



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce

žalobců: a) **Ing. arch. M. T.**
zastoupen advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem
sídlem Orlí 492/18, Brno

b) **Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o.**
sídlem Strážní 7, Brno
zastoupen advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou
sídlem Ponávka 2, Brno

proti

žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**
sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno

za účasti: 1. doc. RNDr. M. B., Ph.D.
2. doc. RNDr. L. B., Ph.D.
3. MUDr. F. P.
zastoupen advokátem Mgr. Michalem Zahutou
sídlem Veverí 365/46, Brno
4. Mgr. V. P.
zastoupena advokátem Mgr. Michalem Zahutou
sídlem Veverí 365/46, Brno

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, sp. zn. S-JMK 66524/2017/OÚPSŘ

takto:

- I. Žaloby se zamítají.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobci a) a b) se samostatnými žalobami ze dne 4. 9. a 13. 9. 2017 domáhali přezkumu shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo postupem podle ust. § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „správní řád“) zamítnuto jejich odvolání proti předchozímu prvostupňovému správnímu rozhodnutí odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016. Tímto prvostupňovým správním rozhodnutím bylo k žádosti Mgr. M. T., MUDr. F. P., Mgr. V. P., doc. RNDr. M. B., RNDr. L. B., R. B., Ing. J. V., I. V., Ing. M. J., Ing. I. J. a P. S. ze dne 27. 9. 2012 o vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 odst. 1 správního řádu rozhodnuto, že žalobci b) nevzniklo právo stavby nazvané jako „x“ ne pozemcích č. parc. x, x a x, vše k. ú. x – dále jen „Stavba“ – stvrzené certifikátem žalobce a) (autorizovaného inspektora) ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 zákona č. 183/2006 Sb., v tehdy platném znění (dále jen „stavební zákon“). Osoby zúčastněné na řízení z pozice vlastníků nemovitostí nacházejících se v okolí Stavby brojili proti realizaci v územním řízení a v rámci zkráceného stavebního řízení, v řízení podle § 142 správního řádu a v navazujících řízeních před správními soudy. V nyní projednávané věci se tak dělo mimo jiné v rámci řízení před zdejším soudem vedeném pod sp. zn. 30 A 12/2014 a před Nejvyšším správním soudem v řízení pod sp. zn. 2 As 52/2016. Předmětem věci vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 30 A 12/2014 byl přezkum rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013, kterým bylo odvolání tehdejších žalobců – MUDr. F. P., Mgr. V. P., doc. RNDr. M. B., RNDr. L. B. a Mgr. M. T. proti předchozímu prvostupňovému správnímu rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení ze dne 19. 8. 2013, č. j. MMB/031192/2013 zamítnuto. Tímto prvostupňovým správním rozhodnutím byla zamítnuta žádost tehdejších žalobců a dalších osob o vydání rozhodnutí, že nynějšímu žalobci b) nevzniklo právo stavby k předmětné Stavbě. Původní prvostupňové rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 23. 11. 2012, č. j. MMB/040615/2012 naopak vyslovalo, že nynějšímu žalobci b) takové právo nevzniklo.
2. Jinak řečeno, prvostupňovým správním orgánem bylo v předmětné věci rozhodnuto třikrát, poprvé že zmiňované právo žalobci b) vzniklo, podruhé byla žádost navrhovatelů zamítnuta a potřetí bylo opět rozhodnuto, že předmětné právo žalobci b) nevzniklo. Pro posouzení věci jsou důležité shora již citované rozsudky Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu, a to prvně uvedeného soudu ze dne 21. 1. 2016, č. j. 30 A

12/2014 – 99 a Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 2 As 52/2016 – 84. Citovaným rozsudkem Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost tehdejších osob zúčastněných na řízení, nyní žalobců a) a b) proti poslední uvedenému rozsudku Krajského soudu v Brně, jímž bylo zrušeno rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013 a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud se ztotožnil se skutkovým a právním hodnocením věci provedeným Krajským soudem v Brně, přičemž pro nyní projednávanou věc budou příslušné pasáže z rozsudku Nejvyššího správního soudu níže v části odůvodnění týkající se posouzení věci krajským soudem citovány. Při přezkumu předchozího odvolacího rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013 vyšel zdejší soud z judikatury týkající se certifikátu autorizovaného inspektora, jenž označuje jako jedinou obranu proti němu postup podle ust. § 142 správního řádu, přičemž již ze samotné této skutečnosti vyplývá automatické prokázání nezbytnosti podání žádosti k uplatnění práv dotčených osob ve smyslu § 142 odst. 1 správního řádu. Pro vpuštění navrhovatelů předmětné žádosti do řízení podle ust. § 142 správního řádu není potřebné žádné navazující řízení (ani jeho tvrzení). Při úspěchu žádosti přichází v úvahu postup podle ust. § 129 stavebního zákona. Krajský soud v Brně dospěl k závěru, že v případě navrhovatelů předmětné žádosti je nesporné, že s nimi jako s účastníky zkráceného stavebního řízení ohledně Stavby nebylo jednáno a soud zavázal správní orgány, aby zkoumaly, zda tehdejší žalobcům v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení a pokud by správní orgány došly k závěru, že tomu tak bylo, byl by dán důvod pro vydání deklaratorního rozhodnutí, že právo stavby nyní žalobci b) nevzniklo.

I. Stručný obsah žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného a předchozího prvostupňového správního rozhodnutí

3. Správní orgány obou stupňů dospěly k závěru, že žádosti navrhovatelů je třeba vyhovět, a to z důvodu, že navrhovatelům v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení ve vztahu k předmětné Stavbě, přičemž se s nimi jako s účastníky zkráceného stavebního řízení jednáno nebylo. Prvostupňové správní rozhodnutí sice citovalo znění ust. § 109 odst. 1 písm. e), ve znění účinném do 31. 12. 2012 (str. 3 prvostupňového správního rozhodnutí), nicméně poté posuzovalo věc skutkově z pohledu znění citovaného ustanovení stavebního zákona účinného od 1. 1. 2013. Ve znění účinném do 31. 12. 2012 stavební zákon normoval, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou *stavbou* přímo dotčeno; ve znění účinném od 1. 1. 2013 je uvedeno, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo *prováděním stavby* přímo dotčeno. Prvostupňový správní orgán dovodil, že navrhovatelé jsou vlastníky pozemků a staveb rodinných domů nacházejících se v blízkém okolí povolované Stavby a u všech připadá v úvahu postavení jako účastníků stavebního řízení s odkazem na znění ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, účinného od 1. 1. 2013 (bylo dovozeno, že provádění stavby může přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám). Prvostupňový správní orgán uvedl, že se „rodinná zástavba“ navrhovatelů od povolovaného souboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově od 40 – 120 m, přičemž z hlediska rozsáhlosti Stavby správní orgán uvedl, že nemůže vyloučit, že by stavebními pracemi na stavbě takového rozsahu mohli být navrhovatelé zasaženi jimi tvrzeným hlukem, prachem a světelným smogem z probíhající výstavby. Prvostupňový správní orgán vyslovil závěr, že těmto osobám by bylo

s maximální možnou mírou pravděpodobnosti přiznáno ze strany stavebního úřadu účastenství ve stavebním řízení o dotčeném souboru staveb. Prvostupňový správní orgán dále uvedl, že k přiznání postavení účastníka stavebního řízení postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. V kontextu rozsahu Stavby a jejího dopadu a tvrzení navrhovatelů z hlediska hlukové zátěže, prašnosti a světelného smogu ze Stavby na široké okolí dospěl správní orgán k závěru, že by navrhovatelům postavení účastníků řízení přiznal. V předmětné věci se v okolí Stavby nachází zástavba rodinných domů, kde dotčení vlivem výstavby je třeba posuzovat citlivě a samotná vzdálenosti kolem 100 m nemůže vést k závěru, že by vlastnické právo navrhovatelů nemohlo být dotčeno. Uvedené posouzení nemůže podle správního orgánu prvního stupně ovlivnit ani možná existence místní komunikace mezi souborem povolovaných staveb, ani existence závazných stanovisek dotčených orgánů.

4. V rámci žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný doplnil, že z judikatury správních soudů vyplývá, že sousedním pozemkem nelze rozumět jen takový pozemek, jenž má společnou hranici s pozemkem, či pozemky, na nichž má být stavba realizována; účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku a sousedství je tak třeba chápat širěji. Posouzení otázky účastenství bude vždy individuální s přihlédnutím k povaze zamýšlených staveb a z nich plynoucích možných nežádoucích dopadů. Žalovaný rovněž zmínil právní úpravu § 109 stavebního zákona a uvedl, že přímým dotčením v případě osob, které měly v řešeném případě být účastníky řízení tak nemusely být důsledky samotného fyzického provádění Stavby, konkrétně např. hluk, prach, zápach způsobený stavební činností na sousedním pozemku nebo stavbě, vibrace a otřesy, vyvolané stavebními mechanismy při provádění stavebních prací na staveništi a v jeho okolí apod. a kterými mohou být sousední pozemky a stavby v konkrétních případech přímo dotčeny, ale i jejími důsledky resp. budoucím užíváním stavby, např. snížením pohody bydlení minimálně v podobě hluku a nárůstu silniční dopravy. Žalovaný dále uvedl, že s ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě – stavbu „na zelené louce“, na velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů, na značnou plochu zabranou Stavbou, jakož i na způsob užívání stavby – mj. stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, vč. víkendů až do večerních hodin, možnost přímého dotčení vlastníků nejbližších staveb pro bydlení při ul. Černohorská a Řečkovická nelze vyloučit.

II. Obsah žalob

5. Žalobce a) v žalobě namítal, že žadatelé by nebyli účastníky stavebního řízení ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písem. e) stavebního zákona. Je-li povinností stavebního úřadu posoudit, které osoby jsou účastníky stavebního řízení, má tutéž povinnost autorizovaný inspektor ve zkráceném stavebním řízení ve vztahu k osobám, jejichž vyjádření ke stavbě je povinen opatřit. S odkazem na rozsudky Nejvyššího správního soudu žalobce namítal, že žadatelé nemohli být dotčeni na svých právech ani prováděním stavby, ani stavbou samotnou. Důležité přitom bylo posoudit pouze, zda by žadatelé mohli být dotčeni pouhým prováděním stavby. Obvyklé imise vyvolané samotnými stavebními mechanismy v průběhu provádění stavby přitom nejsou způsobilé založit potencialitu dotčení vlastnického práva k sousedním nemovitostem. Při vydávání certifikátu autorizovaný inspektor řádně zvažoval, zda by mohla být dotčena vlastnická práva žadatelů. Mimo jiné na základě stanovisek dotčených orgánů hájících veřejný zájem dospěl k závěru, že tomu tak být nemohlo. Žadatelé byli účastníky územního řízení o umístění stavby, které

skončilo vydáním rozhodnutí, v němž své námitky proti umístění stavby vznesli a s těmito námitkami se správní orgán vypořádal. I možnost dotčení práv k sousedním nemovitostem v důsledku vlastností stavby, které jsou dány územním rozhodnutím, nemůže založit účastenství vlastníků sousedních nemovitostí ve stavebním řízení. Žalovaný však v napadeném rozhodnutí na právě takových vlastnostech stavby staví své závěry o účastenství žadatelů. Z napadených rozhodnutí nevyplývá, jaká konkrétní kritéria správní orgány použily při posouzení přímého dotčení vlastnických práv žadatelů a na základě jakých skutečností zjištěných jakými konkrétními důkazy své závěry odložily. Závěry správních orgánů spočívají pouze na skutečnosti, že se nemovitosti žadatelů nacházejí v blízkosti stavby. Vzdálenosti jejich nemovitostí je přitom pouze jedním z mnoha, nikoliv však jediným kritériem nutným pro posouzení účastenství. Neoprávněným zásahem do cizího vlastnického práva je zásah nad míru přiměřenou poměrům; v daném případě k tomuto stavu však nemohlo dojít. Žalobce a) poukazoval na to, že nemovitosti žadatelů jsou od stavby řádově vzdáleny od 40 po 120 m. Žalobce namítal, že správní orgány nedostatečně zjistily skutkový stav věci pro to, aby mohly relevantně rozhodnout. Žalobce a) dále poukázal na ust. § 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu (dále jen „správní řád“) s tím, že je proti smyslu zásady ekonomie řízení a zásady legitimního očekávání a právní jistoty, kdyby správní orgán rozhodl o tom, že právo provést stavbu nevzniklo bez dalšího jen proto, že žadatelé by byli potenciálními účastníky stavebního řízení a že by byli v rámci zkráceného řízení opomenuti. Žalobce a) namítal, že účastníci neprokázali, že by žádost byla nutná pro uplatnění jejich práv ve smyslu ust. § 142 odst. 1 správního řádu. Žalobce odkazoval na judikaturu Nejvyššího správního soudu, z níž podle jeho názoru vyplývá, že pro založení aktivní legitimace, neboli účastenství v řízení podle stavebního zákona, je nezbytné předložení námitek, které toto účastenství zakládají. Žalobce a) dále namítal, že v rámci dosavadní judikatury není postavena najisto otázka, zda se lze v řízení podle § 142 správního řádu domáhat určení, že právo provést stavbu založené certifikátem autorizovaného inspektora nevzniklo. Žalobce a) přitom poukazoval na usnesení Ústavního soudu ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. 2ÚS 439/2016, ze dne 6. 9. 2016, sp. zn. 1ÚS 2729/16 a ze dne 25. 10. 2016, sp. zn. IVÚS 2497/16. Žalobce namítal, že vedení řízení v této věci je v rozporu se zásadou legality vyjádřenou v ust. § 2 odst. 1 správního řádu. Jestliže žalovaný považuje žalobce a) za osobu vykonávající v přenesené působnosti veřejnou správu, pak by současně mělo být na účastníka řízení nahlíženo jako na osobu soukromého práva, přičemž žalobce a) má podle čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod právo činit vše, co mu není zákonem zakázáno a nesmí být nucen činit to, co zákon neukládá. Z toho pravidla vyplývá, že žalobce a) nebyl vázán povinnostmi k opatření vyjádření žadatelů ke stavbě. Žalobce a) dále namítal, že z důvodu nevypořádání se všech žalobních námitek trpí napadené rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelností.

6. Žalobce b) rovněž uplatnil námitky týkající se tvrzení, že žadatelé nemohli být účastníky stavebního řízení, neboť jejich vlastnická či obdobná práva k nemovitostem nemohla být Stavbou dotčena. Žalobce b) doplnil, že v případě místa výstavby se jednalo o rumiště, vedle Stavby se nachází pneuservis a autoservis, jenž zde byl realizován před výstavbou předmětné stavby, v těsné blízkosti se nachází dálnice D 43 a obchodní centrum Globus, obchodní centrum Baumarkt, prodejna osobních automobilů a další podnikatelské objekty. Nejbližší městská část Brno – Ivanovice je oddělena od předmětných pozemků, na nichž se nachází Stavba, silnicí 2. třídy, ulicí Řečkovickou a silnicí 1. třídy, ulicí

Černohorskou. Ulice Černohorská byla a je lemována hustým porostem stromů a keřů, které brání tomu, aby přes ulici Černohorskou bylo na stavbu obchodního centra vidět. Navíc ulice Černohorská se směrem od městské části Brno – Ivanovice zvedá ve směru k obci Česká do kopce. Rodinné domy, které lemují ulici Černohorskou, jsou situovány pod tímto kopcem. Ulice Černohorská směřující k obci Česká tedy tvoří přirozenou překážku mezi stavbou obchodního centra a pozemky ve vlastnictví některých žadatelů. Rovněž ulice Řečkovická je a byla lemována porostem stromů a keřů. Obě ulice spolu s porosty potom vytvářejí optickou překážku pro to, aby žadatelé ze svých pozemků na stavbu obchodního centra jakkoliv významně viděli. Stavba obchodního centra je k ulici Černohorská situována tak, že se jedná o zadní část stavby bez oken. Ve vztahu k pozemkům žadatelů je stavba obchodního centra zastíněna svahem, kdy je vidět pouze její horní část, zejména střecha. Žalobce b) dále poukazoval na umístění nemovitostí jednotlivých žadatelů. Dále namítal, že napadená rozhodnutí nejsou konkrétně odůvodněna. Žadatelé netvrdí, že v důsledku existence stavby by došlo ke zvýšení imisí; k tomu nedošlo způsobem, který by se mohl dotknout jejich vlastnických práv. Stavba nebyla realizována v noci, staveniště bylo zastíněno svahem a umělým zatravněným valem. Osvětlení obchodního centra bylo vyřešeno ve stavebním řízení, přičemž stavba osvětlení byla povolena rozhodnutím a stavební úřad konstatoval, že v případě této stavby nejsou žadatelé účastníky stavebního řízení. Žalobce b) namítal, že stavba obchodního centra, tj. budovy a parkoviště, je od pozemků žadatelů vzdálena mnohem více než 40 až 127 m. Žadatelé nejsou tzv. mezujícími sousedy. Žalobce b) namítal, že návrh žadatelů je v principu složen ze 7 návrhů, přičemž postavení jednotlivých žadatelů je diametrálně odlišné. Žalovaný přitom přistoupil k jejich návrhu globálně a situaci jednotlivých žadatelů se nijak nezabýval. Žalobce b) dále použil stejnou žalobní argumentaci ve smyslu nejednotnosti výkladu použité právní úpravy a otázek týkajících se řízení ve věci podle ust. § 142 správního řádu v dané věci. S poukazem na již citovaná usnesení Ústavního soudu žalobce b) uváděl, že se nejedná o ojedinělý právní názor některého ze soudců Ústavního soudu. Žalobce b) rovněž uplatnil žalobní námitku týkající se nutnosti prokázání, že rozhodnutí ve smyslu ust. § 142 správního řádu je pro žadatele nezbytné k uplatnění jeho práv. Žalobce b) dále namítal, že Stavba byla řádně zkolaudována, přičemž stavební úřad není oprávněn zkoumat dvakrát totéž. Takový postup znamená zásah do zásady právní jistoty a do zásady legitimního očekávání žalobce by jako vlastníka dotčené stavby. Územní řízení bylo přezkoumáno ve správním soudnictví, přičemž nedošlo ke zrušení územního rozhodnutí. Postupem žalovaného došlo též k porušení zásady, že správní orgán je povinen šetřit práva nabytá v dobré víře a k porušení zásady, že musí být dbáno, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a odpovídalo okolnostem daného případu. V podobě, která odpovídá žádosti žadatelů ve věci, slouží institut ust. § 142 správního řádu obdobně jako přezkumné řízení. Přezkumné řízení lze zahájit nejdéle do 1 roku od právní moci přezkoumávaného rozhodnutí; i v rámci této lhůty je správní orgán povinen šetřit práva účastníků řízení nabytá z přezkoumávaného rozhodnutí v dobré víře.

III. Vyjádření žalovaného k žalobám

7. V písemných vyjádřeních k žalobám žalovaný odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, v němž se zabýval možností přímého dotčení vlastnických práv žadatelů. Přínejmenším některé z osob, jimiž by postavení účastníků stavebního řízení náleželo a předmětnou žádost o určení existence právního vztahu podali (např. MUDr. F. P., Mgr.

V. P., RNDr. M. B., RNDr. L. B., M. T.) byli za účastníky zprvu vedeného „klasického“ stavebního řízení o stavbě (zastaveného po zpětvzetí žádosti investorem stavby) považováni. Zřejmě až po uvědomění si možných komplikací investor následně zvolil cestu tzv. zkráceného stavebního řízení, institutu v době vydání certifikátu autorizovaného inspektora jen velmi stručně, neúplně a především nejednoznačně upraveného. Otázka toho, vůči čemu mohou námitky účastníků stavebního řízení směřovat, s otázkou potenciálního účastenství v řízení přímo nesouvisí. Před novelizací stavebního zákona (do 31. 12. 2012) směl vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm vznášet i jiné námitky, než ty spojené s fyzickým prováděním stavebních prací. Ostatně ani účastenství podle § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění po novele, nelze vyvozovat pouze z přímého dotčení vlastnických práv sousedů, ve spojitosti s faktickým prováděním stavby, nýbrž i s otázkami, jež jsou ve stavebním řízení stavebním úřadem ze zákona přezkoumávány, a s přípustným charakterem námitek. Mnohostránkový text žalob obsahuje polemiky žalobců s právními názory zaujatými soudy rozhodujícími ve správním soudnictví. Žalovaný není v postavení dovolujícím se k takto postaveným námitkám vyjadřovat; brání mu v tom i jeho vázanost právními názory soudů vyjádřenými v předešlých rozsudcích v dané věci. Žalovaný navrhl obě žaloby pro jejich nedůvodnost zamítnout.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

8. V písemném vyjádření k žalobě ze dne 10. 5. 2018 MUDr. F. P. a Mgr. V. P. zdůraznili, že předmětem řízení je stavba svým rozsahem unikátní – hypermarket Bauhaus. Nejedná se o běžnou či obvyklou stavbu, na kterou by bylo možno bez dalšího aplikovat některá rozhodnutí závisející na ad hoc posouzení konkrétních případů. Předmětná stavba se velikostí obslužnosti, jakož i mírou provozu podstatně vymyká obvyklým stavbám, tím spíše stavbám v katastrálním území Ivanovice. Oproti jiným hypermarketům zákazníci této stavby jsou z podstatné části podnikatelé nakupující stavební materiály a potřeby tzv. ve velkém, což znamená běžné zajištění nákladními automobily či jinými vozidly se zvýšenou nosností. Stavba je umístěna v bezprostřední blízkosti kolonie rodinných domů v poklidné oblasti až venkovského charakteru. Je s podivem, že práva účastníků řízení byla přiznána nedalekému provozovateli pneuservisu, ačkoliv tato nemovitost je od předmětné stavby více vzdálená, než kupříkladu nemovitost P. Stanoviska dotčených orgánů nejsou ani nemají být jediným zdrojem omezení stavby, neboť tyto orgány hájí pouze obecný zájem veřejnosti. Právě proto mají osoby, jejichž práva mohou být stavbou dotčena, nárok být účastníky stavebního řízení. Pokud by měl být právní názor žalobců správný, pak by to znamenalo, že účastenství dotčených osob ve stavebním řízení by všeobecně mohlo být zrušeno, neboť by bylo nadbytečným. V žalobě je označováno stavební řízení za nadbytečné, neboť podstatné otázky již měly být vyřešeny v řízení o umístění stavby. Tento závěr uvedený do důsledku by fakticky zrušil stavební řízení jako překonaný absoletní institut. V souvislosti s tvrzením, že veškeré připomínky P. měly být vyřešeny již v řízení o umístění stavby, je vhodné doplnit, že v územním řízení bylo povoleno umístění stavby o rozloze nepřesahující 10 000 m² prodejní plochy (podle platného územního plánu pro město Brno byly přitom přípustné pouze prodejní plochy do 5 000 m²; prodejní plochy do 10 000 m² byly přípustné pouze podmíněně a žadatel o takovou stavbu musel mít již pro územní řízení zpracovánu podrobnou projektovou dokumentaci zohledňující každý detail stavby, vč. jejího provedení, což nebylo naplněno). Ve skutečnosti přitom stavba zabírá cca 21 500 m² prodejní plochy. Stavební povolení tak

nemohlo být nikdy legálně vydáno. V dříve zahájeném klasickém stavebním řízení byla P. přiznána práva účastníků řízení, přičemž teprve poté, co si stavebník uvědomil, že by stavební povolení nebylo vydáno, přiklonil se k postupu zneužívajícím kusou zákonnou úpravu zkráceného stavebního řízení a dotčené vlastníky úmyslně ignoroval. Vzhledem k charakteru předmětné stavby je zcela evidentní, že vliv stavby musí nesporně ovlivnit nemovitosti P., B., jakož i dalších zúčastněných osob. K mimořádným rozměrům stavby hypermarketu a parametrům výstavby i provozu lze vliv Stavby na okolí ve vzdálenosti alespoň 100 m považovat spíše za notorietu, kterou netřeba blíže prokazovat. Osoby zúčastněné na řízení považují i další žalobní námitky za zcela nedůvodné a navrhli, aby soud žaloby zamítl.

V. Obsah jednání před krajským soudem

9. V rámci nařízeného jednání proběhlého dne 25. 9. 2019 setrvali jak zástupci žalobců, žalovaného i osoba zúčastněná na řízení MUDr. F. P. na svých dosavadních písemných stanoviscích. Kromě zástupců účastníků řízení se na jednání osobně zúčastnili doc. RNDr. M. B., Ph.D. a MUDr. F. P. jako osoby zúčastněné na řízení. Zástupci žalobců odkázali na svá písemná podání a dále zdůraznili některé pro věc z jejich pohledu rozhodné skutečnosti.
10. Nově se k věci vyjadřoval doc. RNDr. M. B., Ph.D. jako osoba zúčastněná na řízení. Uvedl, že pokud by se investor stavby choval slušným způsobem, žádné problémy by nevznikly. Vlastníci sousedních nemovitostí jsou denně poškozováni permanentním hlukem a světelným smogem. V průběhu stavby např. 14 dnů ve dne v noci byly v provozu na stavbě sbíječky brousící zřejmě betonové podlahy, přičemž záležitost řešila jak městská, tak státní policie. Stavebník ignoroval právo vlastníků sousedních nemovitostí, tito byli obcházeni, dožadovali se informací na stavebním úřadu, jaká stavba vlastně v jejich sousedství vzniká. Stavebník podal na rodinu MUDr. P. s dvěma malými dětmi žalobu a žádali po nich 4 nebo 6 mil. Kč za to, že dva měsíce měli přerušenu stavbu na základě rozhodnutí soudu. Stavba přitom byla zastavena proto, že jim do stavby natekla podzemní voda. Stavebník zastrašoval lidi z okolí, aby se nebránili. Dále doc. B. uvedl, že žalobcem b) tvrzený val je zcela nefunkční, světlo z Bauhausu jim svítí do ložnic, např. předloni byl silným reflektorem jejich dům mimořádně osvětlován, doc. B. se snažil nápravy, na ÚMČ mu však sdělili, že je vše v pořádku. Loni v období vánoc záležitost řešila Policie ČR, kdy se policisté dostavili ve dvě hodiny ráno do ložnice manželů B. a viděli, jak jim reflektor svítí do očí. V okolí stavby je velký světelný smog, val ničemu nebrání. Přitom by stačilo např. vysázet stromy či postavit zídku. Doc. B. odkázal ohledně vlivu stavby na okolí, na údaje sdělené MUDr. F. P., navíc sdělil, že např. byla v průběhu stavby vypnuta v jejich domě elektrická energie, o čemž nebyli informováni, prach ze stavby a z vozidel stavby byl značný. Pokud jde o světelný smog, záležitost se rozděluje na letní období, kdy je více světla a na zimní období, kdy je tma a světelný smog je značný. Navíc je o sobotách a nedělích a svátcích neustále ze Stavby nahlas pouštěno rádio a vzkazy jednotlivým zaměstnancům. Nejbližší od nemovitosti manželů B. je skladiště a plocha pro najíždění kamiónů. Doc. B. dále uvedl, že objem stavebních prací byl enormní. Plánovány byly zábrany proti obtěžování okolních vlastníků nemovitostí, ty ovšem chybí. Místo, kde je stavba umístěna, je svah tvořený sprašem, pod ním je jílový podklad. Stavebník při výstavbě narazil na vodu, stavbu byl nucen dva měsíce sanovat a nestavět. Z informací, které žadatelé mají pravděpodobně vyplývá, že stavba je umístěna výše, než byla plánována a je možné, že pokud by byla vystavěna podle certifikátu (níže),

problémy by nebyly. Doc. B. dále uvedl, že postižených sousedů je více, ale ti se bojí žalob stavebníka, příp. nevěří, že by se záležitost mohla obrátit v jejich prospěch. Stavebník má daleko silnější postavení, neboť disponuje značným množstvím peněžních prostředků, přičemž majitelé sousedních domů se skládají v drobných částkách, aby se vůbec mohli bránit.

11. Osoba zúčastněná na řízení MUDr. F. P. uvedl, že předmětná stavba je v rozporu s podmínkou č. 33 územního rozhodnutí o jejím umístění, obsahuje 21 500 m² prodejní plochy. Zdůraznil, že byl účastníkem klasického stavebního řízení, které ovšem bylo zastaveno, neboť stavebník zjistil, že nemůže být úspěšný; dojednal si proto certifikát autorizovaného inspektora. V řízení o umístění stavby byli majitelé okolních nemovitostí odkázáni na stavební řízení, to ovšem neproběhlo. Dále MUDr. P. uvedl, že stavitel jeho a jeho manželku žaluje o náhradu škod z předběžného opatření, toto soudní řízení jej zničilo, devastačním způsobem mělo vliv i na jejich děti. Stavba produkuje nadměrný hluk, MUDr. P. nemohl z důvodu citované žaloby o náhradu škody zkolaudovat dům, bydlí v hrozných podmínkách rozestavěné stavby. Pokud by uvedená žaloba byla důvodná, mělo by to likvidační důsledky pro jeho rodinu. MUDr. P. dále uvedl, že v bezprostředním okolí stavby startují např. kamióny v noci, od brzkého rána je slyšet hlasitě rozhlas a hlášení pro zaměstnance, stavba produkuje značný světelný smog, bouchání, v blízkosti ložnice manželů P. bylo postaveno překladiště, je slyšet hlasitý hluk. Nedá se spát při otevřeném okně, přičemž hypermarket je v provozu od 6 hodin ráno, vč. sobot a nedělí. Stavbu rodinného domu započal MUDr. P. přibližně v r. 2003 (před výstavbou hypermarketu), stavěl svépomocí, stavba probíhala několik roků. Těsně před kolaudováním byla podána žaloba o náhradu škody, stavbu musel přerušit a od té doby žije s rodinou v hrozných podmínkách. Vůči předmětné stavbě se snažili dlouhodobě bránit různými právními prostředky, vč. toho, že se obrátili na civilní soud, který vydal předběžné opatření, jenž stavebník nerespektoval. MUDr. P. si byl vědom komplikované právní úpravy, proto žádal civilní soud, ať vyvolá kompetenční spor. Veškerou výstavbu hypermarketu má MUDr. P. zdokumentovanou, vč. videonahrávek. V průběhu stavby byla silnice před jejich domem doslova katastrofální, stavební auta parkovala i na hranici jejich pozemku, rozjezdila okolí, přičemž poté nastal déšť a veškerá voda ze silnice jim natekla na pozemek. Silnice byla neustále špinavá. Nejhorší situace byla na začátku stavby, kdy stavebník udělal sjezd na ulici Černohorská, tato silnice v bezprostřední blízkosti jejich nemovitosti sloužila k odvážení zeminy, později byl sjezd zhotoven na rohu ulice Řečkovické, což již bylo poněkud lepší, nicméně prachu ze stavby bylo pořád značné množství. Projíždělo velké množství nákladních automobilů, nákladní automobily stály v řadě, zvedl se prach a vše letělo na nemovitosti P. a okolí; tyto věci má MUDr. P. zdokumentované, vč. videonahrávek. Situace byla neskutečná. Po výstavbě hypermarketu je zvýšen provoz na ulici Černohorské, některé automobily využívají tento příjezd, přičemž parkoviště před hypermarketem bývá zaplněné. MUDr. P. dále uvedl, že podle certifikátu mělo být na stavbě zřízeno podzemní parkoviště, k čemuž nedošlo, neboť v průběhu výstavby narazil stavebník na podzemní tlakovou vodu. Je pravděpodobné, že celý objekt je výše, než byl plánován, právě kvůli výskytu vody v podloží. Podle platného územního plánu je stavba umístěna ve smíšených plochách, kde je povoleno 1 500 m², podmíněně 5 000 m² a při splnění např. výstavby podzemních garáží 10 000 m². Stavba má přitom 21 500 m² prodejní plochy. Došlo tak k porušení podmínky č. 33 územního rozhodnutí.

12. Soud k návrhu žalobce b) provedl důkaz černobílými fotografiemi, na nichž jsou vyobrazeny nemovitosti žadatelů, vč. okolí a jeden pohled ze zadní části (nájezd kamiónů) od stavby Bauhausu na stavbu č. p. 435. Žalobce a) ani žalobce b) nenavrhovali, aby soud prováděl další dokazování. Soud provedl z vlastní iniciativy důkaz černobílými vytištěnými fotografiemi - pohledy z aplikací www.mapy.cz - „Panorama“, a leteckých map dané lokality, označených jako „letecká – 2006“, „letecká – 2012“ a „letecká“ a „základní“, dále fotomapsu dané lokality s využitím aplikace „Ruční měření“ s orientačním měřením vzdálenosti nejbližšího místa příjezdové komunikace – zásobování kamiónů hypermarketu a rodinného domu manželů B. a manželů P. (tato orientační vzdálenosti činí v případě rodinného domu manželů B. 57 m, v případě rodinného domu manželů P. 50 m). K důkazu soud dále provedl jím zhotovené černobílé tiskové výstupy z aplikace www.cuzk.cz, jak pouze mapové podklady okolí Stavby, tak včetně fotomap. Uvedené listinné důkazy jsou založeny na č. l. 138 - 162 spisu sp. zn. 30 A 190/2017. Vůči těmto důkazům nevznesli účastníci řízení, ani osoby účastněné na řízení, žádné námítky.
13. Soud dále k důkazu přečetl z připojené správní dokumentace její následující části. Jednalo se o předmětný certifikát žalobce a), vč. příloh a části certifikátem ověřené dokumentace ke stavbě; konkrétně šlo o citaci části Harmonogramu kontrolních prohlídek stavby vydaného k certifikátu, část na č. l. 1 „Pro objekty komunikací a terénních úprav.“, členění stavby na jednotlivé stavební inženýrské objekty a technologické provozní soubory z č. l. 2 certifikátu, popis stavby z č. l. 2 certifikátu, popis jednotlivých stavebních objektů z č. l. 3, 4 a 5, 7 certifikátu, „Zařízení staveniště“ z č. l. 17 a 18 certifikátu, „Předpokládané termíny realizace stavby“ z č. l. 18 certifikátu a závěrečnou část části D.1. na č. l. 21 certifikátu. Dále soud k důkazu provedl část „Základy“ z č. l. 3 technické zprávy ověřené certifikátem z dokumentace E „Zásady organizace výstavby“ (certifikátem ověřená dokumentace pro stavební povolení), část „Odpady ze stavby“ na č. l. 11, „6. ochrana proti hluku“ z č. l. 13, „11.6. zdůvodnění navrženého řešení stavby“ z č. l. 16 a 17. Další části ověřené dokumentace „F.01 technická zpráva – stavební objekty“, část „Základové poměry“ na č. l. 11 a 12, dále část 1.2 z č. l. 2, další části certifikátem ověřené dokumentace „Zpráva o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště obchodního centra v Brně – Ivanovicích“, z „Technické zprávy, SO 001 hrubé terénní úpravy“ dokumentace pro stavební povolení, ověřená certifikátem, část na str. 2, 3 a 4, z „Technické zprávy, SO 002 parkoviště, SO 003 komunikace napojující obchodní areál“, rovněž dokumentace ověřená certifikátem autorizovaného inspektora – žalobce a), část 4. „Údaje o provozu a základních technických parametrech“ a část 6. „Technický popis komunikací SO 002 parkoviště“ z č. l. 3, část „Manipulační plocha u západní fasády“ z č. l. 5 a 6, část „7. Spodní stavba komunikací“ z č. l. 7, „Návrh sanace podloží zpevněných ploch“ z č. l. 8 a „8. Vrchní stavba komunikací“ z č. l. 9, dále mapu Obchodní centrum x, SO 002 parkoviště, SO 003 komunikace napojující obchodní areál, rovněž jde o dokumentaci ověřenou předmětným certifikátem. K těmto provedeným důkazům vznesli zástupci žalobců požadavek, aby se k nim mohli písemně vyjádřit a zástupce žalobce b) požádal soud o předběžné hodnocení těchto důkazů. Soud sdělil účastníkům řízení, že jednání nebude odročováno z důvodu písemného vyjádření k provedeným důkazům, neboť tyto důkazy bude soud využívat k hodnocení skutkového stavu podpůrně, navíc se jedná buď o samotný certifikát, či o dokumentaci tímto certifikátem ověřenou. Uvedené důkazy proto musí být oběma žalobcům známy.
14. K návrhu MUDr. F. P., osoby zúčastněné na řízení, soud provedl důkaz výňatkem z charakteristik SV smíšených ploch výroby a služeb územního plánu města Brna 1994,

Regulativy pro uspořádání území, vč. související mapy – Plán využití území – doplňující výkres, obsahem zprávy o šetření ve věci výstavby obchodního centra Bauhaus v x veřejného ochránce práv ze dne 8. 7. 2019, sp. zn. 4977/2018/VOP/JG a závěrečným odstavcem části 20. rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 4. 6. 2019, č. j. 15 Co 72/2019 – 698. Tyto listy jsou založeny na č. l. 163 – 177 soudního spisu sp. zn. 30 A 190/2017.

15. Po provedeném důkazním řízení zástupci účastníků řízení, ani osoby zúčastněné na řízení, nenavrhovali provádění dalších důkazů, v závěrečných vyjádřeních setrvali na svých procesních stanoviscích, vyplývajících z jejich písemných i ústních podání v předmětné věci.

VI. Posouzení věci krajským soudem

16. Žaloby byly podány včas osobami k tomu oprávněnými a jedná se o žaloby přípustné.
17. Vzhledem k tomu, že žalobci uplatnili námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí žalovaného, krajský soud se nejprve zabýval otázkou, zda je rozhodnutí způsobilé soudnímu přezkumu. Žalobci namítali, že napadené rozhodnutí neobsahuje konkrétní úvahy, na jejichž základě bylo správním orgánem rozhodnuto, neobsahuje posouzení jednotlivých možných dotčení všech žadatelů a nevypořádalo se se všemi odvolacími námitkami. K této námitce soud uvádí, že obecně lze za nesrozumitelné považovat takové rozhodnutí, z jehož výroku nelze zjistit, jakým způsobem bylo rozhodnuto, jehož výrok je vnitřně rozporný nebo nelze rozeznat, co je výrok a co odůvodnění, dále takové rozhodnutí, z něhož není patrné, které osoby jsou jeho adresátem a kdo byl rozhodnutím zavázán apod. V případě nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů pak soud posuzuje, zda se žalovaný v rozhodnutí vypořádal se všemi pro věc podstatnými odvolacími námitkami a zda srozumitelným způsobem uvedl, jaké skutečnosti vzal při svém rozhodování za prokázané a kterým naopak nepřisvědčil, jakými úvahami byl ve svém rozhodování veden a jaké důvody jej vedly k vyslovení závěrů ve výsledném rozhodnutí.
18. Z žalobou napadeného rozhodnutí je možné seznat, jakými úvahami byl žalovaný ve své rozhodovací činnosti veden, jakými skutečnostmi se zabýval a jaké důvody jej vedly k vyslovení závěrů obsažených ve výsledném rozhodnutí. Napadené rozhodnutí žalovaného mj. uvedlo, že s ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě – stavbu „na zelené louce“, velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů, značnou plochu zabranou Stavbou (dosahuje včetně parkovišť pro zákazníky s cca 500 parkovacími místy skladovacích ploch a areálových účelových komunikací přibližně 40 000 m²), jakož i způsob užití Stavby (stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, vč. víkendů až do večerních hodin) nelze možnost přímého dotčení vlastníků staveb pro bydlení při ulici Černožorská a Řečkovická vyloučit. Pokud jde o žalobcem poukazované nevypořádání odvolacích námitek ve vztahu ke způsobu obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora, soud uvádí, že takovéto úvahy obsahovalo prvostupňové správní rozhodnutí a řešení podstaty citovaných námitek bylo v dané věci provedeno shora již citovanými rozsudky Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu. Soud navíc využil možnosti dané mu ust. § 77 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění dalších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) umožňující mu dokazováním ujasnit nebo upřesnit skutkový stav, z něhož správní orgán vycházel. Podle ust. § 50 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu – dále jen „s.ř.“

platí, že podklady pro vydání rozhodnutí mohou být zejména návrhy účastníků, důkazy, skutečnosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti, podklady od jiných orgánů nebo orgánů veřejné moci, jakož i skutečnosti obecně známé.

19. Předmětem přezkumu soudu je mj. i prvostupňové správní rozhodnutí, které jak již bylo shora uvedeno, deklarovalo, že žalobci b) nevzniklo právo stavby stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora – žalobce a); žadatelů – navrhovatelů bylo v rámci tohoto řízení celkem 11, mezi nimi jsou i osoby zúčastněné na tomto řízení. Jelikož se jednalo o posouzení, zda za dané situace ob stojí předmětný certifikát, postačí k tomu, aby mohlo být rozhodnuto způsobem, jak tomu v předmětné věci bylo, aby i jen jedna osoba v postavení podatele předmětné žádosti byla osobou, jenž měla být účastníkem stavebního řízení, pokud by o stavbě bylo u příslušného stavebního úřadu vedeno. Soud přitom z níže uvedených důvodů dospěl k závěru, že takovými osobami byli zcela bezpochyby osoby zúčastněné na řízení. Tito také byli účastníky původně vedeného „nezkráceného“ stavebního řízení o předmětné stavbě, jenž bylo zastaveno z důvodu zpětvzetí žádosti jejím investorem. V případě osob zúčastněných na řízení je citované postavení zcela zřejmé ze spisové dokumentace a z důkazů, které soud v rámci jednání provedl. Na uvedené osoby se z důvodů níže vylíčených zcela jednoznačně vztahuje závěr, na němž je žalobou napadené rozhodnutí žalovaného založeno. Pokud jde o ostatní žadatele, soud s ohledem na shora uvedené již detailně prostřednictvím důkazního řízení nezjišťoval možnost jejich potenciálního účastenství „nezkráceného“ stavebního řízení. Soud dospěl k závěru, že minimálně ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení zcela ob stojí závěry žalovaného, na němž je žalobou napadené rozhodnutí vystavěno.
20. Dále se soud vypořádává s ostatními uplatněnými žalobními námitkami. Pokud jde o námitky týkající se způsobu obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora a související námitky chybějící aktivní legitimaci žadatelů ve věci, odkazuje Krajský soud v Brně na svůj předchozí rozsudek v předmětné věci ze dne 21. 1. 2016 a navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 2 As 52/2016 – 84 (shora tyto rozsudky včetně podstatných závěrů z nich plynoucí jsou uvedeny). Krajský soud především odkazuje na argumentaci Nejvyššího správního soudu uvedeného v odst. 14 – 22 jeho rozsudku, z níž především vyplývá odkaz na rozsáhlé vypořádání obdobné otázky učiněné Nejvyšším správním soudem v jeho rozsudku ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016 – 104. V posledně citovaném rozsudku se Nejvyšší správní soud zabýval otázkou rozporu mezi usnesením zvláštního senátu č. j. Konf 25/2012 – 9 a usnesením Ústavního soudu ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. 2ÚS 439/16, přičemž dospěl k závěru, že pokud by v posuzované věci postupoval způsobem nastíněným v usnesení Ústavního soudu, de facto by tím znemožnil ochranu veřejných subjektivních práv žadatelů. Ani další žalobci citovaná usnesení Ústavního soudu nemohou zpochybnit tento závěr.
21. Z uvedených rozsudků Nejvyššího správního soudu vyplývá, že osoby, které by mohly být dotčeny vznikem práva stavby na základě oznámení doprovázeného certifikátem, mohou využít postup podle ust. § 142 správního řádu. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu (jak uvedl v poukazovaných rozsudcích Nejvyšší správní soud) plyne prokázání nezbytnosti podání žádosti o vydání rozhodnutí podle citovaného ustanovení správního řádu automaticky již z toho, že pro dotčené osoby jde o jediný způsob obrany proti zásahům do jejich práv. Tvrdí-li žadatel, že je osobou, jež byla ve zkráceném stavebním řízení opomenuta jako ten, kdo má právo uplatnit námitky proti

provádění stavby, považuje se pro účely vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 správního řádu podmínka prokázání, že je takové rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jeho práv za splnění. Žádost osoby tvrdící, že byla při přípravě certifikátu autorizovaného inspektora opomenuta, musí být meritorně posouzena. V rámci tohoto řízení pak proběhne prověření naplnění kritérií pro účastenství ve stavebním řízení. Je pravděpodobné, že deklaratorní rozhodnutí může být následně použito jako podklad pro další řízení, a to např. v řízení o odstranění stavby i v řízení o náhradě majetkové škody či nemajetkové újmy v civilním soudnictví. Ust. § 117 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, jednoznačně počítá s participací osob, jež by byly účastníky stavebního řízení i na jeho zkrácené formě. Okruh osob oprávněných vyjádřit se k záměru a uplatnit námitky proti stavbě je totožný s osobami, jež by se zúčastnili „klasického stavebního řízení“. Podmínkou účastenství ve stavebním řízení přitom není, aby bylo vyhověno věcným námitkám. Teprve v rámci věcného posouzení mají stavební úřady zkoumat reálnost zásahu do práv účastníka. Úcastenství ob stojí samo o sobě bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému.

22. Žadatelé v nyní projednávané věci nemuseli již v žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí vyjádřit, jaké konkrétní námitky hodlají v případném navazujícím řízení vznášet, natož zdůvodnit jejich právní relevanci ve vztahu ke Stavbě, aby jejich žádost mohla být meritorně posouzena. V řízení podle § 142 správního řádu zahájeném k žádosti žadatelů je stavební úřad povinen posoudit 1) zda tito byli účastníky řízení v materiálním smyslu a zda s nimi jako s účastníky bylo ve zkráceném řízení jednáno. Odpověď na tyto otázky vede k rozhodnutí, jímž se vysloví, buď že právo provést Stavbu na základě zmíněného certifikátu nevzniklo, nebo v opačném případě správní orgán žádost zamítne. V dané věci je nesporné, že autorizovaný inspektor nejednal s žadateli jakožto s účastníky. Nejvyšší správní soud dále vyslovil, že výrok stavebního úřadu, že na podkladě konkrétního oznámeného certifikátu právo stavby nevzniklo, by znamenal, že Stavba byla realizována bez stavebního povolení, což je standardně řešitelné postupem podle stavebního zákona; v rámci navazujících řízení je prostor pro posouzení důvodnosti věcných námitek všech osob, jež využijí příležitosti svá práva realizovat. S uvedeným hodnocením se Krajský soud v Brně plně ztotožňuje.
23. Žalobci dále namítali, že žadatelé nemohli být účastníky „klasického“ stavebního řízení, pokud by probíhalo.
24. Podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném pro projednávanou věc, platí, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Od 1. 1. 2013 došlo k novelizaci citovaného ustanovení, jenž normuje, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.
25. Otázkou výkladu tohoto ustanovení stavebního zákona, ve znění účinném po 31. 12. 2012 se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud. V rozsudku ze dne 26. 10. 2017, č. j. 9 As 324/2016 – 52 (soud posuzoval druhostupňové odvolací rozhodnutí, které zamítlo v odvolání tamější žalobkyně jako nepřipustné proti stavebnímu povolení s tím, že tamější žalovaný shledal, že žalobkyně nemohla být prováděním navržené stavby přímo dotčena na vlastnickém právu k pozemkům či stavbám na nich, tudíž nebyla účastníkem řízení) mj. dospěl k závěru: „[46] S krajským soudem lze souhlasit v tom, že pro hodnocení, zda

žalobkyni svědčilo účastenství ve stavebním řízení, bylo podstatné, zda provádění stavby se může přímo dotknout vlastnického práva k pozemku žalobkyně nebo jejím stavbám na nich, nikoliv však to, zda umístěním navrhované stavby nebo jejím provozem po dokončení může být žalobkyně přímo dotčena na vlastnickém právu ke svým nemovitostem. Krajský soud má pravdu v tom, že přímé dotčení umístěním sousedních nemovitostí stavby či jejím provozem by bylo důvodem účastenství v územním řízení.“ V rozsudku ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96, Nejvyšší správní soud vyslovil mj. závěr, že „prováděním stavby je třeba rozumět samotnou stavební činnost v úzkém smyslu, tj. výstavbu, přičemž možnost přímého dotčení záleží na okolnostech individuálního případu, s přihlédnutím k povaze zamýšlené stavby (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2017, č. j. 9 As 324/2016 – 52)“.

26. Pokud však jde o výklad ust. § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, uvádí např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2015, č. j. 2 As 170/2014 – 55, že „*novelizací*“ skutku došlo k formulační změně, která by za jistých okolností mohla být signálem obsahové změny vykládaného ustanovení. Původní formulace hovořící o dotčení „*navrhovanou stavbou*“ byla nahrazena formulací hovořící o dotčení „*prováděním stavby*“. Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku dovodil, že neexistuje žádný důvod, aby dotčení „*prováděním stavby*“ bylo vnímáno obsahově jinak (úžeji či naopak širěji) než dotčení „*navrhovanou stavbou*“. V rozsudku ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013 – 58 k výkladu ust. § 109 odst. 1 písm. e) Nejvyšší správní soud uvedl, že „... je třeba zdůraznit, že podle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, byl účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, mohlo-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Teprve s účinností od 1. 1. 2013 došlo ke změně citovaného ustanovení, které nyní stanoví, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Teprve od 1. 1. 2013 tedy může přímé dotčení vlastníka spočívat pouze v „*provádění stavby*“, nikoliv v „*dotčení stavbou*“. Před tímto datem mohlo docházet k „*dotčení stavbou*“. Stavební zákon přitom stavbu nedefinoval jako činnost, nýbrž jako výsledek této činnosti. Podle ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona se totiž stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebnětechnické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Lze tedy s ohledem na výše uvedené dospět k závěru, že k dotčení vlastníka sousedního pozemku či stavby na něm mohlo podle právní úpravy platné a účinné v době rozhodování správních orgánů docházet nejen samotnou (vý)stavbou, ale i jejími důsledky, resp. užíváním stavby. V daném případě tedy i k dotčení stěžovatelů ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona mohlo dojít jak stavební činností při realizaci stavby komunikace, tak i jejím budoucím užíváním. Stěžovatelé proto mohli být dotčeni na svých právech nejen hlukem a prachem z výstavby komunikace, nýbrž i hlukem a prachem z následného užívání komunikace...“. Na základě posouzení nyní projednávané věci Krajský soud v Brně dovodil, že nejméně ti z žadatelů, jenž jsou osoby zúčastněné na řízení, mohli být předmětnou stavbou dotčeni na svém vlastnickém právu jak samotným prováděním stavby, tak stavbou jako takovou. Příslušné úvahy jsou uvedeny dále.
27. K námitce týkající se výkladu „*sousedního pozemku nebo stavby na něm*“ ve vztahu k dotčeným nemovitostem a k námitce, že vlastnické právo žadatelů nemohlo být ať již prováděním stavby či stavbou samotnou přímo dotčeno, uvádí soud následující. Z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu navazující na žalobkyni b) citovanou judikaturu Ústavního soudu vyplývá, že za sousední pozemky je třeba považovat všechny

pozemky, které mohou být stavbou dotčeny, jakkoliv jsou od stavby vzdálené. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu mohou být vlastnická práva sousedů dotčena imisemi ze stavební činnosti či stavby samotné, přičemž v pochybnostech je třeba s vlastníkem jakékoliv nemovitosti, u níž dotčení přichází v úvahu, zacházet jako s účastníkem řízení (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu sp. zn. 7 As 14/2013 a ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96). Ústavně konformní výklad pojmu „sousední pozemek“ je tedy výklad extenzivní. Sousední nemovitostí se přitom rozumí i pozemek, který s plánovanou stavbou bezprostředně nesousedí, ba dokonce může být od stavby i značně vzdálen (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 As 57/2014 – 41, ze dne 25. 5. 2016, č. j. 2 As 3/2016 – 54 a ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96).

28. V posledně citovaném rozsudku Nejvyšší správní soud mj. dospěl k závěru, že vlastnická práva vlastníků nemovitostí nacházejících se přes ulici od plánované stavby rozsáhlé administrativní budovy mohou být při provádění stavby přímo dotčena hlukem z dopravy či ze stavební činnosti, jakož i prachem a dalšími imisemi. Jde o obdobnou situaci, jako i v nyní projednávané věci. Krajský soud v Brně vyšel při svých úvahách z poměřování změny stavu způsobeného výstavbou předmětné stavby, přičemž např. ze samotné projektové dokumentace ověřené certifikátem, ze snímku letecké mapy, označené jako „letecká – 2006“ pořízené ze stránky www.mapy.cz vyplývá, že rozsáhlá plocha, na níž se stavba nachází, byla nevyužitá, okolí rodinných domů osob zúčastněných na řízení bylo zastavěno výstavbou rodinných domů, nejbližší stavba služeb byla stavba pneuservisu, umístěná až při dálnici. Soud tedy zcela souhlasí se stanoviskem žalovaného, že předmětnou Stavbou vzhledem k jejímu charakteru, především její velikosti (i její výstavbou) došlo ke značné změně poměrů v dané lokalitě, neboť šlo o stavbu „na zelené louce“ v blízkosti výstavby rodinných domů. Mohutnost Stavby, jejíž rozměry způsob a provádění stavby vyplývá ze samotného certifikátu a z dokumentace ověřené tímto certifikátem. Důkazy, které byly soudem provedeny v rámci nařízeného jednání, vypovídají o tom, že rodinné domy osob zúčastněných na řízení se nacházejí vzhledem k velikosti Stavby v její blízkosti (jak je shora uvedeno 50 a 57 m je orientační vzdálenost okraje zásobovací komunikace hypermarketu od rodinných domů osob zúčastněných na řízení). Tiskové výstupy z aplikace www.mapy.cz – „Panorama“ a Google – mapy „Street View“ dokládají skutečnosti, které uvedly osoby zúčastněné na řízení během jednání, tedy že stavba je přímo viditelná z jejich rodinných domů, nachází se „přes silnici“, přičemž ochranný val neplní funkci zabránění výhledu na stavbu, vč. doprovodných jevů, jako je např. světelný smog či hluková zátěž ze stavby.
29. Skutečnosti uvedené osobami zúčastněnými na řízení v rámci jednání před soudem, týkající se výstavby předmětné Stavby a jejího užívání korespondují s údaji z certifikátu a dokumentace ověřené tímto certifikátem. Z těchto listin vyplývá, že kromě jiného v rámci výstavby byla vykonávána statická zátěžová zkouška, došlo k hutnění podkladních vrstev komunikací, byly plánovány hrubé terénní úpravy, byly provedeny výkopové práce pro osazení a podsypání soklových prefabrikovaných prahů i monolitických základových pasů, plánována byla opěrná stěna vyrovnávající terénní rozdíl mezi zpevněnou plochou komunikace a volným terénem sousedních pozemků u severní hranice areálu délky 230 m; základní rozměry objektu jsou 180,5 x 126 x 10 m, obestavěný prostor 215 780,2 m³, prodejní plocha plánovaná 9 765 m², celkový počet plánovacích parkovacích stání 507, počet zaměstnanců 150 osob, plánovaná provozní doba pondělí – neděle, plocha parkoviště vč. chodníku a zásobovacího dvora 14 100 m², plocha komunikace vč.

chodníku 5 080 m², stavba zahrnuje manipulační plochy u západní fasády o výměře cca 4 000 m², součástí betonové plochy je vykládková rampa, její délka je 29,5 m, šířka 5,5 m, příjem zboží orientován na stranu k ulici Černožská (západní fasáda) a zaujímá celé přízemí dvoupodlažní části provozní budovy. Široký vjezd a výjezd umožňují zajetí nákladních vozů přímo pod objekt. Zde je řešeno snížení komunikace na úroveň -1,25 m a jeden vyrovnávací můstek; navazuje manipulační prostor před prodejnou. Nosná konstrukce obchodního centra byla navržena jako železobetonový skelet s rastrem sloupu 18 x 18 – 24 m, světla výška v hale je minimálně 8 m. Nosný skelet je založen na pilotách. Z přílohy certifikátu také vyplývá, že pro pojezd vozidel v rámci zařízení staveniště budou použity veřejné komunikace státní a obecní. Plánovaná doba výstavby je 9 - 12 měsíců. Sklárky materiálu budou umístěny v místě realizované stavby; vytěžená zemina bude zčásti uložena na mezidepony v prostoru stavby, a to odděleným způsobem, tj. samostatně ornice a samostatně podorniční vrstva. Přebytek podorniční vrstvy bude vyvezen na skládku ve vzdálenosti do 5 km. Ornice bude použita na následnou úpravu terénu v pracovním pruhu silničního příkopu. Z dokumentace ověřené předmětným certifikátem dále vyplývá, že zájmový prostor je složitý základovými poměry; vzhledem ke značné svažitosti pozemku budou základové poměry v jednotlivých částech rozdílné; v jižní části staveniště bude objekt založen v náspu, naopak v severní části bude nutno vytvořit hluboký zářez cca 10 m. Založení je navrženo hlubinné na pilotách v průměru 600 – 1200 mm. Z citované dokumentace dále vyplývá, že na zpevněných plochách poježděných nákladními automobily zásobování bude docházet ke zvýšenému namáhání konstrukce vozovky. Ze zprávy o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště obchodního centra (rovněž dokumentace ověřená předmětným certifikátem) vyplývá, že projektované stavební objekty lze s ohledem na půdorysné rozměry hodnotit jako stavby náročné, u kterých je v projektové přípravě uvažováno s hlubinným zakládáním na pilotách. Z dokumentace dále vyplývá, že navrhovaná stavba bude sloužit jako hobby market, zásobování bude prováděno přes rampu vozidly sk. 3 – maximálně 10x denně a sk. 2 – maximálně 10x denně.

30. Soud, jak již bylo shora uvedeno, zcela souhlasí s názorem žalovaného, jenž byl nosným důvodem pro vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a to nejméně v části týkající se vlivu na nemovitosti osob zúčastněných na řízení. Možnost dotčení jejich vlastnických práv, jak samotným prováděním stavby, tak stavbou jako takovou, jednoznačně vyplývá z rozsahu a charakteru Stavby v porovnání se stavem před výstavbou. Provádění stavby tohoto typu vzhledem k umístění pozemků a rodinných domů osob zúčastněných na řízení vede zcela jednoznačně k závěru, že vlastnická práva osob zúčastněných na řízení nacházejících se přes ulici od plánované stavby, mohou být při provádění stavby přímo dotčena hlukem z dopravy či ze stavební činnosti, jakož i prachem a dalšími imisemi (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96). Každá stavba s sebou nese riziko hluku či prachu; tím spíše stavba takového charakteru, jako je stavba předmětného hypermarketu (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013 – 58). Pozemky, které od pozemků, na nichž má být stavba realizována, dělí pouze pozemní komunikace, budou stavbou daného rozsahu zcela evidentně dotčeny. Jedná se přitom o hluk z dopravy, stavební činnosti, prach a další imise.
31. Z ust. § 109 písm. e) stavebního zákona vyplývá, že pokud existuje pouhá **potencialita** dotčení vlastnického práva vlastníka sousedního pozemku, nebo stavby na něm umístěné, je třeba takovou osobu považovat za účastníka stavebního řízení.

VII. Závěr a náklady řízení

32. Krajský soud na základě všech výše uvedených skutečností a úvah shledal žaloby jako nedůvodné, proto je postupem ve smyslu ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.
33. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož platí, že 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. Žalobci ve věci úspěšní nebyli, žalovaný je správním orgánem, kterému nad rámec jeho běžné úřední činnosti náklady v souvislosti se soudním řízením nevznikly.
34. Ohledně nákladů řízení ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle něhož platí, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti, ani tyto osoby nenavrhly přiznat jim právo na náhradu nákladů řízení z důvodu zvláštního zřetele hodných.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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 25. 9. 2019

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu