



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a JUDr. Petry Venclové, Ph.D., v právní věci **žalobců: a) V.V., nar. „X“, bytem „X“, b) J.V., nar. „X“, bytem „X“, zastoupeni Mgr. Jakubem Hrubým, advokátem, se sídlem třída Míru 92, 530 02 Pardubice proti žalovanému: Krajský úřad Pardubického kraje, se sídlem Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, v řízení o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 24.4.2015, č.j. KrÚ 11856/36/2015/OMSŘI/Ma-3**

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 24.4.2015, č.j. KrÚ 11856/36/2015/OMSŘI/Ma-3 se pro nezákonnost a vady řízení zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům náklady řízení ve výši 17.120 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, a to k rukám zástupce žalobců Mgr. Jakuba Hrubého, advokáta.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se včasnou žalobou domáhali soudního přezkumu v záhlaví tohoto rozsudku označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo podle ust. § 92 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), zamítnuto jako nepřipustné odvolání podané žalobci proti rozhodnutí Městského úřadu Hlinsko ze dne 27.1.2014, č.j. MmP HI 1604/2014/SÚ, jímž bylo rozhodnuto o změně stavby „*Volnočasové zařízení Medkovy Kopce + přípojky inženýrských sítí*“ na pozemcích blíže specifikovaných v žalovaném rozhodnutí v k.ú. Raná u Hlinska před jejím dokončením (spočívajícím v přístavbě rychlého občerstvení se zázemím, technického zázemí vstupního prostoru a vzniku sklepních prostor – dále jen „stavba“). Žalované rozhodnutí bylo vyloučeno rozhodnutím podepsaného soudu k samostatnému projednání usnesením ze dne 10.7.2015, č.j. 52A 63/2015, 52A 64/2015-42, 52A 65/2015, když žalobci se domáhali soudního přezkumu uvedeného rozhodnutí v rámci jedné žaloby podané více žalobci proti rozhodnutím žalovaného, kterým byla zamítnuta jejich odvolání též pro nepřipustnost jako v případě žalobců.

Žalobu odůvodnili následujícím způsobem:

Žalobci tvrdili, že jako opomenutí účastníci ve smyslu ust. § 84 podali odvolání proti rozhodnutí o změně uvedené stavby před dokončením, vydané Městským úřadem Hlinsko (dále i jako „stavební úřad“), protože rozhodnutí nebylo žalobcům oznámeno, nebylo s nimi jednáno jako s účastníky, a to „*navzdory tomu, že žalobci mohli být rozhodnutím přímo dotčeni ve svých právech nebo povinnostech*“. Žalobci uvedli, že jsou vlastníky nemovitostí přímo sousedících se stavbou (jak vyplývá ze správního spisu a z žalovaného rozhodnutí, jedná se o poz. parcelu č. 1168/5 včetně stavby na něm umístěné a parcely č. 1168/8 v k.ú. Raná u Hlinska). Ani v řízení o dodatečném povolení stavby, ani v řízení o povolení změny stavby před dokončením se správní orgán „*neobtěžoval*“ zabývat otázkou účastenství žalobců, coby vlastníků pozemků přímo sousedících s pozemky, na kterých stavba probíhá. Uvedli, že se jedná o změnu stavby před dokončením, která má sloužit mj. k účelům volnočasového zařízení pro širokou veřejnost a dokonce i má být využívána jako pivovar, dále jako rychlé občerstvení s posezením. Rozhodnutí správního orgánu I. stupně řešilo otázku přístavby sklepních prostor a odčerpávání splaškových vod, příjezd a parkování široké veřejnosti, dotčení ochranného pásma u vodního zdroje a zasakování načerpané vody zpět do povodí Mrákotínského potoka. Žalobci shodně jako v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu uvedli své obavy z provozu celé stavby, zda nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolní obytné prostředí, poukázali na možné emise, nárůst příjíždějících a parkujících vozidel, na možnost narušení pohody bydlení a zdravého životního prostředí, na reálné ohrožení hodnoty stávajících nemovitostí ve vlastnictví žalobců, konečně poukázali na otázku zasakování čerpaných vod při čerpání splaškových vod do jímky, na pozemcích ve vlastnictví žalobců (na parcele č. 1168/5) se nachází i studna a lze „*jen těžko odhadovat, jaké následky bude mít zasakování čerpaných vod při čerpání splaškových vod na kvalitu vody v ní*“. Napadané rozhodnutí povolilo „*podkopání*“ části pozemku, který bezprostředně sousedí s pozemky ve vlastnictví žalobců, na němž tyto provozují pravidelně těžkou zemědělskou techniku, správní orgán zcela „*rezignoval*“ na řešení otázky případného ohrožení života a zdraví osob v důsledku takového těžkého provozu na statiku přímo sousedních sklepních prostor. Na pozemku 1168/1 sousedícím s jejich pozemky navíc byl vybudován val (jehož výška je 12 m, když ve staveb. řízení bylo povoleno jen 6 m), kdy vlivem dešťů dochází ke splavování zeminy na jejich pozemek a dochází k podmáčení stavby na něm umístěné ve vlastnictví

žalobců. Navíc v následném řízení o povolení další změny stavby před dokončením, které se týkalo totožné stavby, tj. volnočasového zařízení Medkovy Kopce, již žalobci byli přibráni za účastníky řízení. Žalobcům bylo navíc umožněno nahlížení do spisu správním orgánem I. stupně, tedy není možné jednoznačně vyloučit, že jejich vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich nemohou být za žádných okolností stavebním povolením přímo dotčena. Nemůže obstát pouze „suché konstatování“, že rozestavěná stavba se nachází jen v určité vzdálenosti od domovů žalobců, „nepřizvání žalobců coby účastníků řízení u takto monstrózní stavby o takových rozměrech, navíc budované doslova za jejich ploty, není ničím jiným, než naprostým znevážením smyslu a účelu stavebního zákona jako takového“. Ve vztahu k žalovanému rozhodnutí již žalobci poukázali na nutnost rozšiřujícího způsobu výkladu zákonné definice účastenství v předmětném stavebním řízení, namítli, že žalované rozhodnutí postrádá bližší odůvodnění k tvrzení, že provoz a pohyb návštěvníků a personálu se předpokládá převážně uvnitř budovy „Pekla“, příjezd a parkování jsou navrženy na stávajících dostatečně dimenzovaných plochách u objektu prodejny nábytku. Žalovaný dále „opomněl“, že samostatným vodoprávním řízením měla být vyřešena pouze otázka likvidace srážkových a čerpaných podzemních vod, nikoliv však otázka vod splaškových. Způsob likvidace splaškových vod zůstal i nadále předmětem napadené změny stavby před dokončením, tato „záležitost“ měla být vyřešena jejich odčerpáním do vybírací jímky. Odpovědi na otázku případného dotčení práv žalobců v důsledku čerpání odpadních vod do vybírací jímky se tak odvolací správní orgán „zcela vyhnul“. K tomu žalobci uvedli, že „Kdo jiný nežli vlastník pozemku přímo sousedícího s pozemkem, na kterém má být řešena otázka čerpání splaškových vod do jímky z volnočasového zařízení pro širokou veřejnost, navíc sloužícího k účelům pivovaru a rychlého občerstvení s posezením, by se pak měl cítit více ohrožen na svých případných právech či povinnostech, když takový přímo sousedící pozemek trvale a soustavně obhospodařuje a navíc na něm má svoji studnu?“ Dále žalobci poukázali na porušení zákona, že stavba podléhá povinnosti posouzení vlivu na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.). S žalobci tak mělo být ve stavebním řízení jednáno jako s účastníky řízení, žalobci navrhli, aby soud žalované rozhodnutí zrušil.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě obhajoval svou argumentaci uvedenou v žalovaném rozhodnutí, žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

Krajský soud v řízení vedeném podle ust. § 65 a násl. zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“) přezkoumal žalované rozhodnutí v mezích žalobních bodů, přičemž dospěl k následujícím skutkovým a právním závěrům:

V projednávané věci je nepochybně **stěžejní otázkou, zda žalobci mohli být účastníky řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením umístěné na sousedních pozemcích**, přičemž se jednalo o stavbu volnočasového zařízení (pro rodiny s dětmi, v objektu se nacházejí sklepní místnosti ve stylu pohádkového pekla, prezentace vinařských výrobků, pivovarů, rychlé občerstvení s posezením). Změnu stavby **povolil stavební úřad** rozhodnutím ze dne 27.1.2014, vydaným dle § 118 a § 115 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Jak vyplývá z tohoto rozhodnutí stavebního úřadu, změna stavby před dokončením obsahovala zejména přístavbu rychlého občerstvení se zázemím, přístavbu technického zázemí, přístavbu vstupního prostoru, vznik sklepních prostor 1. PP - západ, dále zahrnovala i čerpání splaškových vod do vybírací jímky a zahrnovala i přípojky inženýrských sítí. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání, ve kterém uvedli argumentaci zahrnující mj. i výčet

způsobů dotčení jejich vlastnických práv. Žalovaný se s ní neztotožnil a odvolání jako nepřipustné zamítl, když naopak ve svém rozhodnutí uvedl argumentaci obhajující jeho názor o tom, že žalobci jako odvolatelé nebyli účastníky uvedeného řízení, ve kterém bylo vydáno rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením. Rozhodnutí o změně stavby předcházelo vydání dodatečného povolení ke stavbě zmíněného volnočasového zařízení, kdy stavební úřad žalobce nezahrnul do okruhu účastníků řízení, jehož předmětem bylo dodatečné povolení stavby vlastní budovy, zpevněných ploch, rotundy, požární nádrže, opěrné zdi a terénního ochranného valu, žalobci se v tomto řízení svého úcastenství nedomáhali. Jiná situace však nastala v řízení o změně stavby před jejím dokončením, kdy žalovaný posuzoval ve svém rozhodnutí otázku úcastenství žalobců. Dospěl v žalovaném rozhodnutí k závěru, že rozhodnutím o změně stavby dochází k povolení rozšíření vlastního objektu - „Pekla“, které se ve směru k pozemkům ve vlastnictví žalobců rozšiřuje o 6 m v délce cca 24 m, kde *„vznikne venkovní terasa přístupná z prostoru 1. NPP“*, od nejbližší hranice s pozemkem ve vlastnictví žalobců je vlastní budova vzdálena cca 45 m, od budovy bez čp. více než 50 m a *„v posuzovaném případě uvedená je vzdálenost dostatečně vypovídající o tom, že odvolatelé ve svých vlastnických právech nebudou umístěním ani realizací vlastní stavby „Pekla“ přímo dotčeni. Prostá vzdálenost od stavby nemůže být jediným kritériem pro posuzování možnosti dotčení pozemku, ale v daném případě se jedná o tak velkou vzdálenost, že ji nelze opomenout. Realizací stavby nebude zástavba v lokalitě zahuštěna nadměru přiměřenou stávající okolní zástavbě. Změnou stavby nebyl zhoršen stav oproti původnímu dodatečnému povolení stavby z pohledu odvolatelů.“* Dále poukázal na stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje (dále jen „KHS PK“), který vydal ke změně souhlasné stanovisko, když dotčený orgán nepředpokládá vznik nadměrné hlukové zátěže na pozemcích se stavbou pro bydlení realizací předmětné stavby, nepožadoval předložení hlukové studie k posouzení před vydáním závazného stanoviska, ani nenařídil kontrolní měření hluku před uvedením stavby do užívání. **Žalovaný tak uvedl v žalovaném rozhodnutí, že „nepředpokládá, že by odvolatelé měli být dotčeni nad míru přípustnou navýšením hlučnosti vztahujícím se k předmětné stavbě“**. Zároveň dále hodnotil i to, že umístění stavby nemá nepříznivý dopad ani na další zájmy ochrany přírody a krajiny, tj. změnou by nebyla narušena nadměru přípustnou pohoda bydlení a zdravého životního prostředí z pohledu vlastnických práv žalobců. V souvislosti s provozem pivovaru a rychlého občerstvení žalovaný uvedl, že se jedná pouze o „ukázkový provoz“ v podzemním podlaží, v souvislosti s provozem rychlého občerstvení opět poukázal na vzdálenost od pozemků a objektů ve vlastnictví žalobců. Rovněž uvedl, že užívání pozemků ve vlastnictví žalobců, spočívající v sečení trávy a sušení za pomoci zemědělské techniky, nebude předmětnou stavbou omezeno či jinak ovlivněno. Přecherpávací jezírko a celý systém vsakování dešťových vod byly řešeny v samostatném řízení, kdy stavební objekty týkající se zasakování čerpaných dešťových vod nejsou předmětem této změny stavby.

Podle ust. § 118 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad může na odůvodněnou žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením.

Podle ust. § 118 odst. 2, věta druhá, stavebního zákona nařízení a povolení se vztahuje přiměřeně na ustanovení o stavebním, případně územním řízení.

Stavební zákon tak vymezuje úcastenství v řízení o změně stavby před jejím dokončením v části stavebního zákona, který vymezuje úcastenství v řízení o povolení stavby. Toto zvláštní vymezení účastníků řízení ve stavebním zákoně předpokládá ust. § 27 odst. 3

správního řádu, podle něhož **účastníky jsou také osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon** (když v návrhovém řízení je účastníkem v první řadě žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, srov. § 27 odst. 1 písm. a/ správního řádu). **Stavební zákon** vymezuje účastníky stavebního řízení podrobně v ust. § 109 odst. 1 stavebního zákona, přičemž mj. nepovažuje za účastníka stavebního řízení jen vlastníka stavby, na níž má být stavba či její změna provedena, ale též vlastníka sousedního pozemku nebo stavby na něm, **může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno** (§ 109 odst. 1 písm. e/ stavebního zákona). Z toho vyplývá i určitý záměr zákonodárce umožnit účast ve stavebním řízení nejen stavebníkovi či vlastníkovi pozemku, na kterém má být stavba prováděna, ale zahrnout do okruhu účastníků řízení **jiné subjekty, tj. i vlastníky sousedních pozemků či staveb na něm při splnění podmínky spočívající v přímém dotčení jejich vlastnických práv navrhovanou stavbou, tj. umožnit účast ve stavebním řízení co nejširšímu okruhu subjektů**. Správní orgán samozřejmě nemůže autoritativně předem určit, komu náleží nebo komu vznikne právo, právem chráněný zájem či povinnost, o které bude v řízení jednat a rozhodovat, což je věcí zkoumání v průběhu řízení a vydání rozhodnutí (srov. např. rozsudek NSS ze dne 28.4.2004, č.j. 6A 31/2001-91, publikováno pod č. 683/2005 Sb. NSS). Pokud však výsledek řízení má mít platné právní účinky pro třetí osoby, je třeba takovou osobu k řízení přibrat a **nelze se tak ztotožnit s restriktivním výkladem v otázce účastenství subjektů uvedených v § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a „při řešení otázky účastenství ve stavebním řízení je potřeba postupovat nanejvýš obezřetně a zvolit rozšiřující výklad“** (srov. rozsudek NSS ze dne 31.1.2008, č.j. 4As 30/2007-161). Ostatně k obdobné právní úpravě vymezení účastenství ve stavebním řízení se vyjádřil i **Ústavní soud** v nálezu ze dne 7.4.2005, sp. zn. III. ÚS 609/04, kdy k obdobnému ustanovení týkajícího se vymezení účastenství v řízení konstatoval, že *„jedině extenzivní výklad § 34 odst. 1 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. je ústavně konformní; tomu nasvědčuje i samotným zákonodárcem předpokládaná pouhá možnost dotčení práv“*. Současně je třeba vycházet ze skutečnosti, že stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavby), když již Ústavní soud v nálezu publikovaném pod č. 96/2000 Sb. uvedl, že pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, když **sousedství je třeba chápat širěji, neboť účinky stavby se neprojevují jen na hranicích stavebního pozemku**.

A právě v důsledku tohoto nálezu Ústavního soudu ze dne 23.3.2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, publikovaný pod č. 96/2000 Sb. se *„obsah pojmu soused zásadně změnil tak, že dnes tento pojem vlastně nemá žádný obsah, neboť sousedem může být v řízeních podle stavebního zákona kdokoliv, i velmi vzdálený soused jako vlastník velmi vzdáleného pozemku nebo stavby“* (srov. Malý, S., Nový stavební zákon s komentářem, Praha, ASPI 2007, strana 113). Jediným vhodným kritériem při zkoumání míry dotčení vlastnických práv vlastníka sousedních pozemků nebo stavby **nelze považovat „toliko stanovení hranice odstupové vzdálenosti, aniž by bylo přihlédnuto k ostatním vlivům“** (srov. rozsudek NSS ze dne 19.6.2009, č.j. 5As 67/2008-111). Z výše uvedených skutečností vyplývá, že pouze extenzivní výklad zmíněného ustanovení stavebního zákona je v souladu s ústavním pořádkem a je tedy nezbytné, *„aby správní orgán ve fázi zjišťování okruhu účastníků řízení provedl třeba i rozsáhlejší dokazování. Meze extenzivního výkladu jsou stanoveny požadavkem přímého dotčení na vlastnickém či jiném právu a okolnostmi daného případu.“* (srov. rozsudek NSS ze dne 30.4.2008, č.j. 1As 16/2008-48).

V dané věci proto k tomu, aby žalobci nebyli považováni za účastníky řízení, **nepostačoval závěr žalovaného** o tom, že „v posuzovaném případě je uvedená vzdálenost dostatečně vypovídající o tom, že odvolatelé ve svých vlastnických právech nebudou umístěním ani realizací vlastní stavby Pekla přímo dotčeni.“ Je sice pravdou, že i žalovaný si uvědomuje, že prostá vzdálenost od stavby nemůže být jediným kritériem pro posuzování možnosti „dotčení pozemků“, ale krajský soud se neztotožňuje s jeho závěrem o tom, že v daném případě se jedná o tak „velkou vzdálenost, že ji nelze opomenout.“ Tento závěr totiž je podložen v žalovaném rozhodnutí pouze konstatováním, že „realizací stavby nebude zástavba v lokalitě zahuštěna nadměru přiměřenou stávající okolní zástavbě. Změnou stavby nebyl zhoršen stav oproti původnímu dodatečnému povolení stavby z pohledu odvolatelů.“ K tomu je třeba uvést, že **skutečnost, že žalobci se nedomáhali účastenství v řízení o dodatečném povolení, samo o sobě ještě bez dalšího nemůže být podkladem pro posouzení jejich účastenství v řízení o změně již jednou povolené stavby.** Závěr žalovaného o tom, že „realizací stavby nebude zástavba v lokalitě zahuštěna nadměru přiměřenou stávající okolní zástavbě“, **není podložena konkrétními údaji, zejména podklady svědčící o „míře zahuštění“ zástavby v dané lokalitě, ze kterých (a z jejich zhodnocení žalovaným) by bylo možné kategoricky vyloučit i pouhou možnost přímého dotčení vlastnických práv žalobců změnou předmětné stavby.** Pouhá vzdálenost stavby od nemovitostí ve vlastnictví žalobců nemůže být jediným kritériem při posuzování této otázky, samozřejmě ji nelze jen opominout, jak správně tvrdí žalovaný, avšak pokud vycházel i z dalších závěrů (hodnocení zástavby v dané lokalitě), tak k tomu v žalovaném rozhodnutí chybí uvedení konkrétních podkladů a jejich hodnocení (§ 68 odst. 3 správního řádu). Pokud žalovaný vychází ze skutečnosti, že KHS PK jako dotčený orgán hájící zájmy v oblasti ochrany veřejného zdraví vydal souhlasné stanovisko, tedy že ani tento dotčený „nepředpokládá vznik nadměrné zvukové zátěže na pozemcích se stavbou pro bydlení realizací předmětné stavby“, tak to ještě samo bez dalšího neznámá, že v souvislosti s užíváním uvedené stavby po realizaci zmíněné změny nemůže dojít potencionálně k možnému ohrožení vlastnických práv žalobce v souvislosti s provozem předmětné stavby, ostatně jak judikoval NSS v rozsudku ze dne 17.12.2008, 1As 68/2008-126, pro „úspěšnost námítky vztahující se k účastenství postačujeotence dotčení práva (§ 27 odst. 2 správního řádu z roku 2004)“. Tedy jakýkoliv zásah, a to i mírné intenzity, oproti stanoveným limitům, tj. i když nedojde k překročení limitů hluku, **lze považovat za přímé dotčení. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu (srov. rozsudek NSS ze dne 19.6.2009, č.j. 5As 67/2008-111).** Z podkladů rozhodnutí a z charakteru zmíněné stavby nevyplývá, že by v dané lokalitě v souvislosti s prováděnou změnou stavby (zahrnující například i přístavbu rychlého občerstvení se zázemím) nedošlo, resp. nemohlo alespoň potencionálně dojít k přímému dotčení vlastnických práv žalobců. **Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. jedná se o různé imise (§ 127 odst. 1 bývalého občanského zákoníku, nyní ust. § 1013 občanského zákoníku – zákon č. 89/2012 Sb.).** Důvody, které žalobci ohledně svého účastenství v řízení tvrdili, lze ve stručnosti označit tak, že se jedná o **možné imise** v podobě hluku ze stacionárních zdrojů stavby, zvýšená doprava a provoz „široké veřejnosti“, zápachu, prašnosti a emisí z odvětrání prostorů pivovaru a občerstvení, či z nárůstů příjíždějících a parkujících vozidel (což zahrnuje zejména nejen umístění parkoviště ve vlastnictví stavebníka, ale i zvýšenou hlučnost, zápach, prašnost, dále se jedná o tvrzení o narušení stávající pohody bydlení). Dále poukazovali žalobci na možné dotčení svých vlastnických práv v souvislosti s čerpáním splaškových vod do vybírací jímky, když konkrétně tvrdili, že

na jejich pozemcích se nachází studna a „bez účastenství žalobců v předmětném řízení pak lze jen těžko odhadovat, jaké následky bude mít zasakování čerpaných vod či čerpání splaškových vod na kvalitu vody v ní.“ Žalobci sice jako vlastníci sousedních nemovitostí mohou být ve výkonu jednotlivých vlastnických oprávnění různě omezeni, vždy však „**v případě omezení či odnětí vlastnického práva musí být vlastníkově zachována procesní práva a možnost účinné obrany, a to jak v řízení správním, tak i v řízení soudním**“ (srov. rozsudek NSS ze dne 19.6.2009, č.j. 5As 67/2008-111). **Žalobci se tak pouze domáhali nikoliv toho, aby byla posouzena legálnost celé stavby, resp. její změny, ale pouze toho, aby jim nebyla upřena možnost hájit svá vlastnická práva v předmětném správním řízení.** Žalovaný pak v žalovaném rozhodnutí neuvedl takovou argumentaci, která by na základě konkrétních podkladů a jejich zhodnocení vylučovala byť jen potencionální možnost dotčení vlastnických práv žalobců. Je třeba přisvědčit žalobcům ve vztahu k jejich námitce, že žalovaný se vypořádal ve svém rozhodnutí pouze s otázkou likvidace srážkových a čerpaných podzemních vod, „*nikoliv však již s otázkou vod splaškových*“. Právě tuto otázku v souvislosti s tím, že změna stavby před dokončením obsahuje to, že „*splaškové vody budou čerpány do vybírací jímky*“, žalobci ve správním řízení předestřeli, stejně jako v žalobě i v odvolání poukázali na skutečnost možného ohrožení svých práv v souvislosti s tím, že na jejich pozemku se nachází studna, a že „*kdo jiný nežli vlastník pozemku přímo sousedícího s pozemkem, na kterém má být řešena otázka zasakování čerpaných vod či čerpání splaškových vod do jímky, by se pak měl cítit i více ohrožen na svých případných právech či povinnostech, když tento přímo sousedící pozemek trvale a soustavně obhospodařuje?*“ (srov. doplnění odvolání ze dne 10.2.2015). Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí sice uvádí řadu údajů týkajících se splnění určitých zákonných podmínek pro povolení změny stavby před dokončením, tj. např. že stavba je v souladu s územním plánem obce Raná, že KHS PK vydala ke změně souhlasné stanovisko, že projektová dokumentace byla vypracována včetně statického posouzení oprávněnými osobami. **Tyto údaje však samy o sobě bez dalšího nemohou být ještě podkladem pro závěr, že by v důsledku povolení změny stavby před dokončením nedošlo ani nemohlo dojít, byť jen potencionálně** (viz argumentace a závěry z aplikované judikatury výše) **k dotčení vlastnických práv žalobců.** Stěžejní závěr žalovaného, kterým odůvodnil neuznání účastenství žalobců ve zmíněném řízení, tj. že „*vzdálenost od pozemků a objektu bez čp. ve vlastnictví odvolatelů je tak velká, že k přímému dotčení vlastnických práv nemůže dojít*“, a jenž žalovaný zopakoval ještě v závěru svého rozhodnutí (srov. strana 4 žalovaného rozhodnutí), tak **obstát nemohl.** Navíc, jak správně žalobci uvedli, „*stavba neprobíhá pouze na rozestavěné budově, nýbrž na veškerých ostatních dotčených pozemcích ve vlastnictví stavebníka, na nichž je denně provozována těžká stavební technika, shromažďován stavební materiál, odpad, suť, provádí se zde terénní úpravy, budování sklepních prostor, teras, zpevněných ploch a zkrátka celá řada dalších činností a vlivů, v jejichž důsledku mohou být práva vlastníků sousedních nemovitostí dotčena*“, toto tvrzení žalobců dostatečně vyplývá i z podkladu předloženém žalobci ve správním řízení, tj. z výřezu katastrální ortofotomapy, ze které si lze učinit pro ilustraci konkrétní obraz svědčící o pravdivosti tohoto tvrzení žalobců. Navíc prokázané dotčení práv žalobců v podstatě přímo lze vyvodit z části žalovaného rozhodnutí (str. 4 poslední odstavec), kdy se žalovaný vyjadřuje k příčině splavení části zeminy z valu na pozemku 1168/1 na pozemek žalobců, když žalovaný spatřuje tuto příčinu **ve stavební činnosti v souvislosti s realizací stavby.** Pokud žalobci poukazovali na údajnou povinnost posouzení vlivů na životní prostředí, tak v tomto případě se jedná o věcnou námitku, která se týkala zákonnosti žalovaného rozhodnutí, přičemž žalovaným rozhodnutím se řešila otázka jiná, tj. otázka účastenství žalobců v řízení.

Žalované rozhodnutí tak považuje krajský soud jednak za **nezákonné** v části týkající se zvolených kritérií pro posouzení otázky účastenství žalobců v předmětném řízení a dále zároveň vykazuje vady zahrnující jednak **nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů** (§ 76 odst. 1 písm. a/ s.ř.s., tj. ve vztahu k nevypořádání námitky týkající se otázky splaškových vod – věc argumentace výše) a dále vadu zahrnující **potřebu zásadního doplnění skutkového stavu věci** (§ 76 odst. 1 písm. b/ s.ř.s., tj. nelze vycházet pouze ze vzdáleností stavby od pozemků a staveb ve vlastnictví žalobců, je třeba hodnotit byť jen potencionálně možnost dotčení vlastnických práv žalobců v souvislosti s možnými imisemi, přičemž nelze jen obecně konstatovat, že „realizací stavby nebude zástavba v lokalitě zahuštěna nadmíru přiměřenou stávající okolní zástavbě“, ale je třeba uvést konkrétní podklady a jejich hodnocení ve vztahu k tomuto závěru).

Protože žaloba byla důvodná, musel krajský soud žalované rozhodnutí zrušit pro nezákonnost pro vady řízení a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 1 a 4 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., když úspěšný žalobce měl právo na náhradu nákladů řízení vůči neúspěšnému žalovanému, náklady řízení zahrnují zaplacení soudního poplatku ve výši 6.000 Kč a odměnu a paušální náhradu za 2 úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení, žaloba), přičemž jelikož jde o společné úkony při zastupování dvou osob, snižuje se mimosmluvní odměna o 20% za každou zastupovanou osobu, 6.000 Kč za zaplacený soudní poplatek, dále 4×300 Kč paušální náhrada za 2 úkony právní služby a 4×2.480 Kč odměna za každou zastupovanou osobu, celkem tedy 17.120 Kč (§ 3, 7, 9, 11, 12, 13, 14 vyhl. č. 177/1996 Sb.)

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

JUDr. Jan Dvořák v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Vladimíra Píchová