



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Skoumalové a soudců Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. a JUDr. Václava Štencla, MA ve věci

žalobce:

Statutární město Brno, Městská část Brno-jih
sídlem Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno
zastoupen advokátem JUDr. Davidem Vostrejžem
sídlem Kounicova 680/6, 602 00 Brno

proti

žalovanému:

Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení
sídlem Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

za účasti

osob zúčastněných na řízení:

a) JANTAR-lakovna, spol. s r.o., IČO: 25578481
sídlem Vídeňská 11/127, Přízřenice, 619 00 Brno
zastoupena advokátem Mgr. Ing. Martinem Kalabisem
společníkem BURGET KALABIS advokátní kancelář, s.r.o.
sídlem Aloise Krále 2640/10, 796 01 Prostějov

b) Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063
sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

c) E.ON Distribuce, a.s., IČO: 28085400
sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

d) F. N., nar. X
bytem V. 169/18, B.
zastoupen advokátem JUDr. Milanem Říhou
sídlem Nováčkova 418/11, 614 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 3. 2017, č. j. MMB/0140564/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0088225/2017

takto:

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobce se žalobou doručenou Krajskému soudu v Brně dne 6. 6. 2017 domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 3. 2017, č. j. MMB/0140564/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0088225/2017 (dále též „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, stavební úřad (dále též „správní orgán prvního stupně“ nebo „stavební úřad“) ze dne 12. 1. 2017, č. j. MCBJIH/12851/ 2016/SÚ/Dv, sp. zn. S-MCBJIH/01093/2016/Dv (dále též „rozhodnutí správního orgánu prvního stupně“ nebo „územní rozhodnutí“).
2. Správním orgánem prvního stupně jakožto příslušným stavebním úřadem podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí, bylo vydáno podle § 79 a § 92 stavebního zákona na žádost osoby zúčastněné na řízení a) územní rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby „*Hala autolakovny, zpevněné plochy, oplocení, areálové rozvody splaškové kanalizace včetně bezodtoké jímky, dešťové kanalizace včetně vsakovacího objektu, vody, NN, trafostanice a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu*“ (dále též „stavba“ nebo „záměr“) v rámci stavby „*Výstavba JANTAR – lakovna Brno, Přízřenice*“ na pozemcích parc. č. 835/22, 483/70 a 937, katastrální území Přízřenice. Umisťovaná stavba sousedí s pozemky parc. č. 835/28 a 835/30, katastrální území Přízřenice, jež byly svěřeny k hospodaření žalobci postupem dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna (dále jen „Statut města Brna“).

II. Obsah žaloby

3. Žalobce v první řadě namítal nezákonnost napadeného rozhodnutí, jelikož se domníval, že žalovaný nesprávně posoudil to, jestli správní orgán prvního stupně beze zbytku dostal svým povinností daným § 90 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „správní řád“), a že původně vytýkané mu nedostatky žalovaným nenapravil. Žalovaný dle žalobce přehlédl, že správní orgán prvního stupně opět nedostatečně posoudil záměr žadatele [osoby zúčastněné na řízení a)] dle § 90 stavebního zákona, a to především jeho soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, dále soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, a zejména pak soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky

dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

4. V souvislosti s posouzením souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona žalovanému vytkl, že se zcela ztotožnil se závěry stavebního úřadu, aniž by se podrobněji zabýval, zda tento promítl do rozhodnutí charakter daného území a jeho charakteristické architektonické a urbanistické hodnoty. Žalovaný měl dále opomenout námitku žalobce, že se správní orgán prvního stupně ve svém rozhodnutí omezil na konstatování, že navržená stavba je přípustným využitím území a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Žalovaný se těmito namítanými skutečnostmi dostatečně nezabýval a učinil tak napadené rozhodnutí v této části nepřezkoumatelným.
5. Žalobce měl dále za to, že umístěním stavby v dané lokalitě dojde ke zhoršení podmínek a naopak poklesne hodnota okolních, bezprostředně sousedících, ale i vzdálenějších pozemků, vedle kterých má být areál autolakovny umístěn. Stavba dle názoru žalobce výrazně zvýší zatíženost již tak zatíženého území, a to zejména imisemi. Umístěním stavby dojde s odkazem na § 1012 a § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „občanský zákoník“), k obtěžování žalobce nad míru přiměřenou poměrům hlukem, pachem, prachem a znemožní mu dále s nemovitými věcmi v jeho vlastnictví volně nakládat, přičemž dojde k výraznému snížení jednak výnosnosti pozemků žalobce a jednak jejich hodnoty. S tím dle názoru žalobce souvisí i potřeba mít na zřeteli vyváženost vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území, neboť v bezprostřední blízkosti se nachází dle platného Územního plánu města Brna klidová zóna, kterou by díky umístění areálu lakovny nemohli občané obce využívat.
6. V souvislosti se všemi svými námitkami uvedl, že tyto skutečnosti namítal v průběhu celého územního řízení, avšak správní orgány se s nimi ve svých rozhodnutích nevypořádaly zcela dostatečně. Proto jsou v tomto směru rozhodnutí správního orgánu prvního stupně a napadené rozhodnutí nepřezkoumatelná.

III. Vyjádření žalovaného

7. Žalovaný v rámci svého vyjádření ze dne 13. 7. 2017, které zdejšímu soudu došlo dne 14. 7. 2017, navrhl, aby soud žalobu pro nedůvodnost zamítl.
8. Nejprve zdůraznil, že žalobce v územním řízení vystupoval v pozici účastníka řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jakožto zástupce statutárního města Brna z titulu svěření mu pozemků parc. č. 835/28 a 835/30, katastrální území Přízřenice, postupem dle čl. 25 odst. 1 písm. c) Statutu města Brna, ke správě. Ve správním řízení mu tedy příslušelo pouze právo chránit vlastnické právo k těmto pozemkům v rozsahu, v jakém mohlo být navrhovanou stavbou přímo dotčeno.
9. Žalovaný nesouhlasil s tím, že měl nesprávně posoudit splnění povinností stavebního úřadu dle § 90 odst. 1 správního řádu, tj. neodstranění vytýkaných vad, mezi kterými žalobce uvedl nedostatečné posouzení záměru v souvislosti s jeho námitkami. Přitom důvodem zrušení předchozího rozhodnutí správního orgánu prvního stupně nebyly v žádném případě argumenty žalobce namítané v původním odvolání, ale absence některých závazných stanovisek, které byly v navazujícím řízení osobou zúčastněnou na řízení a) doplněny.

10. K žalobnímu bodu nedostatečného posouzení souladu umísťované stavby s cíli a úkoly územního plánování, charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území žalovaný plně odkázal na jejich vypořádání v napadeném rozhodnutí.
11. Upozornil, že žalobce pouze tvrdí pokles hodnot okolních pozemků, aniž by toto jakkoliv specifikoval, konkrétně zdůvodnil a podložil relevantními důkazy. Pozemky ve správě žalobce jsou přitom dle Územního plánu města Brna součástí stejné návrhové plochy pracovních aktivit se stanoveným funkčním typem plocha pro průmysl (PP) jako pozemky, na které je předmětná stavba umísťována. Namítané snížení výnosnosti pozemků ve správě žalobce tak žalovaný považoval za pouhou ničím nepodloženou konstrukci žalobce.
12. Naposledy uvedl, že byl záměr umístění stavby posouzen příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany životního prostředí. Tento vyhodnotil imisní zatížení způsobené zamýšlenou stavbou jako zcela minimální, které nezpůsobí žádné ovlivnění imisní zátěže v lokalitě.

