



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudců Mgr. Kateřiny Kozákové a Mgr. Ondřeje Hrabce ve věci

- žalobců: a) **David property s.r.o., IČO: 09774165**
 sídlem č. p. 270, 756 51 Zašová
 zastoupená advokátem Mgr. Petrem Chuchmou
 sídlem Lešetín II 7147, 760 01 Zlín
- b) **P. D.**
 bytem X
- proti
žalovanému: **Ministerstvo dopravy**
 sídlem nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
- za účasti: I) **Obec Zašová, IČ: 00304476**
 sídlem Zašová 36, 756 51
 zastoupená advokátem Mgr. Robinem Mlynářem
 sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice 1
- II) **CETIN a.s., IČ: 04084063**
 sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- III) **Správa železnic, státní organizace, IČ: 70994234**
 sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

IV) Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ: 66003008
sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 12. 2023, č. j. MD-20496/2023-130/5,

takto:

- I. Žaloby žalobců **s e z a m í t a j í**.
- II. Žalobci **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Základ sporu

1. Drážní úřad (dále „prvoinstanční správní orgán“) svým rozhodnutím ze dne 17. března 2023, č. j. DUCR-16671/23/Sj (dále „prvoinstanční rozhodnutí“ nebo „stavební povolení“) podle ustanovení § 115 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) vydal společné povolení pro stavbu dráhy s názvem **Zašová - I/35 Zašová, křižovatka se silnicí III/01876 pro objekty, které jsou stavbou dráhy, v rozsahu: SO 101 Zastávka Zašová, železniční svršek, SO 102 Zastávka Zašová, železniční spodek, SO 104 Zastávka Zašová, nástupiště, SO 105 Zastávka Zašová, železniční přechod v km 6,069, SO 106 Zastávka Zašová, železniční přejezd v km 6,241, SO 107.1 Zastávka Zašová, železniční most v ev. kin 6,045, SO 108 Zastávka Zašová, železniční propustek v ev. km 6,282, PS 001 Zastávka Zašová, zabezpečovací zařízení přechodu v km 6,049 a přejezdu v km 6,241, PS 002 Zastávka Zašová, informační zařízení (dále též „stavba“).** Žalovaný rozhodnutím ze dne 15. 12. 2023, č. j. MD-20496/2023-130/5, zamítl následně podaná odvolání žalobců a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Proti tomuto rozhodnutí žalovaného podali žalobci dne 14. 2. 2024 žaloby. Usnesením ze dne 14. 5. 2025, čj. 5 A 18/2024-80, Městský soud v Praze (dále „městský soud“) spojil řízení o obou žalobách původně vedených pod sp. zn. 5 A 18/2025 a 5 A 19/2025 do jednoho řízení, a to do řízení vedeného pod sp. zn. 5 A 18/2024.

II. Obsah žaloby žalobkyně a), žalobce b), vyjádření žalovaného, vyjádření osob na řízení zúčastněných

2. Soud předesílá, že ačkoli žalobkyně a) a žalobce b) podali proti napadenému rozhodnutí dvě samostatné žaloby, uplatněné žalobní námitky se veskrze prolínají, a proto je soud shrne a až na výjimky vypořádá současně. Žalobce b) proti napadenému rozhodnutí brojí jakožto vlastník pozemku p. č. XC v obci a k. ú. X a pozemků přilehlých (dále „pozemky žalobce“), žalobkyně a) jako vlastník areálu postaveného na pozemku p. č. XC v obci a k. ú. X a pozemcích přilehlých (dále „provozovna žalobkyně“) (všechny nemovitosti dále také jako „areál pneuservisu“). Oba žalobci shodně namítají, že realizací stavby dojde ke znepřístupnění provozovny žalobkyně a pozemků žalobce. Tím dojde k zásahu do vlastnických práv obou žalobců.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V..

3. V **první žalobní námitce** žalobci tvrdí, že pozemek p. č. XB v obci a k. ú. X je v současné době (a byl již v minulosti) užíván jako hlavní příjezd nákladních automobilů, dodávek a zásobování k pozemkům žalobce a k provozovně žalobkyně. V důsledku umístění stavby dojde k zamezení využívání veřejně přístupné komunikace vedoucí po pozemku p. č. XB a tedy k podstatnému omezení možností vjezdu a výjezdu z areálu pneuservisů. Jediná alternativní dostupná cesta pro příjezd do areálu pneuservisů je komunikace na p. č. XA v obci a k. ú. X, nicméně tato je kapacitně i technicky nedostatečná, neboť neumožňuje příjezd a otáčení kamionů s návěsy. Žalobci v průběhu stavebního řízení žádali o zpracování řešení příjezdu a otáčení kamionů se zásobováním na pozemek žalobce b) p. č. XC v obci a k. ú. X a do předmětného areálu. Jejich žádosti nebylo vyhověno s poukazem na opožděnost vznesené námitky (§ 114 odst. 2 stavebního zákona), jakož i s poukazem na její věcnou nedůvodnost. Oba žalobci proti tomuto posouzení brojí a namítají, že jejich požadavek (námitka) není opožděný a je věcně důvodný. Žalobkyně a) v této souvislosti považuje napadené rozhodnutí za částečně nepřezkoumatelné, když její požadavek na dopracování projektové dokumentace nebyl žalovaným vůbec vypořádán.
4. Ve **druhé žalobní námitce** toliko žalobkyně a) brojí proti vypořádání námitky týkající se vytváření vibrací a statického narušení areálu pneuservisů. Riziko vytváření vibrací a statického narušení areálu je existující a jeho rozsah je dán reálnými, do úvahy běžně připadajícími okolnostmi, když (bude-li stavba postavena), bude umístěna v bezprostřední hranici areálu a Drážní úřad (resp. nyní žalovaný) byl povinen takové nebezpečí vzít v potaz a zhodnotit, v jakém rozsahu bude areál vibracemi a statickým narušením ovlivněn. To se však nestalo. Odkaz žalovaného na projektovou dokumentaci, stavební povolení a tam stanovené podmínky, či na závazná stanoviska příslušných dotčených orgánů, je lichý, neboť žádný z těchto dokumentů vytváření vibrací a narušení statiky areálu a tedy přímé dotčení žalobkyně neřeší.
5. Ve **třetí žalobní námitce** oba žalobci namítají, že otázku, zda žalobci b) přísluší právo průjezdu a průchodu přes pozemek parc. č. XB v obci a k. ú. X z jiného než veřejnoprávního titulu (např. služebnost cesty a stezky, která nemusí být zapsána v katastru nemovitostí), měl prvoinstanční správní orgán vyhodnotit jako námitku občanskoprávní povahy, měl vyzvat žalobce b), aby se ve lhůtě stanovené prvoinstančním orgánem obrátil na soud a následně měl usnesením podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu stavební řízení přerušit. Rovněž žalovaný postupoval nesprávně, pokud otázku vydržení právně hodnotil (viz s. 12 napadeného rozhodnutí).
6. **Žalovaný** navrhl, aby soud žalobu zamítl. S ohledem na totožný obsah námitek žalobkyně a) i žalobce b) se ke všemu vyjádřil souhrnně. Přitom zdůraznil, že *de facto* totožné námitky byly žalobci uplatněny v rámci odvolacího správního řízení a žalovaný se s nimi jako odvolací správní orgán vypořádal v napadeném rozhodnutí (srov. zejména str. 7 až 9 a str. 9 a násl. napadeného rozhodnutí). K argumentaci žalobců, že ve věci vymezení obvodu dráhy se již existující právní stav vydáním napadeného rozhodnutí promítne i do stavu faktického, žalovaný uvádí, že jde o argumentaci zmatečnou. Pokud sami žalobci konstatují, že již nyní je obvod dráhy vymezen právně, není zřejmé, v čem by spočívala ona neodvratitelná a nepoměrně větší újma v umístění faktickém. V dalších žalobních bodech žalovaný zopakoval shodnou argumentaci, kterou použil při vypořádání totožných odvolacích námitek v napadeném rozhodnutí.
7. **Ředitelství silnic a dálnic** jako osoba na řízení zúčastněná rovněž navrhlo žalobu zamítnout s tím, že se plně ztotožňuje se závěry uvedenými v prvoinstančním i napadeném rozhodnutí.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V..

8. **Správa železnic, státní organizace** jako osoba na řízení zúčastněná se vyjádřila toliko k žalobě podané žalobkyní a), k níž uvedla, že problém žalobkyně a) tkví v soukromém právu (konkrétně v kupní smlouvě na předmětné nemovitosti). Otázka příjezdu a otáčení kamionů žalobkyně a) byla předmětem řízení o povolení stavby komerčního areálu žalobkyně.
9. **Obec Zašová** jako osoba na řízení zúčastněná ve svém vyjádření k žalobě žalobkyně a) uvedla, že žalobkyně a) vychází z nesprávného skutkového a právního stavu, když dovozuje své právo na užívání pozemku p. č. XA (pozn. soudu osoba na řízení zúčastněná zřejmě myslí pozemek parc. č. XB, k. ú. X). Polemika ohledně existence či neexistence veřejné komunikace na tomto pozemku je ve věci nerelevantní, když napadené rozhodnutí se týkalo společného povolení stavby „Zašová-I/35 Zašová, křižovatka se silnicí III/01876“ pro objekty dráhy. V době rozhodování správního orgánu na pozemku p. č. XA v k.ú. X žádná veřejná komunikace nebyla, jinak by se její existence musela vypořádat v rámci společného povolení. Žalobkyně a) se snaží žalobou dosáhnout otevření otázky existence či neexistence veřejné komunikace na tomto pozemku, což soudu nepřísluší hodnotit. Areál žalobkyně je a bude přístupný po veřejné komunikaci na p. č. XA, skutečnost, že by pro její areál byla příjezdovou cesta na pozemku p. č. XB z ničeho nevyplývá. Pouze z potřeb žalobkyně a) nelze dovozovat veřejné subjektivní právo na příjezd ke své nemovitosti jakýmkoliv motorovým vozidlem, včetně těžké nákladní techniky. K námitce vibrací ze stavby Obec Zašová uvádí, že limity pro posuzování toho, co je přiměřené a co nikoli, jsou v případě žalobkyně a) jako provozovatelky pneuservisu, diametrálně odlišné od vlivů na obytnou zástavbu. Zatímco žalobkyni a) nevadí, když do jejího areálu najíždí těžká nákladní technika, podobná technika pracující na veřejně prospěšné stavbě v okolí by pro ni již byla zátěží. Ve věci samé nejde o spor o věcné právo, a proto je aplikace § 114 odst. 3 stavebního zákona vyloučena. Žalobkyně a) nedokládá žádný relevantní důkaz, že by jí mělo svědčit vlastnické právo k pozemku p.č. XB či jeho části, a proto je námitka zjevně účelovou. Totéž platí pro tvrzené vydržení.

III. Obsah správního spisu

10. Dne 14. 6. 2022 drážní úřad obdržel žádost stavebníka – Ředitelství silnic a dálnic ČR - o vydání stavebního povolení pro stavbu I/35 Zašová, křižovatka se silnicí III/01876. Tato stavba má být realizována za účelem odstranění zásadní dopravní závady, jedná se o liniovou stavbu. Stavba mimo jiné zahrnuje rekonstrukci části železniční tratě. Dne 21. 2. 2023 žalobce b) uplatnil v řízení námitky, kterými požadoval, aby (i) do řízení byla jako účastník zahrnuta žalobkyně a) a aby (ii) do projektové dokumentace stavby bylo zapracováno řešení příjezdu a otáčení kamionů se zásobováním areálu pneuservisu. Žalobce b) uvedl, že doposud a i historicky v minulosti byla pro hlavní příjezd do areálu používána parcela č. XB, k. ú. X. Jedinou alternativní dostupnou cestou pro příjezd do areálu je komunikace na parcele XA, k. ú. X, která je však kapacitně i technicky nedostatečná pro příjezd a otáčení kamionů s návěsy. Dne 17. 3. 2023 drážní úřad vydal prvoinstanční rozhodnutí, ve kterém k námitkám žalobce b) uvedl, že žalobkyni a) nepovažuje za účastníka řízení, neboť není rozhodnutím přímo dotčena na svých právech. Žádost o dopracování projektové dokumentace o řešení příjezdu na pozemky žalobce b) drážní úřad odmítl pro opožděnost (tato námitka se týká územního řízení, ve kterém měla být i uplatněna) i věcnou nedůvodnost [po parcele č. XB není vedena veřejně přístupná účelová komunikace, jde o soukromý pozemek označený jako ostatní plocha, na kterém je vymezen obvod dráhy; příjezd na pozemek žalobce b) je zajištěn přes komunikaci vedoucí na parcele č. XA]. Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání žalobce b) i žalobkyně a). Žalobce b) brojil proti vypořádání svých námitek (opožděnost a

nedůvodnost). Dále namítl nedostatečné posouzení vibrací na statiku areálu pneuservisu a procesní vadu spočívající v posouzení námítky občanskoprávní povahy (vydržení). Žalobkyně a) podala odvolání jako opominutý účastník a uplatnila námítky obdobného věcného obsahu jako žalobce b) (existence veřejné účelové komunikace na pozemku č. XB, neposouzení vlivu vibrací na areál žalobkyně, nesprávné vypořádání námítky občanskoprávní povahy). Dne 15. 12. 2023 žalovaný vydal napadené rozhodnutí. Námítky obou žalobců shledal nedůvodnými. Brojili-li žalobci ve věci neexistenci přístupové cesty do areálu pneuservisu žalovaný uzavřel, že námitka je opožděná i věcně nedůvodná. Nesprávnost posouzení vlivu vibrací neshledal. Ohledně námítky týkající se udržení uvedl, že toto nemůže připadat v úvahu již jen z důvodů, pro které nelze považovat cestu vedoucí po pozemku parc. č. XB za veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

IV. Jednání

11. Při ústním jednání konaném dne 28. 5. 2025 setrvaly strany na argumentaci rekapitulované shora. V otázce možnosti obsluhy areálu žalobci doplnili, že závěr o existenci alternativní příjezdové cesty po komunikaci parc. č. XA je nesprávný i z důvodu, že tato cesta končí na hranici pozemků parc. č. XA a XB, tudíž nevede až ke vjezdu do areálu pneuservisu. Realizací stavby tak dojde ke znepřístupnění areálu. Skutkový stav nebyl v rámci správního řízení zjištěn správně. Právní zástupce žalobkyně a) dále zopakoval, že Městským úřadem Valašské Meziříčí je pod sp. zn. SZ MěÚVM 108498/2023/2 vedeno řízení ve věci určení, zda komunikace vedoucí po pozemku parc. č. č. XB, k. ú. X, je veřejně přístupnou účelovou komunikací, přičemž v tomto řízení dosud nebylo vydáno rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že jde o otázku rozhodnou i pro posouzení této žaloby navrhl, aby řízení bylo do pravomocného skončení tohoto správního řízení přerušeno. Konečně, nad rámec již vznesených žalobních bodů, žalobci poukázali na nedostatečné posouzení vlivu vibrací z prováděné stavby na půdní podloží a na samotný provoz areálu pneuservisu. Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že podané žalobní námítky jsou obdobného obsahu jako odvolací námítky, a s těmito se již vypořádal v napadeném rozhodnutí. Osoby na řízení zúčastněné, které byly jednání přítomny (obec Zašová, Ředitelství silnic a dálnic, s. p.), odkázaly na svá písemná vyjádření. Oba žalobci navrhli žalobám vyhovět a žalovaný shodně s osobami na řízení zúčastněnými navrhl žalobu zamítnout.
12. Žalobci navrhli provést důkaz spisem vedeným Městským úřadem Valašské Meziříčí sp. zn. SZ MěÚVM 108498/2023/2. Soud tento důkaz neprovedl, neboť otázka, zda komunikace vedená po pozemku parc. č. č. XB, k. ú. X, je veřejně přístupnou účelovou komunikací není pro posouzení této věci podstatná. Soud dále neprovedl žalobci navržené důkazy listinami, které jsou součástí spisového materiálu, neboť z něj při přezkumu zákonnosti rozhodnutí žalovaného vychází a správním spisem se dokazování neprovádí (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 Afs 8/2008–117 ze dne 29. 1. 2009, č. 2383/2011 Sb. NSS).
13. Návrh na přerušování řízení soud zamítl, neboť při rozhodování žaloby proti rozhodnutí správního orgánu vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného.

V. Posouzení žaloby

14. Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) v souladu s § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobci vymezených námitek, vycházel při tom v souladu s

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V..

§ 75 odst. 1 s. ř. s. ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného.

15. Žaloba není důvodná.
16. Úvodem právního hodnocení soud předesílá, že rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-86, č. 1764/2009 Sb. NSS, vyslovil, že *„soudní řád správní je svojí povahou ‚obrannou‘ normou. Není normou ‚kontrolní‘, která by umožňovala komukoliv iniciovat, prostřednictvím podání žaloby ve správním soudnictví, kontrolu jakéhokoli výkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hraničním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. Nikoliv veškerá činnost (případně veškeré pochybení) veřejné správy je podrobeno soudní kontrole ze strany fyzických a právnických osob, ale pouze ta, kdy činnost správy přesáhne do jejich veřejných subjektivních práv.“* Opačný postup by totiž vedl k tomu, že *„by každý mohl vystupovat jako univerzální dohlížitel na zákonnost postupu a rozhodnutí správních orgánů a z titulu tvrzeného poškození veřejného zájmu by tak mohl kdokoli vyvolat soudní přezkum jakéhokoli rozhodnutí, aniž by takovým rozhodnutím bylo dotčeno jeho konkrétní veřejné subjektivní právo“* (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 1. 2015, č. j. 9 As 67/2014-48, bod [34]). Soud ve správním soudnictví v řízení podle § 65 a násl. s. ř. s. chrání subjektivní veřejná práva žalobce a přezkoumává rozhodnutí žalovaného z hlediska namítaných konkrétních porušení těchto práv. Rozsah skutečností, které je žalobce jak v řízení před správními orgány, tak i v řízení před správním soudem, oprávněn namítat, se přitom odvíjí od důvodu jeho účastenství v řízení před správním orgánem (rozsudek kasačního soudu ze dne 23. 2. 2021, č. j. 9 As 262/2020-30, bod [16]).
17. Podle § 109 písm. e) stavebního zákona je účastníkem řízení *vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.*
18. Přestože stavební úřad žalobkyni a) za účastníka řízení nepovažoval, žalovaný již jednal s oběma žalobci, a to v pozici účastníků řízení dle § 109 písm. e) stavebního zákona (vlastníci sousedních staveb či pozemků). Žalobci tak mohli vznášet námitky v rozsahu, jakým je jejich vlastnické nebo jiné věcné právo přímo dotčeno.
19. Městský soud přistoupil ke každé námitce uplatněné žalobci s ohledem na tyto limity. Dospěl-li soud u některých námitek k názoru, že žalobci, či jeden z nich, není oprávněn takovou námitku vznést, tento názor vyjádřil.

V. 1 K posouzení ztráty možnosti obsluhy areálu, tj. příjezdu do areálu a otáčení nákladních automobilů s návěsy (první žalobní námitka)

20. V rámci této žalobní námitek oba žalobci brojí proti závěru o opožděnosti dané námitek a současně i proti jejímu věcnému posouzení, které bylo provedeno nad rámec nezbytně nutného.
21. Ve vztahu k závěru o opožděnosti žalobci nesouhlasí s názorem žalovaného, že ani skutečnost, že nabyli vlastnictví k pozemkům a budovám tvořícím součást areálu až po nabytí právní moci územního rozhodnutí není způsobila prolomit zásadu koncentrace stavebního řízení uvedenou v § 114 odst. 2 stavebního zákona.
22. Ve vztahu k věcnému posouzení žalobci trvají na svém názoru, že po pozemku p. č. XB v obci a k. ú. X je vedena veřejně přístupná komunikace, byť takto není v katastru nemovitostí označena. Komunikaci vedoucí po pozemku XA k. ú. X nelze považovat za alternativní

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V..

cestu, jelikož je kapacitně i technicky nedostatečná, neboť neumožňuje příjezd a otáčení kamionů s návěsy. Žalovaný byl povinen vyzvat stavebníka k dopracování projektové dokumentace ve vztahu k možnostem příjezdu k nemovitostem žalobců, což přes výzvy obou žalobců neučinil. Žalobkyně a) namítá, že její žádost v napadeném rozhodnutí ani nijak nevypořádal, což činí napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným.

23. Soud prvně přezkoumal napadené rozhodnutí z hlediska namítané nepřezkoumatelnosti a dospěl k závěru, že žalovaný se s námitkou žalobkyně a) ve vztahu k požadavku na dopracování projektové dokumentace srozumitelně, byť v krátkosti, vypořádal, a to konkrétně na str. 18 napadeného rozhodnutí. Napadené rozhodnutí tedy není nepřezkoumatelné.
24. Dále se soud věnoval otázce, zda skutečnost, že žalobci nabyli vlastnického práva k dotčeným nemovitostem až po právní moci územního rozhodnutí (z obsahu správního spisu přitom vyplývá, že územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 2. 2018), je sto prolomit zásadu koncentrace řízení zakotvenou v § 114 odst. 2 stavebního zákona.
25. Podle § 114 odst. 1 stavebního zákona platí, že *účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.*
26. Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona platí, že *k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.*
27. Otázkou věcné koncentrace námitek, které podle citované zákonné úpravy mohou být uplatněny ve stavebním řízení, se Nejvyšší správní soud v minulosti opakovaně zabýval. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2011, č. j. 1 As 133/2011 - 127, „z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že smysl územního řízení je odlišný od smyslu stavebního řízení. V prvním případě se posuzuje stavební záměr z hlediska jeho zasazení do území a jeho uzpůsobení veřejným zájmům v území. Přitom se bere zřetel na stanoviska dotčených orgánů státní správy, řádně uplatněné námitky účastníků řízení a stanoví se podmínky pro uskutečnění záměru v území a požadavky na změnu záměru podle výsledků územního řízení. V případě stavebního řízení se však jedná již jen o posouzení, zda předložená dokumentace odpovídá výsledkům územního řízení a je v souladu s veřejnými zájmy hájenými dotčenými orgány státní správy [§ 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona]. Ve stavebním řízení se stavba do území neumísťuje, neboť je v něm již umístěna na základě územního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 5. 2008, č. j. 1 As 21/2008 - 81, www.nssoud.cz). Je tedy zřejmé, že mezi územním řízením a stavebním řízením, ačkoliv jejich výstupy představují řetězcí se správní akty, existuje z hlediska věcného bariéra striktně oddělující tato dvě řízení. Správní soudy se mohou při přezkumu stavebního povolení zabývat toliko těmi námitkami, které mají přímý vztah k předmětu stavebního řízení, a nemohou posuzovat zákonnost stavebního povolení

z pohledu otázek, které se věcně neupínají k předmětu stavebního řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 9. 2011, č. j. 1 As 83/2011 - 565, www.nssoud.cz).“

28. Stavební řízení tedy není pokračováním územního řízení, přičemž předmět obou těchto řízení, tj. okruh otázek, které se v nich řeší, je odlišný. Důsledkem této odlišnosti je zavedení věcné koncentrace námitek účastníků řízení v § 114 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona je pak třeba vykládat tak, že neumožňuje uplatnění námitek, které již byly správními orgány posuzovány v územním řízení, ale zároveň také námitek, které kvůli svému předmětu mohly a měly být vzneseny v územním řízení (např. právním předchůdcem současného vlastníka) (srov. obdobně též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 7. 2016, č. j. 4 As 63/2016-39). Skutečnost, že žalobce b) [a potažmo i žalobkyně a)] se osobně neměli možnost účastnit územního řízení, nemůže mít vliv na předmět námitek, které mohou být uplatněny v řízení stavebním. Správní orgán vedoucí stavební řízení nemá pravomoc vyhovět námitkám, které svým předmětem spadají do řízení územního, v němž právní předchůdce žalobce b) tyto námitky neuplatnil. A to ani v situaci, kdy tyto námitky nebyly účastníkem uplatněny, neboť v době probíhající územního řízení mu nesvědčilo vlastnické právo ke stavbou dotčeným nemovitostem.
29. Jde-li o věcný rozsah námitek, které jsou účastníci povinni vznášet v průběhu stavebního řízení, soud připomíná, že podle § 114 odst. 1 stavebního zákona je předmětem stavebního řízení posouzení předložené projektové dokumentace zpracované podle podmínek určených v územním rozhodnutí. V průběhu stavebního řízení nemůže docházet ke změně podmínek, které byly tímto rozhodnutím určeny. Pokud by k takovým změnám došlo nebo by projektová dokumentace podmínkám stanoveným v územním řízení neodpovídala, tyto skutečnosti by předmětem námitek ve stavebním řízení být mohly. Stejně tak by předmětem námitek mohly být skutečnosti týkající se způsobu provádění stavby nebo požadavků dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jejich vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.
30. Z formulace první žalobní námitky je zřejmé, že jde o důsledek umístění stavby a nikoli jejího, např. materiálového či jiného, provedení. Tyto námitky tak měly být uplatněny v řízení o umístění stavby a nikoli v pozdějším, byť navazujícím řízení. Posoudily-li správní orgány námitky uplatněné v prvním žalobním bodě jako opožděné, postupovaly zcela v souladu se zásadou věcné koncentrace zakotvené v § 114 odst. 2 stavebního zákona. Rovněž pak ani soud se vzhledem ke shora uvedenému nemohl touto stěžejní žalobní námitkou v rámci přezkumu napadeného stavebního povolení zabývat.
31. Zabýval-li se žalovaný danými námitkami věcně učinil tak toliko nad rámec nutného odůvodnění, které není třeba ze strany správních soudů přezkoumávat.
32. Pro úplnost soud doplňuje, že byly-li by námitky žalobců týkající se znemožnění přístupu k jejich nemovitostem uplatněny již v průběhu územního řízení, příslušný správní orgán by byl povinen se jimi zabývat, neboť se týkají vlastnického práva obou žalobců. Sporuje-li žalobkyně znemožnění možnosti otáčení svých nákladních vozidel s návěsem před vjezdem do areálu, jde věcně o ochranu jejich podnikatelských záměrů a ekonomických zájmů a dosavadních investic. Smyslem účastenství ve stavebním řízení však ochrana takovýchto zájmů není (srov. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 19. 10. 2010, č. j. 59 A 7/2010 – 36).

V. 2 K námitkám občanskoprávní povahy (třetí žalobní námitka)

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V..

33. Účastník řízení má možnost vznášet ve stavebním řízení také námitky občanskoprávní povahy. Podle § 114 odst. 3 stavebního zákona *námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.* Okruhem námitek, o nichž je stavební úřad oprávněn si učinit úsudek sám, se zabýval zvláštní senát zřízený podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, v rozhodnutí ze dne 27. 7. 2011, č. j. Konf 10/2011 – 7. Typicky se jedná o námitky směřující proti předpokládané hlučnosti, prašnosti, zastínění, odstupu stavby apod. (tj. námitky budoucích imisí). Naopak, stavební úřad je v případě nedosažení dohody povinen odkázat účastníky řízení na občanskoprávní soudní řízení ohledně námitek zpochybňujících vlastnické právo, jeho rozsah, platnost nájemní smlouvy, námitek vydržení či existence věcného břemene. To se týká také námitek, které by v případě jejich oprávněnosti znemožnily uskutečnit požadované opatření, nebo ho umožnily jen v jiné míře či formě (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2016, čj. 6 As 97/2016-24).
34. Námitky směřující k samotnému právu provést stavbu lze pak uplatnit i ve fázi stavebního řízení, když samotná otázka práva provést stavbu se podle § 110 odst. 2 stavebního zákona má zkoumat nejen při umisťování stavby do území, ale i ve fázi jejího stavebního projednání (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 2. 2018, čj. 1 As 344/2017-54, bod 20). Namítali-li by žalobci vydržení práva průjezdu a průchodu přes pozemek parc. č. XB jako věcného práva, šlo by o námitku směřující k právu provést stavbu, neboť stavba je mimo jiné na tento pozemek umisťována. K této námitce by tedy žalobci byli oprávněni i v průběhu řízení o povolení stavby.
35. Žalobkyně a) nicméně není k podání této námitek aktivně procesně legitimována. Jak soud uvedl v bodě 16 tohoto rozsudku, rozsah skutečností, které je žalobce jak v řízení před správními orgány, tak i v řízení před správním soudem, oprávněn namítat, se odvíjí od důvodu jeho účastenství v řízení před správním orgánem. Žalobkyně svou procesní legitimaci odvozuje od vlastnictví budov v areálu pneuservis, je tedy oprávněna toliko k námitkám týkajícím se tohoto jejího vlastnictví. Posouzení otázky, zda žalobce b) nabyt věcného práva průchodu a průjezdu přes pozemek parc. č. XB k. ú. X s ochranou vlastnického práva žalobkyně a) nikterak nesouvisí. Tato otázka se týká výhradně věcného práva žalobce b).
36. Žalobkyni a) nepřísluší ani námitky, jejichž prostřednictvím by se dovolávala ochrany práv třetích osob, popř. respektování veřejného zájmu, aniž by tento aspekt jakkoliv přímo souvisel s ochranou jejího přímo dotčeného práva (v podrobnostech viz body 16 až 18 tohoto rozsudku). Žalobkyni coby soukromé právnické osobě totiž nenáleží postavení garanta zákonnosti rozhodování správních orgánů a ani subjektu oprávněného podat žalobu ve veřejném zájmu (§ 66 s. ř. s.). Žalobkyně a) tudíž není k uplatnění této námitek oprávněna.
37. Naproti tomu žalobce b) je ke vznesení této námitek oprávněn, neboť jeho věcného práva se tato přímo dotýká. Žalobce b) nicméně v žalobě toliko opakuje námitky uplatněné v podaném odvolání, a to aniž by jakýmkoliv způsobem zareagoval na argumentaci žalovaného uvedenou v napadeném rozhodnutí. Námitky žalobce b) tak již vypořádával žalovaný ve svém rozhodnutí. Role soudu za takovéto situace zůstává v tom, aby přezkoumal, zda úvahy žalovaného jsou racionální a logicky soudržné, přičemž v tomto

ohledu v napadeném rozhodnutí soud neshledal žádný deficit, který by měl vliv na zákonnost rozhodnutí. Soud proto vycházel z podstaty vypořádání této námitky ze strany žalovaného s tím, že v podrobnostech odkazuje na napadené rozhodnutí.

38. Žalovaný v napadeném rozhodnutí dospěl k závěru, že již existence veřejnoprávních okolností dané věci (pozemek parc. č. XB, k. ú. X, který je charakteru ostatní plocha – dráha, spadá do vlastnictví státu s právem hospodaření svědčícím státní organizaci Správa železnic; tento pozemek nelze považovat ani za veřejně přístupnou účelovou komunikaci, mimo jiné proto, že k takovému užívání nedal vlastník souhlas; z pohledu zákona o dráhách se jedná o obvod dráhy; s postavením přeložky dráhy je počítáno v územním plánu Zašová, který byl schválen opatřením obecné povahy ze dne 20. 6. 2017) brání tomu, aby byly naplněny znaky vydržení, jak je stanoví § 1089 a násl., resp. § 991 a § 992, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Tedy, že se držba věcného práva účastníkem zakládá na platném, resp. přesvědčivém, právním důvodu.
39. Soud při této příležitosti nepřehlédl, že samotná tvrzení žalobce b) ohledně vzniku věcného břemene či služebnosti cesty uplatněná v průběhu stavebního řízení jsou velmi strohá. V námitkách proti projektové dokumentaci žalobce b) toliko uvedl, že „*Pozemek parcela číslo XB v k.ú. X je v současnosti i historicky používán jako hlavní příjezd nákladních automobilů, dodávek a zásobování pro areál žalobkyně a).*“ V odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí tuto námitku nijak dále nerozvádí (tj. zejména netvrdí žádné náležitosti rozhodné pro vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni), pouze drážnímu úřadu vytýká, že ji coby námitku občanskoprávní povahy nesprávně sám posoudil.
40. Soud s žalobcem b) v obecné rovině souhlasí, že v případě námitky týkající se existence věcného práva je stavební úřad povinen v případě nedosažení dohody odkázat účastníky řízení na občanskoprávní soudní řízení (srov. judikaturu citovanou v bodě [33] tohoto rozsudku). Tvrdil-li však žalobce b) v průběhu stavebního řízení bez dalšího toliko to, že daný pozemek byl v současnosti i historicky používán jako hlavní příjezdová cesta, nezakládá toto tvrzení dle názoru městského soudu řádně uplatněnou námitku vydržení práva průjezdu ve prospěch žalobce b). Soud připomíná, že pro vznik věcného práva průjezdu vydržením je třeba tvrdit a prokazovat skutečnosti uvedené v § 1089 a násl. ve spojení s § 987 a násl. občanského zákoníku, tedy zejména, že jde o držbu řádnou a pravou, trvající po určitou dobu. Žádná z těchto skutečností z tvrzení žalobce b) uplatněného v námitkách neplyne. Přičemž tento nedostatek tvrzení nebylo zhojen ani v rámci řízení odvolacího.
41. Soud tak uzavírá, že netvrdil-li žalobce b) v námitkách ani odvolání žádné skutečnosti relevantní pro vznik práva odpovídajícího věcnému břemeni v jeho prospěch, nelze klást žalovanému k tíži, že tuto námitku nevyhodnotil coby předběžnou otázku občanskoprávního charakteru a nepostupoval v intencích § 57 správního řádu ve spojení s § 114 odst. 3 stavebního zákona.

V. 3 K vibracím a statickému narušení areálu (druhá žalobní námitka)

42. Žalobkyně a) namítá, že žalovaný dostatečně nevypořádal její odvolací námitku, že plánovaná stavba je způsobila vytvářet vibrace a staticky narušovat okolní stavby. Vzhledem k tomu, že tato stavba bude umístěna až na samotnou hranici pozemků, na kterém stojí areál, je víc než pravděpodobné, že areál bude vibracemi a statickým narušením zasažen. Projektová dokumentace, stavební povolení ani závazná stanoviska příslušných dotčených

orgánů vytváření vibrací a narušení statiky areálu neřeší, neboť žalobkyně a) nebyla ani účastníkem stavebního řízení.

43. Z obsahu správního spisu soud zjistil, že žalobkyně a) na možnost narušení svého areálu [tj. staveb stojících na pozemcích žalobce b)] poukázala v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí tak, že v bodu 3.2, písm. c) uvedla: *„Plánovaná výstavba je způsobilá vytvářet vibrace a staticky narušovat okolní stavby. Riziko vzniku škody v důsledku vibrací a statického narušení je tím vyšší, čím blíže je plánovaná stavba umístěna ke stavbám okolním. Vzhledem k tomu, že plánovaná stavba bude umístěn až na samotnou hranici pozemků, na kterých stojí areál, jev více než pravděpodobné, že areál bude vibracemi a statickým narušením zasažen.“*
44. Žalovaný v napadeném rozhodnutí na str. 18 uvedl, že *„Je zapotřebí vnímat riziko nebezpečí vždy v rozsahu reálných, do úvahy běžně připadajících okolností, nepostačí pouze hypotetická možnost, tu lze ostatně dovozovat v teoretické rovině vždy. Jak mimo jiné uvedl správní orgán prvního stupně v napadeném rozhodnutí, projektová dokumentace v podrobnostech (nejen tuto) problematiku řeší. Odvolací správní orgán rovněž odkazuje na stavební povolení a zde stanovené podmínky, resp. související (koordinovaná) závazná stanoviska příslušných dotčených orgánů.“*
45. Namítá-li žalobkyně a), že žalovaný její námitku řádně nevypořádal, soud uvádí, že tuto námitku vypořádal ve stejné míře obecnosti, v jaké ji sama vznesla. Z obsahu správního spisu vyplývá, že problematikou vibrací se žalovaný zabýval, když na str. 17 souhrnné technické zprávy projektové dokumentace pro stavební povolení I/35 Zašová, křižovatka se silnicí III/08176 (dále „souhrnná technická zpráva“) mimo jiné uvedl, že *„Zhotovitel při provádění prací musí rovněž dodržovat přípustné hodnoty hluku a vibrací, stanovené v NV č. 272/2011 Sb. a stavebním povolení [...]“*. Na str. 52 souhrnné technické zprávy pak je uvedeno: *„Během stavebních prací bude železniční trať přeložena blíže k obytným objektům, ale dojde k úpravě železničního spodku a zejména kompletní rekonstrukci železničního svršku (kolej bude svařena do bezстыkové koleje), dojde tak k výraznému útlumu hladin vibrací vyvolaného průjezdu železničních vozidel. I úpravami na komunikaci I/35 budou položením nového asfaltového krytu eliminovány nerovnosti či správy a vliv vibrací bude maximálně tlumen. Po stavebních úpravách v posuzované lokalitě není předpoklad překročení hygienického limitu, a proto nejsou navrhována žádná dodatečná antivibrační opatření.“*
46. Soud připomíná, že *„[m]íra precizace žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod – byť i vyhovující – obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není naprosto na místě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta“* [rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78].
47. Netvrdila-li žalobkyně v průběhu stavebního řízení (např. v podaném odvolání nebo odvolacím řízení) konkrétní dotčení svých práv vibracemi (žalobkyně netvrdila ani neprokazovala, jaké konkrétní riziko narušení statiky budov jí hrozí) nelze v postupu žalovaného, který v napadeném rozhodnutí žalobkyninu námitku vypořádal v obdobně obecné míře, když poukázal na stavebníkovi uloženou povinnost dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 a popis antivibračních opatření (str. 52 souhrnné technické zprávy), spatřovat procesní pochybení. Vypořádání této odvolací námítky soud považuje za dostačující a v souladu s obecnými požadavky právních předpisů.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V..

48. Pro úplnost soud dodává, že ani v žalobě žalobkyně a) svou námitku dostatečně nekonkretizovala, když neuvedla, jaké konkrétní nebezpečí v narušení statiky jí prováděním stavebních prací hrozí.
49. Soud tak uzavírá, že ani tato žalobní námitka není důvodná.
50. Soud si je vědom, že v rámci ústního jednání žalobkyně a) prostřednictvím svého jednatele, uvedla, že v rámci stavebního řízení nebyl řádně posuzován ani vliv samotného provádění stavby na okolní nemovitosti. Uvedla, že je známo, že celá stavba stojí na podloží bývalého rybníka. Přesto tato skutečnost nebyla nijak vzata v průběhu stavebního řízení v potaz. Již nyní, v rámci prováděných přípravných prací, přitom dochází k destabilizaci půdního podloží v bezprostřední blízkosti nemovitostí žalobců.
51. Ani touto námitkou se soud nicméně nemohl věcně zabývat. Podle § 72 odst. 1 s. ř. s. platí, *že žalobu lze podat do dvou měsíců poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu jinou.* Přičemž podle odst. 4 daného ustanovení *zmeškání lhůty pro podání žaloby nelze prominout.* Uvedené pak podle § 71 odst. 2 věta třetí s. ř. s. přiměřeně platí i pro rozšíření žaloby o další žalobní body.
52. Jelikož námitka nedostatečného posouzení vlivu provádění stavby na statiku a provoz areálu žalobkyně a) byla uplatněna poprvé až při ústním jednání, které se konalo dne 28. 5. 2025, přičemž nemá předobraz ani v žalobních bodech, je více než zjevné, že tato námitka byla uplatněna opožděně. Proto k ní soud nemohl přihlížet.

VI. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

53. Městský soud neseznal žádnou ze vznesených námitek důvodnou, proto z výše uvedených důvodů žaloby obou žalobců jako nedůvodné zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
54. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 s. ř. s. Žádný z žalobců v řízení úspěch neměl, proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který by jinak měl právo na náhradu nákladů řízení, nevznikly v řízení žádné náklady nad rámec jeho úřední povinnosti, proto mu soud podle § 60 odst. 7 s. ř. s. náhradu nákladů řízení nepřiznal.
55. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti, proto dle § 60 odst. 5 s. ř. s. nemají právo na náhradu nákladů.

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.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V..

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

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

Praha dne 28. května 2025

JUDr. Ladislav Hejtmánek v.r.
předseda senátu