



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Petra Šebka a soudců Mgr. Jana Jiráska, Ph.D., a JUDr. Terezy Matuškové v právní věci

žalobců: a) L. S.
b) L. S.
c) P. S.
všichni bytem X

proti
žalovanému: **Městský úřad Boskovice**
sídlem Masarykovo náměstí 4/2, Boskovice

za účasti: 1. obec Jabloňany
sídlem Jabloňany 88, Skalice nad Svitavou

2. P. M.
3. J. M.
4. M. M.
všichni bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2024, č. j. DMBO 40202/2024,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2024, č. j. DMBO 40202/2024, se **ruší** v části umístění stavby domovní čistírny odpadních vod – SO 11 – na pozemcích st. 10, p.č. X, p.č. XA v k.ú. X, a věc se v této části **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Ve zbývajících částech se žaloba **zamítá**.
- III. Žalobci **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.
- IV. Žalovanému se právo na náhradu nákladů řízení **nepřiznává**.
- V. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:**I. Předmět řízení**

1. Žalobci se žalobou domáhají zrušení rozhodnutí žalovaného – společného souhlasu – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru „Odkanalizování obce Jabloňany“, kterým byly povoleny stavby cca 70 domovních čistíren odpadních vod v obci Jabloňany.

II. Stanoviska účastníků řízení

2. Žalobci se žalobou domáhají zrušení napadeného rozhodnutí v celém rozsahu. Nezákonnost spatřují v tom, že v části týkající se stavebního objektu SO 11 – domovní čistírny odpadních vod umístěné na sousedním pozemku – nebyl zajištěn jejich souhlas jako vlastníků dotčených nemovitostí, přestože jsou stavbou potenciálně dotčeni na svých vlastnických právech (hlukem a zápachem).
3. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvádí, že absence souhlasu žalobců u objektu SO 11 představovala administrativní pochybení, avšak žalobci měli možnost využít jiné procesní postupy, zejména přezkumné řízení. Namítané zásahy do jejich práv žalovaný nepovažuje za reálné s ohledem na umístění objektu, jeho technické parametry a certifikaci čistírny, popírá vznik imisí a zdůrazňuje veřejný zájem na realizaci odkanalizování obce; současně uvádí, že společný územní souhlas je materiálně dělitelný a v případě zásahu soudu by bylo možné zrušit rozhodnutí pouze v rozsahu týkajícím se stavebního objektu SO 11.
4. Osoby zúčastněné na řízení č. 2-4, kteří se žalobci sousedí, a k jejichž domu čistírna SO 11 patří, se žalobou nesouhlasí. Namítají, že se od žalobců souhlas pokoušeli získat, avšak marně. Poukazují také na to, že se žádnému podnikání nevěnují, že dům žalobců č.p. X, který je vzdálen od čistírny cca 8 m, je neobývaný, a dům, v němž žalobci bydlí, je vzdálen cca 19 m. Čistírna podle nich vykazuje pouze slabý zvuk a žádný zápach.
5. Na jednání setrvali žalobci na požadavku zrušit napadené rozhodnutí jako celek i po poučení soudu, že mohou navrhnout zrušení pouze části rozhodnutí.

III. Posouzení věci krajským soudem

6. Samostatně podanými žalobami se žalobkyně a), žalobce b) a žalobce c) domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného. Obsah všech tří žalob byl totožný, a proto zdejší soud usnesením ze dne 4. 6. 2025, spojil žaloby vedené u zdejšího soudu pod sp. zn. 31 A 44/2025, sp. zn. 31 A 45/2025, a sp. zn. 31 A 46/2025 ke společnému projednání.

7. Žaloby byly podány včas (§ 72 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního /dále jen „s. ř. s.“/), osobami k tomu oprávněnými (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), žaloby jsou přípustné (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).
8. O věci rozhodl soud přednostně z důvodu zdravotního stavu žalobkyně a).
9. Zdejší soud se zcela ztotožňuje se závěrem vysloveným Nejvyšším správním soudem (dále jen NSS) v rozsudku ze dne 20. 6. 2019, č. j. 9 As 131/2019-64: *„Územní souhlas je zjednodušený proces umístění záměru do území, který je primárně určen pro záměry nekonfliktní, u nichž se nepředpokládá ani střet s veřejnými zájmy, ani zásah do práv vlastníků okolních nemovitostí. Stavební zákon to vyjadřuje slovy ‚poměry v území se podstatně nemění‘. Jestliže je z podkladů zřejmé, že záměr ovlivní své okolí podstatným způsobem, pak lze těžko dospět k závěru, že se poměry v území podstatně nemění. Takový záměr poté není možné umístit pomocí zjednodušeného procesu (územního souhlasu), ale je nutné ohledně něj vést řádné územní řízení.“*
10. Napadený souhlas je dle usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43 třeba považovat za rozhodnutí podle § 65 s. ř. s. Žalobci spatřují nezákonnost tohoto rozhodnutí v tom, že nebyly splněny zákonné podmínky stanovené v § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 2 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
11. Dle § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona oznámení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K oznámení oznamovatel připojí 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.
12. Dle § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona k ohlášení stavebník připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.
13. Dle § 96a odst. 2 stavebního zákona podá-li stavebník oznámení záměru podle § 96 a ohlášení stavebního záměru podle § 105, vydá stavební úřad společný souhlas, za předpokladu, že jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a 105. Ke společnému oznámení záměru stavebník připojí doklady podle § 96 odst. 3 písm. a) až e) a dokumentaci podle povahy záměru uvedenou v § 105 odst. 2 až 6.
14. Citovaná ustanovení stavebního zákona zakotvují podmínky, které musí oznamovatel (stavebník) splnit, hodlá-li využít zjednodušeného postupu při povolování staveb a domoci se vydání územního souhlasu, souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, resp. společného souhlasu, namísto řádného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Jednou z těchto podmínek je, že na situačním výkresu, který je součástí grafické části dokumentace, zajistí oznamovatel (stavebník) vyznačení souhlasu osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním/prováděním stavebního záměru přímo dotčeno [§ 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona].
15. V posuzované věci soud ze správního spisu zjistil, že se v dokumentaci u objektu SO 11 nachází identifikační údaje žalobců s „kolonkami“ pro podpisy, avšak podpisy zde chybí. To

ostatně uznává i žalovaný. Absence podpisu (souhlasu) žalobců je tedy mezi stranami nesporná.

16. Ve smyslu § 96 odst. 5, resp. § 96a odst. 5, resp. § 107 odst. 1 stavebního zákona nemůže být souhlas stavebním úřadem vydán, nesplňuje-li oznámení nebo záměr podmínky pro jeho vydání, nebo mohou-li být přímo dotčena práva dalších osob. Dojde-li stavební úřad k závěru, že souhlas některého z vlastníků sousedních nemovitostí oznamovatel neobstaral, ačkoli tak měl učinit, neboť vlastnické právo této osoby může být záměrem přímo dotčeno, pak mu musí pomoci vadu v podobě této chybějící náležitosti odstranit, a nebude-li vada odstraněna, rozhodne stavební úřad o provedení „klasického“ územního, resp. stavebního řízení.
17. Soud se proto zabýval tím, zda jsou žalobci osobami, jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám či pozemkům může být umístěním, respektive prováděním sporného záměru přímo dotčeno. Při posuzování toho, kdo je osobou potenciálně přímo dotčenou realizací stavebního záměru ve smyslu § 96 odst. 3 písm. b), respektive § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, soud vyšel z ustálené judikatury k otázce účastenství v územním či stavebním řízení, neboť to vychází z obdobných podmínek [srov. § 85 odst. 2 písm. f) a § 109 písm. e) a f) stavebního zákona].
18. Podstatnou otázkou pro určení osob, od nichž má stavební úřad vyžadovat souhlas s umístěním stavebního záměru ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona v případě, že zvažuje vydání společného souhlasu, je posouzení potenciality přímého dotčení práv těchto osob jakožto vlastníků sousedních nemovitostí oznámeným stavebním záměrem. Potenciální přímé dotčení vlastnických práv sousedů v materiálním slova smyslu totiž zakládá povinnost stavebního úřadu požadovat doložení souhlasu s oznamovaným záměrem. Bez něho nelze společný souhlas vydat. Výjimku z doložení souhlasu by představovaly pouze stavební záměry dle § 103 stavebního zákona, pokud by nebyly umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 metry; o ty však v tomto případě nejde.
19. V posuzované věci jsou žalobci spoluvlastníky pozemků p. č. st. XB a st. XC v k. ú X, jejichž součástí jsou rodinné domy č. p. X a X, které se nachází ve vzdálenosti do 10 m od pozemku p. č. X, na kterém se nachází stavba domovní čistírny odpadních vod.
20. K posuzování přímého dotčení vlastnických a jiných věcných práv stavebním záměrem se vyjádřil NSS v rozsudku ze dne 29. 6. 2011, č. j. 7 As 54/2011–85, dle kterého: *„Přímým dotčením nutno rozumět takovou možnou změnu poměrů v lokalitě vyvolanou zamýšlenou stavbou, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv těmi, kdo tato práva mají. Rozhodnutí o umístění stavby je jedním z příkladů správního rozhodnutí in rem, tedy rozhodnutí, jež se primárně týká určité věci a vytváří veřejnoprávní poměry mezi určitou věcí a jejím „okolím“, jež je tvořeno jinými věcmi (pozemky či stavbami). Úvaha o tom, že určitý pozemek, příp. určitá stavba, je již natolik vzdálen od pozemků, na kterých má být stavba umístěna, že jeho přímé dotčení nepřipadá v úvahu, pak musí být podložena skutkovými zjištěními vycházejícími z analýzy vzájemné vzdálenosti uvedených pozemků, povahy umísťované stavby, příp. pozemku či stavby potenciálně dotčených, a dalších relevantních okolností, na základě nichž lze usoudit, zda dotčení připadá v úvahu“.*
21. V rozsudku ze dne 19. 6. 2009, č. j. 5 As 67/2008–111, dospěl NSS k závěru, že: *„Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, blukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise (§ 127 odst. 1 obč. zák.). Imisemi se*

obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům (viz shora citované ustanovení obč. zák. podle kterého: „Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv... Nesmí ... nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, ... stíněním a vibracemi ...“). Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu“. Uvedený rozsudek byl vydán za účinnosti již zrušeného zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Nyní jsou imise upraveny v § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, avšak jejich povaha se nezměnila. Závěry tohoto rozsudku jsou tedy i nyní použitelné.

22. V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 17/2013–25, NSS uvedl, že: „vymezení okruhu účastníků územního řízení (§ 85 stavebního zákona z roku 2006) vyžaduje s ohledem na konkrétní okolnosti případu komplexní posouzení situace v území a zohlednění nejrůznějších vlivů, neboť v úvahu přichází u vlastníků sousedních staveb a pozemků dotčení nejrůznějšího druhu.“
23. Dle rozsudku NSS ze dne 18. 2. 2021, č. j. 5 As 36/2009–123, platí, že: „k tomu, aby právnícká či fyzická osoba měla postavení účastníka správního řízení, je dostačující pouhý předpoklad existence dotčení jejích práv, právem chráněných zájmů nebo povinností, které mohou být povolením dotčeny. Protože postačuje pouhá možnost dotčení práv, je nutné jako s účastníkem řízení jednat s každým, u něhož nebude možné nade vší pochybnost jednoznačně vyloučit, že jeho vlastnická nebo jiná práva nemohou být za žádných okolností povolením dotčena“.
24. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že k založení povinnosti žalovaného vyžadovat po oznamovateli záměru souhlas vlastníků sousedních pozemků stačí i pouhá možnost přímého dotčení vlastnických, příp. jiných věcných práv těchto osob oznamovaným záměrem. „Přímé dotčení“ je neurčitým právním pojmem a jeho naplnění musí být vždy posouzeno s přihlédnutím k individuálním okolnostem daného případu.
25. Na jednání soud dokazováním fotografiemi zjistil stav na místě.
26. V daném případě má soud za to, že vzdálenost, resp. blízkost objektu SO 11 od nemovitostí ve vlastnictví žalobců a charakter tohoto objektu (domovní čistírna odpadních vod) jsou dostatečné pro závěr, že existuje možnost přímého dotčení vlastnických práv žalobců k jejich nemovitostem. To ostatně potvrzuje žalovaný, který připouští, že souhlas žalobců se záměrem byl nutný, a že žalobci jsou osobami potenciálně přímo dotčenými realizací stavebního záměru. Ostatně jak již bylo uvedeno, dle spisového materiálu konkrétní situační výkres s podpisy žalobců „počítal“. Možnému dotčení práv žalobců nasvědčuje i sporná otázka existence příjezdové komunikace k domu čp. X.
27. Nic na tom nemůže změnit tvrzení osob zúčastněných na řízení č. 2-4, že zvuk čistírny je toliko slabý a zápach žádný. Možné dotčení práv imisemi (zejména zápachem) může být často vnímáno různými subjekty různě a je proto třeba, aby bylo posouzeno objektivně. Rovněž není rozhodné, že v bezprostředně sousedící nemovitosti nyní nikdo nebydlí. Je totiž zřejmé, že tato nemovitost prochází rekonstrukcí (je vybudována nová střecha), a že v budoucnu obývána být může.
28. Zdejší soud tedy dospěl k závěru, že stavebník nepředložil v řízení o vydání souhlasu souhlasy všech osob, jejichž vlastnické právo může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno, tudíž nebyl splněn jeden ze základních předpokladů pro vydání souhlasu.

29. Nezákonný postup žalovaného se však dotýká pouze objektu SO 11. Soud tedy zvažoval, zda je třeba zrušit celé napadené rozhodnutí nebo zda je možné ho zrušit pouze v oddělitelné části týkající se tohoto objektu. Zrušení pouze části rozhodnutí bylo v daném případě možné, neboť rozhodnutí povoluje umístění a provedení několika desítek stavebních objektů čistíren odpadních vod, tedy samostatně definovatelných stavebních záměrů. Za toho stavu lze oddělit posouzení skutkových a právních otázek týkajících se těchto stavebních objektů a lze tak zrušit napadené rozhodnutí toliko v části týkající se jednoho objektu. K tomu srov. rozsudky NSS ze dne 20. 6. 2024, č. j. 10 Afs 59/2023-38, a ze dne 30. 7. 2008, č. j. 2 As 45/2008-60.

IV. Shrnutí a náklady řízení

30. Vzhledem k tomu, že žaloba byla důvodná toliko ve vztahu k objektu SO 11, soud napadené rozhodnutí zrušil v části týkající se tohoto objektu (§ 78 odst. 1 s. ř. s.) a vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Správní orgán je v dalším řízení vázán právním názorem, který soud vyslovil ve zrušujícím rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Ve zbývajících částech žalobu zamítl (§ 78 odst. 1 s. ř. s.), neboť nebyla důvodná.
31. O nákladech řízení účastníků bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Podle něj 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. V dané věci byli žalobci úspěšní pouze ve vztahu k jedné povolené domovní čistírně (SO 11), ve zbývajících částech (která povolovala cca 70 domovních čistíren) napadené rozhodnutí obstálo. Žalobci tak měli ve věci úspěch toliko v zanedbatelné části. Naopak žalovaný měl úspěch v převažující části, neboť jeho rozhodnutí bylo zrušeno jen v části týkající se jednoho objektu. Za této situace je třeba považovat za úspěšného žalovaného. Žalobci tedy právo na náhradu nákladů řízení nemají. Žalovanému však v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, a proto soud žalovanému právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.
32. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost, v souvislosti s jejímž plněním by jim nějaké náklady vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

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 dne 20.1.2026

Petr Šebek v. r.
předseda senátu