V. Posouzení věci krajským soudem

13. Krajský soud v Brně na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). O žalobě soud rozhodl, aniž nařizoval jednání, za podmínek vyplývajících z § 51 odst. 1 s. ř. s.
14. Ze správních spisů poskytnutých zdejšímu soudu žalovaným vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé, podstatné skutečnosti. Dne 27. 1. 2016 podala osoba zúčastněná na řízení a) podle § 86 ve spojení s § 79 a § 85 stavebního zákona ke stavebnímu úřadu žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „*Výstavba JANTAR – lakovna Brno, Přízřenice*.“ Přílohu této žádosti tvořilo i vyjádření primátora statutárního města Brna k zamýšlenému záměru umístění stavby, jakožto zástupce statutárního města Brna dle čl. 5 odst. 2 písm. h) Statutu města Brna (viz č. l. 24 správního spisu).
15. Dne 30. 5. 2016 doručil žalobce ke správnímu orgánu prvního stupně své námitky, kde se uvedl jako obec chránící své zájmy a zájmy svých občanů. V těchto rozporoval především dostatečnost prokázání oprávnění osoby zúčastněné na řízení a) disponovat s pozemky parc. č. 835/22, 483/70 a 937 v katastrálním území Přízřenice, splnění zákonných požadavků na žádost, včetně příloh a dokumentace a brojil proti realizaci záměru z důvodu možnosti vzniku imisí hlukem a výfukovými zplodinami (srov. č. l. 51 správního spisu).
16. Stavební úřad vydal dne 15. 7. 2016 první územní rozhodnutí o umístění stavby, č. j. MCBJIH/ 05235/2016/SÚ/Dv, sp. zn. S-MCBJIH/01093/2016/Dv. Proti tomuto podal žalobce dne 1. 8. 2016 odvolání, které odůvodnil v zásadě stejnými námitkami, které jsou obsaženy v nyní projednávané žalobě (srov. č. l. 62 správního spisu). Toto původní rozhodnutí správního orgánu prvního stupně žalovaný zrušil svým rozhodnutím ze dne 31. 10. 2016, č. j. MMB/0395662/ 2016, sp. zn. OUSR/MMB/0340921/2016. V tomto žalovaným stavebnímu úřadu, resp. osobě zúčastněné na řízení a) uložil odstranit zjištěné vady, tj. zejména aby v následujícím řízení doložil absentující závazná stanoviska, údaje o měření radonového indexu pozemku a výsledky hydrologického průzkumu. Naopak na závěr tohoto zrušujícího rozhodnutí žalovaný uvedl, že se odvolacími námitkami žalobce

nezabýval, jelikož by toto vzhledem ke zjištěným vadám nemohlo nic změnit na výsledku odvolacího řízení.

17. Po vrácení věci správnímu orgánu prvního stupně byla do správního spisu dne 21. 11. 2016 doplněna požadovaná závazná stanoviska, protokol o stanovení radonového indexu pozemku i hydrologické posouzení (viz č. l. 69 – 73 správního spisu). Dne 21. 12. 2016 doručil žalobce správnímu orgánu prvního stupně své další námítky, ve kterých namítal nedostatečné doplnění podkladů, především ve vztahu k řešení splaškových vod. Jeho další námítky pak byly shodné s těmi obsaženými v soudem posuzované žalobě (srov. č. l. 77 správního spisu).
18. Následně stavební úřad vydal dne 12. 1. 2017 územní rozhodnutí, proti kterému podal žalobce odvolání, přičemž v něm obsažené námítky se téměř doslovně shodovaly s námítkami žalobními (srov. č. l. 81 správního spisu). Naposledy vydal žalovaný dne 31. 3. 2017 napadené rozhodnutí, kterým odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí správního orgánu prvního stupně potvrdil.

Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí a rozhodnutí správního orgánu prvního stupně

