



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Martina Kopy, Ph.D., a Mgr. Petra Pospíšila ve věci

žalobci:

a) **MYDOS s.r.o.**, IČ: 277 14 390

sídlem Za Humny 265, 664 58 Prace

b) **I. U.**

oba zastoupeni advokátem JUDr. Filipem Mochnáčem

sídlem Heršpická 813/5, 639 00 Brno

proti

žalovanému:

Městský úřad Šlapanice

sídlem Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

za účasti osoby

zúčastněné na řízení:

Obec Prace

sídlem Ponětovská 129, 664 58 Prace

zastoupená advokátkou JUDr. Hanou Plátěnkovou, Ph.D.

sídlem Borová 1, 644 00 Brno

o žalobách ze dne 14. 5. 2021 a 8. 6. 2021 proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 6. 2019, č. j. OV-ČJ/15758-19/BUR, sp. zn. OV/4569-2019/BUR

takto:

- I. Územní souhlas žalovaného ze dne 3. 6. 2019, č. j. OV-ČJ/15758-19/BUR, sp. zn. OV/4569-2019/BUR, se **ruší** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení částku ve výši 28 821 Kč k rukám JUDr. Filipa Mochnáče, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobci se podanými žalobami domáhají zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí ze dne 3. 6. 2019, č. j. OV-ČJ/15758-19/BUR, sp. zn. OV/4569-2019/BUR (dále též „napadené rozhodnutí“ či „územní souhlas“), kterým žalovaný podle § 96 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v rozhodném znění (dále jen „stavební zákon“) udělil Obci Prace (dále také „Stavebník“) územní souhlas s umístěním stavby „*Oplocení hřiště s herními prvky*“ (dále jen „předmětný záměr“) na pozemku parc. č. 62/1, 124, v k. ú. Prace (dále též „předmětný pozemek“).

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

2. Ve včas podaných žalobách (§ 72 odst. 1 ve spojení s odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s. ř. s.“), splňující též ostatní podmínky řízení (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.), žalobci navrhuji, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil.
3. Shodně žalobci uvádí následující. Územní souhlas byl vydán v rozporu se stavebním zákonem. Žalobci při žalobním návrhu vychází z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 09. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43. Co se týče aktivní věcné legitimace, žalobci jsou (spolu)vlastníky nemovitostí bezprostředně sousedících s pozemkem dotčeným územním souhlasem.
4. Žalobce a) (dále jen „žalobce“) má sousední pozemek p. č. 123, kde provozuje prodejnu smíšeného zboží a restauraci. Žalobce podal k žalovanému podnět. Při stavebních pracích na předmětném pozemku byl zčásti odstraněn beton účelové komunikace. Stavebník o svém záměru neinformoval. Žalovaný nevydal k odstranění povolení či stavební povolení. Žalobce nebyl účastníkem žádného řízení vedeného žalovaným, týkající se předmětného pozemku a jeho změn. Žalobce neměl ke dni 31. 3. 2021 vědomost o vydání jakéhokoli rozhodnutí ani o existenci územního souhlasu. Žalovaný odmítl poskytnout žalobci dokument s tím, že žalobce není účastníkem řízení. Žalovaný dokument žalobci zaslal na základě žádosti podle § 4a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Žalobkyně b) (dále jen „žalobkyně“) je podílovým spoluvlastníkem sousedního pozemku p. č. X. Žalovaný žalobkyni opakovaně odepřel poskytnutí územního souhlasu s tím, že žalobkyně nebyla účastníkem řízení. Územní souhlas byl žalobkyni poskytnut žalobcem.
6. Vydáním napadeného rozhodnutí bylo zasaženo do práv žalobce, neboť došlo ke zrušení účelové komunikace. Ta byla jedinou přístupovou cestou pro vozidla zajišťující zásobování prodejny žalobce. Pro ně nelze zajistit jiný přístup k prodejně než po předmětné účelové komunikaci. Provoz prodejny je tak narušen. Nebude-li zásobování obnoveno, hrozí ukončení činnosti žalobce a uzavření předmětné prodejny. Je tak dán naléhavý právní zájem pro zrušení napadeného rozhodnutí.
7. Vydáním napadeného rozhodnutí bylo zasaženo do práv žalobkyně, neboť došlo ke zrušení účelové komunikace. Ta byla jedinou přístupovou cestou k pozemku žalobkyně a domu, který se na něm nachází. Není zajištěn přístup k pozemku žalobkyně pro jiná vozidla než

osobní automobily se zvýšeným podvozkem. Větší vozidlo se tam nemůže dostat. Není možné svévolně zrušit přístup k pozemku. Současný stav je alarmující z hlediska možnosti příjezdu kupř. vozidel záchranné služby či hasičů. Územním souhlasem je ohroženo zdraví a životy obyvatel domu a majetek žalobkyně. Žalobkyně má v domě má uskladněnu část materiálu, který potřebuje pro svoji podnikatelskou činnost. Nyní je znemožněno dům pro tyto účely využívat. Došlo ke snížení hodnoty nemovitosti.

8. Žalobci dále shodně uvádějí, že nebyli požádáni o udělení územního souhlasu s předmětným záměrem. Pozemky žalobců jsou stavebním záměrem bezprostředně dotčeny. Souhlas je jednou z nezbytných a zákonem předepsaných podmínek. Územní souhlas umožnil zrušení účelové komunikace, aniž podmínky byly splněny. Existenci účelové komunikace žalovaný potvrzuje v územním souhlasu. Účelová komunikace tvořila tzv. nutnou komunikační potřebu, a to pro vlastníky pozemků sousedících s pozemky dotčenými územním souhlasem. Předmětná nutná komunikační potřeba představuje veřejný zájem na omezení Stavebníka předmětnou účelovou komunikaci zrušit. Stavebník měl iniciovat řízení a domáhat se prohlášení o neexistenci účelové komunikace jako veřejně přístupné cesty. Za situace, kdy ke vzniku účelové komunikace došlo, měl možnost bránit svá tvrzená práva prostřednictvím postupu ustaveného v § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. V případě podání žádosti může silniční správní úřad po projednání s Policií ČR upravit nebo omezit přístup veřejnosti na účelovou komunikaci, pokud je takový postup vhodný a nezbytný k ochraně oprávněných zájmů vlastníka. Z obsahu územního souhlasu není zřejmé, že by žalovaný takové případné rozhodnutí zohlednil. Žádné takové rozhodnutí v projednávaném případě tedy vydáno nebylo. Žalovaný nebyl oprávněn toto rozhodnutí v územním souhlasu učinit či jej nahradit obsahem územního souhlasu. Obsah nelze interpretovat jinak než jako zrušení účelové komunikace (srov. odstavec územního souhlasu nazvaný Zpevněné plochy: *„Středem hřiště vede diagonálně stávající účelová komunikace šířky 3,0 m zpevněná prefabrikovanými železobetonovými panely. Je navrženo její odstranění a zatravnění této plochy.“*).
9. Žalovaný připustil, aby součástí hřiště byla brána umožňující vjezd na stávající účelovou komunikaci, a tedy průjezd a aby bylo vybudováno oplocení a další prvky dětského hřiště, které je z povahy věci určeno k užívání nezletilými dětmi, tak, že středem hřiště měla projíždět vozidla, v případě žalobce o nosnosti dokonce 10-12 tun. Mělo-li tedy účelem záměru být zvýšení bezpečnosti dětí, pak je absurdní, aby hřištěm projížděla jakákoli vozidla. Záměr jako takový bylo proto namístě odmítnout jako nevhodný, ba dokonce nebezpečný.
10. Žalovaný dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním, z nichž dovodil nesprávné právní závěry. Nesprávně hodnotil shromážděné podklady, čímž překročil meze správního uvážení. Postup vydání územního souhlasu není správný, nebyly splněny zákonné podmínky. Řízení předcházející územnímu souhlasu trpí procesní vadou. Územním souhlasem byl porušen zákon. Žalobci byli procesním postupem zkráceni na svých právech. Územní souhlas je nesprávný a nezákonný.

