



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobkyně: **BOSCH DIESEL s. r. o.**
sídlem Pávov 1221, Jihlava
zastoupena advokátem Mgr. Markem Novotným
sídlem U Prašné brány 1078/1, Praha

proti
žalovanému: **Magistrát města Jihlavy**
sídlem Masarykovo náměstí 1, Jihlava

za účasti: **MOTORPAL, a.s.**
sídlem Humpolecká 313/5, Jihlava

o žalobě proti nezákonnému zásahu žalovaného spočívajícím ve vydání územního souhlasu ze dne 19. 3. 2018, č. j. MMJ/SÚ/34783/2018-VaM

takto:

- I. Zásah žalovaného spočívající ve vydání územního souhlasu 19. 3. 2018, č. j. MMJ/SÚ/34783/2018-VaM, byl nezákonný.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 16 614 Kč, a to k rukám jejího advokáta Mgr. Marka Novotného, sídlem U Prašné brány 1078/1, Praha, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Předmětem přezkumu v projednávané věci je zásah žalovaného spočívající ve vydání územního souhlasu ze dne 19. 3. 2018, č. j. MMJ/SÚ/34783/2018-VaM.
2. K žádosti osoby zúčastněné na řízení (stavebník) vydal Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, územní souhlas pro umístění stavby „*Odkanalizování areálu Motorpal, a. s. do veřejné kanalizace města Jihlavy, Jihlava, Staré Hory č. p. 313, Humpolecká 5*“. Účelem stavby je odvádění splaškových odpadních vod z objektů v části výrobního areálu společnosti MOTORPAL, a. s. (dále také jen „Motorpal“) do veřejné kanalizační sítě a poté do městské čistírny odpadních vod.

II. Obsah žaloby

1. Žalobkyně v podané žalobě namítá nezákonnost územního souhlasu a dovozuje přímé zkrácení na svých právech v důsledku jeho vydání.
2. Je vlastníkem části výrobního areálu, kterou nabyla od osoby zúčastněné na řízení na základě smlouvy o převodu věcného vkladu ze dne 17. 2. 1993. Na základě této smlouvy došlo k převodu nemovitostí (části areálu), veškerého příslušenství a součástí, včetně splaškové kanalizace.
3. Stavební úřad při vydání územního souhlasu podle § 96 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), chybně dovodil, že stavební záměr je stavbou kanalizační přípojky. Ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“, definuje kanalizační přípojku jako samostatnou stavbu tvořenou úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo odvodnění pozemku k zaústění do stokové sítě. Dle popisu stavby a seznamu stavebních objektů se nejedná o stavbu kanalizační přípojky, ale o kanalizaci, která má odlišný právní režim, je vodním dílem a pro její povolení mělo být vedeno územní a následně stavební řízení.
4. I v případě posouzení stavby vyžadující pouze územní souhlas měl stavební úřad zajistit souhlas žalobkyně jako vlastníka kanalizace, neboť nová kanalizace se do veřejné kanalizace napojuje jejím prostřednictvím. V případě vedení územního řízení by došlo k plnému vypořádání připomínek a námitek žalobkyně a dalších účastníků.
5. Navrhla proto, aby soud přikázal žalovanému územní souhlas zrušit.

III. Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že součástí žádosti o územní souhlas bylo mimo jiné i vyjádření příslušného vodoprávního úřadu, Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, ze dne 15. 5. 2017, č. j. MMJ/OŽP/20401/2017-Saz. V něm vodoprávní úřad uvedl, že stavba nové areálové kanalizace a vodovodu není vodním dílem ve smyslu § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů

(dále jen „vodní zákon“), a bude řešena příslušným stavebním úřadem. Také dle stanoviska správce kanalizace je záměr posuzován jako přípojka.