19. Přednostně se zdejší soud zabýval námitkou žalobce spočívající v nedostatečném vypořádání jeho námitek v územním řízení. Dle ustálené judikatury správních soudů by se totiž jednalo o nepřezkoumatelné rozhodnutí pro nedostatek důvodů (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, č. j. 2 As 37/2006-63, publ. pod č. 1112/2007 Sb. NSS, nebo ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71), což představuje vadu závažnou tak, že se jí musí správní soud zabývat i tehdy, pokud by toto žalobce nenamítal (*ex offio*). Je-li totiž správní rozhodnutí nepřezkoumatelné, lze jen stěží uvažovat o jeho přezkumu správním soudem, což ostatně vyplývá již z lingvistické stránky věci, kdy nepřezkoumatelné rozhodnutí logicky nelze věcně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí obvykle bývá překážkou posouzení důvodnosti dalších žalobních námitek, což však v daném případě nenastalo.
20. Správní orgán prvního stupně vypořádal námítky žalobce ze dne 30. 5. 2016 na str. 16 – 17 územního rozhodnutí, a to dle názoru zdejšího soudu dostatečně. Dokonce i přes to, že k podání některých námitek nebyl žalobce vůbec oprávněn (k tomuto blíže viz body 39 – 47 odůvodnění tohoto rozsudku), vysvětlil stavební úřad např. to, že osoba zúčastněná na řízení a) své oprávnění disponovat s pozemky, na které bude daná stavba umístována, prokázala dostatečným způsobem. Komplexně se následně vypořádal i s námítkami směřujícími k obsahu projektové dokumentace a obtěžování hlukem a výfukovými zplodinami. Na str. 18 – 19 územního rozhodnutí se správní orgán prvního stupně zabýval námítkami žalobce ze dne 21. 12. 2016. Vysvětlil žalobci, že osoba zúčastněná na řízení a) uspokojivým způsobem doplnila podklady i ve vztahu k řešení splaškových vod a opět se vypořádal i s námitkou možnosti vzniku imisí a poklesu hodnot okolních pozemků, včetně těch svěřených do správy žalobce.
21. Žalovaný se komplexně vyjádřil k obsahu žalobcových námitek na str. 2 – 4 napadeného rozhodnutí. Vysvětlil, jak správní orgán prvního stupně splnil povinnost ukládanou mu § 90 odst. 1 správního řádu, jelikož nedostatky vytýkané mu v předchozím rozhodnutí žalovaného byly řádně doplněny. Dále uvedl, že se s tím, jak správní orgán prvního stupně vypořádal žalobcovi námítky, ztotožňuje. Zopakoval žalobci, že se stavební úřad dostatečným způsobem zabýval posouzením souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování a znovu mu objasnil, proč je umístovaná stavba s tímto v souladu. Konstatoval,

že možnost využití pozemků ve správě žalobce nebude pro svou vzdálenost od umísťované stavby posuzovaným záměrem dotčena a odkázal na souhlasná závazná stanoviska ve vztahu k námitce imisí. Stejně tak se i dostatečným způsobem vyjádřil k námitce poklesu hodnoty okolních pozemků.

22. Zdejší soud tak po obecném posouzení přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí a rozhodnutí správního orgánu prvního stupně vzhledem k obecnému znění dané žalobní námitky shledal, že správní orgán prvního stupně i žalovaný vypořádali všechny námitky žalobcem přednesené v rámci územního řízení dostatečně. Související žalobní námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí a územního rozhodnutí pro nedostatek důvodů rozhodnutí tak krajský soud shledal nedůvodnou.

Dostatečnost posouzení záměru dle § 90 stavebního zákona

23. Obdobně zdejší soud vyhodnotil i námitku žalobce týkající se nedostatečného posouzení umístění stavby dle § 90 stavebního zákona.
24. Dle § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.
25. Žalobce přitom namítal nedostatečnost a nesprávnost hodnocení umísťované stavby dle písm. b), c) a e) daného ustanovení stavebního zákona. Správní orgán prvního stupně se posuzování souladu záměru osoby zúčastněné na řízení a) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území věnoval na str. 9 – 10 svého rozhodnutí. Krajský soud se s tímto hodnocením plně ztotožňuje. Vzhledem ke skutečnosti, že je stavba dle Územního plánu města Brna umísťována do návrhové plochy pro průmysl (PP), kam mohou být umísťovány provozovny všeho druhu, není zdejšímu soudu jasné, s jakými cíli a úkoly územního plánování a zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot by měla umísťovaná stavba být v rozporu. Na několika místech ve správním spise bylo zmíněno, že se nejbližší obytná zástavba nachází 470 m od místa záměru. V blízkém okolí pozemků, na které je záměr osoby zúčastněné na řízení a) umísťován, nestojí žádné stavby architektonické ani urbanické hodnoty, pouze se zde nacházejí pole a železniční dráhy. O tomto ostatně vypovídají i obecně formulované námitky žalobce, který ani žádné konkrétní porušované hodnoty nenamítá. Ač stavební úřad přednesl ve svém územním rozhodnutí značně stručné vyhodnocení cílů a úkolů územního plánování, nepovažuje jej krajský soud za vadu, a to vzhledem k obecnému znění žalobcových námitek a charakteru stavby a místa, na které je tato umísťována.
26. Není ani možné konstatovat, že žalovaný pouze převzal závěry stavebního úřadu ve vztahu k posouzení souladu umísťované stavby dle § 90 písm. b) stavebního zákona, když tento na str. 4 napadeného rozhodnutí, ač s odkazy na rozhodnutí správního orgánu prvního