III. Vyjádření žalovaného

11. Žalovanému není známo, kdy Stavebník započal s realizací záměru, ani kdy žalobci provádění prací zjistili či zjistit mohli. Stavba oplocení spadá dle stavebního zákona pod § 103 odst. 1 písm. e) bod 14. Souhlas vlastníka sousedního pozemku by byl vyžadován, pokud by stavba oplocení byla ve vzdálenosti do 2 m od společných hranic pozemků. Záměr

povolený územním souhlasem je ve vzdálenosti 7 m od společných hranic. To žalobci účelově přehlíží. Žalobci nejsou osobami uvedenými v § 96 odst. 3 písm. d), neboť se na ně uplatní uvedená výjimka, že jejich souhlas není třeba, resp. že nejde o dotčené osoby. Žalovaný postupoval správně, pokud předmětný územní souhlas žalobcům nedoručoval. Žalobci nejsou aktivně legitimováni k podání žaloby. Územním souhlasem nebylo zasaženo do práv žalobců, ani z jednoho žalobcem tvrzeného důvodu.

12. Tvrzení žalobce o znemožnění zásobování objektu žalobce a že část účelové komunikace je jedinou přístupovou cestou pro zásobovací vozidla žalobce, se nezakládá na pravdě. Přístup k nemovitostem je patrný z projektové dokumentace záměru, zejména výkresu Koordinační situace. V rámci kontrolní prohlídky provedené žalovaným na místě dne 13. 4. 2021, bylo zjištěno, že příjezd pro zásobovací vozidla k objektu žalobce zůstal zachován o stejných parametrech – komunikace šířky 3 m, povrch betonové panely, část komunikace je šterková. Přístup k nemovitosti žalobkyně je zachován. Žalovaný pořídil dne 2. 9. 2021 další fotodokumentaci a dne 7. 9. 2021 dva videozáznamy. Stavební záměr byl v tu dobu již realizován. Z fotodokumentace a videozáznamů je zřejmá situace na místě i osobě daného místa neznalé. Přístup pro zásobovací vozidla je možný minimálně ze tří stran: z ulice Za Humny před hlavní vchod, z boční strany objektu před boční vchod s rampou a ze zadní strany objektu před zadní vchod s rampou. Rovněž je zřejmé, že přístup pro vozidla záchranných složek k objektu je možný minimálně ze dvou stran: z ulice Za Humny, a ze zadní strany od autobusové točny. Umístěním stavby SO.01 Oplocení dle územního souhlasu nebyl žalobce nijak dotčen na svých právech, stejně jako žalobkyně. Případné nepohodlí oproti dosavadnímu stavu není dostatečně silným důvodem pro to, aby převážilo omezení práv osoby zúčastněné na řízení, jako vlastníka pozemku, na němž hodlá provést stavební záměr. Předmětná pozemní komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 123 v k. ú. Prace není účelovou komunikací, ale místní komunikací IV. třídy. Místní komunikací IV. třídy je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel, nebo na které je umožněn smíšený provoz. Žalovaný vyhodnotil, že stavba oplocení vyžaduje pouze územní souhlas, popřípadě rozhodnutí o umístění stavby. Jedná se o návrhové řízení, žalovaný se zabýval pouze podaným návrhem. Ten žádost o odstranění místní komunikace neobsahoval. Obsahem územního souhlasu, žádosti, ani projektové dokumentace, není ponechání průjezdu dětským hřištěm pro zásobovací vozidla. V územním souhlasu je uvedena jedna brána. Dále je uveden překlep spočívající v uvedení spojení „obě brány“. Z dalšího popisu oplocení je zřejmé, že hřiště obsahuje jednu bránu a dvě branky a odkazuje na výkres situace C.3.

