



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Zory Šmolkové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., ve věci

žalobce: **Alois H.**
bytem xxx
zastoupený JUDr. Jarmilou Prokopiusovou, advokátkou
sídlem Lidická 792/17, 746 01 Opava

proti
žalovanému: **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**
sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava

za účasti: **EKOTOXA s. r. o.**
sídlem Fišova 403/7, 602 00 Brno - Černé pole

o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 6. 2018, č. j. MSK 54398/2018

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se svou žalobou doručenou Krajskému soudu v Ostravě dne 30. 7. 2018 domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 6. 2018 č. j. MSK 54398/2018 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Opavy ze dne 14. 2. 2018 (dále jen „stavební úřad“), č. j. MMOP 18949/2018 o změně územního rozhodnutí č. 52/2012 č. j. MMOP 48060/2012, vydaného dne 14. 5. 2012 pro soubor staveb nazvaný „*Centrum inovací Opava*“, v rozsahu stavebních objektů SO 002.3 objekt garáží, SO 003.2 komunikace a zpevněné plochy, SO 006.2 vsakování dešťové vody, SO 007.2 vedení NN a SO 007.3 areálové osvětlení, na pozemku parc. č. 2656/12 v k. ú. Opava – Předměstí, a rozhodnutí bylo potvrzeno. Žalobce uvedl, že již v průběhu řízení namítal, že změnou územního rozhodnutí dojde ke znehodnocení jeho pozemku a k omezení jeho práv z věcného břemene, které má k předmětnému pozemku č. 2656/12 v k. ú. Opava – Předměstí, a která se vztahují k celému pozemku; má-li být tento pozemek zastavěn jinak, než jak měl být zastavěn podle dřívějšího územního rozhodnutí, pak nově umístěné stavby nově zasahují do žalobcova práva z věcného břemene bez jeho souhlasu a fakticky se tak přisuzuje žadateli více práv, než která mu k tomuto pozemku náleží. Správní orgán není oprávněn takto zasahovat do práva žalobce, územní řízení mělo být přerušeno a žadatelem měl být, co do určení svého práva vystavět na předmětném pozemku parc. č. 2656/12 stavby jiným způsobem, než který byl určen původním územním rozhodnutím, odkázán na soud. Proto žalobce navrhl zrušit jak napadené rozhodnutí, tak jemu předcházející prvostupňové rozhodnutí.
2. Žalovaný s žalobou nesouhlasil a navrhl její zamítnutí. Vzhledem k tomu, že žalobní důvody jsou v zásadě totožné s odvolacími námitkami, jakož i s námitkami, které žalobce uplatnil v prvostupňovém řízení u stavebního úřadu, žalovaný odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, na kterém setrvává. Doplnil, že se ztotožňuje s názorem stavebního úřadu, že se námitka, kterou žalobce vznesl, netýká existence či rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv, pro kterou by byl stavební úřad obligatorně povinen řízení přerušit. V daném případě bylo prokázáno vlastnické právo žadatele k předmětnému pozemku, stejně tak byla prokázána skutečnost, že jeho vlastnické právo je omezeno věcným břemenem žalobce. To nerozporoval žalobce ani žadatel. Věcné břemeno ve prospěch žalobce je zapsáno v katastru nemovitostí a stavebnímu úřadu byla předložena smlouva o zřízení věcného břemeno. Ani rozsah věcného břemene není v daném případě sporný, neboť v předložené smlouvě je výslovně uvedeno, že se břemeno zřizuje na celý pozemek. Tuto skutečnost v průběhu řízení rovněž nikdo nerozporoval a stavební úřad tak pro svůj další postup nepotřeboval posoudit předběžnou otázku soudem, neboť nebylo sporné ani vlastnictví, ani právo z věcného břemene. V souvislosti se vznesenou námitkou omezení vlastnického práva věcným břemenem bylo zásadní posoudit, zda vyhověním žádosti o změnu územního rozhodnutí dojde ke zmaření účelu, za jakým bylo dané věcné břemeno zřízeno, tedy zda žalobce může dotčený pozemek využívat pro přístup a příjezd na jiný pozemek, a to různými způsoby, a zda tohoto účelu lze dosáhnout i v případě, že bude realizován projednávaný záměr. Stavební úřad i žalovaný dospěli k závěru, že výkon tohoto práva nebude omezen a změnou územního rozhodnutí nedojde ke ztížení uplatnění práva z věcného břemene. V tomto směru žalovaný rovněž odkázal na napadené rozhodnutí. Zároveň zdůraznil, že předmětem řízení je pouze změna již vydaného pravomocného územního rozhodnutí, kterým byl umístěn na daném pozemku, na kterém věcné břemeno vázne, soubor staveb. Již tímto územním rozhodnutím tedy byla žalobci značným způsobem omezena možnost vykonávat práva z věcného břemene kdekoliv na pozemku, přičemž žalobce proti tomuto územnímu rozhodnutí nijak

nebrojil. Žalovanému tedy není zřejmé, jakým způsobem dojde k omezení uplatnění práva z věcného břemene v důsledku změn územního rozhodnutí, které ani nejsou nijak významné.

3. Krajský soud poté, co zjistil, že žaloba byla podána včas ve lhůtě dvou měsíců po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí žalovaného žalobci, tedy v souladu s ustanovením § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), přezkoumal napadené rozhodnutí v souladu s ustanovením § 75 odst. 2 s. ř. s. v mezích žalobních bodů a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná; ve věci rozhodl bez jednání v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť s tímto postupem oba účastníci souhlasili.
4. Ze správního spisu krajský soud zjistil, že stavební úřad vydal k žádosti žadatele dne 14. 5. 2012 rozhodnutí č. 52/2012 o umístění souboru staveb nazvaný „*Centrum inovací Opava*“ mimo jiné na předmětném pozemku parc. č. 2656/2012. Platnost územního rozhodnutí byla prodloužena dne 28. 4. 2016 a 14. 6. 2016. Dne 14. 6. 2017 požádal žadatel o změnu rozhodnutí o umístění stavby, týkající se rozhodnutí č. 52/2012, v rozsahu stavebních objektů objekt garáží, komunikace a zpevněné plochy, vsakování dešťové vody, vedení NN a areálové osvětlení na předmětném pozemku parc. č. 2656/12. Změnu žadatel odůvodnil potřebou využít severní část pozemku parc. č. 2656/12 k výstavbě nové veřejně účelové komunikace v prostoru mezi stávajícími řadovými garážemi a umístěným areálem „*Centra inovací Opava*“, přičemž změna umístění souboru staveb spočívá především ve zrušení výjezdu společně se zpevněnou plochou podél severní části pozemku parc. č. 2656/12 a výjezd bude nově řešen původním vjezdem z ulice Hradecká, v důsledku čehož bude část areálové komunikace z důvodu zajištění obousměrného provozu rozšířena jihovýchodním směrem ze 4 na 5 metrů. Současně s rozšířením části areálové komunikace dojde také k posunutí chodníku o 1 metr. Dále změna spočívá v mírném posunutí a pootočení objektu garáží. Počet jednotlivých garáží v garážových stáních se v důsledku zrušení zpevněné plochy podél severní hranice pozemku parc. č. 2656/12 sníží z 15 na 10 s výjezdem z jihozápadní strany. Pootočení a mírné posunutí objektu garáží vyvolá menší úpravu části areálové komunikace o šířce 8 metrů umístěné z jihozápadní strany objektu garáží. Na tuto část areálové komunikace budou nově napojeny parkovací stání v počtu 18 míst podél jihozápadní strany a 3 míst podél severovýchodní strany objektu garáží, přičemž celková plocha zpevněných ploch se v areálu centrálních inovací Opava nemění. Dochází pouze k jinému umístění zpevněných ploch v rozsahu 350m². Tyto změny vyvolají posun části kabelového vedení NN a areálové osvětlení a částečnou změnu areálové dešťové kanalizace.
5. Stavební úřad dne 14. 11. 2017 účastníkům oznámil zahájení územního řízení ve věci uvedené změny územního rozhodnutí č. 52/2012, ve kterém upustil od ústního jednání. Dne 24. 11. 2017 uplatnil námitky žalobce. Uvedl, že je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 2656/13 a na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, kterou dne 30. 4. 2012 uzavřel s žadatelem, má k souboru staveb dotčeného pozemku zřízeno věcné břemeno, právo chůze, jízdy kol a všemi motorovými a nemotorovými vozidly, včetně jízdních souprav. Má za to, že vydáním rozhodnutí o změně územního rozhodnutí bude jeho vlastnické právo přímo dotčeno realizací požadované změny, dojde k finančnímu znehodnocení jeho nemovitostí, ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území a k dotčení a omezení výše uvedeného věcného břemene. Z předložené smlouvy o zřízení věcného břemene přitom vyplynulo, že věcné břemeno bylo zřízeno na celý původní pozemek parc. č. 2656/12 a k jeho zúžení přes žadatelem avizovanou snahu o dohodu s žalobcem nedošlo.
6. Dne 14. 2. 2018 stavební úřad rozhodl prvostupňovým rozhodnutím tak, že změnu územního rozhodnutí č. 52/2012 z 14. 5. 2012 v požadovaném rozsahu povolil, resp. územní rozhodnutí v tomto rozsahu změnil. Proti rozhodnutí podal žalobce dne 17. 3. 2018 námitky, ve kterých uvedl, že stavební úřad nesprávně posoudil skutkový stav věci, nesprávně aplikoval povinnost

pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo. Poukázal na to, že rozhodnutím o změně rozhodnutí č. 52/2012 dojde k omezení věcného břemene, které je zřízeno na celý pozemek parc. č. 2656/12. Poukázal rovněž na to, že se jedná o občanskoprávní námitku překračující pravomoc stavebního úřadu a stavební úřad měl odkázat účastníky řízení na soud.

7. O odvolání žalobce rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím. K námitce dotčení a omezení věcného břemene odkázal na prvostupňové rozhodnutí, se kterým se ztotožnil, a dodal, že žalobce své námitky v řízení uplatnil pouze v obecné rovině, konkrétně je nespecifikoval a svá tvrzení ničím nepodložil. Žalobce neuvedl, jakým konkrétním způsobem dojde záměrem k dotčení jeho vlastnických práv k pozemku parc. č. 2656/13, ani jakým způsobem dojde k dotčení a omezení jeho věcného břemene k pozemku parc. č. 2656/12. Poukázal na to, že změna územního rozhodnutí spočívá mimo jiné v rozšíření části areálové komunikace z důvodu zajištění obousměrného provozu a ve vybudování nových parkovacích stání, čímž dojde ke zlepšení dopravní obslužnosti areálu a dopravy v klidu. Přístup a příjezd je zajištěn z pozemní komunikace na ul. Hradecká, a lze tedy důvodně předpokládat, že pro výkon věcného břemene, tj. práva chůze, jízdy kol a všemi motorovými i nemotorovými vozidly, včetně jízdních souprav, v daném rozsahu bude žalobce využívat ty části pozemku parc. č. 2656/12, které k tomu budou stavebnětechnicky uzpůsobeny. Změnou územního rozhodnutí č. 52/2012 se rozsah či umístění souboru staveb zásadně nemění. Dochází pouze k nepodstatným změnám. Původní územní rozhodnutí k zastavení mimo jiné pozemku č. 2656/12 souborem staveb žalobce nenapadl, což lze chápat tak, že se s ním ztotožňuje.
8. Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) upravuje vypořádání tzv. občanskoprávní námitky v § 89 odst. 6, podle kterého *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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv*. Z uvedeného vyplývá, že tzv. občanskoprávní námitky je možné rozdělit zásadně na dvě skupiny; do první náleží námitky, o kterých je stavební úřad oprávněn si v případě neuzavření dohody mezi účastníky řízení, učinit úsudek sám; do druhé skupiny patří ty námitky, které překračují pravomoc stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. Jsou jimi námitky explicitně v zákoně vyjmenované, tedy námitky týkající se existence a rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv, a typicky jimi budou námitky zpochybňující vlastnické právo či jeho rozsah, námitky vydržení, či námitky existence a rozsahu věcného břemene. O těchto námitkách může s konečnou platností rozhodnout pouze soud. Stavební úřad zde má pouze povinnost pokusit se o dosažení dohody mezi stranami sporu, která by předešla soudnímu řízení. Pokud nedojde k dohodě, může stavební úřad účastníka, který námitku uplatnil, vyzvat podle § 57 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu (dále jen „správní řád“), aby se se svou námitkou obrátil na soud a řízení v souladu s § 64 odst. 1 písm. c) bod 1 správního řádu přerušit. Jak dovodila judikatura i právní teorie, nelze však bez dalšího konstatovat, že v těchto otázkách pravomoc stavebního úřadu není vůbec dána; její rozsah je podmíněn aktivitou účastníků řízení. Dohodnou-li se účastníci řízení o sporné námitce nebo nevyvolají-li soudní řízení, pak pravomoc o námitce rozhodnout má stále stavební úřad (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008 č. j. 9 As 61/2007 - 52 nebo ze dne 18. 10. 2018 č. j. 4 As 240/2018 - 38; též Průcha, P. a kol. *Stavební zákon: Praktický komentář*. Praha: Leges, 2017, 880 s. citováno dle ASPI).
9. V posuzované věci je spornou otázka, zda žalobce vznesl námitku, která spadá do výjimky z pravomoci stavebního úřadu o ní rozhodnout, tedy zda uplatnil námitku existence nebo rozsahu svého věcného práva. Žalobce namítal, že napadeným územním rozhodnutím dojde k dotčení jeho věcného práva chůze, jízdy kol a všemi motorovými a nemotorovými vozidly, včetně jízdních souprav, které se vztahuje k celému předmětnému pozemku. Vzhledem k tomu, že ani stavební úřad, ani žalovaný a ani žadatel o územní rozhodnutí nerozporovali ani existenci

věcného práva žalobce k předmětnému pozemku, ani jeho rozsah, žádnou pochybnost ohledně jeho existence a rozsahu nelze dovodit ani z uplatněné námitky, lze ve shodě s žalovaným uzavřít, že existence a rozsah žalobcova věcného práva k předmětnému pozemku není mezi účastníky sporný. Nejedná se tak o výjimku z pravomoci stavebního úřadu a stavební úřad může žalobcovu námitku posoudit sám, což rovněž učinil a krajský soud se s tímto posouzením ztotožňuje. Za situace, kdy napadené rozhodnutí pouze mění původní rozhodnutí umístující na předmětný pozemek soubory staveb, které bylo vydáno za trvání žalobcova věcného práva a žalobce proti němu žádnou námitku nevznnesl, a za situace, kdy ke změně dochází pouze v uspořádání souborů staveb a tím podmíněně změně infrastruktury, nikoliv k tomu, že by byl například navýšen počet stavebních souborů, omezena infrastruktura tak, že by pohyb po předmětném pozemku nebyl možný, apod., přičemž žalobce žádný konkrétní zásah napadeným rozhodnutím netvrdil, pak k omezení žalobcova práva z věcného břemene nad rámec již provedeného omezení původním rozhodnutím nedojde a lze předpokládat, že žalobce bude moci své věcné břemeno vykonávat pomocí staveb, které jsou k tomuto výkonu stavebnětechnicky určeny, tedy nově zbudovaných cest.

10. Pro úplnost krajský soud dodává, že nic nebrání žalobci, aby civilní soudní řízení o otázce týkající se jeho věcného práva k předmětnému pozemku zahájil i později (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 4 As 240/2018-38 z 18. 10. 2018).
11. Žalobcova námitka tak není důvodná, a krajský soud proto žalobu zamítl podle § 78 odst. 1 s. ř. s.
12. V řízení byl plně procesně úspěšný žalovaný, kterému v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. vzniklo právo na náhradu nákladů řízení; procesně neúspěšnému žalobci právo na náhradu nákladů řízení nevzniklo. Vzhledem k tomu, že podle obsahu spisu žalovanému žádné náklady řízení nevznikly, soud rozhodl tak, že žádnému z účastníků náhradu nákladů řízení nepřiznal (výrok II.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je **možno** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Ostrava 26. února 2019

Mgr. Jiří Gottwald, v.r.
předseda senátu