



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Petra Šebka a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobců: a) **Film real s.r.o.**
b) **S - Media a.s.**
c) **Noventis s.r.o.**
všichni sídlem Filmová 174, Zlín
všichni zastoupeni Mgr. Michalem Špryňarem, advokátem
sídlím Osadní 324/12a, Praha

proti
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**
sídlím Třída Tomáše Bati 21, Zlín

za účasti: 1. **Firotrade s.r.o.**
sídlím Zlínská 419, Fryšták
zastoupen Mgr. Petrem Chuchmou, advokátem
sídlím Lešetín II 7147, Zlín
2. **O. L.**
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24.7.2019, č.j. KUZL 47257/2019, sp. zn. KUSP 14934/2019 ÚP-No,

takto:

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

Odůvodnění:

1. Žalobci podanou žalobou brojí proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24.7.2019, č.j. KUZL 47257/2019, sp. zn. KUSP 14934/2019 ÚP-No, o odvolání žalobců proti rozhodnutí Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení (dále jen stavební úřad), ze dne 25.1.2019, č.j. MMZL 006298/2019, sp. zn. MMZL-SÚ-004476/2018/An, jímž stavební úřad na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení Firotrade s.r.o. o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ve výroku I. podle § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, schválil stavební záměr na stavbu „BD 40 b.j. Zlín – Kudlov“ Zlín, Kudlov, na pozemcích parc. č. 1202/3 (trvalý travní porost), parc. č. 1202/31 (trvalý travní porost), parc. č. 1202/33 (trvalý travní porost) v k.ú. Kudlov, ve výroku II. stanovil podmínky pro umístění stavby, ve výroku III. stanovil podmínky pro provedení stavby, a ve výroku IV. stanovil podmínky pro užívání stavby.
2. Žalovaný uvedené rozhodnutí stavebního úřadu změnil co do výroku I. tak, že se název vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, nahrazuje názvem „vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu“; co do výroku III. změnil žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu tak, že se z podmínek pro provedení stavby v bodě 6 písm. a) vypouští vyjádření E.ON Česká republika, s.r.o., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, o připojení ze dne 9.10.2017 zn. H18502-16207955 a souhlas ze dne 10.10.2017 zn. L4570-16210074, a nahrazuje se vyjádřením E.ON Česká republika, s.r.o., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, zn. H18502-16327721 ze dne 24.5.2019 a vyjádřením L4570-16328900 ze dne 24.5.2019; konečně žalovaný změnil co do výroku III. rozhodnutí stavebního úřadu tak, že se do části tohoto výroku doplňuje podmínka, že v rámci provádění stavebních prací budou zohledněny požadavky uvedené ve vyjádření společnosti Zlín Net, a.s. ze dne 27.5.2019, zn. ZN-Vyj 165/19. Ve zbytku žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.
3. Stavební úřad rozhodoval poté, co žalovaný rozhodnutím ze dne 28.8.2018, č.j. KUZL 61706/2018, sp. zn. KUSP 40812/2018 ÚP-No, jeho původní rozhodnutí ze dne 26.4.2018, č.j. MMZL 044258/2018, sp. zn. MMZL-SÚ-004476/2018/An, zrušil a věc mu vrátil k novému projednání.

I. Shrnutí žalobní argumentace

4. Žalobci namítají nezákonnost a nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Podle žalobců správní orgány nejednaly jako účastníky řízení s osobami, které splňují podmínky účastnictví; opominut byl Z. T. a TEAM SERVICE, s.r.o.
5. Žalobci dále namítají, že stavba odporuje platnému územnímu plánu, resp. hodnotám daného území, přičemž v této souvislosti nebyly vypořádány jejich námitky.
6. Žalobci dále namítají absenci řádného přístupu a napojení na veřejnou komunikaci. Přístup k pozemku, na kterém žadatel hodlá svůj stavební záměr realizovat, má být dán mimo jiné na základě věcného břemena vstupu, chůze a jízdy, které však bylo podle žalobců zřizováno pod podmínkou, že bude sloužit potřebě tří rodinných domů a že bude maximálně šetřeno režimu areálu, včetně specifických činností v něm probíhajících a z toho plynoucí nutnosti oplocení. Tomu však výstavba tří bytových domů odporuje, přičemž žalobce a) uvedené argumenty v řízení před stavebním úřadem uplatnil s důvěrou ochrany svých práv převedených v dobré víře. Žalobci dále uvádí, že opakovaně avizovali, že coby vlastníci služebné nemovitosti budou činit další právní kroky s ohledem na porušení smluvních ujednání. Tyto skutečnosti žalovaný neposoudil, nevypořádal se s nimi řádně v rámci odůvodnění svého rozhodnutí, které je tak podle žalobců materiálně nepřezkoumatelným.
7. Podle žalobců věcným břemenem dotčený pozemek ani není ve stavu, který by umožňoval zajistit dopravní obslužnost pro množství automobilů. Nadto pozemek, na kterém má být stavba realizována, není nijak napojen na pěší komunikaci, a je zde tudíž obava, že obyvatelé bytových domů se budou situaci snažit řešit alternativně jinými cestami ve vlastnictví třetích osob. Správní orgány měly podle žalobců k těmto skutečnostem provést místní šetření v místě účelové vnitropodnikové komunikace. Současně žalobci upozorňují, že povinní z věcného břemena se u Okresního soudu ve Zlíně v řízení vedeném pod sp. zn. 28 C 313/2019 domáhají zrušení věcného břemena.
8. Žalobci dále namítají, že plánovaná stavba se má nacházet v blízkosti výrobního závodu žalobce c) (areál „Noventis“), kde je soustavně provozováno chladicí zařízení a uvedený žalobce zde má situovanu dopravu včetně těžké techniky, a to i v nepracovní dny resp. v době klidu. Imise hluku z tohoto závodu způsobí překročení hlukových norem, které podle žalobců neumožní dokončenou stavbu kolaudovat. I kdyby ke kolaudaci došlo, bude žalobce c) vystaven nebezpečí omezení své aktivity, kterou nyní může bez omezení realizovat. Stavební úřad podle žalobců neposoudil navržené užití akustických štěrbin a učinil závěry na základě hrubých odhadů a spekulací; celá problematika by měla být posouzena komplexně za účelem vyloučení budoucích sporů; výrobní či organizační změny v provozu „Noventisu“ jsou velmi obtížně realizovatelné a i s ohledem na charakter území nelze předpokládat možnost stavebních zásahů do výrobní budovy.
9. Přestože Krajská hygienická stanice Zlínského kraje s navrženým závěrem souhlasila a uzavřela, že teprve zkušební provoz ukáže, zda jsou předpoklady správné, jedná se podle žalobců o nepřípustný postup a ještě před schválením záměru by mělo být vyjasněno, zdali stavebníkem nově navržené řešení bude vyhovovat veškerým předpisům a normám a bude bez dalšího respektovat současný charakter areálu a činnost v něm. Správní orgány se ani dostatečně nevypořádaly s otázkou, zda je navržený způsob větrání v souladu se zákonnými požadavky. Výše uvedené svědčí o celkově nevhodném umístění bytového domu; skutečnost, že část bytů nebude mít otevíratelná okna, je dle žalobců absurdní.

10. Žalobci konečně namítají, že napojení do sítě kanalizace není v navrhované podobě možné; dešťová kanalizace je od roku 2002 ve správě žalobce Film real s.r.o. Žalobci nesouhlasí s úvahou stavebního úřadu, že se stavebník napojuje do vlastní kanalizace na svém pozemku a další souhlasy nebo projednání tedy nejsou třeba; původní stavební povolení a kolaudační souhlas z let 2007 až 2009 se podle žalobců týkaly odvedení dešťových vod pouze od tří rodinných domů.
11. V doplnění žaloby ze dne 17.7.2020 žalobci uvedli, že v průběhu řízení o zrušení věcného břemena vedeného u Okresního soudu ve Zlíně pod sp. zn. 28 C 313/2019 stavebník změnil projekt a požádal u stavebního úřadu o změnu stavby před jejím dokončením. Okresní soud ve Zlíně poté řízení o zrušení věcného břemena přerušil. V důsledku postupu stavebníka bylo přerušeno i řízení o změně stavby před dokončením. Stavebník v reakci na podanou žalobu o zrušení věcného břemena přesunul venkovní parkoviště na své vlastní pozemky; žalobci s odkazem na doložený znalecký posudek č. 197/20 Doc. Ing. Petra Jůzy, CSc., znalce v oboru stavebnictví, odvětví stavby dopravní se specializací na pozemní komunikace, namítají, že nové řešení parkoviště není realizovatelné tak, aby byly dodrženy příslušné normy a zejména bezpečnostní předpisy.
12. Žalobci dále uvádějí, že ve vztahu k podzemním garážím byl projekt nezměněn a vjezd a výjezd je realizován na základě věcného břemena, o němž se vede spor; podle znaleckého posudku je dané řešení nevhodné a nebezpečné. Žalobci dále zopakovali svoji žalobní argumentaci ohledně svodu vody z pozemků stavebníka do kanalizace s tím, že MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. ve svém vyjádření ze dne 11.10.2017 vyslovila se stavbou, technickým řešením přípojek a napojením na vodovod souhlas mj. za podmínky souhlasu vlastníka kanalizace Film real s.r.o.; stavebník uvedený souhlas nikdy nezískal. Po zrušení původního rozhodnutí stavebního úřadu žalovaným si stavebník obstaral u MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. nové vyjádření, které neuvádí jako podmínku souhlas Film real s.r.o.; pokud se stavební úřad s uvedeným stavem spokojil, postupoval v rozporu se zásadami dobré správy a šetření práv nabytých v dobré víře.
13. S ohledem na výše uvedené žalobci navrhují, aby zdejší soud žalobou napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Na svém procesním stanovisku žalobci setrvali po celou dobu řízení před zdejším soudem, i při jednání soudu, které ve věci proběhlo.

II. Shrnutí vyjádření žalovaného

14. Žalovaný ve svém vyjádření nesouhlasí se žalobou, napadené rozhodnutí považuje za správné a odůvodněné. Věcně setrvává na závěrech obsažených v napadeném rozhodnutí. Žalovaný navrhl, aby zdejší soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.
15. Taktéž žalovaný setrval na svém procesním postoji po celou dobu řízení před zdejším soudem, i při jednání soudu, které ve věci proběhlo.

III. Shrnutí vyjádření osob zúčastněných na řízení

16. Osoba zúčastněná na řízení 1. ve svém vyjádření uvedla, že pokud jde o žalobu na zrušení věcného břemena, kterou má za nedůvodnou, ta byla podána po právní moci napadeného rozhodnutí žalovaného. Řízení o ní tak nemá dopad na projednávanou správnou žalobu, stejně jako probíhající řízení o změně stavby před dokončením. Změna projektu byla podle osoby zúčastněné na řízení iniciována smírným jednáním účastníků řízení o zrušení

věcného břemena a v návaznosti na požadavek žalobců a jimi odsouhlasený návrh technického řešení. Podle osoby zúčastněné na řízení není žaloba důvodná.

17. Osoba zúčastněná na řízení 2. se k věci nevyjádřila.

IV. Posouzení věci

18. Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s.ř.s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), žaloba je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).
19. O věci zdejší soud rozhodoval k žádosti žalobců přednostně ve smyslu § 56 odst. 1 s.ř.s., s ohledem na skutečnost, že ve věci bylo účastníky řízení iniciováno několik nyní souběžně běžících řízení souvisejících s posuzováním stavebním záměrem bytového domu, která byla přerušena, a v nichž jsou řešeny navazující či soukromoprávní aspekty se stavbou související. To je podle zdejšího soudu v zájmu právní jistoty účastníků řízení dostatečným důvodem pro předřazení věci za účelem posouzení, zda byla žaloba v nyní posuzované věci podána důvodně či nikoli.
20. Zdejší soud napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.) podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodnutí žalovaného (§ 75 odst. 1 s.ř.s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
21. Podle § 94j odst. 1 věty první stavebního zákona lze u staveb v působnosti obecného stavebního úřadu, staveb vymezených v § 15 odst. 1 písm. b) až d) a staveb vymezených v § 16 odst. 2 písm. d) vydat společné povolení.
22. Podle § 94k stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení a) stavebník, b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.
23. Podle § 94l odst. 2 stavebního zákona k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí a) souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a, b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2, c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, e) dokumentaci pro vydání společného povolení, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část, f) návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.
24. Podle § 94n odst. 3 stavebního zákona může osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru,

dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednáváním stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

25. Podle § 94n odst. 4 stavebního zákona stavební úřad posoudí námitky na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.
26. Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Podle odst. 2 dotčeného ustanovení stavební úřad dále ověří zejména, zda a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Podle odst. 3 dotčeného ustanovení stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

IV.A

27. Pokud jde o námitku, že správní orgány opomenuly jednat jako s účastníky řízení se Z. T. a Team Service, s.r.o., tak předně žalobci nejsou aktivně legitimováni k tomu, aby v tomto řízení „hájili“ subjektivní veřejná práva ať už uvedených subjektů, či jiných osob. Případné opomenutí jiných subjektů coby účastníků řízení nikterak nezkrátilo žalobce samotné na jejich procesních právech, proto ani nemůže mít vliv na rozhodování zdejšího soudu o jejich žalobě.
28. Podle zdejšího soudu lze žalobcům přisvědčit potud, že žalovaný ve svém původním zrušujícím rozhodnutí ze dne 28.8.2018, č.j. KUZZL 61706/2018, sp. zn. KUSP 40812/2018 ÚP-No, dovedl, že se stavební úřad otázkou účastenství Z. T. nezabýval, což následně stavební úřad napravitel; nelze tedy v rozhodnutí žalovaného v tomto ohledu shledávat žádnou nepřezkoumatelnost.
29. S ohledem na výše uvedené zdejší soud ani nedokazoval příslušným výpisem z listu vlastnictví, jak navrhuje žalobci, neboť, jak bylo výše uvedeno, pokud jde o případné

dotčení vlastnického práva jiných subjektů, těm nic nebránilo, aby využily odpovídající prostředky obrany svých veřejných subjektivních práv.

IV.B.

30. Pokud jde o argumenty žalobců týkající se nešetrného a nepřiměřeného výkonu práv plynoucích z věcného břemena (nyní služebnosti) chůze a jízdy na úkor oprávněných zájmů žalobců coby vlastníků služebného pozemku, tak ze správního spisu vyplynulo, že podle bodu 2.1. smlouvy o zřízení věcného břemena vstupu, chůze a jízdy ze dne 30.9.2011, týkajícího se pozemku parc. č. 1202/27 v k.ú. Kudlov, povinný S-Media, a.s. jako vlastník pozemku parc. č. 1202/27 v k.ú. Kudlov zřizuje ve prospěch vlastnictví oprávněných nemovitostí věcné břemeno – právo vstupu, chůze a jízdy přes povinnou nemovitost v celém jejím rozsahu v souvislosti s výkonem vlastnických práv a povinností oprávněného (vlastníka pozemků parc. č. 1202/3, 1202/31 a 1202/33 v k.ú. Kudlov) k oprávněným nemovitostem (právní účinky vkladu práva z věcného břemena vznikly ke dni 3.10.2011), za jednorázovou úplatu ve výši 500 Kč.
31. Stavební úřad ve svém rozhodnutí vyšel z toho, že věcné břemeno chůze a jízdy je sjednáno jako neomezené, a to jak územně (zatěžuje celý pozemek), tak objemově (nijak oprávněného neomezuje v objemu – frekvenci využití jeho práva). V odvolání žalobci namítali, že budou činit příslušné právní kroky s ohledem na evidentní porušení smluvních ujednání, neboť věcné břemeno bylo zřizováno pod podmínkou, že bude sloužit výstavbě tří rodinných domů a bude maximálně šetřit režimu areálu, což je u 40 bytových jednotek nemyslitelné, a že tak správní orgány nešetří práva žalobců nabytá v dobré víře.
32. Je tedy zřejmé, že žalobci v žalobě zpochybňují využití práva jízdy plynoucího z věcného břemena s ohledem na podobu stavebního záměru stavebníka, kterým je bytový dům o 40 bytových jednotkách. Pokud však žalobci podali příslušnou žalobu k Okresnímu soudu ve Zlíně týkající se zrušení věcného břemena až dne 23.9.2019, podali ji po vydání napadeného rozhodnutí žalovaného; k tomuto řízení a jeho průběhu proto zdejší soud nemohl přihlídnout, neboť v souladu s § 75 odst. 1 s.ř.s. vychází ze skutkového a právního stavu, jaký tu byl ke dni rozhodnutí žalovaného. Žalobci přitom neuvádí, co jim bránilo podat příslušnou žalobu u civilního soudu už v průběhu společného územního a stavebního řízení. Je zřejmé, že žalobci tak neučinili. Nelze pak vytknout žalovanému, vycházel-li z existence věcného práva zapsaného v katastru nemovitostí, jež mu nepřísluší zpochybňovat, a který mimo to veškeré dopady stavby, jež mu posoudit přísluší, nepřiměřenými neshledal.
33. Lze tak souhlasit se žalovaným, pokud v napadeném rozhodnutí uvedl, že z práv věcného břemena, jak plynou ze smlouvy o zřízení věcného břemena vstupu, chůze a jízdy na soukromém pozemku ze dne 30.9.2011, týkajícího se pozemku parc. č. 1202/27 v k.ú. Kudlov, neplyne omezení pro případ, že by souvisela s přístupem k takovému typu stavby, která je předmětem povolení v posuzované věci, tedy stavba bytového domu. Ostatně ani žalobní argumentaci, podle které bylo věcné břemeno zřizováno pod podmínkou, že bude sloužit potřebě pouze tří rodinných domů, žalobci ničím nedokládají. Žalovaný tedy správně hodnotil samotný obsah smlouvy o zřízení věcného břemena ze dne 30.9.2011 a uvedl, že přestože se podle bodu 2.3. uvedené smlouvy oprávněný zavazuje, že při realizaci práv odpovídajících věcným břemenům v rozsahu uvedeném ve smlouvě bude šetřit práva

povinného z věcných břemen, ze žádného ustanovení dotčené smlouvy o zřízení věcného břemena nevyplývají pro oprávněného konkrétní omezení, kterými argumentují žalobci.

34. Zdejší soud k tomu dále uvádí, že způsob výkonu práva chůze a jízdy není ve smlouvě o zřízení věcného břemena určen a je omezen právě a jen obecným požadavkem šetření práv vlastníků služebného pozemku, který byl podle žalobců projektem stavebníka porušen; zde měli (a stále mají) žalobci možnost obrátit se na civilní soud. Je to pouze civilní soud, který je oprávněn zabývat se tím, zda plánovaným stavebním záměrem či jeho užíváním v průběhu času dojde k takové změně místních poměrů, která by v soukromoprávní rovině pro výkon práva stavebníka z věcného břemena již nesvědčila. Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 16.12.2015, sp. zn. 22 Cdo 4153/2014, dospěl k závěru, že při aplikaci § 1299 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, je v zásadě použitelná i judikatura, publikovaná k § 151p odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Podle Nejvyššího soudu pro úvahu, zda změnou poměrů vznikl hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, je rozhodující porovnání stavu v době rozhodování soudu se stavem v době, kdy bylo věcné břemeno zřízeno (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.6.1998, sp. zn. 3 Cdon 269/96). Při rozhodování o omezení nebo o zrušení věcného břemene v důsledku změny poměrů je třeba brát v úvahu všechny okolnosti věci; především je třeba zjistit, zda došlo ke změně poměrů a v kladném případě posoudit, nakolik tato změna měla vliv na způsob výkonu práva odpovídajícího věcnému břemeni, jak se projevila na užívání nemovitosti věcným břemenem zatížené a vzít do úvahy újmu, která oprávněnému nastane v důsledku omezení nebo zrušení věcného břemene za náhradu, a porovnat ji s případnou újmou, která vznikla vlastníkům zatíženého pozemku v důsledku změny poměrů (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.5.2000, sp. zn. 22 Cdo 2165/98).
35. Zdejší soud pouze doplňuje, že pokud zástupce žalobců rekapitulací průběhu jednání u Okresního soudu ve Zlíně dovozoval, že tento soud již vyslovil svůj „názor na věc samu“, tak to provedená rekapitulace v žádném případě neprokázala. Je však třeba zdůraznit, že výsledek řízení u Okresního soudu ve Zlíně, pokud se účastníci řízení nedohodnou, bude mít zcela jistě dopad do běžících řízení souvisejících se žádostí stavebníka o změnu stavby před dokončením či o vydání kolaudačního rozhodnutí a bude třeba jej v rámci těchto řízení zohlednit.
36. Proto ani na nyní posuzovanou věc nemůže mít vliv obsah rozhodnutí o umístění stavby „Administrativní a výrobní areál Cork Janosa s.r.o.“ ze dne 24.2.2011, kterým zdejší soud k návrhu stavebníka dokazoval, a který měl prokazovat, že v minulosti žalobci s využitím služebného pozemku pro účely většího stavebního projektu na pozemcích parc. č. 1202/3, parc. č. 1202/31 a parc. č. 1202/33 v k.ú. Kudlov, souhlasili; tato listina může mít eventuálně význam v uvedeném civilním sporu.
37. Zdejší soud pro úplnost k věci uvádí, že žalobci rovněž zmiňují, že přístup k pozemku, na němž žadatel hodlá svůj záměr realizovat, má být dán mj. na základě věcného břemena vstupu, chůze a jízdy, zapsaného v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 1202/28 v k.ú. Kudlov na základě smlouvy o zřízení věcného břemena ze dne 30.11.2011. V podání ze dne 21.3.2018, v němž dotčení žalobci uplatnili námitky do společného řízení, žalobci odkazovali na věcné břemeno týkající se účelové komunikace na pozemcích parc. č. 1202/27 a 1202/28 v k.ú. Kudlov, a doložili smlouvu o zřízení věcného břemena ze dne 30.9.2011, týkající se pozemku parc. č. 1202/27 (která je součástí správního spisu).

V odvolání proti původnímu rozhodnutí stavebního úřadu pak odkazovali na věcné břemeno týkající se pozemku parc. č. 1202/28 v k.ú. Kudlov a smlouvu o zřízení věcného břemena ze dne 30.11.2011. V podání ze dne 17.12.2018, v němž uplatnili námitky do společného řízení po zrušení původního rozhodnutí stavebního úřadu žalovaným, poté žalobci odkazovali na věcné břemeno týkající se pozemku parc. č. 1202/27 v k.ú. Kudlov. V odvolání proti novému rozhodnutí stavebního úřadu poté odkazovali na věcné břemeno týkající se pozemku parc. č. 1202/28 v k.ú. Kudlov a smlouvu o zřízení věcného břemena ze dne 30.11.2011. Žalobci v tomto směru tedy opakovaně uváděli poněkud odlišné údaje.

38. Zdejší soud ověřil, že správním spisem neprochází žádná smlouva týkající se věcného břemena k pozemku parc. č. 1202/28 v k.ú. Kudlov. Zdejší soud dále ověřil, že podle dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení, části B – Souhrnná technická zpráva, bodu B.4 Dopravní řešení, písm. a) popis dopravního řešení, je příjezd k objektu po místní komunikaci spojující Kudlov s Lesním hřbitovem (ulice Vrchy) a navazující na silnici II. třídy 490 Zlín – Bohuslavice. Na místní komunikaci navazuje silnice ve vlastnictví S-Media a.s. Po této cestě je předpokládán příjezd k bytovému domu a na venkovní parkoviště. Využití soukromé cesty je zajištěno věcným břemenem cesty a věcným břemenem chůze a jízdy. Dále z dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení, části A – Průvodní zpráva, bodu A.3 Údaje o území, písm. j) seznam pozemků a staveb dotčených územním stavby (podle katastru nemovitostí), pozemky dotčenými inženýrskými sítěmi a dopravním napojením jsou pozemky parc. č. 1202/32, 1369/1 a 1202/27; pozemek parc. č. 1202/28 zde uveden není.
39. Zdejší soud proto za účelem odstranění uvedených nepřesností dokazoval údaji z katastru nemovitostí souvisejícími s pozemkem parc. č. 1202/28 v k.ú. Kudlov, a zjistil, že věcné břemeno, ve prospěch všech současných i budoucích vlastníků či spoluvlastníků pozemku parc. č. 1202/3, 1202/31 a 1202/33, které se týká pozemku 1202/28, je pouze právem vstupu a chůze na základě smlouvy o zřízení věcného břemena ze dne 18.12.2015. Naopak pokud jde o pozemek parc. č. 1202/27, u něj je evidováno věcné břemeno chůze a jízdy na základě smlouvy o zřízení věcného břemena vstupu, chůze a jízdy ze dne 30.9.2011.
40. Pokud jde dále o argumentaci, která souvisí se stavem řízení o žádosti o změně stavby před dokončením, tak ani ta není pro posouzení projednávané věci relevantní. Proto pokud také žalobci v podání ze dne 17.7.2020 navrhuji, aby zdejší soud dokazoval znaleckým posudkem č. 197/20 z června 2020 k otázce, zda je nové řešení parkoviště realizovatelné tak, aby byly dodrženy příslušné normy a bezpečnostní předpisy, tak k takovému dokazování zdejší soud nepřistoupil, neboť tato podoba řešení nebyla ani předmětem posouzení správními orgány v nyní posuzované věci.
41. Pokud dále žalobci namítají, že nelze zaručit řádný a bezpečný přístup chodců ke stavbě bytového domu a že mají obavu, že obyvatelé bytových domů se budou snažit uvedenou situaci řešit alternativně, tak podle zdejšího soudu bylo zcela dostačující, pokud žalovaný v napadeném rozhodnutí odkázal na skutečnost, že navržený záměr byl posouzen příslušným silničním správním úřadem hájícím zájmy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, jak je zřejmé z koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Zlína ze dne 5.1.2018, č.j. MMZL 123603/2017, ve kterém dotčený úřad neuplatnil žádné připomínky a s realizací navržené stavby souhlasil za podmínky, že bude dodržen počet parkovacích míst uvedený v projektové dokumentaci. Zdejší soud k tomu pouze dodává, že uvedené koordinované stanovisko bylo rozhodnutím Krajského úřadu

Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 20.7.2018, č.j. KUZL 51752/2018, změněno, avšak v jiných jeho částech. Z výše uvedených důvodů nelze přisvědčit tvrzení žalobců o tom, že v dané věci bylo nezbytné provedení místního šetření za účelem ověření, že komunikace není stavebně ani konstrukčně připravena na větší provoz. Stejně tak zdejší soud nepovažoval za potřebné dokazovat výpisem z listu vlastnictví

č. 1585 a 1547 a souborem fotografií, ostatně žalobci ani nespecifikují, k prokázání jaké skutečnosti by měly být takové důkazy provedeny. Žalovaný i stavební úřad měli za skutkového a právního stavu ke dni vydání jejich rozhodnutí dostatek podkladů pro to, aby mohli učinit závěr, že přístup a napojení na veřejnou komunikaci pro obyvatele bytového domu stavebníkem doložen byl.

IV.C

42. Pokud jde o námitku, že navrhovaná stavba svými parametry a objemem nerespektuje jednotný charakter zástavby dané lokality, architektonický a krajinný ráz a urbanistickou strukturu, tak i tu žalovaný poskytl přesvědčivou argumentaci, pokud odkázal na skutečnost, že rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 20.7.2018, č.j. KUZL 51752/2018, byla ve zkráceném přezkumném řízení zrušena mj. část 2. koordinovaného závazného stanoviska ze dne 5.1.2018, č.j. MZL 123603/2017, a v souvislosti se zrušením této části byl změněn i závěr dotčeného koordinovaného závazného stanoviska, z něhož byl vypuštěn požadavek na dodržení podmínky uvedené ve stanovisku orgánu ochrany přírody, neboť posouzení a vyhodnocení přípustnosti investičních záměrů staveb z hlediska jejich souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska cílů a úkolů územního plánování je dle § 96b odst. 1 a 3 stavebního zákona v kompetenci orgánu územního plánování, nikoliv orgánu ochrany přírody.
43. Současně správním spisem prochází závazné stanovisko stavebního úřadu ze dne 5.3.2018, č.j. MMZL 004889/2018, podle něhož je záměr v souladu s územním plánem, na které také žalovaný v napadeném rozhodnutí odkázal; současně ale žalovaný v napadeném rozhodnutí odkázal na sdělení žalovaného ze dne 17.7.2018, č.j. KUZL 48179/2018, sp. zn. KUSP 47478/2018 ÚP, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, podle něhož celková stavba je členěna tak, že jednotlivé nadzemní objekty objemově odpovídají jiným stavbám v areálu, stavba jako celek plně reflektuje pravoúhlý půdorysný systém komunikací a staveb v dané lokalitě, jednotlivé stavby jsou na sebe napojovány kolmo, a přestože samotná stavba není čistě ve stylu zlínské meziválečné architektury, snaží se použitým objemovým členěním, pravoúhlostí a barevností jí přiblížit, aby nenarušila architektonický charakter a vzhled ostatních objektů v dané lokalitě. Žalovaný také upozornil, že Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém Sdělení k podnětu k provedení přezkumného řízení ze dne 10.6.2019, č.j. MMR-23425/2019-81-1, neshledalo závěry sdělení žalovaného ze dne 17.7.2018, č.j. KUZL 48179/2018, sp. zn. KUSP 47478/2018 ÚP, rozpornými s právními předpisy, a uvedlo, že předmětný záměr je dle územního plánu města Zlína navržen v ploše S 972 a S 497, že v případě plochy S 972 se dle oddílu C)3. územního plánu se jedná o plochu přestavby, plocha S 497 je dle oddílu C)2. územního plánu zařazena do zastavitelných ploch, pro obě tyto plochy platí podmínka ochrany ploch zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu, a že z kapitoly B)2. vyplývá mj. podmínka respektovat urbanistické hodnoty struktury

lineárního města ovlivněné výraznými liniemi přírodními i civilizačními členící město na charakteristické části města a dále podmínka, že zde nesmí být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny; pro plochy zásadního významu z hlediska urbanismu a architektury dále dle územního plánu vyplývá, že ochrana hodnot spočívá v čistotě baťovského urbanismu a zachování tradičního stylu staveb města Zlína. Současně žalovaný odkázal na závěry Ministerstva pro místní rozvoj ve Sdělení k podnětu k provedení přezkumného řízení ze dne 10.6.2019, č.j. MMR-23425/2019-81-1, podle něhož je záměr členěn tak, aby jednotlivé bytové domy svým objemem a hmotovým řešením odpovídaly stávající zástavbě v dané lokalitě, zejména objektům na pozemku st. p. č. 421 a 698 v k.ú. Kudlov (areálové objekty Noventis s.r.o.) či objektu na pozemku st. p. č. 245/2 v k.ú. Kudlov (stavba s podlažností 4 NP); podle předložené vizualizace daný záměr bude při dálkových pohledech působit obdobně jako stávající areálové objekty Noventis s.r.o.; Ministerstvo dále ve shodě s žalovaným (sdělení žalovaného ze dne 17.7.2018, č.j. KUZL 48179/2018, sp. zn. KUSP 47478/2018 ÚP) dospělo k závěru, že posuzovaný záměr svým architektonickým ztvárněním, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály neznehodnotí stávající hodnoty daného území, tj. baťovský urbanismus a tradiční styl staveb města Zlína.

44. Podle zdejšího soudu se tak správní orgány více než dostatečně zabývaly tím, že navržená bytová zástavba ze stávající zástavby Kudlova i širší aglomerace města Zlína s jeho sídlištěm a funkcionalistickým charakterem, nikterak nevybočuje.
45. Pokud jde o důkazní návrh v podobě znaleckého posudku, zdejší soud uvádí, že žalobci žádný důkazní prostředek k otázce ochrany hodnot území, prostředí a estetického působení, v jejíž souvislosti na znalecký posudek odkazují, nedoložili.

IV.D

46. Žalobci dále namítají, že plánovaná stavba se má nacházet v blízkosti výrobního závodu žalobce Noventis s.r.o. kdy hrozí imise hluku z tohoto závodu a překročení hlukových norem. Žalobce Noventis s.r.o. bude vystaven nebezpečí omezení své aktivity, kterou nyní může bez omezení realizovat.
47. Je třeba zdůraznit, že ze žádného právního předpisu neplyne, že činnost Noventis s.r.o., kterou tento subjekt dosud v souladu s příslušnými právními předpisy provozoval a provozuje, může být omezena v důsledku pozdějšího umístění stavby bytového domu na sousedních pozemcích. Na druhou stranu je třeba zdůraznit, že žalobci nemají nárok na absolutní neměnnost poměrů v daném území, nýbrž mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy obtěžujícími je nad míru přiměřenou poměrům (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10.12.2020, č.j. 4 As 216/2020-30); k tomu nedojde za situace, kdy je umístěvaná stavba bytového domu v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a kdy se otázkou hluku správní orgány dostatečným způsobem zabývaly. Stavební úřad posuzoval umístěvanou stavbu včetně vlivu na sousední pozemky podle skutečného stavu a stávajícího využití v době rozhodování a musel existenci výrobního závodu žalobce c) vzít v úvahu, jinak by v dané lokalitě nemohl stavbu bytového domu umístit.

48. Pokud jde o posouzení, zda v nové stavbě bytového domu nebudou překročeny stanovené limity hluku z okolní výroby, a také přijetí příslušných opatření za tímto účelem, to se týká práv budoucích vlastníků bytů a příslušných hygienických limitů pro bydlení, byť zdejší soud rozumí argumentaci žalobce c), jehož podstatou je obava z eventuálních budoucích stížností obyvatelů domu na hluk z výrobní činnosti. Budoucí vlastníci bytů v tomto směru vstupují do stávajících poměrů, s nimiž jsou povinni být srozuměni a musí je respektovat, a nemohou tudíž žalobce c) v jeho výrobní činnosti, pokud nedojde k jejímu navýšení v budoucnu, jak bylo již zdůrazněno, omezit.
49. Žalobci v této souvislosti odkazují na provedenou hlukovou studii, přičemž nesouhlasí s nově navrženým řešením v podobě akustických štěrbin. Dále žalobcům vadí, že Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se záměrem souhlasila s tím, že až zkušební provoz ukáže, zda se jedná o správné předpoklady. Tu podle zdejšího soudu není zcela zřejmé, jakých práv žalobců se uvedená námitka týká; žalobci de facto touto argumentací vystupují z pozice zájmů budoucích vlastníků bytů. Zdejší soud proto tuto námitku uchopil hlediskem přezkoumatelnosti rozhodnutí správních orgánů, pokud jde o splnění limitů hluku pro účely bydlení.
50. Podle obsahu správního spisu zástupce stavebníka na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 3.10.2018, č.j. MMZL 110143/2018, sp. zn. MMZL-SÚ-004476/2018/An, doložil mj. Souhrnnou technickou zprávu, akustickou studii č. 171/18, protokol o zkoušce č. 335/18, stanovisko krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 28.11.2018, č.j. KHSZL 30208/2018. Podle souhrnné technické zprávy (str. 41, obsahující vyhodnocení akustické studie č. 171/18), u referenčních bodů RB2 (částečně), RB3 a RB4 není splněn hygienický limit ze stávajících stacionárních zdrojů hluku v areálu Noventis s.r.o. pro hluk v noční dobu v chráněném venkovním prostoru stavby; jedná se o jihozápadní fasádu objektu SO 01b a SO 01a, přičemž řešením budou akustické štěrbinové okna a výpočet akustického tlaku při tomto řešení je doložen v akustické studii, ze které je patrné, že tímto bude hygienický limit dodržen pro všechny obytné místnosti.
51. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že tabulka č. 1 na straně 10 akustické studie dokumentující výsledky měření, na kterou odkazoval stavební úřad, dokumentuje pouze výsledky měření stávající hlukové zátěže území z areálu Noventis s.r.o. a nevyhodnocuje nově navržená opatření, tzn. akustické štěrbinové okna, které mají zajistit přívod vzduchu do jednotlivých místností bytů a které jsou součástí navrženého systému nuceného větrání. Dále žalovaný odkázal na závěry závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 28.11.2018, č.j. KHSZL 30208/2018, podle něhož v návaznosti na výsledky měření je navrženo nucené, podtlakové větrání v 1. až 4. NP na západní fasádě bytových domů. Konkrétně se jedná o SO 01a (fasáda mezi osami 9-11) – což odpovídá RB2, a SO 01b (fasáda mezi osami 1-8) – což odpovídá RB3 a RB4. Větrání zbylé části bytového domu SO 01a, odpovídající RB1, je řešeno jako přirozené otevíratelnými okny. Dle předložené dokumentace jsou výše popsané části stavby bytových domů vybaveny akustickými větracími štěrbinami AERECO EHA2 případně EMM2. Dle předloženého technického listu akustických okenních štěrbin s automatickou větrací klapkou EHA2 činí akustický útlum max. otevření $D_{n,e,w} = 37$ dB (pouze štěrbinová) a $D_{n,e,w} = 42$ dB (s A-EHA s akustickým venkovním krytem + E-EHA2 akustickou příčkou). U zařízení EMM2 činí akustický útlum max. otevření $D_{n,e,w} = 33$ dB (pouze štěrbinová) a $D_{n,e,w} = 37$ dB (s akustickým krytem). Odtah vzduchu bude zajištěn přes sanitární zařízení. S ohledem na

neprůzvučnost použitých konstrukcí lze předpokládat, že hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovené v § 11 odst. 1, 2 a příloze č. 2 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, nebudou v chráněném vnitřním prostoru uvedených staveb, tj. v částech odpovídajících RB2 až 4, překračovány. Současně žalovaný odkázal na závěr závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 28.11.2018, č.j. KHSZL 30208/2018, podle něhož zda jsou uvedené předpoklady správné, bude ověřeno v průběhu zkušebního provozu. Uvedené vypořádání otázky dodržení hlukových limitů považuje zdejší soud za dostatečné a přezkoumatelné.

52. Podle zdejšího soudu je dostačující, že správní orgány vycházely ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice a zohlednily požadavek na zkušební provoz; ten podle zdejšího soudu lze považovat za dostatečnou záruku toho, že bude zkolaudována stavba, která všem zákonným požadavkům bude vyhovovat.
53. Pokud žalobci namítají, že se stavební úřad nijak nevypořádal s otázkou, zda nově navržený způsob větrání je v souladu se zákonnými požadavky, tak ani tato námitka se nijak netýká práv žalobců. Zdejší soud považuje za dostačující, pokud žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval, že v souhrnné technické zprávě je uvedeno, že větrání bude nucené, podtlakové, pomocí podtlakové vzduchotechniky umístěné v hygienickém zázemí bytů. Přívod vzduchu bude pomocí akustických štěrbin v oknech, současně je nutno zajistit trvalý přívod venkovního vzduchu v souladu s ČSN EN 15 665/Z1, pro obytné místnosti včetně kuchyní je minimální intenzita větrání 0,3 h⁻¹, pro dosažení vyšší kvality vnitřního vzduchu se doporučuje intenzita větrání 0,5 až 0,7 h⁻¹, přičemž pro tento účel jsou navrženy přívodní akustické štěrbinové AERECO typ EHA2 nebo EMM2 či EHA2 – s průtokem vzduchu 5 – 35 m³/hod. a akustickým útlumem 37 – 42 dB resp. 33 – 37 dB či 37 – 42 dB. Podle žalovaného lze na základě uvedeného předpokládat, že navržený větrací systém, tvořený přívodními akustickými štěrbinami s uvedenými parametry, odsávacími mřížkami a ventilátory pro odvod znehodnoceného vzduchu, zajistí dostatečné větrání obytných místností venkovním vzduchem v souladu s normovými hodnotami.

IV.E

54. Pokud jde o námitky žalobců týkající se napojení na kanalizaci, tak ze žalobní argumentace je zřejmé, že žalobci v žalobě brojí proti řešení dešťové kanalizace.
55. K tomu stavební úřad konstatoval, že stavba bytového domu bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci nacházející se na pozemku parc. č. 1202/3 a 1202/3 v k.ú. Kudlov. Podle stavebního úřadu se dešťová kanalizace vedená na uvedených pozemcích nachází ve vlastnictví investora. Stavba této dešťové kanalizace byla povolena jako stavba vodního díla vydaného Magistrátem města Zlína, odborem životního prostředí a zemědělství, pod č.j. MMZL 4411/2018 OŽPaZ – 16, které nabylo právní moci dne 18.8.2008. Dne 4.12.2009 byl příslušným správním úřadem vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby této dešťové kanalizace č.j. 93493/2009 OŽPaZ-8. Veškeré námitky ke stavbě dešťové kanalizace (včetně jejího napojení na navazující úseky) měly být účastníkem řízení uplatněny v řízení č.j. MMZL 4411/2018 OŽPaZ; ve stávajícím řízení o povolení stavby bytového domu stavebnímu úřadu nepřísluší zkoumat námitky k právním vztahům dešťové kanalizace, která byla povolena v samostatném vodoprávním řízení (a následně řádně zkolaudována).

Dešťová kanalizace je v souladu s kolaudačním souhlasem č.j. 93493/2009 OŽPaZ-8 již v současnosti dlouhodobě užívána za účelem odvádění srážkových vod z pozemků investora a stávající zástavby rodinných domů v této lokalitě. Stavebníkem bylo v řízení doloženo, že realizací stavby bytového domu nedojde ke změně odtokových poměrů srážkových vod v lokalitě. Při doplnění dokumentace došlo k úpravě projektu tak, že pro dešťové vody byly nově navrženy dvě retenční nádrže, které dle doložených výpočtů srážkovou vodu zadrží a následně řízeně mimo srážkové období odvedou do kanalizace tak, že odtok vody nepřesáhne 7,06 l/s, což také odpovídá výpočtovému množství dešťových vod, odtékajících ze stávajícího nezastavěného území tj. 7,06 l/s. Odtok dešťových vod do stávající zkolaudované kanalizace ve vlastnictví stavebníka a na pozemku stavebníka se tedy díky novým navrženým opatřením nijak nezmění; úvahy o přehlcení kanalizace a navýšení zátěže na cílovém pozemku odtoku, vyčerpání projektové kapacity vnitroareálové kanalizace o jejím přehlcení a samovolném otevírání poklopů šachet a vytékání vod na plochy areálu, nejsou podle stavebního úřadu ničím podložené, a s ohledem na retenční nádrže nedojde ani k většímu zatížení kanalizace ani k navýšení zátěže na pozemku odtoku. Žalovaný v napadeném rozhodnutí se závěry stavebního úřadu souhlasil.

56. Zdejší soud uvedené vypořádání námitek považuje za zcela dostačující a nesouhlasí se žalobci, že se stavební úřad dopustil vad, které mu žalovaný vytknul ve svém původním zrušujícím rozhodnutí.
57. Pokud žalobci v žalobě shodně jako ve správním řízení namítají, že jsou výpočty množství srážkových vod uvedené v technické zprávě společností AREKOP, s.r.o. (dodatku č. 1) účelově zkreslené a nereálné, tak nevysvětlují, v čem spočívá jejich zkreslenost či nesprávnost.
58. Nadto i s touto námitkou se podle zdejšího soudu žalovaný vypořádal, když uvedl, že aby mohla být dešťová voda z navržené stavby bezproblémově odváděna a k popsáním negativním situacím nedocházelo, byly v projektové dokumentaci odbornou společností AREKOP, s.r.o. navrženy dvě retenční nádrže o celkovém objemu 63 m³ (27 m³ + 36 m³), které dle doložených výpočtů srážkovou vodu zadrží a následně řízeně mimo srážkové období odvedou do dešťové kanalizace. Podle žalovaného z projektové dokumentace vyplývá, že výpočtové množství dešťových vod z navrhované stavby bytového domu vypouštěné do stávající dešťové kanalizace PP DN 250 – Q celk = 7,06 l/s odpovídá výpočtovému množství dešťových vod odtékajících ze stávajícího nezastavěného území – Q stávající = 7,06 l/s. Navrženým řešením nedojde ke změně odtokových podmínek dešťových vod v daném území.
59. Uvedené vypořádání považuje zdejší soud za dostačující a shodně se žalovaným dodává, že žalobci na podporu svých tvrzení, kterými zpochybňují navržené řešení srážkových vod, nepředložili žádný důkaz.
60. Pokud žalobci dále namítají, že i přes technickou zprávu - dodatek č. 1 k SO04 – PŘÍPOJKY KANALIZACE DEŠŤOVÉ, dodanou stavebníkem, nedošlo k odstranění vad vytýkaných stavebnímu úřadu žalovaným, neboť správní orgány ani sám stavebník nový návrh řešení napojení dešťové kanalizace neprojednaly s žalobcem a), ač na to podle žalobců žalovaný v původním zrušujícím rozhodnutí upozornil, tak zdejší soud s nimi nesouhlasí.

61. K povinnosti projednat řešení napojení dešťové kanalizace s žalobcem Film real s.r.o. je třeba uvést, že žalovaný ve svém původním zrušujícím rozhodnutí ze dne 28.8.2018, č.j. KUZL 61706/2018, sp. zn. KUSP 40812/2018 ÚP-No, pouze konstatoval, že stavební úřad nevypořádal námitku, že stavebník počítá s odvodněním ploch přes soukromou areálovou kanalizaci, ale s jejím správcem svůj záměr neprojednal; současně žalovaný upozornil, že stavební úřad nevypořádal námitku, že dešťová kanalizace z celého areálu Filmových ateliérů odvádí vody do vodoteče na soukromém pozemku parc. č. 1350/2 a že s vlastníkem pozemku stavebník svůj záměr neprojednal.
62. Stavební úřad se s touto otázkou dostatečným způsobem vypořádal ve svém novém rozhodnutí, jednak v závěrech výše shrnutých (viz bod 55 tohoto rozsudku) a nadto na str. 22 svého rozhodnutí k tomu jednoznačně uzavřel, že stavebník se napojuje do vlastní kanalizace a další souhlasy nebo projednání nepotřebuje, neboť nově navrženými řízenými retenčními nádržemi nadstandardně vyšel namítajícímu vstříc, protože ke zvýšení odtoku do kanalizačního systému nedojde – navýšení odtoku se rovná nule.
63. Zdejší soud souhlasí se stavebním úřadem, že stavebník doložil, že realizací stavby bytového domu nedojde ke změně odtokových poměrů srážkových vod v lokalitě, že odtok dešťových vod do stávající zkolaudované kanalizace ve vlastnictví stavebníka a na pozemku stavebníka se díky novým navrženým opatřením nezmění, nedojde tudíž ani k většímu zatížení kanalizace ani k navýšení zátěže na pozemku odtoku. Z uvedeného důvodu považuje zdejší soud za bezpředmětné, že MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. původně ve svém vyjádření ze dne 11.10.2017 se stavbou, technickým řešením přípojek a napojením na vodovod vyslovila souhlas s nutností souhlasu vlastníka kanalizace Film real s.r.o., avšak v novém vyjádření ze dne 23.3.2018 tuto podmínku vypustila. Závěry stavebního úřadu svědčí ve správnost nového vyjádření s ohledem na úpravu projektu navrženým systémem řízených retenčních nádrží.
64. Z výše uvedených důvodů poté zdejší soud považoval za nadbytečné dokazovat technickou dokumentací vnitropodnikové kanalizace „Filmových ateliérů Zlín“ a výpočty odvodů dešťové vody, jak navrhoval žalobce v žalobě.

V. Závěr

65. Podle zdejšího soudu s ohledem na výše uvedené nelze přisvědčit tvrzení žalobců, že správní rozhodnutí obou stupňů jsou nezákonná a nepřezkoumatelná; správní orgány postupovaly v souladu se zákonem a svá rozhodnutí dostatečným způsobem zdůvodnily a námitky žalobců vypořádaly. Zdejší soud tedy neshledal žalobu důvodnou a nad rámec uplatněných žalobních bodů nezjistil žádnou vadu, jež by atakovala zákonnost napadeného rozhodnutí a k níž by musel přihlížet z úřední povinnosti, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

VI. Náklady řízení

66. O nákladech řízení zdejší soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobci nebyli ve věci úspěšní, proto jim nenáleží právo na náhradu nákladů řízení; to by náleželo procesně úspěšnému účastníkovi, kterým byl žalovaný. Zdejší soud však nezjistil, že by žalovanému vznikly náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti, a proto rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení nepřiznává.

67. Ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení pak zdejší soud rozhodl tak, že nemají právo na náhradu nákladů řízení o žalobě. Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu pouze těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; případně jí soud může z důvodů zvláštního zřetele hodných na návrh přiznat i náhradu dalších nákladů řízení (§ 60 odst. 5 s.ř.s.). V daném případě však žádná z těchto zákonem předvídaných situací nenastala.

Poučení:

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). Připadne-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.

Brno 27. května 2021

Petr Šebek v.r.
předseda senátu