7. Stavební úřad neměl pochybnosti o obsahu vyjádření vodoprávního úřadu, a proto postupoval podle § 90, § 92 odst. 2 písm. a) a § 103 odst. 1 písm. e) bod 10 stavebního zákona. Dle posledně uvedeného ustanovení vodovodní a kanalizační přípojky nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Tento druh staveb není tudíž třeba stavebně povolit, ale pouze umístit do území.
8. Vzhledem k výše uvedenému žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

9. Osoba zúčastněná na řízení k žalobě uvedla, že nesouhlasí s tvrzením žalobkyně, že je vlastníkem kanalizační přípojky, která je napojena na veřejnou kanalizační síť. Do ní má být napojena kanalizace z části výrobního závodu na veřejnou kanalizaci dosud nepřipojenou.
10. Kanalizační přípojka byla vybudována jako součást stavby postavené na p. č. st. 391 k. ú. Staré Hory, která byla a je ve vlastnictví společnosti Motorpal. Stavba byla zkolaudována 10 let před uzavřením smlouvy o převodu, na kterou se odvolává žalobkyně jako na nabývací titul. Kanalizační přípojka nebyla předmětem převodu. Převedena byla pouze dešťová kanalizace, která však není stavbou dotčena. Osoba zúčastněná na řízení proto nesouhlasí s tvrzením, že stavba povolená územním souhlasem je napojena na veřejnou kanalizaci prostřednictvím žalobkyně.
11. Navrhla, aby soud žalobu zamítl.

V. Další vyjádření účastníků řízení

12. Žalobkyně v podání ze dne 1. 7. 2019 poukázala na § 3 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích. Kanalizační přípojka byla zřízena nepochybně před 1. 1. 2002 a žalobkyně je vlastníkem pozemku, na kterém je přípojka uložena, i staveb, ze kterých je její pomocí odváděna splašková voda. Žalobkyně se o kanalizační přípojku dlouhodobě stará a pro její správu uzavřela smlouvu se společností MG REAL, s. r. o. poskytující služby v oboru tzv. facility managementu. Tato společnost zajišťuje služby preventivní kontroly a pomoc při odstraňování havárií.
13. Žalovaný ve vyjádření ze dne 15. 7. 2019 k replice žalobkyně uvedl, že dle archivní výkresové dokumentace z roku 1978, vztahující se k výrobě hal v předmětném areálu, byly všechny objekty historicky postaveny společností Motorpal, včetně staveb souvisejících (vodovod, dešťová a splašková kanalizace). Jestliže v minulosti došlo k prodeji jedné haly žalobkyni, měly být smluvně ošetřeny také doplňkové stavby jako je splašková kanalizace (včetně jejího provozování, údržby a podobně) a tento smluvní vztah měl být zapsán do listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Pokud tak učiněno nebylo, je splašková kanalizace stále ve vlastnictví společnosti Motorpal. Žalovaný se tak domnívá, že při vydání územního souhlasu nepochybil.
14. Osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření ze dne 17. 7. 2019 k replice žalobkyně uvedla, že kanalizační přípojka byla vybudována a financována společností Motorpal řádově o deset let dříve, než žalobkyně koupila od společnosti Motorpal pozemek p. č. 392 a p. č. 466, k. ú. Staré Hory, s rozestavěnou stavbou, kterou žalobkyně nahradila stavbou novou. Splašková kanalizace předmětem kupní smlouvy nebyla. Nebyla sjednána ani její kupní cena (sjednána

byla pouze cena dešťové kanalizace). Z povahy věci ani předmětem kupní smlouvy být nemohla, neboť přípojka splaškové kanalizace je součástí stavby postavené na p. č. st. 391 v k. ú. Staré Hory. Bez ní nemůže předmětná stavba plnit svoji funkci a jako taková je samostatně nepřevoditelná.

15. Žalovaný ve vyjádření ze dne 5. 8. 2019 setrval na své předchozí argumentaci a uvedl, že v době vydání územního souhlasu neexistovaly žádné pochybnosti o vlastnictví kanalizační přípojky. Ze všech dostupných a dohledatelných podkladů je patrné, že přípojka je ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení (stavebníka). Podle žalovaného nelze dovodit, že by kanalizační přípojka přešla do vlastnictví žalobkyně.

