO 05 – příjezdová komunikace a zpevněné plochy, zasahuje do pozemku st. p. č. 591/3 v části vedoucí podél celé západní hranice pozemku, příjezdová komunikace je takto zakreslena ve výkresech bez bližšího vysvětlení a bez jejich předchozího souhlasu. Dle odvolatelů 1 pakliže by se mělo jednat pouze o chybu ve výkresu, mělo by dojít k vysvětlení a opravě výkresů. Hranice tohoto již výše zmíněného pozemku jsou patrné z katastrální mapy a ortofoto, které jsou veřejně dostupné prostřednictvím nahlížení do katastru nemovitostí na webové stránce ČÚZK, avšak pro dokreslení situace odvolatelé 1 dokládají i měřický náčrt na vytyčení hranic pozemků č. 4038-32/2002 zhotovený GB-geodezie, spol. s r.o., a protokol o vytyčení hranice pozemků ze dne 03.02.2002. Podle ust. § 184a stavebního zákona platí, že *„není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.“* Souhlas se pak vyznačuje na situačním výkresu projektové dokumentace a je nezbytnou zákonnou náležitostí žádosti o vydání dodatečného povolení stavby. Ve vztahu k výše popsanému nebyl žadatelem doložen souhlas odvolatelů 1 podle ust. § 184a stavebního zákona a stavební úřad si jej v řízení ani nevyžádal a nepřerušil řízení do doby jeho případného udělení. V napadeném rozhodnutí se k výše uvedenému stavební úřad nijak nevyjádřil. Dle odvolatelů 1 je celé řízení a napadené rozhodnutí tak zatíženo zásadní vadou, pro kterou je napadené rozhodnutí nezákonné a nepřezkoumatelné
- odvolatelé 1, 2, 3 shodně ve svých odvolání na závěr uvádějí, že z výše uvedených skutečností plyne, že napadené rozhodnutí je stiženo zásadními vadami, které mají vliv na jeho zákonnost. Zejména je dle odvolatelů 1, 2, 3 nepřezkoumatelné, neboť se stavební úřad nevypořádal s jejich námitkami a některá závazná stanoviska, která byla podkladem napadeného rozhodnutí, jsou nesprávná a nezákonná. Odvolatelé 1, 2, 3 proto navrhuje, aby odvolací správní orgán napadené rozhodnutí zrušil a vrátil věc k projednání stavebnímu úřadu, který napadené rozhodnutí vydal.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Této možnosti využil účastník řízení Ing. Josef Ducháček, Dubanská č.p. 296, 190 17 Praha 9 (dále jen „Ing. Josef Ducháček“), který uvedl:

- v návaznosti na výzvu k vyjádření k podanému odvolání, Ing. Josef Ducháček sděluje, že souhlasí s podaným odvoláním.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu se svým stanoviskem, ve kterém uvedl:

- dne 14.08.2024 stavební úřad nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby na den 10.09.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Při tomto jednání na místě stavby byly uplatněny námitky odvolatelů 1, odvolatele 2 a účastníka řízení Ing. Josefa Ducháčka. Současně při tomto jednání byly uplatněny námitky účastníků řízení a veřejnosti označené jako petice. Podaná petice neměla náležitosti dle ust. § 5 odst. 1 zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „petiční zákon“). Ve vnitřní směrnici č. 1/2024, PRAVIDLA PRO PŘIJÍMÁNÍ A VYŘIZOVÁNÍ PETIC, STÍŽNOSTÍ A PODNĚTŮ Města Kroměříž s účinností od 01.02.2024 je uvedeno v čl. 4, který vymezuje náležitosti petice v odst. 4, že *„Podání, označené jako petice, které nesplňuje náležitosti stanovené petičním zákonem, se vyřizují dle jejich obsahu jako podnět, případně jako stížnost, a takto je vyřizováno a evidováno v souladu s touto směrnicí.“* Stavební úřad se s těmito námitkami podrobně vypořádal v závěru odůvodnění napadeného rozhodnutí v části s názvem Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků. Dne 14.10.2024 bylo stavebnímu úřadu doručeno 3x stejné znění – Upřesnění námitek účastníků řízení a vyjádření k podkladům pro rozhodnutí, s výjimkou popisu identifikace vlastnických vazeb na předmětnou stavbu, které zaslali odvolatelé 1, odvolatel 2, odvolatelé 3. Dne 30.07.2024 se do předmětného řízení přihlásil předseda spolku MUDr. Richard Kreml za zapsaný spolek HORTUS MORAVIAE, tedy odvolatel 4, z důvodu dotčení vzrostlých stromů. Stavební úřad usnesením ze dne 09.09.2024 přibral tohoto účastníka do předmětného řízení. Co se týče kácení, tak zde stavební úřad opakuje z napadeného rozhodnutí, že *„Stávající 2 ks cypřiše s nepřesahujícím obvodem kmene 80 cm jsou v kolizi s nově navrženými odstavnými plochami tohoto objektu, budou vykáceny. Jako náhrada za kácené stromy budou vysázeny nové stromy podle požadavků Města Kroměříže. Vzhledem k tomu, že se jedná o stromy s obvodem kmene do 80 cm ve výši 130 cm nad zemí, tak není nutné povolení ke*

kácení dřevin rostoucích mimo les (§ 8 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a § 3 vyhlášky č.189/2013).“ Odvolatel 4 byl vyzván k účasti na ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby na den 24.09.2024, kam se nedostavil. Zaslal řádnou omluvu dne 23.09.2024 s žádostí o stanovení nového termínu v odpoledních hodinách. Stavební úřad žádosti vyhověl a vyzval odvolatele 4 k účasti na ústním jednání spojeném s ohledáním na místě stavby na den 15.10.2024 v 15:00, kam se opět nedostavil, tentokrát již bez řádné omluvy. Dne 11.11.2024 stavební úřad vydal napadené rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, ve kterém je postup stavebního úřadu popsán v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Dne 11.12.2024 a 12.12.2024 stavební úřad obdržel od odvolatelů 1, 2, 3 odvolání proti předmětnému rozhodnutí. Obsah podaných odvolání je totožný jako obsah dříve podaných námitek. Odvolateli 4 byla zásilka s napadeným rozhodnutím vložena do schránky dne 13.12.2024. Dne 20.12.2024 se odvolatel 4 dostavil na stavební úřad, vyžádal si nahlížení do spisu, a to pouze do situačních výkresů, opatřil si fotokopie na svůj mobilní telefon, podepsal úřední záznam a zhruba po 10ti minutách odešel. Odvolatel 4 v odvolání proti napadenému rozhodnutí, které podal dne 30.12.2024 uvádí, že v řízení o dodatečném povolení je ohledání na místě povinné. Konkrétně on sám dvakrát tuto možnost nevyužil. Odvolatel 4 také naráží na odlišnost okruhu účastníků. Stavební úřad zahrnul v oznámení řízení do okruhu účastníků nejen vlastníky sousedních pozemků předmětné rekonstrukce stavby, ale také vlastníky staveb celé ulice Vrchlického, kde se předmětná stavba nachází. K ohledání na místě stavební úřad přizval účastníky řízení dle ust. § 109 stavebního zákona, jak říká § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečném povolení stavby. Po uskutečnění místního ohledání se okruh účastníků navýšil z důvodu podané petice. Dále odvolatel 4 uvádí, že se stavební úřad nepokusil o dohodu s účastníky řízení. Konkrétní případ neumožňuje dohodu, jelikož účastníkům řízení vadí záměr jako takový. Odvolatel 4 dále uvádí, že stavební úřad neseznámil účastníky řízení s podklady, k tomu stavební úřad uvedl, že účastníci řízení mají možnost nahlížení do spisu po celou dobu vedení řízení. Této možnosti využili účastníci řízení, kteří mají výhrady k předmětnému záměru (byl proveden záznam do spisu), ostatní účastníci řízení této možnosti nikdy nevyužili. Dále stavební úřad poukazuje na to, že odvolatel 4 také uvádí, že projektová dokumentace je pro posouzení záměru nedostatečná, když do předmětné projektové dokumentace ani správního spisu nenahlížel. Projektová dokumentace je úplná, obsahuje dokumentaci objektů (bytový dům, nové garáže, oprava stávajících garáží, parkovací věž, zpevněné a odstavné plochy, venkovní rozvody NN, demolice strojovny VZT), stavebně konstrukční část (statické posouzení), techniku prostředí staveb (vzduchotechnika, slaboproud, silnoproud, rozvod vodovodu, rozvod kanalizace, vytápění, vnitřní plynovod), PBŘ, PENB, posouzení vzduchové a kročejové neprůzvučnosti, akustickou studii, základnovou stanici telekomunikační sítě, vizualizaci. Stavební úřad na závěr navrhuje, aby odvolací správní orgán odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

Odvolací správní orgán se nejprve zabýval otázkou, zda jsou podaná odvolání odvoláními řádnými. Odvolání je řádné tehdy, pokud je podáno oprávněným subjektem a v zákonem stanovené lhůtě. Z předaného správního spisu bylo odvolacím správním orgánem zjištěno, že odvolatelé 1 jsou spoluvlastníky sousedních pozemků st. p. č. 591/3 a parc. č. 105/7, 105/8, 105/9, 3585, odvolatel 2 je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 105/4, odvolatelé 3 jsou spoluvlastníky sousedního pozemku parc. č. 105/3. Odvolatelé 1, odvolatel 2, odvolatelé 3 jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno, a jsou tedy dle ust. § 85 a ust. § 109 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona účastníky řízení o dodatečném povolení stavby. Odvolatel 4 se přihlásil do daného řízení o dodatečném povolení stavby a stavební úřad jej přibral jako účastníka řízení prostřednictvím usnesení ze dne 09.09.2024 pod č. j. 02/334/050116/1167/31/2024/Str dle ust. § 28 odst. 1 správního řádu. V souladu s ust. § 81 správního řádu měli odvolatelé jako účastníci řízení právo podat odvolání proti rozhodnutí. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dní ode dne oznámení rozhodnutí, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak. Z předaného spisového materiálu bylo zjištěno, že rozhodnutí o dodatečném povolení stavby bylo odvolatelům 1 doručeno dne 30.11.2024, odvolateli 2 dne 03.12.2024, odvolatelům 3 dne 02.12.2024, odvolateli 4 dne 13.12.2024. Odvolatelé 1 podali dne 11.12.2024 blanketní odvolání, odvolatel 2 podal blanketní odvolání dne 12.12.2024, odvolatelé 3 podali blanketní odvolání dne 12.12.2024, odvolatel 4 podal odvolání dne 30.12.2024, tedy všechna odvolání byla podána v zákonné patnáctidenní lhůtě. Odvolací správní orgán tedy uzavírá, že podaná odvolání jsou odvoláními řádnými, neboť byla podána k tomu oprávněnými subjekty a v zákonem stanovené lhůtě.

Podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu je odvolací správní orgán povinen přezkoumat 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. K vadám řízení, které nemohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.

Dne 1. ledna 2024, s výjimkami dle ust. § 335 písm. a), b) a c), nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“). S odkazem na výše uvedené části NSZ a ust. § 334a odst. 3 NSZ ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období, kterým se rozumí dle odst. 1 tohoto ustanovení období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, se postupovalo podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. **Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.**

Podle ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Dle ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Dle ust. § 111 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda dle písm. a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací, dle písm. b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, dle písm. c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, dle písm. d) zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Dle odstavce druhého téhož ustanovení stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednáváným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.

Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.

Dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.

Podle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, b) není prováděna či provedena na pozemku,

kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Zejména s přihlédnutím k výše uvedeným ustanovením právních předpisů odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného usnesení a řízení, které vydání napadeného usnesení předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného usnesení v rozsahu námitek uvedených v odvolání.

Z předaného správního spisu bylo odvolacím správním orgánem zjištěno, že stavebník požádal dne 12.04.2024 o vydání společného povolení stavby. Na základě podaného podnětu ze dne 24.04.2024 vykonal stavební úřad dne 14.05.2024 kontrolní prohlídku v prostorech předmětné stavby, při které zjistil, že bylo započato s vnitřními stavebními úpravami zamýšlené rekonstrukce objektu bez řádného povolení stavby. Stavební úřad proto dne 15.05.2024 oznámil zahájení řízení o odstranění stavby a poučil stavebníka o možnosti podat ve lhůtě do 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby žádost o dodatečné povolení stavby. Stavebník podal dne 23.05.2024 žádost o dodatečné povolení stavby a předložil podklady v rozsahu pro společné povolení stavby. Stavební úřad proto dne 24.06.2024 usnesením přerušil řízení o odstranění stavby a vedl řízení o podané žádosti. Stavební úřad současně usnesením ze dne 27.06.2024 zastavil řízení o vydání společného povolení stavby z důvodu bezpředmětné žádosti. Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům veřejnou vyhláškou ze dne 28.06.2024, vyvěšenou dne 08.07.2024 a sejmutou dne 24.07.2024. Dne 26.08.2024 se dostavila na stavební úřad odvolatelka 1 s požadavkem o nahlížení do předmětného spisu. Stavební úřad umožnil nahlížení do spisu a podal vysvětlení. Téhož dne 26.08.2024 se dostavil na stavební úřad odvolatel 2 s požadavkem o nahlížení do předmětného spisu. Stavební úřad umožnil nahlížení do spisu a podal vysvětlení. Dne 27.08.2024 se dostavil na stavební úřad MUDr. Miloslav Páleníček, nar. 10.06.1955, bytem Svatopluka Čecha 2698, 767 01 Kroměříž 1, který není účastníkem předmětného řízení, s požadavkem o nahlížení do předmětného spisu. Stavební úřad podal vysvětlení o stavebním záměru. Dne 14.08.2024 stavební úřad vydal výzvu k účasti na kontrolní prohlídce na den 10.09.2024. Při tomto jednání byly uplatněny námitky odvolatele 2 a odvolatelů 1. Dále při tomto jednání na místě stavby dne 10.09.2024 byly uplatněny námitky účastníka řízení Ing. Josefa Ducháčka. Dále při tomto jednání na místě stavby dne 10.09.2024 byly uplatněny námitky účastníků řízení a veřejnosti označené jako petice. Podaná petice neměla náležitosti dle ust. § 5 odst. 1 petičního zákona. Dle vnitřní směrnice č. 1/2024, PRAVIDLA PRO PŘIJÍMÁNÍ A VYŘIZOVÁNÍ PETIC, STÍŽNOSTÍ A PODNĚTŮ Města Kroměříž s účinností od 1.2.2024 je uvedeno v čl. 4 s názvem Náležitosti petice v odst. 4, že „*Podání, označené jako petice, které nespĺňuje náležitosti stanovené petičním zákonem, se vyřizují dle jejich obsahu jako podnět, případně jako stížnost, a takto je vyřizováno a evidováno v souladu s touto směrnicí*“. Stavební úřad se s těmito námitkami vypořádal v závěru odůvodnění napadeného rozhodnutí v části „*Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků*“. Na základě přihlášení, stavební úřad přibral nového účastníka řízení, a to odvolatele 4 prostřednictvím usnesení ze dne 09.09.2024. Odvolatel 4 se dvakrát nedostavil na kontrolní prohlídku a to dne 24.09.2024 (s řádnou omluvou zaslanou dne 23.09.2024) a dne 15.10.2024 (bez řádné omluvy). Dne 25.09.2024 se na stavební úřad dostavila Mgr. Tereza Rudošová, zplnomocněná zástupkyně substituční plnou mocí advokáta JUDr. Bc. Michala Březovjáka, který zastupuje odvolatelku 1 při nahlížení do daného spisu, s požadavkem o nahlížení do předmětného spisu. Dle úředního záznamu pořízeného k nahlížení do spisu stavební úřad umožnil nahlížení do spisu a pořízení fotodokumentace spisu, dokladové části, situačních výkresů, výkresů pohledů, řezu vč. výkresu parkovací věže, průvodní a souhrnné technické zprávy a podal potřebné vysvětlení. Dne 14.10.2024 bylo od odvolatelů 1, 2, 3 doručeno na stavební úřad 3x stejné znění – Upřesnění námitek účastníků řízení a vyjádření k podkladům pro rozhodnutí, s výjimkou popisu identifikace vlastnických vazeb na předmětnou stavbu. Dne 11.11.2024 bylo vydáno napadené rozhodnutí.

Podaná odvolání odvolatelů 1, 2, 3, 4 směřovala mimo jiné i proti obsahu koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Kroměříž ze dne 08.03.2024, č. j. MeUKM/0234426/2024/0931/23, závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 26.04.2024, č. j. HSZL-1020-4/KM-2024 a závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 01.03.2024, č. j. KHSZL 07044/2024, a proto odvolací správní orgán postupoval v souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádal si potvrzení nebo změnu těchto závazných stanovisek. Dne 01.04.2025 pod č. j. KUZL 31019/2025 obdržel odvolací správní orgán sdělení k žádosti o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody (dále jen „nadřízený správní orgán“), kde nadřízený orgán uvedl, že vyjádření orgánu ochrany přírody, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Kroměříž ze dne 08.03.2024, č. j. MeUKM/0234426/2024/0931/23, není závazným stanoviskem orgánu ochrany přírody, jelikož se jedná o pouhé vyjádření orgánu ochrany přírody, které nemá povahu závazného stanoviska a není proto podkladem pro navazující správní řízení. Dne 15.04.2025 pod č. j. HSZL-1029-3/SPD-2025 obdržel odvolací správní orgán závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, Krajského ředitelství Zlín (dále jen „nadřízený správní orgán2“), kterým nadřízený správní orgán2 koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva změnil na souhlasné s podmínkou, která zní: „*Nasávací zařízení nuceného větrání chráněné únikové cesty musí být dle čl. 9.4.9 ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty umístěno*

tak, aby nedocházelo k nasávání zplodin hoření a současně otvor, jímž je prováděno nasávání vzduchu, tvoří dle čl. 10.2.2. ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty požárně otevřenou plochu, která nesmí být umístěna v požárně nebezpečném prostoru.“ Dne 05.05.2025 pod č. j. KUZL 42071/2025 obdržel odvolací správní orgán závazné stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „nadřízený správní orgán3“), kterým nadřízený správní orgán3 koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Kroměříž potvrdil v části závazného stanoviska úřadu územního plánování. Dne 30.05.2025 pod č. j. MZDR 6458/2025-4/OVZ obdržel odvolací správní orgán závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví ČR (dále jen „nadřízený správní orgán4“), kterým nadřízený správní orgán4 závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně potvrdil. Dne 09.07.2025 pod č. j. KUZL 63253/2025 obdržel odvolací správní orgán rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství (dále jen „nadřízený správní orgán5“), kterým nadřízený správní orgán5 koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Kroměříž v části závazného stanoviska silničního správního úřadu zrušil zejména z následujících důvodů. Dle nadřízeného správního orgánu5 Městský úřad Kroměříž, odbor občansko-správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní orgán neměl vydávat závazné stanovisko, kde posuzoval otázku, k níž nebyl příslušný a naopak dle nadřízeného správního orgánu5 „K čemu však je silniční správní úřad příslušný, a co v předmětné věci neřeší, je úprava stávajícího připojení a povolení nového připojení nových garáží číslo G1 a G2 na dopravní infrastrukturu v dané lokalitě, tj. na místní komunikaci, která se nachází na pozemku parc. č. 101/4 v katastrálním území Kroměříž. Ve spisové dokumentaci není obsaženo rozhodnutí o úpravě stávajícího připojení k sousední nemovitosti ani rozhodnutí povolení nového připojení k sousední nemovitosti v místě garáží G1 a G2 na výše zmíněnou pozemní komunikaci.“ Dále nadřízený správní orgán 5 uvedl, že „Součástí spisové dokumentace je i souhlasné závazné stanovisko Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Kroměříž, Dopravní inspektorát (dále jen „Policie ČR“), ze dne 27. 11. 2023, č. j. KRPZ-102139-9/ČJ-2023-150806-PRO, které se týká úpravy stávajícího připojení a nového připojení pozemku parc. č. 5342 v katastrálním území Kroměříž a v obci Kroměříž na pozemní komunikaci ulice Vrchlického. V rámci tohoto závazného stanoviska Policie ČR souhlasí s připojením pozemku parc. č. 5342 v katastrálním území Kroměříž a v obci Kroměříž na pozemní komunikaci ulice Vrchlického. Rozhodnutí o povolení těchto připojení ve smyslu § 10 odst. 1 a 4 zákona o pozemních komunikacích, ve znění platném a účinném do 31. 12. 2023, však součástí předloženého spisu není.“

Odvolací správní orgán následně prostřednictvím veřejné vyhlášky vydal sdělení ze dne 04.08.2025, ve kterém účastníkům řízení sdělil, že spisový materiál byl doplněn o nové podklady pro rozhodnutí, a to o sdělení, závazná stanoviska a rozhodnutí nadřízených orgánů. Současně odvolací správní orgán účastníky řízení poučil, že před vydáním rozhodnutí ve věci se mohou seznámit se všemi podklady pro rozhodnutí a k těmto se vyjádřit. Odvolatelé 1 požádali o zaslání již výše zmíněných nových podkladů prostřednictvím e-mailové zprávy. Dne 19.08.2025 zaslal odvolatel 4 odvolacímu správnímu orgánu vyjádření ke sdělení o seznámení s podklady rozhodnutí, ve kterém uvedl, že i když byl spis doplněn o další podklady, nebyly odstraněny některé zásadní vady. Dle odvolatele 4 nebyla doplněna projektová dokumentace pro dodatečné povolení stavby. Dále odvolatel 4 uvádí, že napadené rozhodnutí je zmatečné a trpí vadami i z důvodu nesprávného postupu stavebního úřadu v daném řízení, tudíž je nepřezkoumatelné, a navíc není řádně odůvodněné. Stavební úřad dle odvolatele 4 pravděpodobně vycházel ze špatně předložených podkladů, přičemž projektovou dokumentaci řádně nepřezkoumal. Neproběhlo ani ohledání na místě, které je v řízení o dodatečném povolení povinné, kdy kontrolní prohlídky neslouží k uplatňování námitek viz rozsudek č. 7 As 323/2023-47. Dle odvolatele 4 není stále jasný okruh účastníků řízení a doručování účastníkům, kdy se nejprve doručovalo veřejnou vyhláškou určitému okruhu účastníků, kontrolní prohlídka měla jiný okruh a napadené rozhodnutí bylo doručeno dalšímu jinému okruhu účastníků a seznámení s podklady rozhodnutí je opět vydáno veřejnou vyhláškou s jiným okruhem účastníků. Dle odvolatele 4 samotný průběh správního řízení není v souladu s právními předpisy a z celého způsobu vedení tohoto řízení má odvolatel 4 pocit, že je zde velká snaha stavebního úřadu a taktéž odvolacího správního orgánu povolit tuto stavbu, aniž by byl brán ohled na námítky a práva účastníků řízení. Uvedené námítky stavební úřad dle odvolatele 4 zjevně ani nehodlal řešit v překotné snaze vyhovět žádosti o dodatečné povolení. Na závěr svého vyjádření odvolatel 4 uvedl, že s ohledem na již výše uvedené má odvolatel 4 za to, že napadené rozhodnutí trpí vadami, a proto nadále trvá na tom, aby odvolací správní orgán napadené rozhodnutí zrušil.

Ve smyslu výše uvedených ustanovení právních předpisů přezkoumal odvolací správní orgán postup stavebního úřadu v průběhu vedeného správního řízení a při vydání napadeného rozhodnutí, přičemž při tomto přezkoumání zjistil odvolací správní orgán skutečnosti, které byly důvodem ke zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání stavebnímu úřadu. K postupu stavebního úřadu v řízení o dodatečném povolení stavby i při vydání rozhodnutí odvolací správní orgán uvádí následující.

Odvolací správní orgán zjistil, že stavebník podal dne 23.05.2024 žádost o dodatečné povolení stavby, kde v bodě VI. této žádosti uvedl jako místo stavby a pozemky nebo stavby dotčené záměrem pozemky st. p. č. 5342 a parc. č. 101/4, 5186. Stejně tak vypracovaná projektová dokumentace, která byla přiložena k dané

žádosti, je vypracována k dodatečnému povolení stavby na pozemku st. p. č. 5342 a parc. č. 101/4, 5186. Taktéž i stanoviska dotčených orgánů byla vypracována ke stavbě na pozemku st. p. č. 5342 a parc. č. 101/4, 5186. Stavební úřad zahájil řízení o dodatečné povolení stavby na pozemcích st. p. č. 5342 a parc. č. 105/6. Odvolací správní orgán tedy uvádí, že stavební úřad nesprávně identifikoval pozemky, na kterých má být stavba dodatečně povolena. Stavební úřad tedy vedl řízení o dodatečné povolení stavby na nesprávných pozemcích, a nikoliv na těch, které byly uvedeny v žádosti o dodatečné povolení stavby či v projektové dokumentaci, která byla přiložena k žádosti o dodatečné povolení stavby. Dále stavební úřad nepostupoval správně při vymezení okruhu účastníků řízení o dodatečné povolení stavby. Nejprve stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení, kterým zaslal prostřednictvím veřejné vyhlášky dne 28.06.2024 oznámení zahájení společného řízení. Následně stavební úřad vydal výzvu k účasti na kontrolní prohlídce dne 14.08.2024, kterou zaslal jednotlivě pouze některým účastníkům řízení z již dříve vymezeného okruhu účastníků řízení. Napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 11.11.2024, a to nikoliv formou veřejné vyhlášky, ale stavební úřad jej jednotlivě zaslal opět pouze vybraným účastníkům řízení z již dříve vymezeného okruhu účastníků řízení. Stavební úřad si tak během řízení o dodatečném povolení stavby upravil již vymezený okruh účastníků řízení.

Odvolací správní orgán zde také uvádí, že stavební úřad pochybil při oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo vydáno dokumentem s názvem oznámení zahájení společného řízení, kde stavební úřad oznámil zahájení společného řízení podle ust. § 94m stavebního zákona, ve kterém upustil od ústního jednání. Stavební úřad měl správně oznámit zahájení řízení o dodatečném povolení stavby dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém měl nařídit podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona ústní jednání spojené s ohledáním na místě, jelikož dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona je v řízení o dodatečném povolení stavby ohledání na místě povinné. Stavební úřad tedy vydal oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby dokumentem pro zahájení společného řízení, kde uvedl, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, jelikož toto oznámení bylo vydáno veřejnou vyhláškou, lhůta k podání námitek uplynula dne 08.08.2024. Následně dne 14.08.2024 vydal stavební úřad výzvu k účasti na kontrolní prohlídce, kterou zaslal jen některým účastníkům řízení. V této výzvě byli účastníci řízení opět poučeni o tom, že mohou své námítky uplatnit nejpozději při tomto ústním jednání, tedy dne 10.09.2024. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že účastníkům, kterým byla zaslána výzva k účasti na kontrolní prohlídce bylo přiznáno více procesních práv, naopak těm, kterým nebyla tato výzva zaslána byli zkráceni na svých procesních právech. Dále také stavební úřad pochybil v zasílání písemností a nepostupoval v souladu s ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém je stanoveno, že v řízení dodatečným povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle ust. § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona, kdy v ust. § 115 odst. 5 stavebního zákona je uvedeno, že „účastníkům řízení, kteří byli o zahájení stavebního řízení uvědoměni veřejnou vyhláškou se stavební povolení oznamuje doručením veřejnou vyhláškou. Stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, se však doručuje stavební povolení do vlastních rukou“. Odvolací správní orgán k postupu stavebního úřadu uvádí, že řízení o dodatečném povolení stavby je zmatečné a již výše uvedená pochybení stavebního zákona představují nenapravitelná procesní pochybení, která zakládají nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Dle ust. 129 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém je stanoveno, že „v řízení dodatečným povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle ust. § 90 a § 110 až 115“, kdy v ust. § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je uvedeno, že v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. S ohledem na skutečnost, kdy dne 09.07.2025 pod č. j. KUZL 63253/2025 obdržel odvolací správní orgán rozhodnutí nadřízeného správního orgánu⁵, kterým nadřízený správní orgán⁵ koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Kroměříž v části závazného stanoviska silničního správního úřadu zrušil, nebyl splněn soulad záměru stavebníka s požadavky dle stavebního zákona, čímž se dostal do rozporu s výše uvedeným ustanovením. Byť by tento nedostatek bylo možno v rámci odvolacího řízení napravit, tak s ohledem na další výše uvedená zjištění procesní pochybení nevyžýval odvolací správní orgán stavebníka k doplnění jeho žádosti a věc vrátil k projednání stavebnímu úřadu.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, a napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.

Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je při novém projednání věci vázán tímto právním názorem odvolacího správního orgánu:

- stavební úřad při novém projednání správně identifikuje stavbu, zejména pozemky, na kterých má být stavba dodatečně povolena, a to v souladu s žádostí o dodatečné povolení stavby
- stavební úřad při novém projednání řádně stanoví okruh účastníků řízení dle ust. § 85 a ust. § 109 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona. Poté stavební úřad projedná

předmět řízení se všemi účastníky řízení podle ust. § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona ve spojení s ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona. Stanovený okruh účastníků řízení bude stejný po celou dobu řízení o dodatečném povolení stavby. Stavební úřad oznámí pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby v novém projednání v souladu s ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém nařídí ústní jednání spojené s ohledáním na místě. Oznámení nového projednání žádosti o dodatečné povolení stavby bude doručeno veřejnou vyhláškou, stejně tak i další písemnosti budou doručovány prostřednictvím veřejné vyhlášky

- stavební úřad vyzve stavebníka k doložení nového závazného stanoviska Městského úřadu Kroměříž, odboru občansko-správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství jako příslušného silničního správního orgánu. Stavební úřad poučí stavebníka o následcích nesplnění výzvy. Po doložení nového závazného stanoviska stavební úřad opět posoudí žádost o dodatečné povolení stavby a o věci znovu rozhodne
- stavební úřad v novém projednání věci bude postupovat v souladu se stavebním zákonem a prováděcími právními předpisy, jakož i v souladu se správním řádem. Opětovně posoudí žádost o dodatečné povolení stavby z hlediska jejího souladu s požadavky ust. § 129 odst. 1 a 2 stavebního zákona, poučí účastníky řízení o možnosti, způsobu, rozsahu a lhůtách uplatnění jejich procesních práv a ve věci znovu rozhodne.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 591/3, 591/4, 593/3, 594/1, 594/2, 1563, 1564, 1592, 1593, 1600, 1601, 1800, 1801, 2724, 5341, 5343, 5344, 6238, 6767, 8000, parc. č. 94/10, 100/4, 101/4, 103/11, 103/13, 103/16, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/7, 105/8, 105/9, 3585, 3672, 5186 v katastrálním území Kroměříž.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č.p. 699, č.p. 681, č.p. 3043, č.p. 682, č.p. 686, č.p. 708, č.p. 701, č.p. 710, č.p. 707, č.p. 743, č.p. 791, č.p. 2753, č.p. 3281, č.p. 3966, č.p. 734 a č.p. 283.

Vypořádání s námitkami odvolatelů:

- odvolatel 2 v odvolání uvedl, že nesouhlasí s tvrzením stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí, že není potřeba dokládat studii zastínění objektu, a to jak od hlavní budovy, která bude navýšena o jedno patro, tak také od parkovací věže. Dále odvolatel 2 uvedl, že stavební úřad neuvedl v napadeném rozhodnutí vyjádření k nutné ploše zeleně v okolí stavby. Odvolatel 2 poukazoval na porovnávání výšky stavby s budovami v ulici 1. máje, a nikoliv s domy ve Vrchlického ulici. Dle odvolatele 2 se stavební úřad nevyjádřil k technickým problémům spojených s nenavyšováním o jedno patro, což by i snížilo celkovou výšku parkovací věže. Odvolatel 2 namítal, že stavba zasahuje na sousední pozemek, který je ve vlastnictví odvolatelů 1. K námitce nedoložení studie zastínění objektu odvolací správní orgán uvádí, že konkrétně odvolatel 2 v rámci daného řízení uplatnil námitku, že stavbou dojde k většímu zastínění jeho rodinného domu č. p. 2780 a zejména zahrady nacházejícím se na pozemku parc. č. 105/4. Odvolací správní orgán k tomu uvádí, že v daném případě se nejedná o možné zastínění rodinného domu a jeho obytných místností, jelikož rodinný dům odvolatele 2 vzhledem k jeho vzdálenosti cca 23 m od stavby a světovým stranám nemůže být zastíněn. Odvolací správní orgán k námitce zastínění sousedního pozemku, kterým je zahrada, sám ověřil, že k zastínění pozemku, jež by převyšovalo míru přiměřenou místním poměrům v důsledku navrhovaného záměru vůbec nedojde. K takovému závěru dospěl za použití podpůrné metody prostého přiložení pomůcky v podobě diagramu zastínění stanovený pro den 21. března na výkres situace, což je grafická pomůcka, kterou lze přiložením přibližně stanovit, zda a na jak dlouho bude na sousední pozemek (pozemek odvolatele 2) vrhat stín v určený den do daného místa. Tímto postupem odvolací správní orgán s přihlédnutím ke světovým stranám ověřil, že k možnému zastínění pozemku odvolatele 2 může dojít až v odpoledních hodinách, což konstatoval stavební úřad i v rámci napadeného rozhodnutí. Na sousedních pozemcích k dané stavbě se nacházejí zahrady, garáže, případně dvorní části zastavěných ploch, dále se stavba nachází v husté městské zástavbě, kde je určitá míra zastínění obvyklá a přiměřená. Danou stavbou se má stávající objekt navýšit o jedno podlaží (4. NP) a taktéž má vzniknout parkovací věž, jež je umístěna od pozemku odvolatele 2 v dostatečné vzdálenosti a zejména z jeho severní strany. Z výše uvedeného nebylo nezbytné dokládat studii zastínění, neboť otázka zastínění mohla být správními orgány zhodnocena na základě dostupných podkladů, zejména mapových, bez nutnosti pořízení studie zastínění, tak jak požaduje odvolatel 2. K námitce nevyjádření k nutné ploše zeleně v okolí stavby odvolací správní orgán odkazuje na závazné stanovisko nadřízeného správního orgánu³ ze dne 02.05.2025 pod č. j. KUZL 42071/2025, který zde uvedl, že „ke splnění obecné podmínky dotčené plochy, kde je stanoveno, že minimálně 30 % plochy každého pozemku pro obytnou zástavbu je

nezpevněno a kryto zelení, krajský úřad uvádí, že se jedná o stávající objekt se stávajícími zpevněnými plochami a minimálním zastoupením zeleně, tudíž uvedené 30% zastoupení zeleně nemůže být naplněno.“ Dále odvolací správní orgán k tomu, že v napadeném rozhodnutí stavební úřad porovnává stavbu s budovami v ulici 1. máje, uvádí, že odvolatelé 1, 2, 3 v námitkách podaných během řízení, uvedli, že nástavba stávajícího objektu a stavba parkovací věže převyšuje výškovou hladinu zástavby blízkých budov na ulici 1. máje, kde se nachází i budova č. p. 575. V napadeném rozhodnutí stavební úřad uvedl, že „*nedaleko stojící budova VOŠPS a SPgŠ na ulici 1.máje č. p. 221, má výšku hřebene 21,5m (nadmořská výška cca 226 m B.p.v.)*“. Odvolací správní orgán tedy k tomu uvádí, že stavební úřad porovnal stavbu s výše uvedenými stavbami na ulici 1. máje, jelikož samotní odvolatelé 1, 2, 3 upozorňovali na to, že stavba převyšuje výškovou hladinu zástavby blízkých budov na ulici 1. máje. Odvolatel 2 dále namítal, že se stavební úřad v rámci napadeného rozhodnutí nevyjádřil k případným technickým problémům spojeným s nenavyšováním o jedno patro, čímž by se dle jeho návrhu i snížila celková výška parkovací věže. Stavební úřad se v řízení o žádosti zabývá zásadně rozsahem a obsahem žádosti. V případě, že v řízení nedojde k úpravě žádosti ve smyslu námitek účastníků řízení na základě právního úkonu stavebníka, neboť pouze žadatel má právo disponovat svou žádostí, stavební úřad soulad žádosti s právními předpisy posoudí ve variantě, ve které byla podána. Stavební úřad se k danému návrhu odvolatele 2 nevyjadřoval z toho důvodu, že tento návrh odvolatele 2 nemohl bez dalšího právního úkonu stavebníka vůbec posuzovat. Stavební úřad tedy rozhodoval o stavbě v takovém rozsahu, o jakém si bylo požádáno stavebníkem v žádosti o dodatečné povolení stavby. Odvolatel 2 dále namítal, že stavba zasahuje na pozemek odvolatelů 1. Vzhledem k tomu, že odvolatel 2 touto tvrzenou skutečností není dotčen na svých vlastnických právech ke svému pozemku nebo stavbě, není oprávněn tuto námitku uplatňovat. Tuto námitku podali samotní odvolatelé 1 v rámci doplnění odvolání, odvolací správní orgán se této námitce věnuje níže

- odvolatelé 1, 2, 3 nejdříve podali blanketní odvolání a následně zaslali obsahově stejná doplnění jejich odvolání. Zde odvolací správní orgán uvádí, že odvolatelé 1, 2, 3 byli v rámci oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby ze dne 28.06.2024 pod č. j. MeUKM/066724/2024 poučeni, že jako účastníci řízení mohou své námitky uplatnit do 15 dnů ode dne doručení výše uvedeného oznámení. Odvolatelům 1, 2, 3 bylo oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena ode dne 08.07.2024 do dne 24.07.2024, tedy lhůta k uplatnění námitek účastníků řízení, která činí 15 dnů ode dne doručení výše uvedeného oznámení, odvolatelům 1, 2, 3 uplynula dne 08.08.2024. Následně dne 14.08.2024 vydal stavební úřad výzvu k účasti na kontrolní prohlídce, kterou zaslal mimo jiné odvolatelům 1 a odvolateli 2, avšak nikoliv odvolateli 3. V této výzvě byli účastníci opět poučeni, že mohou uplatnit své námitky nejpozději při tomto jednání jinak k nim nebude přihlédnuto, tedy dne 10.09.2024. Odvolatelé 1 a odvolatel 2 v rámci kontrolní prohlídky na místě stavby dne 10.09.2024 podali své námitky. Následně dne 14.10.2024 bylo na stavební úřad doručeno tzv. upřesnění námitek účastníků řízení a vyjádření k podkladům pro rozhodnutí od odvolatelů 1, 2, 3. S přihlédnutím na výše uvedenému odvolací správní orgán uvádí, že námitky odvolatelů 1 a odvolatele 2 podané dne 10.09.2024 nebyly opožděné, avšak námitky odvolatelů 1, 2, 3, které byly stavebnímu úřadu doručeny dne 14.10.2024, odvolací správní orgán považuje za opožděné. Stavební úřad se v napadeném rozhodnutí zabýval i námitkami, které byly podány opožděně. V odvolání proti napadenému rozhodnutí odvolatelé 1, 2, 3 shrnuli námitky, které podali především v rámci tzv. upřesnění námitek účastníků řízení. Dále odvolatelé 1, 2, 3 uvedli, že stavební úřad na základě jejich podaných námitek stanovil čtyři okruhy námitek, ke kterým se v napadeném rozhodnutí vyjadřoval. Odvolatelé 1, 2, 3 uvedli, že se domnívají, že stavební úřad z jejich podaných námitek vyčlenil pouze některé dílčí argumenty, ke kterým se následně v rámci vypořádání se s námitkami vyjádřil. Odvolatelé 1, 2, 3 nepovažují vypořádání jejich námitek stavebním úřadem za řádné, když odkazoval na obsah jiných dokumentů, a to například závazných stanovisek, územního plánu nebo projektové dokumentace. Dále dle odvolatelů 1, 2, 3 stavební úřad neuvedl, jakými úvahami se při posuzování a hodnocení jejich námitek z hlediska jejich opodstatněnosti a důvodnosti řídil a některé námitky úplně opomenul. Dle odvolatelů 1, 2, 3 se stavební úřad řádně nevyjádřil k námitkám týkající se budoucích hlukových imisí, nesplnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb, neúplnosti projektové dokumentace a jejího rozporu s prováděcími vyhláškami. Odvolací správní orgán k tomu uvádí, že odvolatelé 1, 2, 3 obecně uvedli, že stavební úřad se v rámci napadeného rozhodnutí nedostatečně zabýval jejich námitkami, aniž by konkrétně uvedli, které námitky dle nich nebyly dostatečně vypořádány. Odvolatelé 1, 2, 3 pouze konkrétně uvedli, že se stavební úřad řádně nevyjádřil k námitkám týkající se budoucích hlukových imisí a nesplnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že tyto námitky vypořádal stavební úřad v napadeném rozhodnutí na str. 30, kde v souvislosti s hlukovými imisemi a nesplnění hygienických limitů hluku uvedl, že „*stavba bude osazena jako celek – ocelový výrobek plnící funkci stavby, která bude opatřena opláštěním sendvičovými akustickými panely Kingspan tl.100 mm s izolací z minerální vaty. Provoz navržené stavby bude vytvářet hluk, který vytváří při provozu elektromotor umístěný uvnitř věže. Elektromotor je v chodu pouze nárazově při pohybu zakladače, kdy najíždí nebo vyjíždí automobil. Systém oboustranného*

pohybu zajistí, že zaparkovaný automobil nemusí projet celé kolo věže, ale zařízení ho pošle vždy nejkratší cestou dolů k výjezdu. Po zaparkování se zakladač automaticky posune tak, aby dole bylo vždy prázdné místo. Systém nefunguje tak, že má každý majitel jedno určené místo, ale parkuje tam, kde je zrovna prázdné. Pro nejbližší sousední objekty nebudou překročeny denní a noční hygienické limity hluku pro stacionární zdroje (dle zpracované akustické studie č. 23248 ze dne 29. ledna 2024 zhotovitele společnosti AKUSTING, spol. s r.o.). Součástí posouzení byl také hluk z automobilové dopravy z ulice 1.máje (silnice II/367), s výsledkem nepřekročení hygienických limitů v samotném objektu č.p.3282.“ V této souvislosti také odvolací správní orgán odkazuje na závazné stanovisko nadřízeného správního orgánu⁴ ze dne 30.05.2025 pod č. j. MZDR 6458/2025-4/OVZ, kterým nadřízený správní orgán⁴ potvrdil závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně. Nadřízený správní orgán⁴ ve svém stanovisku konkrétně k problematice týkající se hygienických limitů hluku uvedl, že „na základě výsledků výpočtů hlukové studie lze předpokládat, že z provozu stacionárních zdrojů hluku stavebního záměru nebude v denní době a noční době v chráněném venkovním prostoru staveb nejbližší obytné zástavby docházet k překračování hygienických limitů hluku upravených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Pro bezpečné zajištění plnění hygienických limitů hluku v noční době v chráněném venkovním prostoru navrhované stavby bytového domu je navržena realizace protihlukových opatření – opatření jednotek akustickým krytem tak, aby hladina akustického výkonu jednotek byla snížena o minimálně 12 dB. Po aplikaci těchto úprav na kondenzační jednotky v hlukovém modelu, došlo ve všech výpočtových bodech ke snížení hladin akustického tlaku A pod 35 dB. Na základě výsledků výpočtů hlukové studie pro hluk z dopravy není ve výpočtových bodech VB1-VB6 a VB9-VB11 umístěných v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech staveb predikováno překročení hygienických limitů hluku upravených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“ Odvolací správní orgán zde připomíná, že dle potvrzeného závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně bude provedeno měření hluku, jako doklad o skutečném stavu hlukové zátěže, za účelem ověření plnění hygienických limitů hluku upravených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v denní i noční době a v případě, že se prokáže překročení hygienických limitů hluku budou muset být provedena dodatečná protihluková opatření. K námitce týkající se neúplnosti projektové dokumentace a jejího rozporu s prováděcími vyhláškami odvolací správní orgán uvádí, že projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Odvolací správní orgán ověřil, že v souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je projektová dokumentace úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace ke stavbě byla zpracována autorizovaným projektantem Ing. Josefem Horákem, ČKAIT 1300888, Riegrovo nám. 138, 767 01 Kroměříž, v květnu 2023. Dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a jejich koordinaci. Je také povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány. Odvolací správní orgán na závěr k námitce nedodatečného vypořádání se s námitkami, kdy se stavební úřad odkazoval na obsah jiných dokumentů, uvádí, že je zcela běžné, že stavební úřad při vypořádání námitek vychází z jiných dokumentů jako jsou závazná stanoviska dotčených orgánů, územního plánu dané obce/města či projektové dokumentace, jelikož sám není kompetentní některé námitky hodnotit. Odvolací správní orgán zde také připomíná, že vzhledem k tomu, že napadené rozhodnutí bylo zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání stavebnímu úřadu, účastníci řízení budou mít možnost v rámci nového projednání své námitky opatřit rozvinutější argumentací, se kterou se stavební úřad musí vypořádat v následném rozhodnutí

- odvolatelé 1, 2, 3 uvedli, že jejich odvolání směřuje i proti obsahu některých závazných stanovisek, jimiž bylo napadené rozhodnutí podmíněno. Odvolatelé 1, 2, 3 namítali obsah koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Kroměříž, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, ze dne 08.03.2024, pod č. j. MeUKM/0234426/2024/0943/23, a to konkrétně závazného stanoviska vydaného orgánem územního plánování, který shledal soulad stavby s Územním plánem města Kroměříž. Dále odvolatelé 1, 2, 3 nesouhlasili s obsahem závazného stanoviska, které bylo vydáno dne 01.03.2024 Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně pod č. j. KHSZL 07044/2024. Odvolatelé 1, 2, 3 uvedli, že na základě jejich námitek jsou závazná stanoviska orgánu územního plánování a orgánu ochrany veřejného zdraví nezákonná a věcně nesprávná, a požadovali po odvolacím správním orgánu použití postupu podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu. Dále odvolatel 4 uvedl, že dokladová část absentuje stanovisky k předmětu věci pro dodatečné povolení, a to stanovisko všech dotčených orgánů, kteří chrání svá práva na úseku zejména hygieny, požární ochrany a stanovisko Městského úřadu Kroměříž k aktuálně projednávané projektové dokumentaci pro dodatečné povolení. Odvolací správní orgán požádal nadřízené správní orgány dotčených orgánů, které závazná stanoviska vydaly, o přezkum těchto závazných stanovisek. Nadřízené správní orgány až na nadřízený správní orgán⁵ vydaná závazná stanoviska potvrdily, případně změnily na závazná stanoviska s podmínkami tak, jak je již výše uvedeno. Nadřízený správní orgán⁵ svým rozhodnutím

zrušil koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Kroměříž v části závazného stanoviska silničního správního úřadu. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že zrušení jednoho ze závazných stanovisek, které podmiňuje rozhodnutí stavebního úřadu, je jedním z důvodů zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení k novému projednání stavebnímu úřadu, který rozhodnutí vydal

- odvolatelé 1 namítali, že jim bylo dne 25.09.2024 odmítnuto pořízení fotokopíí projektové dokumentace. K tomu dále odvolatelé 1 uvedli, že stavební úřad odvolatelům 1 dne 25.09.2024 umožnil nahlédnutí do spisu a pořízení fotodokumentace části spisu (dokladová část, situační výkresy, výkresy pohledů, řezů, průvodní a souhrnné technické zprávy), avšak odmítl pořízení fotodokumentace kompletní projektové dokumentace ke stavbě bez souhlasu jejího pořizovatele nebo projektanta. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvedl, že dne 25.09.2024 umožnil odvolatelům 1 nahlížení do spisu a pořízení fotodokumentace spisu, dokladové části, situačních výkresů, výkresů pohledů, řezu včetně výkresu parkovací věže, průvodní a souhrnné technické zprávy a podal potřebné vysvětlení. A dále stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvedl, že odmítl odvolatelům 1 pořízení fotodokumentace kompletní projektové dokumentace bez souhlasu pořizovatele projektové dokumentace nebo samotného hlavního projektanta. Odvolací správní orgán uvádí, že v úředním záznamu ze dne 25.09.2024, který byl vyhotoven z důvodu nahlížení do předmětného spisu, je uvedeno, že stavební úřad umožnil odvolatelům 1 nahlížení do spisu a pořízení fotodokumentace spisu, dokladové části, situačních výkresů, pohledů, řezů včetně parkovací věže, průvodní a souhrnné technické zprávy. V tomto úředním záznamu není vůbec uvedena skutečnost, že stavební úřad odmítl pořízení fotodokumentace kompletní projektové dokumentace či odmítl pořízení fotodokumentace některých částí projektové dokumentace. Tento úřední záznam je podepsaný zástupkyní odvolatelů 1, která zastupovala odvolatele 1 k nahlížení do daného spisu, a oprávněnou úřední osobou Ing. Gabrielou Strachvicovou. Odvolatelé 1 měli možnost úřední záznam bez uvedení skutečnosti, že jim nebylo umožněno pořízení fotodokumentace kompletní projektové dokumentace nepodepisovat či se bránit proti této skutečnosti rovnou v rámci tohoto úředního záznamu či bezprostředně poté. Odvolací správní orgán obecně k nahlížení do spisu dodává, že účastník řízení má podle ust. § 38 správního řádu právo nahlížet do spisu a pořizovat z něj kopie. Toto právo se však v případě projektové dokumentace omezuje ochranou autorského práva projektanta dle ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona, dle kterého *„kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká.“* Účastník řízení je s ohledem na aktuální judikaturu oprávněn požadovat pořízení kopií jen té části dokumentace, která souvisí s přímým dotčením jeho vlastnických či jiných věcných práv, nikoli celé dokumentace. Tím ovšem není dotčeno jeho právo nahlížet do správního spisu včetně dokumentace v celém rozsahu včetně pořizování výpisů z tohoto spisu. Odvolací správní orgán zde uvádí, že v případě, že účastníci řízení požádají o pořízení kopie celé projektové dokumentace při nahlížení do správního spisu, aniž by předložili souhlas tohoto, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká, měl by stavební úřad provést test proporcionality a případně zapsat do úředního záznamu o nahlížení do správního spisu, že bylo odepřeno poskytnutí kopie projektové dokumentace, následně stavební úřad vydá usnesení o odepření poskytnutí kopií projektové dokumentace z důvodu ochrany autorských práv v souladu s ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona, kde v rámci odůvodnění tohoto usnesení stavební úřad popíše důvody, které vedly stavební úřad k odepření, příp. částečnému odepření pořízení kopie projektové dokumentace, proti takovému usnesení se pak mohou účastníci řízení odvolat. Sám stavební úřad přiznal v rámci napadeného rozhodnutí, že odepřel pořízení kopie kompletní projektové dokumentace, aniž by tato informace byla uvedena v úředním záznamu. V případě, že účastníci řízení budou v rámci nového projednání požadovat nahlížení do správního spisu včetně pořízení kopie celé projektové dokumentace, stavební úřad bude postupovat tak, jak již výše bylo popsáno
- odvolatelé 1 v odvolání uvedli, že stavba neoprávněně zasahuje do jejich pozemku st. p. č. 591/3. Odvolací správní orgán k této námitce uvádí, že dle ust. § 82 odst. 4 správního řádu odvolací správní orgán přihlédne jen k těm odvolacím námitkám, které byly uplatněny včas. K novým skutečnostem a důkazům uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové, které účastník nemohl uplatnit dříve. Odvolací správní orgán tedy uvádí, že tato námitka byla vznesena až v rámci odvolání nikoliv již během řízení a vzhledem k charakteru námitky, se jedná se o takovou námitku, která mohla být uplatněna dříve. Odvolací správní orgán zde poukazuje na zásadu koncentrace, kdy zásadou koncentrace řízení je upravován průběh řízení a možnost účastníků či jiných subjektů v něm vystupujících činit procesní úkony. Podstatou koncentrace je stanovení okamžiků, do nichž je možné procesní úkony v řízení učinit. K procesním úkonům učiněným až po okamžicích stanovených správním orgánem nebo přímo zákonem se nepřihlíží. Cílem zásady koncentrace je, aby veškerá podání, důkazy a další podklady pro rozhodnutí byly shromážděny k určitému okamžiku a v řízení mohlo být na jejich základě rozhodnuto. Účastníci mohou uplatňovat námitky nejpozději na ústním jednání, a nekoná-li se, tak ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, která byla v daném případě stanovena na 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby o výše uvedené skutečnosti poučeni. Minimální lhůta je ze zákona desetidenní, což

v daném případě bylo taktéž splněno. Dále stavební úřad vydal výzvu k účasti na kontrolní prohlídce, kterou zaslal mimo jiné i odvolatelům 1. V této výzvě byli účastníci řízení opět poučeni, že mohou uplatnit své námítky nejpozději při tomto jednání jinak k nim nebude přihlédnuto. Odvolatelé 1 sice podali v rámci tohoto jednání námítky, ale nepodali již výše zmíněnou námítku o přesahu stavby na jejich pozemku. Tuto námítku nepodali odvolatelé 1 ani v rámci dokumentu nazvaném jako upřesnění námitek účastníka a vyjádření k podkladům pro rozhodnutí, ve kterém jsou uvedeny námítky, které byly podány opožděně, avšak i těmito námítkami se stavební úřad zabýval v napadeném rozhodnutí. Z výše uvedeného jasně vyplývá, že odvolatelé měli výše uvedené námítky namítnout již během řízení, nikoliv až v odvolání. Námítky podané po koncentraci řízení ztrácejí svůj význam, neboť stavební úřad k nim nemůže přihlédnout a nemůže se jimi zabývat. Odvolací správní orgán tak k těmto námítkám z výše uvedených důvodů nemusí vůbec přihlížet

- odvolatel 4 namítal, že řízení o dodatečném povolení stavby a samotná stavba je v rozporu s právními předpisy, a to se správním řádem, stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Odvolatel 4 poukazoval na nejasnosti týkající se jednak nesprávného oznámení daného řízení a taktéž i svolání kontrolní prohlídky na místě stavby, kdy odvolatel 4 nemohl zjistit skutečný stav na místě samém a byl tak zkrácen na svých právech. Dále odvolatel 4 namítal, že během řízení nebyli účastníci seznámeni s podklady rozhodnutí podle ust. § 36 správního řádu. Odvolatel 4 dále namítal jednotlivé nedostatky projektové dokumentace k dodatečnému povolení stavby. Odvolatel 4 dále uvedl, že napadené rozhodnutí je zmatečné a trpí vadami i z důvodu nesprávného postupu stavebního řízení v daném řízení, je tedy nepřezkoumatelné a není řádně odůvodněné. Odvolatel 4 dále uvedl, že stavba je nesouladu s územním plánem města Kroměříže. Odvolatel 4 uvedl, že v porovnání s projektovou dokumentací a napadeným rozhodnutím, není zcela zřejmé kolik se má kácet stromů a o jaké stromy se jedná. Odvolatel 4 uvedl, že není řádně zdůvodněny odlišný okruh účastníků řízení. Odvolatel 4 namítal absenci závazných stanovisek dotčených orgánů. Odvolací správní orgán k tomu uvádí, že odvolatel 4 se do řízení o dodatečném povolení stavby přihlásil dne 30.07.2024, a to vzhledem k tomu, že stavbou jsou dotčeny vzrostlé stromy. Dle údajů dostupných ze spolkového rejstříku vznikl odvolatel 4 dne 15.10.2007, přičemž jedním z cílů činnosti odvolatele je dle článku II stanov dostupných ve spolkovém rejstříku ochrana přírody a krajiny, životního prostředí, včetně ochrany zdraví a kvality života. Stavební úřad vydal dne 09.09.2024 usnesení, kterým byl odvolatel 4 přibrán jako účastník daného řízení dle ust. § 28 odst. 1 správního řádu. Stavební úřad dne 12.09.2024 vyzval odvolatele 4 k účasti na kontrolní prohlídce, která se měla konat dne 24.09.2024. Dne 23.09.2024 zaslal odvolatel 4 omluvu, že se nemůže z pracovních důvodů zúčastnit kontrolní prohlídky. Stavební úřad dne 24.09.2024 opět vyzval odvolatele 4 k účasti na kontrolní prohlídce, která se měla konat dne 15.10.2024. Odvolatel 4 se na tuto kontrolní prohlídku nedostavil, aniž by na stavební úřad zaslal omluvu či důvody proč se nemohl zúčastnit kontrolní prohlídky. V obou výše zmíněných výzvách k účasti na kontrolní prohlídce byl odvolatel 4 poučen o tom, že své námítky může uplatnit nejpozději při těchto jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Odvolatel 4 během řízení o dodatečném povolení stavby nepodal žádné své námítky. Nadto odvolací správní orgán k námítkám odvolatele 4, které uvedl ve svém odvolání uvádí, že dle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že odvolatel 4 během řízení nepodal žádné námítky a námítky, které podal ve svém odvolání proti napadenému rozhodnutí překračují rozsah, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, tak se odvolací správní orgán se vyjadřuje pouze k námítce, když odvolatel 4 uvedl, že v porovnání s projektovou dokumentací a napadeným rozhodnutím, není zcela zřejmé kolik se má kácet stromů a o jaké stromy se jedná. Co se týče kácení, tak zde odvolací správní orgán odkazuje na napadené rozhodnutí, kde je uvedeno, že „*Stávající 2 ks cypřiše s nepřesahujícím obvodem kmene 80 cm jsou v kolizi s nově navrženými odstavnými plochami tohoto objektu, budou vykáceny. Jako náhrada za kácené stromy budou vysázeny nové stromy podle požadavků Města Kroměříže. Vzhledem k tomu, že se jedná o stromy s obvodem kmene do 80 cm ve výši 130 cm nad zemí, tak není nutné povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les (§ 8 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a § 3 vyhlášky č.189/2013).*“ Z výše uvedeného o textu napadeného rozhodnutí je zcela jasné, kolik stromů se má kácet a o jaké stromy se jedná.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- vyjádření odvolatele 4 k podkladům rozhodnutí se svým obsahem shodovalo s podaným odvolání odvolatele 4, a proto odvolací správní orgán odkazuje na výše uvedené. K tomu odvolací správní orgán doplňuje, že odvolatel 4 se vyjádřil k podkladům rozhodnutí, aniž by se s těmito podklady seznámil.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Mgr. Ing. Aneta Polepilová
referent oddělení stavebního řádu

Veřejná vyhláška musí být vyvěšena na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje **po dobu 15 dnů**.
Veřejná vyhláška se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. **Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu.** Veřejná vyhláška bude rovněž vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Kroměříž.

Vyvěšeno dne: 19.09.2025

Sejmuto dne:

Obdrží:**Účastníci, kterým se doručuje jednotlivě (dodejky):**

Ing. Josef Horák, IDDS: k2p4q3c
Mgr. Dagmar Adami, 1. máje č.p. 575/11, 767 01 Kroměříž 1
Francesco Adami, 1. máje č.p. 575/11, 767 01 Kroměříž 1
Ing. Jan Kozánek, CSc., Lublaňská č.p. 146/46, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Karel Župka, 1. máje č.p. 531/9, 767 01 Kroměříž 1
Hana Župková, 1. máje č.p. 531/9, 767 01 Kroměříž 1
"HORTUS MORAVIAE z. s.", IDDS: msn63je
AVONET, s.r.o., IDDS: 4ykpy6g
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzjrp
itself s.r.o., Pálavské náměstí č.p. 4343/11, Židenice, 628 00 Brno 28
Město Kroměříž, IDDS: bg2bfur
Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
UMABEL SE, IDDS: w84wcps

Účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 591/3, 591/4, 593/3, 594/1, 594/2, 1563, 1564, 1592, 1593, 1600, 1601, 1800, 1801, 2724, 5341, 5343, 5344, 6238, 6767, 8000, parc. č. 94/10, 100/4, 101/4, 103/11, 103/13, 103/16, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/7, 105/8, 105/9, 3585, 3672, 5186 v katastrálním území Kroměříž.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č.p. 699, č.p. 681, č.p. 3043, č.p. 682, č.p. 686, č.p. 708, č.p. 701, č.p. 710, č.p. 707, č.p. 743, č.p. 791, č.p. 2753, č.p. 3281, č.p. 3966, č.p. 734 a č.p. 283.

Na vědomí – se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dní s následným potvrzením o vyvěšení zaslaným Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajského stavebního úřadu:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, IDDS: bg2bfur