stupně, sám vysvětlil žalobci, jak se soulad s cíli a úkoly územního plánování a dalšími hodnotami posuzuje.

27. K namítanému nedostatečnému posouzení náležitostí dle § 90 písm. c) a e) stavebního zákona pak žalobce už vůbec nic konkrétního neuvádí. Vzhledem k obecnosti této námitky se tak krajský soud omezil pouze na konstatování, že zcela souhlasí s tím, jak tyto v zásadě komplexně posoudil správní orgán prvního stupně ve svém rozhodnutí (viz str. 10 – 14 územního rozhodnutí), přičemž se s tímto posouzením ztotožnil i žalovaný.
28. V návaznosti na výše uvedené nelze souhlasit ani se související námitkou žalobce, že žalovaný nesprávně zhodnotil to, jak správní orgán prvního stupně dostal svým povinností dle § 90 odst. 1 správního řádu. Žalovaný v rámci jeho předcházejícího rozhodnutí stavebnímu úřadu uložil především doplnění některých podkladů pro rozhodnutí, čemuž stavební úřad následně dostal (viz bod 21 odůvodnění tohoto rozsudku). Žalovaný v rámci původního odvolacího řízení žádným způsobem věcně neposuzoval odvolací námitky žalobce, což ve svém původním rozhodnutí uvedl. Správní orgán prvního stupně tak nemohl nedodržet povinnosti mu uložené žalovaným postupem dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu tak, jak předkládá žalobce, když mu žádné jím namítané povinnosti žalovaný neuložil.

Imise vnikající na pozemky ve správě žalobce

29. Žalobce následně s odkazem na § 1012 s 1013 občanského zákoníku tvrdil, že umístěním zamýšlené stavby dojde k obtěžování žalobce nad míru přiměřenou poměrům, a to hlukem, pachem a prachem. Soud ani tuto námitku neshledal důvodnou.
30. Jak uvedl žalovaný ve svém vyjádření, záměr byl posouzen příslušným správním orgánem na úseku ochrany životního prostředí, který vydal souhlasné závazné stanovisko (viz č. l. 3 správního spisu) a věcně a místně příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí, vyhodnotil, že předmětný záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení (viz č. l. 4 správního spisu).
31. Dále dle odborného posudku č. 079/2014 umísťovaná stavba nebude produkovat škodliviny, na které byly vyhlášeny imisní limity, a možný nárůst imisí bude způsoben souvisejícím zvýšením automobilové dopravy. Tento možný nárůst však zhotovitel posudku vyhodnotil jako zanedbatelný (viz č. l. 15 správního spisu). Na základě tohoto posudku příslušný orgán na úseku ochrany ovzduší vydal souhlasné závazné stanovisko (viz č. l. 49 správního spisu).
32. Jak již bylo uvedeno výše, několikrát se ve správním spisu objevuje informace, že se nejbližší obytná zóna nachází 470 m od místa stavby. Naopak se zde nikde v rozporu s tvrzením žalobce neobjevuje údaj o tom, že by se v blízkosti měla dle platného Územního plánu města Brna nacházet klidová zóna.
33. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ve svém souhlasném závazném stanovisku vyhodnotila, že pro umísťovanou stavbu není vzhledem k typům zdrojů hluku a vzdálenosti navrhovaných chráněných prostor požadováno vyhodnocení hlukové zátěže hlukovou studií (viz č. l. 19 správního spisu).
34. Opodstatněnost žalobcových obav ze vznikajících imisí, které žádným způsobem blíže nedokládá, tak z obsahu správního spisu nijak nevyplývá. Veškeré dotčené správní orgány