IV. Replika žalobců

13. V replice k vyjádření žalovaného žalobci setrvali na svých tvrzeních. Cestou uvedenou žalovaným nelze zajistit přístup zásobovacích vozidel k prodejně. Cesta vedoucí k zadní části objektu prodejny je úzká. Zásobovací vozidla nejsou schopna se na místě otočit. Cesta ústí přesně do křižovatky ulic Za Humny a Ulička. Pro příjezd k objektu prodejny je tak pro řidiče zásobovacích vozidel nezbytné zastavení a otočení již při vjezdu nebo po výjezdu z předmětného místa, a to přímo v uvedené křižovatce. K tomuto lze odkázat na § 22 odst. 3, § 24 odst. 1, 2 a 3 a § 25 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb., zákona o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (dále jen „zákon o silničním provozu“). Ulice Za Humny je na obou stranách osazena dopravní značkou „Zóna s dopravním omezením IP 25a“. Ta předepisuje rychlostní limit průjezdu ulicí, ale především ukládá zákaz stání v této

ulici všem vozidlům nad 1,5 t hmotnosti, což jsou prakticky veškerá zásobovací vozidla prodejný žalobce.

14. Z územního souhlasu není zřejmé, zda a jakým způsobem žalovaný zajistil splnění povinností vyplývajících z ust. § 31 odst. 1 písm. b) bodu 2. zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Žalovaným mělo být vyžadováno stanovisko státního požárního dozoru k tomuto záměru. Žalovaný neprověřoval existenci vedení inženýrských sítí na předmětném pozemku. Oplocení je v severní části hřiště zčásti umístěno přesně v místech vedení vody, jak je zřejmé z přiloženého výkresu společnosti T-MAPY. Toto zjištění vedlo k úpravě části tohoto oplocení. Souhlas toto pochybení neodhalil, tuto problematiku vůbec neřeší. Stavební záměr je v této části realizován v rozporu s územním souhlasem. Některé herní prvky jsou v místě vedení plynového potrubí. Tento stav je nebezpečný. Územní souhlas se nijak vedením dešťové kanalizace nezabýval. O její existenci patrně žalovaný vůbec nevěděl. Při realizaci stavebního záměru došlo k porušení tohoto vedení a jeho zasypání. Žalobce tak není napojen na svod dešťové vody, což je obcí Prace navíc kladeno k tíži Žalobci, přesto, že tuto situaci zapříčinila obec Prace coby Stavebník a nikoli Žalobce.
15. V Technické zprávě předložené žalovanému je navrhováno zrušení předmětné komunikace a osazení jedné brány. V Technické zprávě zveřejněné obcí Prace na jejích internetových stránkách je uvedeno, že předmětná komunikace slouží k zásobování místního komerčního objektu a rodinného domu č. p. 274 a je navrhováno její ponechání za současného osazení dvou vjezdových bran. Tento zásadní rozdíl v žádném případě nelze považovat za omyl či chybu v psaní.

V. Posouzení věci soudem

16. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) napadené rozhodnutí žalovaného, včetně řízení předcházejícího jeho vydání, a dospěl k závěru, že žaloba je **důvodná**.
17. Předmětem sporu v nyní řešené věci je, zda byl územní souhlas vydán správně a zda žalobci disponují aktivní věcnou legitimací.
18. Podle § 65 odst. 1 s. ř. s. „[k]do tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen "rozhodnutí"), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.“
19. Aktivní žalobní legitimaci má tedy každý, kdo tvrdí, že byl na svých hmotných právech zkrácen rozhodnutím přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení. Na svých hmotných právech mohou být žalobci zkráceni i v důsledku předchozího porušení procesních norem v řízení, které vedlo k vydání sporného rozhodnutí.
20. Žalobci namítají nesprávný postup správního orgánu spočívající v absenci jejich souhlasu s předmětným záměrem, v důsledku čehož došlo ke zkrácení jejich práv. Argumentace žalobců směřuje proti rozhodnutí žalovaného, které mělo způsobit dotčení na jejich hmotných právech. Jsou proto aktivně legitimováni k podání žaloby.
21. Územní souhlas zakotvený v § 96 stavebního zákona, vydaný stavebním úřadem, se přitom považuje za rozhodnutí ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43). Právní úprava

žalobcům neumožňuje obranu prostřednictvím řádného opravného prostředku v řízení před správním orgánem.

22. Dle § 72 odst. 1 s. ř. s. *„lze žalobu podat do dvou měsíců poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu jinou.“*
23. Žalobu je oprávněna podat i osoba, která nebyla účastníkem řízení. Takovému žalobci zpravidla rozhodnutí nebývá doručeno ani jinak oznámeno. I v nyní posuzovaném případě stavební úřad vyhodnotil, že není zapotřebí souhlasu žalobců s uskutečněním záměru, tudíž jim nebylo rozhodnutí doručeno. Počátek lhůty pro podání žaloby není v tomto případě zákonem určen, jedná se o legislativní mezeru, jíž je třeba řešit tak, že takovému žalobci započne plynout lhůta pro podání žaloby okamžikem, kdy se prokazatelně seznámil se skutečností, že napadené rozhodnutí bylo vydáno, i s jeho obsahem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 6. 2014, č. j. 1 Afs 52/2014-38).
24. Žaloba žalobce byla u krajského soudu podána dne 14. 5. 2021. Vzhledem k tomu, že žalobce odvozuje své seznámení se s rozhodnutím od data 12. 5. 2021, kdy mu bylo napadené rozhodnutí zasláno na základě jeho žádosti podle zákona o svobodném přístupu k informacím, považuje soud podanou žalobu za včasnou. Žaloba žalobkyně byla u zdejšího soudu podána dne 8. 6. 2021. Žalobkyně odvozuje své seznámení se s rozhodnutím ode dne 12. 5. 2021, kdy jej obdržela od žalovaného. I tuto žalobu považuje soud za včasnou.
25. Ze správního spisu vyplynuly tyto pro věc podstatné skutečnosti.
26. Stavebník Obec Prace podal podle § 96 stavebního zákona dne 25. 2. 2019 žádost – oznámení stavebního záměru č. j. 15758/19. Stavební úřad po posouzení oznámení záměru dospěl k závěru, že oznámení splňuje požadavky § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pro vydání územního souhlasu a dne 3. 6. 2019 napadený územní souhlas vydal.
27. Soud hodnotil, zda byly v projednávaném případě splněny podmínky pro vydání územního souhlasu.
28. Podle § 96 odst. 1 stavebního zákona *„stavební úřad vydá místo územního rozhodnutí územní souhlas, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat v případech záměrů, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“*
29. Podle § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pak platí, že *územní souhlas postačí v případech stavebních záměrů uvedených v § 103.* Územní souhlas tak lze (za splnění podmínek vymezených v § 96 odst. 1 stavebního zákona) vydat jen v případě, že záměr je stavbou ve smyslu § 103 stavebního zákona.
30. Podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 14. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavby a zařízení oplocení.
31. Podle § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona oznamovatel stavebního záměru k oznámení připojí též *„souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se*

nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m.“

32. Podle § 96 odst. 5 věty první stavebního zákona, dojde-li stavební úřad k závěru, že *žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odst. 3 písm. d) ledaže by s tímto tyto osoby vyslovily souhlas, rozhodne usnesením o provedení územního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze žadateli a nelze se proti němu odvolat.* Jak ostatně vyplývá i z důvodové zprávy k novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb., ustanovení § 96 odst. 5 stavebního zákona má sloužit k zabezpečení ochrany potenciálních zásahů do práv vlastníků sousedních nemovitostí.
33. V projednávané věci mají žalobci vlastnické právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich. Tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém byl uskutečněn záměr Stavebníka. V případě stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona, které jsou umístěny ve vzdálenosti nejméně 2 metry od společných hranic pozemků, se souhlas žalobců nevyžaduje [viz věta za posledním středníkem § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona]. Žalobci přitom netvrdili, že by předmětná stavba byla umístěna blíže než 2 metry od hranice pozemku. Dle katastrální situace zpracované projektantem Ing. T. č. j. 15758-19/BUR a situačního náčrtu pořízeného na místě dne 2. 9. 2021, který je součástí Protokolu z kontrolní prohlídky, je stavba oplocení ve vzdálenosti 7 metrů od nemovitosti žalobce. Z nákresu vyplývá, že rovněž nemovitost žalobkyně je ve vzdálenosti větší než 2 metry.
34. Základní podmínkou vydání územního souhlasu však je, že záměrem nebudou podstatně změněny poměry v území (viz § 96 odst. 1 stavebního zákona). K vydání územního souhlasu tedy nepostačuje pouze to, že je daný záměr možné podřadit pod některý z případů uvedených v § 96 odst. 2 stavebního zákona [příčemž jedním z nich jsou dle písm. a) právě záměry uvedené v § 103 stavebního zákona], ale musí být kumulativně naplněny také podmínky obsažené v odst. 1 daného ustanovení. Platí tedy, že záměr lze povolit územním souhlasem pouze za podmínky, že jím nedojde k podstatné změně poměrů v území (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2015, č. j. 6 As 189/2014-38).
35. Pojem „podstatná změna poměrů v území“ obsažený v § 96 odst. 1 stavebního zákona, je neurčitým právním pojmem. Je třeba jej aplikovat vždy individuálně v závislosti na konkrétních podmínkách týkajících se posuzované věci. Parametry stavby jsou v tomto ohledu pouze východiskem pro hodnocení významnosti změny poměrů, určující je však povaha a intenzita vlivů stavby na okolí, tj. v jakých ohledech a jak intenzivně bude dané území zasaženo umístěním stavby.
36. Ustanovení § 96 odst. 1 je třeba vykládat ve vazbě na § 96 odst. 3 písm. d) a § 96 odst. 5 větu první stavebního zákona. Podle nich lze stavbu podřaditelnou pod § 103 stavebního zákona umístit do území územním souhlasem bez souhlasu vlastníka sousedního pozemku, bude-li stavba vzdálena od společné hranice s mezujícím pozemkem či přiléhající stavbou nejméně 2 m. Souhlas vlastníka mezujícího pozemku je tedy nezbytný tehdy, má-li stavba být umístěna ve vzdálenosti menší než 2 m od společné hranice pozemků. Pokud má být dotčeno vlastnické právo jiné osoby (např. nemezujícího souseda), je vždy třeba souhlasu této osoby. Není-li třeba souhlasu vlastníka mezujícího pozemku, tedy není-li možné zohlednit ani jeho případné negativní stanovisko (o eventuálně podaných námitkách se v řízení o vydání územního souhlasu nerozhoduje), nesmí stavba umístěvaná ve vzdálenosti nejméně 2 m od společné hranice pozemků mít takové vlivy, které by významněji přesahovaly/ovlivnily sousedící pozemek. V takovém případě lze akceptovat závěr, že umístění stavby

nepředstavuje významnou změnu poměrů v území. Naproti tomu nelze přijmout, aby byla prostřednictvím územního souhlasu umístěna stavba, byť ve vzdálenosti nejméně 2 m od společné hranice pozemků, která může mít významný (nezanedbatelný) vliv (účinky) na sousední pozemek či stavbu na něm postavené, aniž by byly vytvořeny procesní předpoklady pro uplatnění námitek a jejich zohlednění při vydání rozhodnutí o záměru (viz rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 23. 8. 2018, č. j. 45 A 86/2017-37).

37. Vzhledem ke zjednodušenému procesu při vydávání územního souhlasu je nutné trvat na tom, že k jeho vydání má docházet pouze u nekonfliktních záměrů, u nichž se nepředpokládá střet s veřejnými zájmy ani zásah do práv vlastníků okolních nemovitostí. Jestliže záměr může ovlivnit své okolí, a tento vliv není jen marginální, nelze bez dalšího dospět k závěru, že se poměry v území podstatně nezmění. V takových případech nebude možné záměr umístit pomocí zjednodušeného procesu v podobě územního souhlasu, ale bude nutné vést řádné územní řízení (obdobné závěry viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2015, č. j. 6 As 189/2014-39 nebo ze dne 20. 6. 2019, č. j. 9 As 131/2019-64). V rámci řádného územního řízení je třeba umožnit vlastníkům sousedních pozemků uplatnit námitky a na jejich základě posoudit, zda užívání stavby nebude zatěžovat okolí v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezovat užívání okolních pozemků. Institut územního souhlasu lze tedy využít pouze pro záměry, u nichž nelze očekávat podstatnější střety s právy osob vlastnicích nemovité věci v sousedství (srov. rozsudek č. j. 9 As 131/2019-64).
38. Ačkoli územní souhlas není výsledkem správního řízení, musí být odůvodněn (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2018, č. j. 9 As 215/2018-33, bod 19). Podle § 15a odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v rozhodném znění, musí územní souhlas obsahovat mj. údaje o splnění podmínek pro vydání územního souhlasu. V napadeném územním souhlasu absentuje dostatečné odůvodnění splnění těchto podmínek. Nelze z něj seznat, jakým způsobem žalovaný posuzoval splnění podmínek vymezených v § 96 odst. 1 a 3 stavebního zákona a na základě jaké úvahy či podkladů dospěl k závěru, že záměr podstatně nezmění poměry v území. Žalovaný se nezabýval otázkou, zda stavba nemůže mít nezanedbatelný vliv (účinky) na sousední pozemky či stavby na něm postavené, aniž by byly vytvořeny procesní předpoklady pro uplatnění námitek a jejich zohlednění při vydání rozhodnutí o záměru (shodně např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 26. 5. 2020, č. j. 46 A 94/2017-140).
39. Strohý závěr stavebního úřadu, že stavba splňuje všechny podmínky dle § 96 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona, není údajem o naplnění podmínek pro vydání územního souhlasu, neboť neobsahuje žádnou úvahu stavebního úřadu vztahující se k posuzovanému případu. Splnění podmínek pro vydání územního souhlasu tak v soudním řízení nelze věcně přezkoumat pro nedostatek důvodů. Soud přitom připomíná, že nedostatky odůvodnění nelze dodatečně odstranit až ve vyjádření k žalobě. Z územního souhlasu není zřejmé, z jakých podkladů rozhodnutí žalovaný své skutkové závěry učinil a jakými úvahami se řídil při hodnocení podkladů, proto jej soud shledal nepřezkoumatelným pro nedostatek důvodů (přiměřeně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 8. 2007, č. j. 6 Ads 87/2006-36).
40. Ze správního spisu přitom vyplývá, že žalovanému bylo známo, že se na pozemku nachází účelová komunikace. Není však zřejmé, jak žalovaný zrušení této účelové komunikace zhodnotil ve vztahu k okolním pozemkům. Z napadeného územního souhlasu ani nijak

neplyne, zda žalovaný bral při rozhodování v úvahu možné dotčení práv třetích osob. Žalovaný vzhledem k existenci této účelové komunikace měl mít pochybnosti o bezkonfliktnosti daného záměru, respektive o jeho možném střetu s právy vlastníků okolních nemovitostí.

41. S ohledem na povahu záměru a situaci na místě samém měl žalovaný důkladně vážit, zda by vlastníkům sousedních nemovitostí, na níž se nachází stavby, neměla být dána možnost uplatňovat v řízení námitky na obranu svých práv, k jejichž možnému dotčení by umístěním záměru mohlo dojít. Podstatnou změnu poměrů v území ve smyslu § 96 odst. 1 stavebního zákona totiž pro sousedního vlastníka může znamenat pouhá možnost ztížení přístupu k nemovitosti/zásobování obchodu. Pokud o této možné změně poměrů měl stavební úřad indicie v době svého rozhodování, nemohl záměr bez bližšího odůvodnění vyhodnotit jako nekonfliktní, splňující podmínky ustanovení § 96 odst. 1 stavebního zákona. Potencialita změny poměrů v území jej naopak měla vést k postupu podle § 96 odst. 5 stavebního zákona.
42. Námitky týkající se jiných přístupových komunikací, typ účelové komunikace na předmětném pozemku, nemožnosti uskladnění materiálu žalobkyní atd. soud nehodnotil, neboť v důsledku zrušení napadeného územního souhlasu pro nepřezkoumatelnost nemohl věc hodnotit meritorně.
43. Žalobci v podaných žalobách navrhli provedení listinných důkazů, fotodokumentace a jejich výsledků. Pro nadbytečnost soud navržené důkazy neprováděl, neboť k posouzení důvodnosti podané žaloby postačuje spisový materiál předložený žalovaným.

VI. Závěr a náklady řízení

44. Krajský soud proto s ohledem na výše uvedené rozhodnutí žalovaného zrušil pro nepřezkoumatelnost, spočívající v nedostatku důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.], a současně věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V dalším řízení je žalovaný vázán právním názorem soudu [§ 78 odst. 5 s. ř. s.].
45. Krajský soud takto rozhodl bez nařízení jednání, a to v souladu s § 76 odst. 1 s. ř. s.
46. O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
47. V dané věci měli plný úspěch ve věci žalobci, proto mají právo na náhradu nákladů řízení. Ze soudního spisu vyplývá, že žalobcům vznikly náklady řízení za zaplacené soudní poplatky ve výši 6 000 Kč a na právní zastoupení. Soud přiznal žalobcům náhradu nákladů řízení. Odměna zástupce žalobců a náhrada hotových výdajů byla stanovena podle § 35 odst. 2 s. ř. s. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů. Před spojením věci se jednalo u každého z žalobců o 2 úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby), tj. celkem 12 400 Kč. Po spojení věci se jednalo o jeden úkon právní služby (replika k vyjádření žalovaného). Za tento úkon náleží při zastupování 2 žalobců za každou zastupovanou osobu dle § 12 odst. 4 advokátního tarifu mimosmluvní odměna snížená o 20 % (2 480 Kč), tj. celkem 4 960 Kč. Náklady zastoupení dále sestávají z 5 režijních paušálů po 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu), tj. celkem 1 500 Kč. Jelikož zástupce žalobců je registrovaným plátcem DPH, je třeba k nákladům zastoupení přičíst částku 3 961 Kč, která odpovídá 21% sazbě daně.

48. Celkem je tedy žalovaný povinen žalobcům na nákladech řízení nahradit částku 28 821 Kč. K jejímu zaplacení soud určil přiměřenou lhůtu.
49. O náhradě nákladů osoby zúčastněné na řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Vzhledem k tomu, že osobě zúčastněné na řízení soud plnění žádné povinnosti neuložil, krajský soud této osobě náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť jí v souvislosti s plněním povinnosti, uložené soudem, žádné náklady nevznikly, a na náhradu jiných nákladů řízení ze zákona nárok nemá.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno dne 31. července 2023

JUDr. Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu