



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D. v právní věci žalobce **NEWPORT PARK ONE, a.s.**, se sídlem v Brně-Starém Brně, Hybešova 726/42, proti žalovanému **Krajskému úřadu Olomouckého kraje**, Jeremenkova 40a, za účasti I) Alkona Invest CZ a.s., se sídlem v Praze 1, Klimentská 22, zastoupené MALOCH spol. s r.o., se sídlem v Brně-Žabovřeskách, Zákoutí 2839/29 a II) Kaufland Česká republika v.o.s., se sídlem v Praze 4, Pod Višňovkou 25, o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 23.1.2012 č.j. KUOK 137506/2011, ve věci územního rozhodnutí,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 23.1.2012 č.j. KUOK 137506/2011 se **zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 3.000,- Kč ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Podanou žalobou se žalobce domáhal přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 23.1.2012 č.j. KUOK 137506/2011, kterým bylo změněno rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 13.7.2011 č.j. SMOI/ÚSO/77/312/2011/Ob, jímž bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „*Rozšíření distribučního centra Kaufland v ulici Přerovská – Olomouc (V. etapa)*“ v k.ú. Holice u Olomouce (dále jen stavba), a to způsobem specifikovaným ve výroku napadeného rozhodnutí.

Žalobce vznesl tyto žalobní body:

- 1) Nezákonnost postupu žalovaného spočívající v jeho snaze napravit nikoliv zrušením a vrácením prvoinstančního rozhodnutí k novému projednání, ale nepodloženou změnou nezákonnost rozhodnutí správního orgánu I. stupně, kdy podle žalobce z dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DUR) nebylo možno navrhované vzdálenosti stavby vyčíst a tedy ani projednat a změnit.
- 2) Nerespektování stavebního záměru žalobce, kdy umístěním povolované stavby byla fakticky znemožněna z velké části zástavba sousedního pozemku ve vlastnictví žalobce, kdy správní orgány obou stupňů nerespektovaly paralelně vedená územní řízení o umístění staveb a jejich vzájemné ovlivnění.
- 3) Rozpor s ust. § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění (dále jen vyhláška č. 503/2006 Sb.), kdy v územním rozhodnutí chybí jedna ze zákonných náležitostí, a to vymezení území dotčeného vlivy projednávané a umísťované stavby.
- 4) Porušení ust. § 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen správní řád), kdy se správní orgán I. stupně vůbec nepokusil o smírné odstranění namítaných rozporů.
- 5) Porušení ust. § 3 a § 6 odst. 2 správního řádu, kdy správní orgány účelově a zjevně nesprávně hodnotily důkazy, čímž byl žalobce poškozen na svých právech.

- 6) Nesprávné posouzení žalobcem namítaných rozporů týkajících se posuzování vlivu umístěvané stavby na životní prostředí.
- 7) Nedostatečně prokázané právo stavebníka umístit stavbu mj. na pozemcích parc. č. 1846/12 a 1846/15 v k.ú. Holice u Olomouce, které jsou ve vlastnictví Pozemkového fondu České republiky (PF ČR), ve vztahu k nimž žalobce podal žádost o jejich odprodej.
- 8) Nezákonné posouzení námitky žalobce týkající se znehodnocení a snížení tržní ceny jeho pozemku parc. č. 1846/9 v k.ú. Holice u Olomouce v rozporu s ust. § 89 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a v rozporu s ust. § 5 správního řádu.

Žalovaný ve vyjádření uvedl:

K žalobnímu bodu 1), že při změně rozhodnutí vycházel z faktu, že obsahem předloženého spisu je DUR, z jejíž grafické části provedené v měřítku lze zjistit přesné umístění stavby na pozemku. Nedostatek prvostupňového rozhodnutí tak bylo možné napravit v odvolacím řízení zpřesněním údajů ve výrokové části rozhodnutí na základě podkladů shromážděných pro vydání rozhodnutí v průběhu prvoinstančního řízení. Dále odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

K žalobnímu bodu 2), že pozemek žalobce i pozemek stavebníka jsou podle územního plánu sídelního útvaru Olomouc (dále jen územní plán) součástí plochy s funkčním označením VV – výroba, sklady, výrobní služby, kdy podle obecně závazné vyhlášky č. 7/2006 Statutárního města Olomouce, kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu, slouží takové plochy k umístění výrobních provozoven, skladů a výrobních služeb se slabými až mírnými negativními vlivy na okolí. Hlavní funkcí těchto ploch nejsou samostatné stavby pro bydlení jakéhokoli typu, ale stavby nebytové, resp. stavby výrobních provozoven, skladů a výrobních služeb. Přípustné jsou pouze byty úzce související s těmito stavbami nebytovými, tedy pouze byty vlastníků, správců a provozovatelů zařízení. Stejně tak stavby administrativních budov jsou povoleny pouze ve vazbě na hlavní funkci. Vzhledem k hlavnímu funkčnímu účelu této plochy a vzhledem k tomu, že na tomto pozemku není v současné době postavena ani pravomocným rozhodnutím či opatřením umístěna žádná stavba, u které by měl Magistrát města Olomouce (dále jen stavební úřad) zákonnou povinnost zkoumat možné vlivy umístěvané předmětné stavby, není ani nutné, aby zkoumal zastínění pozemku. Realizaci posuzované stavby nebude znemožněno využití sousedního pozemku žalobce v souladu s územně plánovací dokumentací.

K žalobnímu bodu 3) a 8): žalovaný nesouhlasí s žalobcem v tom, že umístění stavby způsobí zastínění jeho pozemku, které zmaří jeho hlavní využití určené územním plánem a ze stejného důvodu nemůže dojít ani ke znehodnocení a snížení tržní hodnoty pozemku s takto určeným hlavním účelem využití.

K žalobnímu bodu 4) žalovaný odkázal na vyjádření stavebního úřadu, podle něhož v rámci ústního jednání dal prostor žalobci i stavebníkovi pro diskusi k navrhovanému záměru a vzhledem k jejich vzájemné odtažitosti se nepokoušel o dohodu ve smyslu § 5 správního řádu. Žalovaný neshledal důvod toto tvrzení rozporovat a doplnil, že správní orgán nemůže účastníky řízení k dohodě žádným způsobem nutit. Rovněž žádný z účastníků nepodal žádost o spojení různých řízení ve smyslu ust. § 140 odst. 1 správního řádu a ani podle uvážení správního orgánu nebyly podmínky pro takový postup.

K žalobnímu bodu 5) žalovaný odkázal na vyjádření v rámci žalobního bodu 2).

K žalobnímu bodu 6): v posuzované věci bylo provedeno posuzování vlivu předmětné stavby na životní prostředí podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen zákon č. 100/2001 Sb.), které bylo ukončeno závěrem zjišťovacího řízení. Závěr zjišťovacího řízení byl také z podnětu žalobce prošetřen Ministerstvem životního prostředí s tím, že porušení zákona nebylo shledáno. Správní orgány nemají na základě námitek a požadavků účastníků řízení právo požadovat v rámci prvoinstančního řízení přezkoumávání stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů jejich nadřízeným správním orgánem.

K žalobnímu bodu 7) žalovaný uvedl, že není v kompetenci stavebních úřadů zabývat se prověřováním zákonnosti žalobcem namítaného postupu PF ČR. Pokud má žalobce za to, že PF ČR udělením souhlasu s provedením stavby porušil právní předpisy, má se obrátit na příslušný soud. Stavebník k žádosti o vydání stavebního rozhodnutí připojil doklady prokazující vlastnické právo nebo doklad o právu provést stavbu založeném smlouvou. Předložené písemné souhlasy vlastníků a správců pozemků, na nichž má být záměr uskutečněn, jsou součástí správního spisu a jsou dostačující pro projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavební úřady nemají zákonem uloženu povinnost přezkoumávat okolnosti a podmínky, za nichž byly souhlasy uděleny. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.

Doplněním žaloby ze dne 24.9.2012 předložil žalobce nově zpracovaný Doplněk souhrnné technické zprávy dokumentace pro územní rozhodnutí pro umístění stavby žalobce, tj. stavby „provozní a administrativní budova komerčního areálu START CENTRUM“ (dále jen stavba žalobce) včetně příloh č. 1 – studie oslunění a č. 2 – studie denního osvětlení s tím, že se jedná o další odborný důkaz svědčící o tom, že napadeným rozhodnutím umístěná stavba má negativní a poškozující vliv na zástavbu pozemku žalobce.

Žalovaný ve vyjádření k doplnění žaloby ze dne 12.11.2012 uvedl rekapitulaci územního řízení ve věci umístění stavby žalobce, podle níž žádost o vydání územního rozhodnutí byla žalobcem podána dne 30.9.2011. Jelikož byla neúplná (neobsahovala plánovací smlouvu), vyzval stavební úřad žalobce k jejímu doplnění a řízení přerušil. Dne 20.12.2011 požádal žalobce o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti, čemuž bylo vyhověno a lhůta byla prodloužena dle návrhu žalobce do 30.6.2012. V tomto období bylo vydáno napadené rozhodnutí žalovaného, jímž bylo změněno rozhodnutí správního orgánu I. stupně o umístění stavby. Žalobce požadované doklady ke své stavbě doplnil dne 26.6.2012. Nezohlednil však touto žalobou napadené rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad proto vyzval žalobce k doplnění technické zprávy, zejména z hlediska ust. § 11 odst. 2 a § 13 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění (dále jen vyhláška č. 268/2009 Sb.) a řízení opět přerušil do 31.8.2012. Žalobce předložil doplněk technické zprávy včetně studie oslunění a osvětlení dne 28.8.2012 a následně požádal o výměnu doložených dokladů, což provedl dne 12.9.2012. Z doložených studií vyplývá, že dojde k zastínění obytných místností umístěných na jih, a to objektem stavby umístěné napadeným rozhodnutím. Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dne 19.9.2012 veřejnou vyhláškou. Následně posoudil, že umístění navrhované stavby žalobce je v rozporu s platným územním plánem, neboť stavba je navrhována na ploše s funkčním regulativem VV – výroba, sklady a výrobní služby, kde jsou přípustné administrativní budovy pouze ve vazbě na hlavní funkci. Dne 29.8.2012 podal žalobce žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby „skladovací plochy stavebnin a stavebních výrobků START CENTRUM“. Pro neúplnost

této žádosti bylo územní řízení přerušeno do 31.12.2012. Žalovaný opětovně navrhl zamítnutí žaloby.

V doplnění žaloby ze dne 23.11.2012 žalobce předložil soudu rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 6.11.2012 č.j. SMOI/ÚSO/77/288/211/Ob, kterým byla zamítnuta žádost žalobce o vydání územního rozhodnutí o umístění jeho stavby „provozní a administrativní budova STAR CENTRUM“ na pozemku parc. č. 1846/9 s tím, že toto rozhodnutí je důkazem ve prospěch žalobcovy argumentace, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

V doplnění žaloby ze dne 19.12.2012 žalobce opětovně zdůraznil, že na svůj stavební záměr upozorňoval již v rámci zjišťovacího řízení EIA, které probíhalo téměř rok před územním řízením v posuzované věci. V rámci územního řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí pak žalobce řádně a včas vznesl námitku znemožnění zástavby jeho pozemku právě s ohledem na stavební předpisy, které je nutno dodržet, týkající se zejména vzdálenosti zamýšlených staveb. Tvzení žalovaného, že je relevantní pouze datum podání žádosti o vydání obou územních rozhodnutí, když žádost žalobce byla podána o dva měsíce později než žádost stavebníka, žalobce považuje za zcela irrelevantní, neboť územní řízení probíhala paralelně a vzhledem k ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nesmí být navrhovanou stavbou a jejím umístěním v blízkosti pozemků znemožněna jakákoliv přípustná zástavba. K časovému sledu obou zástaveb žalobce dále uvedl nesouhlas s názorem žalovaného, že žalobce měl při projektování vlastní stavby přihlédnout ke dříve zpracovanému záměru stavby v posuzované věci a jemu se přizpůsobit. Není mu znám právní předpis, z něhož by taková povinnost vyplývala. Naopak zdůraznil, že jeho stavební záměr byl prokazatelně avizován již více než rok před podáním žádosti o územní rozhodnutí v posuzované věci. Proto také odmítá další tvrzení žalovaného, že otázka vzdálenosti obou staveb je otázkou, jejíž řešení připadá na žalobce. Dále se žalobce vyjádřil k otázce funkčního využití pozemků tak, že podle něj oba záměry sousedních staveb jsou v rámci závazných regulativů v daných plochách přípustné a tvrzení žalovaného, že některá z funkcí by měla být přípustnější či naopak méně přípustná (hlavní či vedlejší), je zcela irrelevantní. Jedná se o účelové tvrzení žalovaného při pokusu obhájit vlastní úřední postup. V další části vyjádření pak žalobce uvedl dílčí repliky k jednotlivým bodům vyjádření žalovaného k žalobě, v nichž setrval na svých žalobních důvodech.

V doplnění žaloby ze dne 22.4.2013 žalobce předložil rozhodnutí žalovaného ze dne 16.4.2013 č.j. KUOK 34142/2013, jímž žalovaný zrušil rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 6.11.2012 č.j. SMOI/ÚSO/77/2008/2011/Ob, kterým byla zamítnuta žádost žalobce o vydání rozhodnutí o umístění jeho stavby s tím, že žalovaný tímto svým vlastním rozhodnutím přímo potvrzuje jeden z žalobních bodů, když de facto uvádí, že stavba na základě napadeného rozhodnutí umístěna způsobuje, že nelze dodržet závazné stavební předpisy pro možnost umístění stavby žalobce. Tím podle žalobce potvrzuje nezákonnost napadeného rozhodnutí v posuzované věci.

Osoba zúčastněná na řízení I) se v podání ze dne 17.10.2013 vyjádřila k obsahu podané žaloby, a to zcela shodně s žalovaným. V doplnění vyjádření ze dne 23.10.2013 pak předložila soudu znalecký posudek ze dne 16.10.2013 ve věci posouzení ochranných pásem vedení souběžných inženýrských sítí s tím, že nedojde ke kolizi ochranných pásem vedení VN a vodovodu s ochranným pásmem plynovodu (což věcně navazuje na jiné řízení týchž účastníků vedené pod sp. zn. 22A 63/2011 – poznámka soudu).

Žalobce k vyjádření osoby zúčastněné na řízení I) zaujal stanovisko v podání ze dne 9.12.2013, v němž setrval na své právní argumentaci uvedené v žalobě.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů – dále jen s.ř.s.) a byl vázán obsahem žalobních bodů uvedených v žalobě (ust. § 75 odst. 2 s.ř.s.).

Z obsahu správních spisů krajský soud zjistil, že žádost stavebníka o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla stavebnímu úřadu doručena dne 15.2.2011. Dne 24.3.2011 vydal stavební úřad oznámení o zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou a současně nařídil ústní jednání na den 28.4.2011 s tím, že námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději do konce tohoto ústního jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dne 28.4.2011 byly stavebnímu úřadu doručeny písemné námitky žalobce. Dle protokolu z ústního jednání ze dne 28.4.2011 se jednání účastnili zástupci stavebníka i zástupce žalobce. Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 13.7.2011 č.j. SMOI/ÚSO/77/312/2011/Ob bylo vydáno územní rozhodnutí pro stavbu, které bylo doručeno formou veřejné vyhlášky. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání, které bylo doručeno stavebnímu úřadu dne 15.8.2011 a které následně doplnil podáním doručeným 31.8.2011. K podanému odvolání se vyjádřil stavebník podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 12.9.2011. O podaném odvolání bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím žalovaného.

Krajský soud se prvořadě zabýval důvodností žalobního bodu č. 2), v němž žalobce namítal nerespektování jeho vlastního stavebního záměru, když správní orgány obou stupňů nerespektovaly paralelně vedená územní řízení a vzájemné ovlivnění staveb. Krajský soud má za to, že tento žalobní bod je zcela zásadní ve všech aspektech řízení, které předcházelo napadenému rozhodnutí. Obsahem správního spisu má krajský soud za prokázané, že žalobce v uvedeném ohledu uplatnil námitku již dne 28.4.2011, a to pod bodem 3 písemného vyhotovení námitek ze dne 26.4.2011, když ale i v dalších námitkách uvedených v tomto podání je opakovaně zmiňován stavební záměr žalobce. Správní orgán I. stupně se s touto námitkou vypořádal na str. 34 až 35 prvostupňového rozhodnutí tak, že je mu jako stavebnímu úřadu známa pouze dílčí koncepce řešení zástavby značně rozlehlého pozemku parc. č. 1846/9 ve vlastnictví žalobce, přičemž žádost na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „provozní a administrativní budova komerčního areálu Start Centrum“ byla doložena projektovou dokumentací a dokladovou částí, která obsahovala pouze stanoviska některých

správce inženýrských sítí, a to pouze z hlediska existence jejich vedení v území. Neobsahovala hlukovou studii nebo světelně technickou studii a také postrádala jakékoliv doklady o projednání záměru s dotčenými orgány. Dále stavební úřad uvedl, že k datu vydání prvoinstančního rozhodnutí (tj. rozhodnutí v posuzované věci – poznámka soudu) nebyl žalobce schopen prokázat soulad stavby s platným územním plánem a stavební úřad není schopen bez úplných podkladů zhodnotit vliv navrhované stavby žalobce na okolí. Nicméně stavební úřad vyhodnotil, že umístění objektu skladu distribučního centra Kaufland nebrání žalobci ve využití jeho pozemku v souladu s platným územním plánem, proto nebylo námitce žalobce vyhověno. Dále z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí vyplývá, že k datu jeho vydání bylo řízení žalobce o územním rozhodnutí ve věci jeho stavby přerušeno a žalobce byl vyzván k doložení dokladů a doplnění dokumentace pro územní řízení, která byla neúplná.

Shodná námitka byla vznesena také v rámci odvolacího řízení. Žalovaný se s ní v napadeném rozhodnutí vypořádal na str. 28 až 30 rekapitulací časového sledu podání žádostí o územní rozhodnutí stavebníka v posuzované věci a žalobce se závěrem, že pro posouzení námitky je relevantní datum podání žádosti, jejíž přílohou byla DUR, přičemž žádost žalobce byla podána více než 2 měsíce po podání žádosti stavebníka. DUR ke stavbě žalobce byla prokazatelně vyhotovena až v době, kdy stavebník měl již podanou žádost o územní rozhodnutí. Žalovanému je sice známo, že žalobce podal také žádost o vydání rozhodnutí na stavbu „připojení komerční výstavby Start Centrum veřejně přístupnou účelovou komunikací – první etapa“, ale z DUR k této stavbě není zřejmý současný záměr žalobce týkající se stavby provozní a administrativní budovy. Je zde sice znázorněna studie budoucího stavebního záměru, je však zjevně odlišná od současného záměru žalobce. Dále žalovaný také potvrdil pravdivost tvrzení žalobce, že na svůj stavební záměr upozorňoval již v rámci zjišťovacího řízení EIA k posuzované stavbě stavebníka, avšak bez toho, aniž by byly známy základní parametry zamýšlené stavby. Závěrem žalovaný uvedl, že při posouzení této odvolací námitky přihlédl ke dvěma faktům, a to k funkčnímu využití pozemku danému územním plánem a dále k časovému sledu podání žádostí o územní rozhodnutí a zpracování DUR k jednotlivým stavebním záměrům. Pokud jde o hlavní funkční účel pozemků, odkázal žalovaný na předchozí část odůvodnění napadeného rozhodnutí, čímž měl zřejmě na mysli část odůvodnění na str. 25 až 26 napadeného rozhodnutí, kde popisuje obsah Územního plánu sídelního útvaru Olomouc ve vztahu k pozemkům stavebníka a žalobce, kdy oba jsou součástí plochy s funkčním označením VV – výroba, sklady, výrobní služby a vymezuje zde charakter staveb, jimiž mohou být tyto pozemky zastavěny.

Otázkou postupu stavebního úřadu v územním řízení a rozsahem jeho povinnosti zkoumat možnost vlivu umísťované stavby na sousední pozemek se zabýval Nejvyšší správní soud (dále jen NSS) v rozsudku ze dne 17.12.2007 č.j. 1 As 35/2007-57. NSS zde vyslovil závěr, že stavební úřad je povinen přihlížet k úmyslu souseda postavit na svém pozemku stavbu pouze v případě, zahájil-li tento soused taktéž alespoň řízení o umístění stavby na svém pozemku, nebo vyplývá-li takové využití pozemku souseda zcela jednoznačně a nezvratně z územně plánovací dokumentace či z územně technických podmínek. Podle krajského soudu je vyslovený právní závěr NSS aplikovatelný i za nové právní úpravy představované současně platným stavebním zákonem a předpisy s ním souvisejícími. Krajský soud neshledal žádné právní ani skutkové důvody, pro které by se měl od tohoto závěru odchýlit. V posuzované věci má obsahem správního spisu za prokázané, že v době projednávání žádosti stavebníka o vydání územního rozhodnutí (nařízení veřejného ústního projednání na

28.4.2011) měl žalobce dle tvrzení žalovaného (viz str. 28 napadeného rozhodnutí) žádost o vydání územního rozhodnutí k vlastní stavbě podanou (podána dne 22.4.2011). Ke dni nařízeného ústního jednání (28.4.2011) byly stavebnímu úřadu doručeny také písemné námitky žalobce, v nichž mj. upozornil na paralelně probíhající územní řízení ve své vlastní věci. Žalobcův stavební záměr byl dále stavebnímu úřadu znám nejen z již uvedeného zjišťovacího řízení EIA, které bylo ukončeno dne 7.2.2011, ale také z vlastní úřední činnosti stavebního úřadu, když tento dne 3.8.2010 vydal žalobci územní souhlas č. 612/2010 pro stavbu „Areál Start Centrum – přípojka vody, kanalizace a NN“ a dne 24.8.2010 územní rozhodnutí č. 83/2010 na stavbu – „prodloužení plynovodu k areálu Start Centrum“, což jsou skutečnosti známé také krajskému soudu z jeho úřední činnosti (viz žaloba v jiné věci žalobce vedená pod sp. zn. 22A 63/2011). Dle tvrzení žalobce pak bylo vydáno stavebním úřadem také rozhodnutí ze dne 5.10.2010, kterým byl žalobci udělen územní souhlas k přeložce kabelů O2 a VN. S ohledem na vyjmenovaná rozhodnutí stavebního úřadu týkající se inženýrských sítí, jejichž adresátem byl žalobce, jakož i s ohledem na podanou žádost o vydání územního rozhodnutí ze dne 22.4.2011 má krajský soud za jednoznačné, že stavební úřad měl vědomost o stavebních záměrech žalobce na pozemku v jeho vlastnictví. Jelikož tento pozemek se nachází v sousedství pozemku, na němž bylo posuzováno umístění stavby stavebníka, bylo s ohledem na shora citovaný judikát NSS povinností stavebního úřadu přihlížet ke stavebnímu záměru žalobce na sousedním pozemku, neboť nelze dospět k závěru, že by to byl záměr nepodložený či toliko budoucí. Žalobce provedl zcela konkrétní kroky, bylo vydáno několik rozhodnutí stavebního úřadu směřujících k realizaci jeho záměru pozemek zastavět a byla podána žádost o územní rozhodnutí, jakož i námitky v územním řízení stavebníka, v nichž žalobce na uvedené skutečnosti upozornil. Podle ust. § 90 písm. e) stavebního zákona při posuzování záměru žadatele v územním řízení stavební úřad mj. posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Z této zákonné úpravy vyplývá podle krajského soudu povinnost stavebního úřadu posuzovat v rámci územního řízení dopad stavebního záměru na práva a právem chráněné zájmy žalobce související s jeho vlastnickým právem k sousednímu pozemku, neboť na straně žalobce jako účastníka řízení existuje prokazatelný stavební záměr. Správní orgány obou stupňů však práva a zájmy žalobce jako účastníka řízení neposuzovaly, což také výslovně uvedly ve svých rozhodnutích. Správní orgán I. stupně svůj postup odůvodnil tak, že k datu vydání jeho rozhodnutí nebyl žalobce schopen prokázat soulad stavby s platným územním plánem a stavební úřad proto nemohl zhodnotit vliv navrhované stavby žalobce na okolí. Tento závěr se krajskému soudu jeví nepřezkoumatelným, zejména za situace, kdy stavební úřad v tomtéž rozhodnutí tvrdí, že žádost o vydání územního rozhodnutí žalobce byla doložena projektovou dokumentací a nedostatky žádosti se týkaly především stanovisek dotčených orgánů státní správy. Z jakých důvodů nebyl stavební úřad schopen posoudit soulad stavby žalobce s platným územním plánem, však neuvádí. Pokud byla pochybnost v souladu stavby žalobce s územním plánem důvodem, proč nebyly posouzeny zájmy žalobce jako vlastníka sousedního pozemku, pak bylo nezbytné uvést konkrétní důvody, pro které nelze posoudit soulad stavby s územním plánem. Stejně tak nepřezkoumatelné je odůvodnění, že bez úplných podkladů nebyl stavební úřad schopen zhodnotit vliv stavby žalobce na okolí, když předmětem posouzení měl být primárně vliv stavby stavebníka na okolí a až odvozeně vliv stavby žalobce, resp. předmětem posouzení stavebního úřadu správně měl být vliv obou staveb navzájem a také vliv každé z nich na okolí. Krajský soud tedy uzavírá, že důvody stavebního úřadu, pro které se nezabýval zájmy žalobce jako stavebníka tak, jak jsou vyjádřeny na str. 34 až 35 prvostupňového rozhodnutí, jsou nepřezkoumatelné.

Žalovaný, jak sám uvedl na str. 29 napadeného rozhodnutí, posuzoval nárok žalobce, aby byly zohledněny jeho vlastní stavební zájmy na sousedním pozemku ze dvou hledisek. Jednak z hlediska funkčního využití pozemku daného územním plánem a jednak z hlediska časového sledu podání žádosti o územní rozhodnutí stavebníkem a žalobcem a zpracování DUR k jednotlivým stavebním záměrům. Posouzení prvního z těchto hledisek je zcela nepřezkoumatelné, neboť na str. 29 napadeného rozhodnutí, kde je toto kritérium hodnocení zmíněno, k němu žalovaný neuvádí ničeho a odkazuje na předchozí část svého vyjádření, resp. odůvodnění. V předchozí části lze nalézt konstatační pasáž z územního plánu (str. 25 napadeného rozhodnutí), v níž je obsaženo zařazení pozemků parc. č. 1846/9 (ve vlastnictví žalobce) a 1846/10 (ve vlastnictví stavebníka) jako součásti plochy s funkčním označením VV – výroba, sklady, výrobní služby. Dále je ocitováno, jaké stavby na takové ploše mohou být postaveny včetně závěru, že stavební úřad při umísťování staveb na takové ploše není povinen posuzovat zastínění sousední stavby. Žádná další část odůvodnění napadeného rozhodnutí se podle názoru soudu nevztahuje k otázce funkčního využití pozemku dle územního plánu. Uvedená část odůvodnění však má, jak již bylo uvedeno, pouze konstatační a popisný charakter, neobsahuje žádné vyhodnocení, úvahu ani závěr. Druhé hledisko, které žalovaný zvolil, tj. časový sled podání žádosti o územní rozhodnutí a zpracování DUR ke stavebním záměrům stavebníka a žalobce, je jednak v kolizi se shora citovaným judikátem NSS ze dne 17.12.2007 č.j. 1 As 35/2007-57, podle kterého naopak je povinností stavebního úřadu přihlížet ke stavebním záměrům vlastníka sousedního pozemku za situace, kdy je zahájeno řízení o umístění stavby na jeho pozemku a jednak nemá žalovaný prezentované hledisko žádnou oporu ve stavebním zákoně ani jiném souvisejícím právním předpisu. Naopak lze dovodit, že je v rozporu s ust. § 90 písm. e) stavebního zákona, jež stanoví povinnost stavebního úřadu posuzovat soulad záměru stavebníka s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, a to v tomto konkrétním případě z důvodů již shora rozvedených. V neposlední řadě je také nutno zmínit jednu ze základních zásad správního řízení vymezenou § 8 odst. 1 věty první správního řádu, který vymezuje, že: „*Správní orgány dbají vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a souvisejí s týmiž právy nebo povinnostmi dotčené osoby.*“ Tato zásada se vztahuje jak na spolupráci různých správních orgánů, tak i na činnost správního orgánu v rámci jeho vlastní agendy a v posuzované věci byla správními orgány obou stupňů porušena. Ve vztahu k napadenému rozhodnutí proto krajský soud uzavírá, že způsob, jakým se žalovaný vypořádal s uvedenou odvolací námitkou žalobce, je zčásti nesprávný a zčásti nepřezkoumatelný.

Jak již krajský soud předeslal, otázka zohlednění stavebního záměru žalobce v řízení o územním rozhodnutí stavebníka, je zcela zásadní nejen pro rozhodnutí ve věci samé, ale také pro průběh řízení, jež jeho vydání předcházelo. Na základě shora uvedených závěrů se proto krajský soud již nezabýval dalšími žalobními námitkami, neboť to považoval za nadbytečné.

Na základě shora uvedené právní argumentace krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil podle ust. § 76 odst. 1 s.ř.s. pro vady řízení spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí (§ 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.) a pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, mohlo-li mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé (§ 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s.). Současně krajský soud věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s.ř.s.). Při novém projednání věci je žalovaný vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť procesně úspěšnému žalobci vznikly s tímto řízením náklady zaplacením soudního poplatku ve výši 3.000,- Kč. Vzhledem k odlišné úpravě s.ř.s. a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen o.s.ř.) týkající se nabytí právní moci rozhodnutí, stanovil soud žalovanému k plnění lhůtu 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 5 s.ř.s., § 159 a § 168 o.s.ř.).

Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí uložil soud,

případně na její návrh z důvodů hodných zvláštního zřetele. V posuzované věci podle obsahu soudního spisu žádné takové skutečnosti nenastaly.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **je možno** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů po doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Ostravě dne 23. ledna 2014

JUDr. Monika Javorová

předsedkyně senátu