se v souhrnu vyjádřily, že imise vznikající při umísťování stavby, resp. jejím provozu (což však v územním řízení není primárním předmětem hodnocení) jsou zanedbatelné a nepožadovaly ani zpracování nejrůznějších studií.

35. K námitce zásahu imisí do tvrzené klidové zóny krajský soud uvádí, že tato žalobci z důvodu pozice jeho účastenství v územním řízení nepřísluší (k tomu blíže viz body 39 – 47 odůvodnění tohoto rozsudku). I přesto krajský soud konstatuje, že žalobce nijak konkrétně neprokázal ani tvrzené umístění klidové zóny v blízkosti umísťované stavby, ani své oprávnění k podání této námítky. Proto se touto soud blíže nezabýval a v souvislosti s tímto plně odkazuje na odůvodnění rozhodnutí obou správních orgánů.
36. Stejně tak žalobci nepřísluší žádné právo na to, aby se výstavba na sousedních pozemcích omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, které jsou vyjádřeny v územním plánu a dalších zákonných i podzákonných předpisech. Pokud je stavba umísťována do plochy k tomu určené s tím, že dotčenými orgány bylo vyhodnoceno, že stavbou produkované imise jsou, příp. budou v mezích stanovených veřejnoprávními předpisy, není možné v řízení dle veřejného práva tvrdit (a současně nijak nedokazovat) opak. Jak správně vyjádřil správní orgán prvního stupně ve svém rozhodnutí, žalobci nepřísluší subjektivní právo na to, aby poměry v okolí jeho nemovitých věcí zůstaly zakonzervovány, neboť změny využití území jsou v průběhu času přirozenou součástí vývoje, především pak v urbanizované části.
37. Pro doplnění zdejší soud uvádí, že ke střetu veřejnoprávní a soukromoprávní ochrany subjektivních práv ve stavebním řízení a při užívání staveb se příhodně vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 15. 8. 2017, č. j. 2 As 155/2017-65: *„Veřejnoprávní ochrana je sice mj. poskytována preventivně pro futuro z důvodu ochrany sousedících osob a předcházení možným sporům budoucím, které lze předvídat již ve fázi rozhodování o umístění a povolení stavby (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1889/97, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99, č. C 794, sv. 11 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu). Ovšem v případě potenciálního budoucího zásahu, který je nahodilý, málo pravděpodobný, anebo který přesahuje rozumné nároky na řízení podle stavebního zákona, již poskytuje ochranu soukromoprávní žaloba.“* Pokud tak umísťovaná stavba bude v budoucnu produkovat imise v rozporu s územním rozhodnutím, příp. dalšími povoloovacími instituty, je na vlastnících sousedních pozemků, aby se domáhaly ochrany skrze soukromoprávní řízení právě na základě § 1012 a § 1013 občanského zákoníku.

Pokles hodnoty okolních pozemků

38. Co se týče námítky snížení hodnoty sousedních okolních pozemků, je nejprve nutno v návaznosti na územní a napadené rozhodnutí již po několikáté zopakovat, že takto formulovaná námitka žalobci nepřísluší.
39. Dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.
40. Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníkem řízení také osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.
41. Dle čl. 13 odst. 1 Statutu města Brna zastupuje město jako účastníka řízení v územních řízeních na území příslušné městské části a dále ve správních řízeních prováděných podle

zvláštních právních předpisů, ve kterých má město ze zákona postavení účastníka řízení, starosta; výjimku tvoří případy uvedené v čl. 5 odst. 2 písm. h) a i) tohoto Statutu.

42. Ustanovení čl. 5 odst. 2 písm. h) Statutu města Brna stanovuje, že primátor města Brna zastupuje město jako účastníka řízení v územních řízeních o umístění stavby, o změně využití území a o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území, a to v případě staveb a území celoměstského zájmu dle Přílohy č. 8 tohoto Statutu, v případě staveb a území, které zasahují na území dvou a více městských částí a v územních řízeních na území sousedních obcí.
43. Podle Přílohy č. 8 Statutu města Brna jsou za stavby a využití území v celoměstském zájmu mimo jiné považovány v souvislosti s průmyslem ta využití ploch pracovních aktivit (pro výrobu a pro průmysl, včetně zemědělské a lesnické výroby) a smíšených ploch výroby a služeb v rozvojových lokalitách o výměře větší než 2,0 ha nebo větší než 0,5 ha, pokud záměr stavby podléhá posouzení vlivů na životní prostředí dle příslušného zvláštního předpisu.
44. Dle čl. 25 odst. 1 písm. c) Statutu města Brna zastupuje v samostatné působnosti město Brno v majetkoprávních záležitostech před soudy, státním zastupitelstvím a ostatními orgány samo města Brno.
45. Podle čl. 26 odst. 1 písm. c) Statutu města Brna městské části zastupují v samostatné působnosti město Brno v majetkoprávních záležitostech týkajících se majetku města jim svěřeného před soudy, státním zastupitelstvím a jinými orgány, zastupují město jako vlastníka v řízeních prováděných podle stavebního zákona ve věcech týkajících se svěřeného nemovitého majetku města; v případě stavebního řízení týkajícího se nemovitého majetku svěřeného v Příloze č. 4 -část I tohoto Statutu (školy a školská zařízení) jsou městské části povinny vyžádat si souhlas věcně příslušného útvaru města.
46. Při aplikaci výše uvedené zákonné i podzákoné právní úpravy na posuzovanou věc, kdy se dle obsahu správního spisu jedná o zástavbu ploch pro průmysl (PP) o celkové výměře 27,75 ha, vystupovalo v pozici účastníka řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona statutární město Brno zastoupené primátorem. Tomu odpovídá i obsah správního spisu, kdy bylo přílohou žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby vyjádření primátora statutárního města Brna k zamýšlenému záměru umístění stavby, jakožto zástupce statutárního města Brna dle čl. 5 odst. 2 písm. h) Statutu města Brna (viz č. l. 24 správního spisu).
47. Žalobce tak v územním řízení vystupoval jako účastník řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jakožto zástupce statutárního města Brna z titulu svěření mu pozemků parc. č. 835/28 a 835/30, katastrální území Přízřenice, postupem dle čl. 25 odst. 1 písm. c) Statutu města Brna, ke správě. Ve správním řízení mu tedy příslušelo pouze právo chránit vlastnické právo k těmto pozemkům v rozsahu, v jakém mohlo být navrhovanou stavbou přímo dotčeno.
48. V souvislosti s otázkou poklesu hodnoty pozemků tudíž žalobce mohl a může namítat pouze znehodnocení těch pozemků, které mu náleží do správy. Krajský soud tak předmětnou námitku v souladu s tímto zúžil a také ji ve stejném smyslu níže vypořádal. Pokud jde o pozemky jiných vlastníků, případně obecně o snížení hodnoty pozemků v dané městské části, krajský soud doplňuje, že statutární město Brno, jako představitel

obecní samosprávy, resp. její personální složky, tyto (ryze spolkové) námitky v územním řízení ani v řízení před soudem neuplatnil (viz č. l. 24 správního spisu).

49. Ve vztahu k věcnosti dané námitky krajský soud připomíná znění rozsudku Nejvyššího správního soudu ve věci sp. zn. 7 As 13/2010, vycházejícího z unesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS. Jeho podstatou je právní názor, podle něž má-li vlastník nemovité věci za to, že by určité využití okolního území (např. zástavbou určitého charakteru) mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitých věcí, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou.
50. Dle navazujícího rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2018, č. j. 7 As 172/2017-29, je „[v] rámci územního řízení – a stejně tak i v rámci stavebního řízení či řízení o dodatečném povolení stavby – sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. [...] V projednávaném případě se stavební úřad touto námitkou v těchto mezích zabýval a stěžovatelem c) namítané snížení tržní ceny jeho bytu neshledal, přičemž jeho závěry stěžovatel c) nijak nevyvrátil. Pokud stěžovatel byl přesvědčen o svém tvrzení, měl tuto újmu blíže specifikovat, zdůvodnit a doložit.“
51. Stavební úřad možnost snížení hodnoty pozemků ve správě žalobce posoudil na str. 19 územního rozhodnutí, kde uvedl, že realizaci stavby nemůže dojít ke znehodnocení těchto pozemků, jelikož se tyto dle Územního plánu města Brna nacházejí na plochách pro průmysl (PP) a dle územní studie je pozemek parc. č. 835/30, katastrální území Přízřenice určen pro komunikaci. Žalovaný pak s odkazem na skutečnost, že je plánovaný záměr osoby zúčastněné na řízení a) dle Územního plánu města Brna záměrem přípustným (a nadto umísťovaný do stejné plochy pro průmysl), konstatoval, že daná námitka žalobce nemůže obstát.
52. Zdejší soud považuje takového vypořádání předmětné námitky za dostatečné, v souladu s požadavky výše uvedené judikatury, tedy z pozice nástrojů stavebního zákona.
53. Soud je pak nucen konstatovat, že ani v žalobě námitka snížení hodnoty sousedních pozemků není jinak konkretizována, resp. pouze minimálně ve spojitosti s namítanými imisemi hlukem, pachem a prachem, kterou již výše zdejší soud vyhodnotil jako nedůvodnou (viz body 29 – 37 odůvodnění tohoto rozsudku). Pokud žalobce měl v minulosti za to, že by určité využití okolního území mohlo způsobit snížení hodnoty jemu svěřených pozemků, měl svá práva střežit včas a již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace se snažit zasadit o jinou formu zástavby. K tomu zdejší soud doplňuje, že ve všech podáních žalobce napříč územním řízením i řízením před správním soudem absentuje judikaturou požadované případné bližší zdůvodnění a zejména pak doložení předmětného tvrzení, např. znaleckým posudkem, vyjádřením odborníka v oboru oceňování či alespoň samotným žalobcem připraveným srovnáním tržních cen okolních pozemků. V takovém případě není možné stavebnímu úřadu, resp. žalovanému vyčítat, že se s danou námitkou vypořádali v zásadě stroze, ale stále ještě v rámci požadavků vytvořených judikaturou. Z pouhých neurčitých domněnek žalobce totiž nelze usuzovat na znehodnocení okolních pozemků ve správě žalobce, nadto když soud výše vyložil (viz body 29 – 37 odůvodnění tohoto rozsudku), že jejich budoucí využití není

stavbou omezeno. Absurdita dané žalobní námitky je navíc umocněna tím, že se žalobci svěřené pozemky nacházejí ve stejné návrhové ploše, jako umisťovaná stavba. V takovém případě si lze jen velmi obtížně představit, jakým způsobem by mohly být předmětné pozemky žalobce znehodnoceny.

54. Krajský soud tak uvádí, že námitku poklesu hodnot nemovitých věcí žalobce v podobě pozemků parc. č. 835/28 a 835/30, katastrální území Přízřenice, vyhodnotil jako nedůvodnou.

VI. Shrnutí a náklady řízení

55. S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud k závěru, že rozhodnutí žalovaného, kterým bylo odvolání žalobce zamítnuto, bylo vydáno v souladu se zákonem a shora uvedené žalobní námitky uplatněné žalobcem nejsou důvodné. Soudu tedy nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.
56. Výroky o nákladech řízení mají oporu v § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřisluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se žalovanému náhrada nákladů řízení nepřiznává.
57. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jim náklady vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s. *a contrario*).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 28. června 2019

JUDr. Jaroslava Skoumalová v. r.
předsedkyně senátu