VI. Ústní jednání

16. Při ústním jednání dne 28. 8. 2019 účastníci setrvali na svých stanoviscích obsažených v předchozích písemných podáních. Zástupce žalobkyně zdůraznil, že jde o kanalizaci, nikoliv o přípojku. Nesprávně tedy bylo vedeno pouze územní řízení. Motorpal zvolil nejjednodušší řešení – napojení skrze stávající kanalizační přípojku, přitom bylo možné vybudovat novou kanalizační přípojku vedoucí z haly Motorpal, která by ústila do veřejné kanalizace. Zástupce osoby zúčastněné podotkl, že celá přípojka je v jejím vlastnictví. Obecný odkaz na příslušenství ve smlouvě o převodu podle něj není určující.
17. Soud konstatoval obsah soudního a správního spisu a provedl listinné důkazy navržené žalobkyní, vyjma těch, které již byly obsahem správního spisu (č. l. 30 – 36 soudního spisu) a těch, které byly vyčerpány rozhodnutím o návrhu na vydání předběžného opatření, jejichž provedení by bylo pro věc nadbytečné (viz č. l. 64 – 90). Provedl tedy dokazování smlouvou o převodu věcného vkladu (č. l. 8 – 10 spisu) a ohodnocením pozemků č. kat. 392, 148/10, 148/11 a 148/12 vč. staveb v Jihlavě – Staré Hory v úrovni zahraničních cen zpracovaným Building Analysis 8. 8. 1992 (č. l. 11 – 29), fotografií situačního výkresu C.1 s vyznačením sporné části kanalizační přípojky (č. l. 91). Při jednání žalobkyně navrhla dále provedení dokazování zápisem z jednání dne 13. 3. 2019 mezi žalobkyní, Motorpal a Vodárenskou akciovou společností a. s. (č. l. 130). Dále soud provedl dokazování situačním výkresem PH-0-29150 ze září 1978, který zaslal soudu žalovaný jako přílohu vyjádření ze dne 15. 7. 2019. Dále soud provedl dokazování rovněž listinnými důkazy navrženými osobou zúčastněnou na řízení, a to kolaudačním rozhodnutím z 28. 8. 1984 vydaným Motorpal na užívání nové výrobní haly trysek (č. l. 106) a nákresem zobrazujícím areál Motorpal, areál žalobkyně, místo napojení stavby do stávající kanalizační přípojky (č. l. 107). Dokazování listinami týkajícími se smluv mezi osobou zúčastněnou a Vodárenskou akciovou společností o odvádění odpadních vod ani fakturami vydanými na základě těchto smluv (č. l. 108 – 113 spisu) soud pro nadbytečnost neprováděl. Tak jako ve vztahu k fakturám a smlouvám dokládaným žalobkyní lze konstatovat, že předmětem projednávané věci je otázka posouzení vlastnického práva ke sporné části kanalizační přípojky; na toto posouzení nemá vliv skutečnost, kdo o danou část přípojky skutečně pečuje či hradí poplatky za odvádění odpadních vod do veřejné kanalizace. Žalobkyně k žalobě připojila rovněž výpisy z katastru nemovitostí z LV č. 3036 a č. 1774, k. ú. Staré Hory, dokládajících vlastnické právo žalobkyně a Motorpal k tam vyjmenovaným nemovitostem. Vzhledem k tomu, že tyto skutečnosti nebyly mezi účastníky řízení sporné, žalobkyně na provedení těchto důkazů při jednání netrvala, proto jimi soud dokazování neprováděl.

VII. Posouzení věci soudem

18. Soud se v intencích žalobních námitek zabýval tím, zda územní souhlas ze dne 19. 3. 2018, č. j. MMJ/SÚ/34783/2018-VaM, představuje nezákonný zásah žalovaného. Vycházel přitom z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2005, č. j. 2 Aps 1/2005-65, v němž soud vymezil podmínky pro konstatování důvodnosti zásahové žaloby.
19. Dospěl k závěru, že **žaloba je důvodná**.
20. Podle ustanovení § 82 odst. 1 s. ř. s. každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen „zásah“) správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, se může žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.
21. Z ustanovení § 85 s. ř. s. je žaloba nepřijatelná, lze-li se ochrany nebo nápravy domáhat jinými právními prostředky; to neplatí v případě, domáhá-li se žalobce pouze určení, že zásah byl nezákonný.
22. Soud se nejprve zabýval naplněním podmínek řízení.
23. Podanou žalobu považuje za přípustnou, neboť proti územnímu souhlasu právní řád neumožňuje jiný prostředek ochrany. Takovým prostředkem není ani návrh na zahájení přezkumného řízení, neboť tento je institutem nenárokovým: o tom, zda přezkumné řízení bude zahájeno či nikoliv, rozhoduje příslušný správní orgán (přiměřeně srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2013 č. j. 4 Aps 1/2013-25).
24. Splněna je v daném případě i podmínka včasnosti podané žaloby dle § 84 odst. 1 s. ř. s. Z emailové komunikace mezi M. V. ze stavebního úřadu a L. N., zaměstnancem žalobkyně (č. l. 30 soudního spisu), plyne, že kopie územního souhlasu byla žalobkyni doručena 13. 2. 2019 na základě její žádosti. Žaloba byla podána 11. 4. 2019, tedy v rámci dvouměsíční subjektivní i dvouleté objektivní lhůty dle § 84 odst. 1 s. ř. s.
25. K přípustnosti zvoleného žalobního typu (zásahové žaloby dle § 82 a násl. s. ř. s.) soud konstatuje, že souhlasy vydávané podle stavebního zákona (včetně územního souhlasu) jsou tzv. jinými úkony, na které se obdobně aplikuje úprava obsažená v části čtvrté správního řádu (§ 177 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu). Tyto souhlasy nejsou rozhodnutími podle § 65 s. ř. s. Soudní ochrana práv třetích osob je však zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 s. ř. s. a násl. (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010-76). Nejvyšší správní soud se v uvedeném usnesení zabýval i právní povahou souhlasů dle stavebního zákona ve vztahu k soudnímu řádu správnímu a možnostmi jejich soudního přezkumu. Konstatoval, že ačkoliv souhlasy vydávané podle stavebního zákona mohou zakládat, měnit, rušit nebo závazně určovat práva a povinnosti a naplňují tak materiální stránku rozhodnutí dle § 65 s. ř. s., pro nedostatek předepsané formy se nemůže jednat o rozhodnutí dle uvedeného ustanovení zákona. Vydání nezákonného souhlasu (ať již písemně či mlčky), respektive nevydání záporného rozhodnutí, může nastolit závadný stav, který se může přímo dotknout práv třetích osob. Třetí osoby mohou být kráceny jak na procesních právech (jako „opomenutý účastník“), tak i na právech hmotných (např. dotčení vlastnického práva k sousednímu pozemku). Protože není umožněno třetím osobám se proti vydání souhlasu bránit oprávněnými prostředky podle správního řádu či jiné zvláštní úpravy správního řízení, musí jim být poskytnuta cesta k soudní ochraně práv

v rámci správního soudnictví. Takový prostředek ochrany představuje žaloba na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem, nebo donucením (zásahová žaloba).

26. Soud si je vědom skutečnosti, že problematika povahy územních souhlasů dle § 96 stavebního zákona (resp. obecně souhlasů vydávaných podle stavebního zákona) je v současné době opakovaně předmětem posuzování rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu (viz usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2018, č. j. 1 As 436/2017 – 35, a ze dne 5. 6. 2018, č. j. 6 As 211/2017 - 67). S ohledem na blížící se termín realizace předmětné stavby však soud řízení o předmětné žalobě nepřerušil do rozhodnutí rozšířeného senátu a věc meritorně projednal, neboť má za to, že tímto způsobem budou lépe ochráněna práva žalobkyně.
27. Soud se nejprve zabýval námitkou chybného posouzení povahy stavby žalovaným [bod VII. A) rozsudku] a poté se věnoval námitce nesplnění podmínek pro vydání územního souhlasu [VII. B) rozsudku].

VII. A) Povaha stavby

28. Žalobkyně namítla, že stavební úřad chybně povolil stavbu pouze na základě územního souhlasu jako stavbu kanalizační přípojky, přestože se jednalo o stavbu kanalizace, pro niž bylo nutné vést územní i stavební řízení.
29. Ze správního spisu vyplývají následující skutečnosti. Motorpal požádal dne 26. 2. 2018 o vydání územního souhlasu na předmětnou stavbu. Stavební úřad dne 19. 3. 2018 vydal územní souhlas podle § 96 stavebního zákona a § 15a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, neboť dospěl k závěru, že povaha umísťované stavby podle § 103 odst. 1 stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.
30. Z ustanovení § 96 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že *„[m]ísto územního rozhodnutí stavební úřad vydá územní souhlas, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“* Podle § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona územní souhlas postačí v případech stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona.
31. Podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavby *„vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné síť a kanalizaci stavby hlavní“*.
32. Kanalizační přípojka je definována v § 3 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích jako samostatná stavba tvořená *„úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo odvodnění pozemku k zaústění do stokové sítě. Kanalizační přípojka není vodním dílem.“* K jejímu zřízení postačí za podmínek § 96 stavebního zákona územní souhlas. Kanalizační přípojka není vodním dílem podle vodního zákona (§ 55 odst. 3 vodního zákona), proto je k řízení o jejím umístění (stavbě) příslušný stavební úřad, nikoliv vodoprávní úřad.
33. Oproti tomu „kanalizace“ je definována v § 2 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích. Podle tohoto ustanovení je kanalizace *„provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod společně nebo odpadních vod“*

samostatně a srážkových vod samostatně, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace. Odvádí-li se odpadní voda a srážková voda společně, jedná se o jednotnou kanalizaci a srážkové vody se vtokem do této kanalizace přímo, nebo přípojkou stávají odpadními vodami. Odvádí-li se odpadní voda samostatně a srážková voda také samostatně, jedná se o oddílnou kanalizaci. Kanalizace je vodním dílem.“ Kanalizace vyžaduje územní rozhodnutí.

34. Z výše uvedených definic vyplývá, že kanalizační přípojka je úsek potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby k zaústění do stokové sítě, zatímco kanalizace je soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky a navazující kanalizační objekty jako čistírny odpadních vod apod. Kanalizační přípojku je tak možné chápat jako potrubí spojující vnitřní kanalizaci a kanalizační stoku, která odvádí z připojené nemovitosti odpadní vodu (srov. RUBEŠ, P. *Zákon o vodovodech a kanalizacích: komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2014). Také z judikatury Nejvyššího soudu vyplývá, že „součástí kanalizace jsou ty stavby, které slouží k jejímu provozu, nikoliv ty, ze kterých je (...) jen do kanalizace odváděna srážková voda“ (srov. rozsudek ze dne 28. 11. 2012, sp. zn. 22 Cdo 2653/2011).
35. Dle názoru soudu lze mezi kanalizační přípojkou a kanalizací rozlišovat pomocí funkčního hlediska. Kanalizace ve smyslu § 2 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích jako samostatný soubor staveb zahrnuje kanalizační stoky (tj. soustavu trubních rozvodů), kanalizační objekty (např. vstupní šachty, větrací zařízení, uliční vpusti aj.), čistírny odpadních vod apod. Kanalizace slouží k odvádění odpadních vod. Kanalizační přípojka rovněž slouží k odvádění odpadních vod. Její funkce však není totožná s funkcí kanalizace, neboť kanalizační přípojka slouží k odvádění odpadních vod z připojené nemovitosti do kanalizační stoky (tj. do kanalizace).
36. Podle územního souhlasu předmětná stavba obsahuje následující objekty: kanalizaci splaškovou gravitační, kanalizaci splaškovou tlakovou, čerpací stanici splaškových vod, čerpací jímku splaškových vod, jímku na vyvážení splaškových vod, kabelovou přípojku elektrické energie NN pro čerpací stanici, vodovod a vzduchovod. Vše se nachází v uzavřeném areálu před vyústěním do veřejné kanalizační sítě města Jihlavy. Smyslem stavby je odvést odpadní vody z areálu Motorpal do veřejné kanalizace, proto se jedná o kanalizační přípojku ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích. Ačkoliv jsou součástí stavby např. i čerpací jímka a čerpací stanice, tyto objekty napomáhají toliko k odvedení odpadních vod ven z areálu Motorpal. Ve svém souhrnu stavba nevytváří ucelený samostatný soubor staveb a zařízení (kanalizaci). Nehledě na to, jak je kanalizační přípojka dlouhá a členitá, jde toliko o úsek potrubí nacházející se ve vnitřním areálu společnosti Motorpal spojujícím stavbu v areálu s veřejnou kanalizací města Jihlavy.
37. Závěr, že stavba je kanalizační přípojkou vyplývá rovněž z vyjádření vodoprávního úřadu (viz vyjádření Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, ze dne 15. 5. 2017, č. j. MMJ/OŽP/20401/2017-Saz), který konstatoval, že stavba není vodním dílem ve smyslu § 55 vodního zákona. Ani vodoprávní úřad nepovažoval stavbu za kanalizaci, ale za kanalizační přípojku, pro kterou není nutné vydat územního rozhodnutí (§ 55 odst. 3 vodního zákona). Soud se s uvedeným odůvodněním plně ztotožňuje.
38. Námitka nesprávného posouzení povahy stavby tak není důvodná.

VII. B) Námitka nenaplnění podmínek pro vydání územního souhlasu

39. Žalobkyně dále namítala, že stavební úřad v rozporu se zákonem nezajistil její souhlas se stavebním záměrem.
40. Podle § 96 odst. 3 písm. a) stavebního zákona oznámení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K oznámení oznamovatel připojí souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a.
41. Z ustanovení § 184a stavebního zákona vyplývá, že *„[n]ení-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. (...)“*
42. Pro posouzení, zda byl pro vydání územního souhlasu potřeba souhlas žalobkyně, je rozhodující určit, kdo je vlastníkem sporné části kanalizační přípojky nacházející se na pozemku parc. č. 148/22, v k. ú. Staré Hory, jejímž prostřednictvím se plánovaná kanalizační přípojka napojuje do veřejné kanalizace města Jihlavy.
43. Žalobkyně v žalobě popisovala, že je vlastníkem kanalizační přípojky v její části výrobního areálu a že stavba, která je předmětem územního souhlasu, se do veřejné kanalizace napojuje jejím prostřednictvím. Vlastnictví kanalizační přípojky dovozuje žalobkyně ze smlouvy o převodu ze dne 17. 2. 1993.
44. Osoba zúčastněná na řízení s touto argumentací nesouhlasí. Má za to, že kanalizační přípojka, do které má být napojeno odkanalizování uvedené části areálu Motorpalu a která je zaústěna do veřejné kanalizační sítě, byla vybudována jako součást stavby postavené na p. č. st. 391 k. ú. Staré Hory, která byla a je ve vlastnictví Motorpalu. Tato stavba byla postavena a kolaudována řádově 10 let před uzavřením smlouvy o převodu. Přípojka byla vybudována jako součást stavby na p. č. st. 391, a součásti stavby nemohou být samostatným předmětem převodu. Ani v žalobkyní předloženém posudku společnosti Building Analysis není přípojka splaškových vod oceněna. Nebyla proto předmětem převodu. Předmětem převodu, na který se žalobkyně odvolává, byla pouze dešťová kanalizace, která však není stavbou nijak dotčena.
45. Také žalovaný se domníval, že sporná část přípojky je ve vlastnictví Motorpal, neboť byla postavena jako součást výrobní haly na pozemku p. č. st. 391.
46. Ze správního spisu (situační výkres C.1) a také z důkazů provedených při jednání (zejm. náskres na č. l. 107) vyplývá, že stavba *„Odkanalizování areálu Motorpal, a. s. do veřejné kanalizace města Jihlavy“* je řešena přečerpáním splaškových odpadních vod do stávající splaškové gravitační kanalizace nacházející se před budovou p. č. st. 391 k. ú. Staré Hory. Kanalizační přípojka od napojení před uvedenou budovou dále pokračuje po pozemku parc. č. 143/8 (ve vlastnictví Motorpal) a před vyústěním do veřejné kanalizace se napojuje na kanalizační přípojku vedoucí od stavby p. č. st. 392 a 466 (ve vlastnictví žalobkyně) po pozemku p. č. 148/22 (také ve vlastnictví žalobkyně).



Zdroj: projektová dokumentace – výřez situačního výkresu širších vztahů C. 1 (popisky soud)

47. Podle § 3 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích je vlastníkem kanalizační přípojky zřízené před 1. 1. 2002 vlastník pozemku nebo stavby připojené na kanalizaci, neprokáže-li se opak (obdobně srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1308/2003).
48. Z judikatury Nejvyššího soudu vyplývá, že kanalizace a kanalizační přípojky nejsou součástí pozemku, ve kterém jsou umístěny. Na základě zákona o vodovodech a kanalizacích jsou totiž kanalizace i kanalizační přípojky samostatnými předměty právních vztahů (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2012, sp. zn. 22 Cdo 2653/2011, nebo rozsudek ze dne 14. 12. 2012, sp. zn. 28 Cdo 223/2012). Tomuto pojetí ostatně odpovídá i znění zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, který v § 509 výslovně stanoví, že „[i]nženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.“
49. Podle současné právní úpravy kanalizační přípojky tvoří příslušenství nemovité věci, které v souladu s § 510 občanského zákoníku zásadně sdílí osud věci hlavní (práva a povinnosti týkající se věci hlavní, se týkají i jejího příslušenství, pokud se strany nedohodnou jinak). V době uzavření smlouvy o převodu ze dne 17. 2. 1993 ovšem platilo, že: „*je-li příslušenstvím věci hlavní nemovitost, je předpokladem jejího přechodu na jinou osobu spolu s věcí hlavní, písemné vyjádření vůle toto příslušenství převést*“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2003, sp. zn. 31 Cdo 2772/2000). Nelze tedy souhlasit s osobou zúčastněnou na řízení, že kanalizační přípojka je součástí stavby a jako taková je samostatně nepřevoditelná.
50. Podle § 5 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích se vlastnické vztahy ke kanalizacím, jakož i ke kanalizačním přípojkám, nezapisují do katastru nemovitostí. Tvrzení žalovaného, že vlastnictví kanalizační přípojky nebylo zaneseno do katastru nemovitostí, a proto je přípojka stále ve vlastnictví Motorpalu, je nutné označit jako nesprávné.
51. Žalobkyně předložila společně s projednávanou žalobou smlouvu o převodu věcného práva ze dne 17. 2. 1993. Čl. II. smlouvy uvádí, že Motorpal smlouvou převádí na žalobkyni v čl. I. uvedené nemovitosti (mj. stavební parcelu č. 392) s veškerým zákonným příslušenstvím a součástmi. Podle této smlouvy bude převedena na nového nabyvatele (žalobkyni) stavební parcela č. 392 a podle znaleckého posudku, který stanovil hodnotu nemovitostí, je součástí

této nemovitosti (nedokončené výrobní haly) rovněž kanalizační a vodovodní přípojka napojena do veřejného řadu (str. 4 znaleckého posudku z roku 1992 vypracovaného společností Building Analysis). V části znaleckého posudku nazvané „Celková charakteristika objektu“ (výrobní haly) je výslovně zmíněna jak dešťová kanalizace, tak kanalizace průmyslová.

52. Soud na základě obsahu smlouvy o převodu a k ní přiloženého ocenění předmětu převodu nemá pochybnosti o tom, že smlouvu o převodu z roku 1993 došlo k převodu kanalizační přípojky nacházející se na pozemcích p. č. 148/22, 148/20 a 148/10 na žalobkyni. Skutečnost, že kanalizační přípojka nebyla v posudku samostatně oceněna, neznamená, že by předmětnou smlouvou nemohla být převedena jako příslušenství převáděné nemovitosti, pokud ze smlouvy vyplývalo, že je převáděna výrobní hala včetně příslušenství (čl. II smlouvy), a z ocenění bylo zřejmé, že příslušenství převáděné nemovitosti tvoří rovněž kanalizační přípojka.
53. Lze tak uzavřít, že žalovaný pochybil, pokud po podání žádosti Motorpal o územní souhlas neověřil, že část kanalizační přípojky, jejímž prostřednictvím se stavba napojuje do veřejné kanalizace města Jihlavy, se nachází na pozemku žalobkyně a je v jejím vlastnictví. Pokud vydal územní souhlas, aniž by měl k dispozici souhlas všech dotčených vlastníků, jednal v rozporu se zákonem [§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona].
54. Námitka, že v daném případě nebyly nenaplněny podmínky pro vydání územního souhlasu, je důvodná.
55. Nad rámec soud doplňuje, že pokud by snad osoba zúčastněná se závěrem soudu o převodu vlastnictví sporné části kanalizační přípojky na žalobkyni nesouhlasila, uplatnila by se ohledně vlastnictví kanalizační přípojky domněnka stanovená v § 3 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích. Podle ní by vlastníkem přípojky byl vlastník stavby připojené na veřejnou kanalizaci města Jihlavy. V daném případě je nepochybné, že prostřednictvím sporné části přípojky je na kanalizaci připojena jak stavba p. č. st. 391 ve vlastnictví Motorpal, tak stavba p. č. st. 392 (resp. p. č. st. 466) ve vlastnictví žalobkyně. Sporná část přípojky by tak podle domněnky obsažené v § 3 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích byla v podílovém spoluvlastnictví žalobkyně a osoby zúčastněné a závěry soudu vyslovené v bodě 53 o nutnosti zajištění souhlasu žalobkyně s realizací stavby by byly použitelné i na situaci, kdy by existovalo mezi žalobkyní a Motorpal podílové spoluvlastnictví ohledně sporné části kanalizační přípojky.

VIII. Závěr a náklady řízení

56. Z důvodu, že územní souhlas postrádá souhlas vlastníka kanalizační přípojky podle § 184a odst. 1 stavebního zákona, dospěl soud k závěru o jeho nezákonnosti podle § 87 odst. 2 s. ř. s.
57. Podle § 96 odst. 4 stavebního zákona je možné územní souhlas přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Z důvodu uplynutí uvedených lhůt nemohl soud za účelem obnovení stavu před zásahem přikázat žalovanému, aby ve vztahu k předmětnému zásahu postupoval podle § 156 odst. 2 části věty první před středníkem správního řádu za přiměřeného použití ustanovení hlavy IX části druhé správního řádu ve smyslu usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As

86/2010 – 76, proto se omezil toliko na konstatování nezákonnosti předmětného zásahu (obdobně viz rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 23. 8. 2018, č. j. 45 A 86/2017-37).

58. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 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.
59. Žalobkyně dosáhla v řízení o žalobě plného úspěchu, a proto má právo na náhradu nákladů řízení vůči žalovanému. Náklady řízení žalobkyně se skládají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3000 Kč (2000 Kč za žalobu proti nezákonnému zásahu a 1000 Kč za účelně vynaložený návrh na vydání předběžného opatření; náhradu za soudní poplatek ve výši 1000 Kč za první návrh na vydání předběžného opatření soud žalobkyni nepřiznal, přestože ve výsledku byla s podanou žalobou úspěšná, neboť tento její návrh nebyl blíže odůvodněn) a z odměny a náhrady hotových výdajů jejího zástupce. Soud přiznal zástupci žalobkyně odměnu podle § 9 odst. 4 písm. d), § 7 bod 5. a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, za tři úkony právní služby (příprava a převzetí věci, sepsí žaloby, účast na jednání), tedy 3 × 3100 Kč, jakož i odměnu dle § 9 odst. 4 písm. d), § 7 bod 5. a § 11 odst. 2 písm. a) advokátního tarifu za návrh na předběžné opatření ze dne 1. 7. 2019 ve výši 1550 Kč a náhradu hotových výdajů s těmito úkony spojenými 4 × 300 Kč (§ 13 odst. 3 citované vyhlášky); celkem tedy 12 050 Kč. Dále soud přiznal zástupci žalobkyně náhradu za promeškaný čas v souvislosti s cestou zástupce žalobkyně k jednání soudu (Praha – Brno a zpět) dle § 14 odst. 3 advokátního tarifu za každou započatou půlhodinu ve výši 11 × 100 Kč a náhradu cestovních výdajů za vlakové jízdenky Praha – Brno a zpět dle § 13 odst. 1 advokátního tarifu dle kopií doložených jízdních dokladů ve výši 464 Kč. Celkem tedy byla žalobkyni vůči žalovanému přiznána náhrada nákladů ve výši 16 614 Kč. K jejímu zaplacení soud určil přiměřenou lhůtu.
60. Výrok o náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s. V dané věci soud osobě zúčastněné na řízení neuložil žádnou povinnost. Neshledal rovněž důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání práva na náhradu jejích dalších nákladů řízení.

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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno, 28. srpna 2019

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu