

Magistrát města Brna

B | R | N | O

ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ, MALINOVSKÉHO NÁM. 3, 601 67 BRNO

Číslo jednací
MMB/0104559/2017Spisová značka
OUSR/MMB/0348834/2016Brno dne
10.3.2017**ROZHODNUTÍ**

Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna (dále jen „OÚSŘ MMB“) na základě žádosti [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] Brno, [redacted] nar. [redacted], [redacted] nar. [redacted] společně bytem [redacted] Brno, [redacted] nar. [redacted], [redacted] nar. [redacted] společně bytem [redacted] Brno, [redacted] nar. [redacted], [redacted] nar. [redacted] společně bytem [redacted] Brno, [redacted] nar. [redacted], [redacted] nar. [redacted] společně bytem [redacted] Brno, [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] Brno, [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] Brno, [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] 00 Brno všichni zastoupeni advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem, Jakubské nám. 4, Brno (dále v textu jen navrhovatelé) ze dne 27.9.2012 o vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést shora označenou stavbu nevzniklo, tedy že právní vztah založený certifikátem nevznikl rozhoduje podle ust. § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (dále v textu rozhodnutí jen správní řád) takto:

Obchodní společnosti Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO: 27698785, se sídlem Brno, Strážní 7, PSČ: 639 00 nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market“ na pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33 vše k.ú. Ivanovice stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera č.j. 711007 ze dne 23. března 2010 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v tehdy platném znění).

Účastníky tohoto řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou shora označení navrhovatelé a obchodní společnost Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO: 27698785, se sídlem Brno, Strážní 7, PSČ: 639 00.

Odůvodnění:

Dne 27.9.2012 podali navrhovatelé ke stavebnímu úřadu ÚMČ Brno – Ivanovice, Mácova 3, Brno (dále v textu jen „stavební úřad“) žádost o určení právního vztahu podle ust. § 142 správního řádu ve věci certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera č.j. 711007 ze dne 23.3.2010 na stavbu „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum - Hobby Market“. Stavební úřad následně svým opatřením ze dne 2.10.2012 č.j. MCBIVA 01353/12 podal podnět k Odboru ÚSR

MMB podle ust. § 131 odst. 1 písm. a) správního řádu na převzetí této věci a vydání rozhodnutí v pozici správního orgánu prvního stupně. Na základě tohoto podnětu OÚSŘ MMB uvedenou věc atahoval usnesením č.j. MMB/0338697/2012, sp. zn. OUSR/MMB/0334282/2012 ze dne 5. října 2012. Usnesení bylo oznámeno na úřední desce dne 08.10.2012 a tímto dnem došlo ke změně příslušnosti. Proti uvedenému usnesení nebylo podáno žádným z účastníků řízení odvolání a toto nabylo právní moci dne 9. 11.2012.

Předmětem podané žádosti je návrh na vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že obchodní společnosti Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO:27698785, se sídlem Brno Strážní 7, PSČ: 639 00 (dále v textu jen stavebník) nevzniklo právo stavby ke stavbě „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market“ na pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33 vše k.ú. Ivanovice stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera č.j. 711007 ze dne 23. března 2010 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění).

OÚSŘ MMB v dané věci již rozhodoval, když svým rozhodnutím ze dne 26.11. 2012 č.j. MMB/0406015/2012 předmětné žádosti vyhověl a rozhodnul, že právo stavby stavebníkovi nevzniklo. Toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním a Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále v textu jen „odvolací orgán nebo KÚ Jmk“) rozhodnutím ze dne 28.3.2013 č.j. JMK 13278/2013 předmětné rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání. V něm vyslovil závazný právní názor o tom, že žadatelé neprokázali aktivní legitimaci k tomu, aby o jejich žádosti mohlo být rozhodnuto, jak stanovuje ust. § 142 odst. 1 správního řádu. Na základě toho, po novém projednání, vydal OÚSŘ MMB meritorní rozhodnutí č.j. MMB/0301192/2013 ze dne 19.8.2013, kterým žádost navrhovatelů zamítnul pro neprokázání nezbytnosti jejich žádosti. Toto rozhodnutí bylo ze strany navrhovatelů napadeno odvoláním s tím, že odvolací správní orgán zamítnutí jejich žádosti potvrdil rozhodnutím ze dne 3.12.2013, č.j. JMK 115058/2013. Toto konečné rozhodnutí bylo pak přezkoumáno správními soudy. Konkrétně v této věci rozhodoval Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014-99. Krajský soud v Brně odvolací rozhodnutí zrušil a vyslovil závazný právní názor pro správní orgány ve věci rozhodujících. Tento rozsudek pak přezkoumal v rámci kasačního řízení Nejvyšší správní soud (NSS), který rozsudkem ze dne 8.6.2016, č.j. 2 As 52/2016-84 rozsudek Krajského soudu v Brně potvrdil a opět vyslovil pro rozhodující správní orgány závazné právní názory, jak ve věci dále postupovat. Soudy vypořádaly nutnost žadatele prokazovat právní zájem na vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu tak, že žádost osoby, která tvrdí, že byla při vydávání certifikátu opomenuta musí být meritorně projednána. Dále zejména kasační soud v bodě 19 svého rozsudku uvedl, že v předmětném řízení podle § 142 správního řádu zahájeném k žádosti navrhovatelů je OÚSŘ MMB povinen vyřešit toliko dvě základní otázky. Prvou je vyhodnocení toho, zda byli navrhovatelé účastníky řízení v materiálním smyslu a druhou, zda s nimi jako s účastníky bylo ve zkráceném řízení jednáno. Konkrétně, zda je autorizovaný inspektor o záměru vyrozuměl, poskytnul jim možnost vyjádřit se či uplatnit námítky a naložil s nimi v souladu s ust. § 117 stavebního zákona. Dále NSS uvedl, že na základě tohoto posouzení jsou pak správní orgány povinny vyslovit, že právo provést stavbu na základě zmíněného certifikátu nevzniklo, nebo v opačném případě žádost zamítnout. NSS ve svém rozsudku objasnil i otázku toho, zda autorizovaný inspektor jednal s navrhovateli jako účastníky řízení. V bodu 20 svého rozsudku přímo uvedl, že je z dosavadních výsledků řízení zřejmá ta skutečnost, že autorizovaný inspektor s nimi nejednal jako s účastníky řízení a stavební úřad má posoudit výhradně jen tu skutečnost, zda jim v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení. Odvolací správní orgán pak na základě uvedených rozsudků vydal v obnoveném řízení rozhodnutí č.j. JMK 134955/2016 ze dne 2.9.2016, kterým zamítavé rozhodnutí OÚSŘ MMB zrušil a věc vrátil k novému projednání. V tomto rozhodnutí uvedl, že je OÚSŘ MMB povinen zkoumat, zda navrhovatelům v rozhodné době

náleželo postavení účastníků stavebního řízení; k jejich procesní úspěšnosti žádosti postačí pouhé tvrzení, že žalobce byl opomenut jako osoba mající právo vyjádřit se ke stavbě.

OÚSŘ MMB na úvod považuje za potřebné uvést, že se jedná o vysoce specifickou a problematickou právní otázku, která opakovaně vyvolává rozdílná stanoviska příslušných orgánů státu. Typickým příkladem je rozdílný pohled na povahu certifikátu jako aktu soukromoprávní povahy sdílený konfliktním senátem (usnesení zvláštního senátu č.j. Konf 25/2012-9 ze dne 6.9.2012) a jako aktu veřejné moci vydaného správním úřadem prostřednictvím osoby autorizovaného inspektora, kterou opakovaně judikuje Ústavní soud ČR (viz níže v textu vypořádání námitek účastníků řízení). Nicméně je třeba konstatovat, že předmětná žádost navrhovatelů byla podrobena přezkumu ve správním soudnictví a taktéž odvolací správní orgán zavázal OÚSŘ MMB svým právním názorem na další postup ve věci. Jeho vázanost vyslovenými stanovisky soudů i odvolacího orgánu je dána zákonnými ustanoveními, zejména ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního (z. č. 150/2002 Sb., v platném znění), resp. ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu.

Dotčené ustanovení § 117 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012 řešilo problematiku zkráceného stavebního řízení následovně. *Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení. Stavebník následně k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojmo. Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109). Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení. Ustanovení § 109 stavebního zákona, jež definovalo účastníky stavebního řízení znělo: Účastníkem stavebního řízení je a) stavebník, b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem, nejde-li o případ uvedený v písmenu g), c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena, e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu³⁵) ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na*

společných částech domu činí více než jednu polovinu. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

Právní účinky certifikátu autorizovaného inspektora nastupují až jeho oznámením stavebnímu úřadu, a to přímo ze zákona. V tomto případě byl předmětný certifikát podle ust. § 117 odst. 1 stavebního zákona oznámen dne 3. 5. 2010 stavebnímu úřadu na příslušném formuláři, stavební úřad provedl dle ust. § 117 odst. 5 stavebního zákona jeho evidenci a stavebník tak mohl zahájit realizaci certifikátem stvrzené stavby. Stavební zákon totiž stavebním úřadům žádnou jinou povinnost neukládal a ani mu nesvěřoval žádnou možnost věcného přezkumu certifikátu nebo oznámení během jeho zaevidování. Jak bylo již výše uvedeno, navrhovatelé nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě. Tedy podstatou dalšího posuzování věci (ke které je OÚSŘ MMB zavázán správními soudy a KÚ Jmk) je vyhodnocení toho, zda by jednotliví navrhovatelé mohli mít postavení účastníka stavebního řízení, jak jej definovalo ustanovení § 109 stavebního zákona, v případě vedení „klasického“ stavebního řízení

Navrhovatelé v podané žádosti ze dne 27.9.2012 a v průběhu řízení dovozují postavení účastníků stavebního řízení z následujících skutečností. Zejména uvádějí, že snášeli v době realizace stavby staveništní hluk, prašnost, staveništní dopravu, světelný smog a tyto nepříznivé vlivy zasáhly do jejich vlastnických práv. Jak OÚSŘ MMB zjistil je zjevné, že navrhovatelé byli v době oznámení certifikátu vlastníky sousedních nemovitých věcí - pozemků a staveb na nich. Mgr. Michaela Thomisová je vlastníkem rodinného domu č.p. 429 na p. p. č. 341/351 k.ú. Ivanovice, obec Brno (dále v textu při identifikaci pozemků a staveb myšleno vždy katastrální území Ivanovice, obec Brno) a pozemků souvisejících se stavbou rodinného domu p.č. 341/20 a 341/207. Stavba RD je vzdálena od povolovaného souboru staveb řádově 89 m. Mgr. František Pešl a MUDr. Věra Pešlová jsou spoluvlastníky rozestavěné budovy na p.p.č. 341/364 a pozemků souvisejících p.č. 341/364 a 341/200. Stavba a související pozemek jsou od předmětného souboru staveb stavby obchodního centra vzdáleny řádově 43 m. RNDr. Ladislava Bartošová a doc. RNDr. Milan Bartoš jsou spoluvlastníky rodinného domu č.p. 435 na pozemku p.č. 341/335 a souvisejícího pozemku p.č. 341/195. Stavba jejich rodinného domu je vzdálena od certifikátem povoleného souboru staveb řádově 75 m. Další z navrhovatelů pan Radim Blatný je vlastníkem rodinného domu č.p. 297 na pozemku 989/10 a souvisejícího pozemku p.č. 989/5. Jeho rodinný dům je od staveb povolených certifikátem vzdálen řádově 120 m. Ing. Jan Vitouch a Ivana Vitouchová jsou spoluvlastníky rodinného domu č.p. 296 na pozemku p.č. 989/9 a souvisejícího pozemku p.č. 989/4. Jejich vzdálenost od souboru staveb povolených předmětným certifikátem je řádově 127 m. Navrhovatelé Ing. Miloslav Jakeš a Ing. Iveta Jakešová jsou pak spoluvlastníky rodinného domu č.p. 298 na pozemku p.č. 989/11 a pozemků souvisejících p.č. 989/6, 989/12 a 993/2. Jejich stavba rodinného domu se pak od souboru staveb povolených certifikátem nachází ve vzdálenosti řádově 110 m. Poslední z navrhovatelů paní Petra Stárková byla vlastníci rodinného domu č.p. 315 na pozemku p.č. 987/5 a pozemek související p.č. 987/4. Její rodinný dům se od předmětného souboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově 103 m.

Z uvedeného je zřejmé, že všichni navrhovatelé jsou vlastníky nemovitých věcí - pozemků a staveb rodinných domů, které se nachází v blízkém okolí povolované stavby a splňují základní definici stavebního zákona týkající se účastníka stavebního řízení. U všech navrhovatelů pak připadá v úvahu postavení jako účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy případ, kdy provádění staveb může přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Napadeným certifikátem byl povolen rozsáhlý soubor staveb - hlavní objekt o rozměrech 180,5 x 126 x 10m, plocha parkoviště, vč. chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100m², další plocha komunikací v rozsahu 5 080m². Jedná se tedy o stavbu, která může mít zásadní vliv na okolní zástavbu a zástavbu rodinných domů a pozemků souvisejících, kterými jsou navrhovatelé vlastníky. Byť se rodinná zástavba

navrhovatelů od povolaného souboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově od 40 po 127 metrů, nemůže OÚSŘ MMB vyloučit, že by stavebními pracemi na stavbě takového rozsahu mohli být zasaženi právě jimi tvrzeným hlukem, prachem, světelným smogem z probíhající výstavby. A to za situace, kdy pro přiznání účasti ve stavebním řízení postačí pouhá potence přímého dotčení práva vlastníka stavby či pozemku. Z toho pak plyne závěr o tom, že těmto osobám by bylo s maximální možnou mírou pravděpodobnosti přiznáno ze strany stavebního úřadu účastenství ve stavebním řízení o dotčeném souboru staveb.

Autorizovaný inspektor v certifikátu na straně 21 označil za účastníka případného stavebního řízení podle ust. § 109 odst. 1 písm e) stavebního zákona - tedy z titulu vlastnictví sousedního pozemku či stavby - obchodní korporace ContiTrade Services s.r.o. a M.S. Ivanovická a.s. Toto vyhodnocení se však jeví v kontextu výše uvedeného jako nesprávné, neboť nemovité věci navrhovatelů se nacházejí v takové blízkosti stavby, že nelze vyloučit vliv stavby např. na způsob užívání jejich nemovitostí po dobu jejího provádění a tím přímé dotčení jejich vlastnických práv. Navrhovatelé by tak byli účastníky stavebního řízení a autorizovaný inspektor svým postupem znemožnil navrhovatelům podat k uvedené stavbě vyjádření, jak jim to umožňuje ust. § 117 odst. 1 stavebního zákona. Při zjištění této skutečnosti pak správní soudy dovodily, že je povinností stavebního úřadu vyslovit závěr o neexistenci práva stavby povolené dle předmětného certifikátu. OÚSŘ MMB proto nezbylo než v duchu úvah a závazných právních závěrů správních soudů vyslovit tuto skutečnost, jak uvedeno ve výroku rozhodnutí.

OÚSŘ MMB v řízení umožnil v souladu s ust. § 36 správního řádu uplatnit jeho jednotlivým účastníkům námitky a připomínky. V průběhu řízení podal ve věci námitky stavebník a vlastník staveb dotčených certifikátem Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. zastoupený advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou (dále v textu jen stavebník či vlastník stavby) podáním ze dne 9.12.2016 a také sám autorizovaný inspektor Ing. arch. Milan Teigiser, zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem (dále v textu jen autorizovaný inspektor), a to podáním ze dne 9.12. 2016. Sami navrhovatelé doložili své stanovisko k věci podáním ze dne 10.2.2017, v zastoupení advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem. K uplatněným námitkám účastníků pak OÚSŘ MMB uvádí následující.

Námitky vlastníka stavby ze dne 9.12.2016 jsou rozčleněny do jednotlivých bodů. V bodě I. rekapituluje dosavadní průběh řízení.

V bodě II. a III. podání vlastníka stavby upozorňuje na rozhodnutí Ústavního soudu o ústavní stížnosti a na závaznost rozhodování Ústavního soudu. Odkazuje na různá usnesení Ústavního soudu, a to na Usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2729/16 ze dne 06.09.2016, usnesení Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 439/16 z 24.02.2016 a usnesení sp. zn. ÚS 2794/16 ze dne 26.10.2016. Z těchto usnesení soudu pak dovozuje, že by žádost navrhovatele měla být zamítnuta s odkazem na právní názor Ústavního soudu, kdy jediným způsobem obrany proti certifikátu je klasická správní žaloba, neboť autorizovaný inspektor v řízení podle § 117 stavebního zákona vykonává v předmětném rozsahu delegovanou veřejnou správu a certifikát je třeba považovat za veřejnoprávní rozhodnutí, k jehož přezkumu je příslušný pouze správní soud. Řízení o určení právního vztahu podle § 142 správního řádu pak nemůže nahradit jako obranný mechanismus žalobu ve správním soudnictví. Vlastník stavby považuje takový postup za rozporný s právním názorem Ústavního soudu.

S tímto právním závěrem se OÚSŘ MMB neztotožňuje. Správní orgány, jak uvedeno výše, jsou vázány právním názorem soudů vtělených do jednotlivých rozsudků, které se týkají předmětné věci. Ústavní soud ve svých usneseních toliko odmítnul ústavní stížnost stěžovatele (autorizovaného inspektora) a žádným způsobem do pravomocných rozsudků krajského soudu a Nejvyššího správního soudu nezasáhl, nedošlo k jejich negaci a právní názor v nich vyslovený je pro správní orgán nadále závazný. Sám vlastník stavby podal ústavní stížnost proti shora zmiňovaného

rozsudku NSS č.j. 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016, podle kterého je OÚŠŘ MMB povinen rozhodovat a Ústavní soud přímo uvedl, že vlastník stavby bude mít možnost uplatnit své námitky ve správním řízení, v němž bude rozhodováno podle § 142 o existenci práva stavby. Ústavní soud sám připustil, že vedení tohoto řízení je možné. OÚŠŘ MMB se v této věci necítí být tím, kdo vyřeší otázku rozdílných právních názorů dvou justičních orgánů. Jak již bylo uvedeno výše, právní názory vyslovené soudy i odvolacím orgánem jsou pro vyřizující správní orgán závazné a nelze se od nich odchýlit z důvodu existence usnesení Ústavního soudu o odmítnutí ústavní stížnosti. Do doby existence těchto pravomocných a vykonatelných rozsudků správních soudů a pravomocného rozhodnutí odvolacího orgánu, není OÚŠŘ MMB oprávněn se od nich odchýlit. Proto tuto námitku shledává nedůvodnou.

V dalším bodu IV. svého podání vlastník stavby zpochybňuje oprávněnost přezkoumávání certifikátů v rámci řízení o určení právního vztahu dle § 142 správního řádu. Opět odkazuje na usnesení ústavního soudu, opírá se o tvrzení, že certifikát má povahu správního rozhodnutí, nelze jej přezkoumávat v řízení podle § 142 správního řádu, aniž by bylo takové správní rozhodnutí zrušeno. Dále rozebírá možné následky vydaného deklaratorního rozhodnutí s tím, že nezakládá nezákonnost certifikátu, dále nezakládá důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby a dovozuje, že nemůže být ani čistě teoreticky konstatováno, že právo stavby na základě certifikátu autorizovaného inspektora nevzniklo a opět upozorňuje na tu skutečnost, že je ho možno zrušit jen jinými právními instituty, jako rozhodnutí správního orgánu.

K tomu OÚŠŘ MMB uvádí, že správní orgán hodnotí žádost navrhovatele zásadně z hlediska právních závěrů vyslovených správními soudy a nemůže se v této věci od jasně stanoviska soudů odchýlit, aniž by předmětné rozsudky byly zákonným způsobem zrušeny. Správní soudy jasně uvedly, jak dále v této věci postupovat. Opět je třeba upozornit na to, že závaznost právních názorů soudu je v tomto řízení účastníkem zpochybňována, nicméně OÚŠŘ MMB tyto pochybnosti nesdílí, a má za to, že mu nezbyvá, než v řízení ctít názor správních soudů a také odvolacího správního orgánu. Správní soudy zavázaly správní orgány věc projednat podle ust. § 142 správního řádu, potažmo pouze vyhodnotit otázku účastenství navrhovatelů v případném stavebním řízení a o žádosti navrhovatelů rozhodnout, což OÚŠŘ MMB tímto rozhodnutím činí.

V dalším bodu VI. svého přípisu zpochybňuje vlastník aktivní legitimaci navrhovatele k podání jeho žádosti s tím, že opět poukazuje na tu skutečnost, že navrhovatel neprokázal nezbytnost vydání rozhodnutí k uplatnění jeho práv. K námitce nezbyvá než odkázat na rozsudky obou správních soudů, které se bezezbytku vypořádaly právě s otázkou aktivní legitimace navrhovatelů k podání jejich žádosti. Rozsudky jsou v tomto jednoznačné, soudy uvádí, že navrhovatelé jsou nadáni aktivní legitimací k podání této žádosti a nelze jim ji odepřít s odkazem na neprokázání právního zájmu k podání této žádosti. Jakákoli další polemika v této věci by nutila správní orgán rozporovat jasné závěry a vyslovené právní názory správních soudů. K tomu ovšem OÚŠŘ MMB neshledává zákonem aprobovaný důvod. Problematický výklad práva nemůže zvrátit jasný příkaz správnímu orgánu daný názorem soudu.

V bodě VII. svého podání vlastník stavby upozorňuje na nezbytnost rozhodnutí pro uplatnění práv navrhovatele. Opakovaně uvádí, že při vydání deklaratorního rozhodnutí o neexistenci práva stavby nebude možné vést řízení o odstranění stavby, upozorňuje na existenci kolaudačního souhlasu, kdy soulad stavby byl ze strany stavebního úřadu ověřen s vydaným certifikátem a nebyly zjištěny žádné nedostatky a proto nelze ve věci zkoumat dvakrát totéž. Takovým postupem dle stanoviska vlastníka dochází k zásahu do právní jistoty a do zásady legitimního očekávání vlastníka stavby, což jsou zásady imanentního principu právního státu, což by bylo v rozporu s čl. 1 odst. 1 Ústavy, dle kterého je Česká republika svrchovaný, jednotný, demokratický právní stát založený na úctě k právům a svobodám člověka a občana a s čl. 1 a čl. 2 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, dle kterých jsou lidé svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou

nezadatelné, nezcizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné. Následně opět připomíná rozhodovací praxi Ústavního soudu a uzavírá, že nelze v dané věci vést řízení o odstranění stavby, což v konečném důsledku považuje za důvod pro odmítnutí žádosti.

OÚSŘ MMB musí konstatovat, že všechny tyto právní otázky se týkají budoucích postupů správních orgánů, pokud by bylo pravomocně rozhodnuto o neexistenci práva stavby. Tyto skutečnosti považuje OÚSŘ MMB za předčasné.. Navíc je třeba opakovaně uvést, že postup správního orgánu je vázán stanovisky správních soudů, potažmo odvolacího správního orgánu, které ho zavazují posoudit toliko možné účastenství navrhovatele v případném stavebním řízení. Ani existence kolaudačního souhlasu nemá vliv na povinnost rozhodnout o této žádosti, neboť kolaudace pouze ověřuje soulad stavby s certifikátem a neosvědčuje zákonnost postupu při jeho vydávání. Nejasnosti ohledně následného postupu správních při vyslovení neexistence práva stavby nezakládají důvod podanou žádost zamítnout.

V dalším bodě VIII. upozorňuje vlastník na opožděnost podané žádosti, kdy dovozuje, že z hlediska analogie správních postupů byli navrhovatelé oprávněni podat podle ust. § 96 odst. 1 správního řádu tuto žádost do jednoho roku od právní moci rozhodnutí, zde ode dne ohlášení certifikátu stavebnímu úřadu.

OÚSŘ MMB nezbyvá k této námitce než konstatovat, že i tuto otázku vyřešil správní soud. V rozsudku Nejvyššího správního soudu 2 As 52/2016-84 je výslovně uvedeno, že ... *Nejvyšší správní soud nemohl přisvědčit ani námitce, že žádost žalobce byla podána opožděně, neboť zákon jednak žádnou lhůtu pro její podání nestanoví, a nadto by to v tomto konkrétním případě bylo jistě v rozporu s obecným pojetím spravedlnosti a se zásadou předvídatelnosti soudních rozhodnutí. Dopady takového postupu by se mohly projevit až v rovině ústavní (v konečném důsledku by mohlo jít o odeprání přístupu k soudu, tj. porušení čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod). Žalobci zcela prokazatelně, jak je doloženo ve správním spisu a v dostupných rozhodnutích správních soudů, střežili svá práva a důsledně využívali veškeré procesní instrumenty k jejich hájení, avšak tvořící se judikatura až do doby rozhodnutí zvláštního senátu ke konkrétnímu výsledku nevedla. Proto jim nelze přičítat k tíži časový odstup od vydání certifikátu autorizovaným inspektorem, a uměle dovozovat analogickou aplikaci lhůty pro přezkumné řízení, když žádost uplatnili bezodkladně (jen několik dní) poté, co zvláštní senát svůj právní názor zveřejnil“...*

Nejvyšší správní soud zde jednoznačně odpovídá na tuto námitku vlastníka stavby, kdy nesouhlasí s jeho názorem na počítání lhůty pro podání jeho návrhu a přímo uvádí, že návrh byl podán včas. OÚSŘ MMB proto nemá důvod pro jiný výklad práva, než který v této věci učinil Nejvyšší správní soud rozsudkem, navíc za situace, kdy je pro něj zde vyslovený právní názor závazný.

V dalším bodu IX. svého podání vlastníka stavby rozvádí důvody a skutečnosti, pro které nelze navrhovatele označit za účastníky případného stavebního řízení a doslovně uvádí, že ... *Vlastník dotčené stavby znovu opakuje, že v případě, že by se správní orgán neztotožnil s jeho právním názorem obsaženým výše a ve věci by meritorně rozhodoval, pak je dle názoru vlastníka dotčené stavby nutno rozhodnout tak, že **právo stavby vlastníku stavby vzniklo**, protože dle názoru vlastníka dotčené stavby navrhovatelé nebyli autorizovaným inspektorem opomenuti, protože nebyli osobami, které by byly účastníky stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona.*

Podle § 109 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Samotné vlastnické právo k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm nepostačuje.

Navrhovatelé v žádosti o určení právního vztahu uvedli, že jsou vlastníky pozemků, které se stavbou nesousedí, resp. nejsou vlastníky pozemků či staveb, jež přiléhají ke stavbě, potažmo k pozemkům, na nichž stavba stojí, nicméně se

nacházejí v nedaleké vzdálenosti za pruhem pozemní komunikace. Touto pozemní komunikace je silnice II. třídy, jež je označena jako ulice Černohorská.

Navrhovatelé dále uvedli, že budou v důsledku stavby obtěžováni nadměrným hlukem právě z ulice Černohorská, neboť po této ulici budou nyní vedle osobních automobilů vlastníků rodinných domů v blízkém okolí jezdit rovněž osobní automobily zákazníků hobbymarketu (dotčená stavba) a nákladní automobily, jenž budou zajišťovat zásobování hobbymarketu. Takovéto tvrzení je ze strany navrhovatelů zcela neopodstatněné a neodůvodněné, neboť hustota silničního provozu na ulici Černohorská není v důsledku stavby toliko výrazně navýšena, neboť vjezd na parkoviště osobních automobilů je situován směrem do ulice Řečkovická a většina osobních automobilů užívá k příjezdu čtyřproudou dálnici D43, která je označována rovněž jako ulice Hradecká. Rovněž v případě zásobování prostřednictvím nákladních automobilů nejsou námitky navrhovatelů odůvodněné, neboť také nákladní automobily užívají dálnici D43 – ulice Hradecká a následně vjíždějí do areálu stavby přes ulici Řečkovickou, přičemž tuto ulici využívají pouze v délce cca. 160 m, a to tak, že po ulici Řečkovická tyto automobily neprojíždějí směrem k Městské části Brno – Ivanovice, která je zastavěna stavbami určenými k bydlení.

Vlastník dotčené stavby dále doplňuje, že z logiky věci vyplývá, že několikanápravové nákladní automobily, skrze něž je občas zajišťováno zásobování hobbymarketu a jenž zboží dovážejí ve většině případů ze zahraničí, budou k příjezdu k hobbymarketu užívat dálnici D43 – ulici Hradeckou. Stěží si leze představit, že takto objemné nákladní automobily budou k příjezdu k hobbymarketu užívat silnici II. třídy – ulici Černohorskou.

Zároveň vlastníkem dotčené stavby upozorňuje, že Městská část Brno – Ivanovice, zejména oblast ulice Černohorské a Řečkovické je vzdálena pouze cca. 300 – 350 metrů od dálnici D43 – ulice Hradecká, přičemž u této komunikace se a priori předpokládá vysoká intenzita silničního provozu. Navrhovatelé tedy již v době nabytí vlastnictví k pozemkům a rodinným domům věděli, že se jedná o oblast se zvýšenou mírou intenzity silničního provozu.

Vlastník stavby dále zdůrazňuje, že v Rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2012, sp. zn. 10 A 288/2010, jež se rovněž týká dotčené stavby, soud konstatoval, že: „Žalobcův pozemek v k.ú. Ivanovice je od pozemků dotčených stavbou vzdálen vzdušnou čarou cca. 30 m. V tomto případě se tak nelze ztotožnit s tvrzením žalobce, že se jedná o stavbu prováděnou v těsné blízkosti jeho pozemků. Jeho dotčení hlukem, znečištěním a vibracemi z tohoto důvodu nemůže dosáhnout takové intenzity, aby mohlo založit jeho postavení účastníka stavebního řízení.“ Pozemky ve vlastnictví navrhovatele 1) jsou vzdušnou čarou od stavby vzdáleny cca. 112 m, navrhovatelů 2) jsou vzdáleny cca. 80 m, navrhovatelů 3) jsou vzdáleny cca. 75 m, navrhovatele 4) jsou vzdáleny cca. 127 m, navrhovatelů 5) jsou vzdáleny cca. 135 m, navrhovatelů 6) jsou vzdáleny cca. 137 m a navrhovatele 7) jsou vzdáleny cca. 107 m. V souladu s názorem Městského soudu v Praze jsou pozemky a nemovitosti v k. ú. Ivanovice v takové vzdálenosti od stavby, že dotčení hlukem, znečištěním a vibracemi nemůže dosáhnout takové intenzity, aby navrhovatelům mohlo založit postavení účastníka stavebního řízení.

Naopak skutečnost, že navrhovatelé nejsou dotčeni na svých vlastnických právech v otázce imisí – nadměrné hluku, prašnosti a světelného smogu, vyplývá ze stanovisek a vyjádření dotčených správních orgánů chránících veřejný zájem na tom kterém konkrétním úseku. K otázce hluku se vyjádřila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ve svém závazném stanovisku ze dne 29. 10. 2009, č. j. BM/54849/2008/HP a k otázce prašnosti se vyjádřil Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna dne 22. 9. 2008, sp. zn. OÚPR/K/08/616/No, č.j. MMB/0129557/2008. Dále bylo v otázce hluku z provozu objektu stavby vydáno kladné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ke kolaudačnímu souhlasu č.j. KHS 49691/2011/BM/HP ze dne 14.11.2011 (vše založeno ve správním spise). Stavba do práv vlastníků nemůže zasahovat ani světelným smogem, neboť tato stavba je umístěna za uměle vzniklým valem, jež výhledově odděluje stavbu od ulice Černohorská.

Zde je potom nutno vycházet ze skutečnosti, že stavební zákon upravuje (a rovněž v roce 2009 upravoval) dva typy řízení. Jednak územní řízení a jednak řízení stavební. Zatímco předmětem územního řízení je otázka, jaká stavba a na jakém místě se bude realizovat, ve stavebním řízení se pak již rozhoduje jen o konkrétním technickém provedení stavby, o jejímž umístění bylo v územním řízení již závazně rozhodnuto. Námitky, které navrhovatelé vymezili v žádosti o určení právního vztahu, jsou potom typicky řešeny v řízení územním, nikoli stavebním. To také plyne z ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého může účastník řízení 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.

Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona se ke námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, nepřiblíží.

Ze shora uvedeného tedy zcela jednoznačně vyplývá, že navrhovatelé by ani v roce 2009 ani v roce 2010 nebyli účastníky stavebního řízení.

Ve vztahu ke certifikátu autorizovaného inspektora je také nezbytné zdůraznit, že ve věci stavby bylo řádně vedeno územní řízení, jebož výsledkem bylo vydání územního rozhodnutí č. 127 ze dne 19. 5. 2006, č. j. SÚ-695/05-UR-Kr. Navrhovatelé byli účastníky tohoto řízení a mohli v něm vznášet námitky. Obdobnými námitkami, které navrhovatelé uvedli v žádosti o určení právního vztahu, se stavební úřad zabýval a částečně jim vyhověl a částečně nikoli. Zde je nutno podotknout, že územní řízení týkající se stavby bylo k žalobě občanského sdružení Klidné Ivanovice, jež bylo rovněž účastníkem územního řízení, přezkoumáno ve správním soudnictví v řízení vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 29 Ca 214/2009, přičemž Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 24. 1. 2012 žalobu zamítl. Tento názor Krajského soudu v Brně byl potvrzen rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ve věci 3 As 33/2012, jímž byla kasační stížnost občanského sdružení Klidné Ivanovice proti citovanému rozsudku Krajského soudu v Brně zamítnuta. Je tak nezbytné předpokládat, že územní rozhodnutí bylo vydáno po právu a územní řízení nebylo postíženo vadou, která by územní rozhodnutí zpochybňovala“...

S uvedenou argumentací vlastníka stavby se OÚŠŘ MMB neztotožňuje. V každém stavebním řízení je nutné zvážit, kteří z vlastníků sousedních pozemků a staveb mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Tato úvaha je záležitostí správního uvážení příslušného orgánu, která v mezích stanovených zákonem vychází z povahy posuzovaného návrhu i jeho předpokládaných dopadů a v neposlední řadě i z vlastních tvrzení osob domáhajících se účastenství v konkrétním řízení. K přiznání postavení účastníka stavebního řízení pak postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. Nejvyšší správní soud ve zmíněném rozsudku 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016 ohledně problematiky účastenství navrhovatelů ve stavebním řízení uvedl, že ...“podmínkou účastenství ve stavebním řízení není, aby bylo vyhověno věcným námitkám. Teprve v rámci věcného posouzení mají stavební úřady zkoumat reálnost zásahu do práv účastníka. Účastenství ob stojí samo o sobě, bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému, tedy účastenství v řízení je dáno již samotným faktem možného dotčení práv, aniž by v řízení bylo shledáno. S postavením účastníka řízení jsou totiž spojena významná procesní práva, především právo nahlížet do spisu, vyjadřovat se k věci, činit důkazní návrhy, být přítomen ústnímu jednání (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008 – 68, publ. pod č. 1787/2009 Sb. NSS). Proto nelze přitakat ani dílčí námitce stěžovatelů, že by bylo absurdní nechat proběhnout řízení o dodatečném povolení stavby, nyní již za účasti navrhovatelů, kteří by však neuplatnili žádné námitky, případně jen takové, které s ohledem na jejich povahu ve stavebním řízení uplatňovat nemohou. Každý účastník řízení má právem vymezenou možnost volby, zda a v jaké míře bude svá oprávnění v konkrétním řízení uplatňovat, a správní orgány jsou povinny mu k tomu dát příležitost. Nejvyšší správní soud připomíná, že žalobci nemuseli již v žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí vyjádřit, jaké konkrétní námitky hodlají v případném navazujícím řízení vznášet, natož zdůvodnit jejich právní relevanci ve vztahu ke stavbě, aby jejich žádost mohla být meritorně posouzena. Konkrétní tvrzení, z nichž je možno usoudit na to, zda byli žalobci osobami majícími právo vznášet ve zkráceném řízení námitky vůči stavbě, měla být spolu s dodanými podklady hodnocena až v rámci vážení důvodnosti podané žádosti, k níž však nedošlo“....

OÚŠŘ MMB při hodnocení možného dotčení vlastnického práva v kontextu rozsahu stavby a jejího dopadu a tvrzení navrhovatelů z hlediska hlukové zátěže, prašnosti, světelného smogu ze stavby, na

široké okolí dospěl k závěru, že by navrhovatelům toto postavení přiznal. Tvrzení vlastníka stavby o nemožnosti dotčení vlastnických práv navrhovatelů pak OÚSŘ MMB považuje za nedostatečné, byť je třeba přisvědčit jeho námitkám, že některé skutečnosti, z nichž dovozují navrhovatelé dotčení svých práv, byla vyřešena v řízení územním. Nicméně právě tyto skutečnosti a tvrzení je třeba vypořádat ve správním řízení a k tomu slouží procesní instituty umožňující účastníkům řízení hájit svá vlastnická práva o nichž se domnívají, že budou přímo dotčena. Nepřípadný je i odkaz vlastníka stavby na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2012, sp. zn. 10 A 288/2010, neboť vypořádání možného dotčení vlastnických práv žalobce se odvíjelo mimo jiné od charakteru pozemku, které měly být stavbou dotčeny. Zde se jednalo o pozemek parc. č. 965/45, který je silnicí I. třídy a pozemek parc. č. 965/54, který je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace a má výměru pouhých 76 m². Tedy možné dotčení vlastnického práva bylo limitováno i způsobem užívání pozemků dotčených stavbou. V tomto případě se jedná ovšem o zástavbu rodinných domů, kde dotčení vlivem výstavby je třeba posuzovat mnohem citlivěji a samotná vzdálenost kolem 100 metrů nemůže vést k závěru, že by vlastnické právo navrhovatelů nemohlo být dotčeno. Taktéž kladná závazná stanoviska nemají pro potenci dotčení vlastnického práva relevanci. Právě v řízení stavebním mají účastníci možnost tato stanoviska podrobit vlastní kontrole, k čemuž slouží zmíněná procesní práva účastníků. Za tohoto stavu věci nemohl OÚSŘ MMB přisvědčit námitkám vlastníka stavby, neboť jeho argumentace nezakládá důvod pro vyslovení závěru o tom, že navrhovatelům by nesvědčilo postavení účastníka stavebního řízení.

Ve věci uplatnil námitky a připomínky taktéž autorizovaný inspektor, a to podáním ze dne 9.12.2016. V bodech III. a IV. svého podání zejména zpochybňuje aktivní legitimaci navrhovatelů ve věci a způsob obrany proti certifikátu určený rozsudky správních soudů a konfliktního senátu. Zejména rozporuje právní posouzení věci Nejvyšším správním soudem a Krajským soudem v Brně, kdy se neztotožňuje s jejich závěry o tom, že v řízení o žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 správního řádu, že nevzniklo právo stavby postupem dle § 117 stavebního zákona, postačí ke kladnému posouzení aktivní legitimace žadatele jeho pouhé tvrzení. Dále rozporuje závazný právní názor Nejvyššího správního soudu vlastním výkladem, zpochybňuje způsob obrany proti certifikátu zvolený správními soudy a odkazuje na judikaturu Ústavního soudu z níž vyplývá, že právní závěr zvláštního senátu je nesprávný a je třeba certifikát napadnout správní žalobou a žádost navrhovatelů by měla být zamítnuta.

K těmto námitkám OÚSŘ MMB uvádí, že autorizovaný inspektor zde polemizuje s právními závěry správních soudů týkající se aktivní legitimace navrhovatelů pro samotné projednání žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu, a zpochybňuje rozsudky správních soudů v dané problematice s odkazem na judikaturu Ústavního soudu. OÚSŘ MMB již shora konstatoval, že se cítí být vázán právními závěry, které v dané věci vyslovily správní soudy. Jeho vázanost vyslovenými stanovisky soudů i odvolacího orgánu je dána zákonnými ustanoveními, zejména ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního (z. č. 150/2002 Sb., v platném znění), resp. dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu. Důsledně v souladu s těmito zákonnými ustanoveními pak OÚSŘ MMB posoudil předmětnou žádost navrhovatelů. Odklon od závěrů učiněných správními soudy v dané věci proto nelze akceptovat. Soudy jasně judikovaly, že v této konkrétní věci nejsou navrhovatelé povinni splnit zákonnou podmínku o nezbytnosti jejich žádosti pro uplatnění konkrétních práv. Soudy opakovaně uvádějí, že samotné tvrzení navrhovatelů o tom, že měli být účastni projednání certifikátu (z titulu jejich případného účastenství ve stavebním řízení) je dostatečným důvodem pro projednání žádosti a OÚSŘ MMB se necítí být nadán pravomocí tento právní závěr soudu zvrátit, a to ani v důsledku odlišného stanoviska Ústavního soudu. Ústavní soud pouze konstatuje, že trvá na svém náhledu k povaze certifikátu autorizovaného inspektora, aniž by jakkoli napravil výsledná rozhodnutí správních soudů. Ty tak zůstávají pro správní orgány nadále závaznými pro jejich rozhodovací činnost. Dále je třeba podotknout, jak uvedeno výše, že i vlastník stavby podal ústavní stížnost proti shora zmiňovanému rozsudku NSS č.j. 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016, podle kterého je OÚSŘ MMB povinen rozhodovat a Ústavní

soud přímo uvedl, že vlastník stavby bude mít možnost uplatnit své námitky ve správním řízení, v němž bude rozhodováno podle § 142 o existenci práva stavby. Ústavní soud sám připustil, že vedení tohoto řízení je možné. Za tohoto stavu věci není dán žádný relevantní důvod přisvědčit autorizovanému inspektorovi v tom, že by nemělo být vůbec o věci rozhodováno podle ust. § 142 správního řádu.

V dalším bodu V. autorizovaný inspektor zpochybňuje účastenství navrhovatelů v případném stavebním řízení. Autorizovaný inspektor uvádí, že nejsou splněny podmínky pro vyhovění jejich žádosti, jako osob, kterým svědčilo právo vyjádřit se k certifikátu, jako možných účastníků řízení. Obdobně jako vlastník stavby odkazuje na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4.9.2012, sp. zn. 10 A 288/2010. Poukazuje na vzdálenost pozemků a staveb navrhovatelů od souboru povolovaných staveb, který namůže být jediným kritériem pro přiznání účastenství v řízení. Upozorňuje na nutnost přímého dotčení vlastnických práv navrhovatelů povolovanou stavbou, a uvádí, že stavby a pozemky navrhovatelů nemohly být dotčeny imisemi z povolované stavby. Ohledně navrhovatelů tvrzené prašnosti a hlučnosti a dále pracovní doby na stavbě uvádí, že Krajská hygienická stanice Jmk a Magistrát města Brna vydaly ve věci závazná stanoviska, která byla zapracována do projektu stavby a dosud nebyla k této problematice podána žádná stížnost. Dále uvádí, že stavba byla zkolaudována a stavba splňuje hlukové limity. Světelný smog ze stavby je dle jeho názoru vyloučen z důvodu vzdálenosti staveb a pozemků navrhovatelů od stavby obchodního centra a i z důvodu existence valu u ulice Černošská oddělující stavbu od nemovitých věcí navrhovatelů. Zpochybňuje také zvýšení dopravní zátěže v době výstavby, kdy zásobování stavby je realizováno mimo stavby a pozemky navrhovatelů. Upozorňuje na to, že navrhovatelé byli účastníky územního řízení a jejich námitky k ochraně jejich vlastnických práv byly správními orgány vypořádány. Dále nesouhlasí s námitkou navrhovatelů o rozporu certifikátu s podmínkami územního rozhodnutí ohledně rozsahu prodejní plochy hobby marketu a vedení územního řízení na veřejné osvětlení a nesouladu stavebních pozemků s pozemky uvedenými v územním rozhodnutí. Tyto námitky navrhovatelů považuje za bezpředmětné a následně opětovně zpochybňuje nutnost vydání deklaratorního rozhodnutí o neexistenci práva stavby i v případě, že by byli navrhovatelé účastníky stavebního řízení a konstatuje, že jsou povinni uvést, jaké hmotně právní námitky ve stavebním řízení uplatní. V závěru opět autorizovaný inspektor zpochybňuje možnost vydat deklaratorní rozhodnutí jen z toho důvodu, že navrhovatelé byli potenciálními účastníky stavebního řízení, aniž by takovéto řízení mělo význam po stránce materiální.

Autorizovaný inspektor zde dovozuje, že certifikátem povolený soubor staveb nebude mít vliv na zástavbu rodinných domů navrhovatelů. Jak již OÚSŘ MMB konstatoval výše, při vypořádání obdobné námitky č. IX. vlastníka stavby (na kterou pro úplnost odkazujeme), je v každém stavebním řízení nutné zvážit, kteří z vlastníků sousedních pozemků a staveb mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Tato úvaha je záležitostí správního uvážení příslušného orgánu, která v mezích stanovených zákonem vychází z povahy posuzovaného návrhu i jeho předpokládaných dopadů a v neposlední řadě i z vlastních tvrzení osob domáhajících se účastenství v konkrétním řízení. K přiznání postavení účastníka stavebního řízení pak postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. OÚSŘ MMB se neztotožňuje s tvrzením autorizovaného inspektora, že potence dotčení vlastnických práv navrhovatelů stavbou takového rozsahu, jaká byla povolena certifikátem není dána. Nemůže to ovlivnit ani možná existence místní komunikace mezi souborem povolovaných staveb, ani existence závazných stanovisek dotčených orgánů. Právě ve stavebním řízení procesními instituty se jednoznačně vyvrátí, či potvrdí podezření vlastníka sousední stavby, že nebude její výstavbou dotčen. Vzhledem k rozsahu stavby má OÚSŘ MMB za to, že k možnému ovlivnění staveb navrhovatelů mohlo dojít. Již samotné toto konstatování zakládá účastenství v případném stavebním řízení. Ohledně tvrzeného rozsudku Městského soudu v Brně odkazujeme na vypořádání námitky č. IX. vlastníka stavby. Naopak je třeba přisvědčit autorizovanému inspektorovi, že navrhovatelé tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní

relevanci v tomto řízení. Správní soudy zavázaly správní orgány posoudit toliko otázku účastenství navrhovatelů ve stavebním řízení. Ust. § 142 správního řádu neumožňuje stavebnímu úřadu zkoumat soulad vydaného certifikátu s územním rozhodnutím. Jde výhradně o řízení o žádosti vyvolané osobami, které se považují za opomenuté účastníky a měly právo se ke stavbě vyjádřit, přičemž jak uvedl Nejvyšší správní soud nejsou povinny tvrdit, jaké další námitky chtějí v případném navazujícím řízení uplatnit. Správní orgány nejsou oprávněny to po navrhovatelích požadovat a v rámci tohoto řízení tuto záležitost hodnotit, jak uvádí autorizovaný inspektor. Jedině vyřešení otázky jejich účastenství, která podle správních soudů je předmětem řízení, postačuje pro vydání rozhodnutí ve věci. Taktéž opakovaná polemika autorizovaného inspektora o nemožnosti vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu není na místě, neboť správní soudy tvrdí opak a jejich právním názorem, jak uvedeno výše, je OÚŠŘ MMB vázán.

V bodu VI. svého podání autorizovaný inspektor zpochybňuje věcnou příslušnost stavebního úřadu k projednání žádosti navrhovatelů a uvádí, že příslušným k vydání takového rozhodnutí je sám autorizovaný inspektor, případně Ministerstvo pro místní rozvoj, jako dozorový orgán autorizovaného inspektora. K tomu nezbyvá OÚŠŘ MMB než uvést, že správní soudy označily za správní orgán věcně příslušný k rozhodnutí o žádosti podle ust. § 142 stavební úřad. Tedy ani s touto námitkou se nelze ztotožnit.

V řízení uplatnily námitky a připomínky i sami navrhovatelé v podání ze dne 10.2.2017. V něm reagovali na námitky autorizovaného inspektora i vlastníka stavby a v krátkosti zopakovali své stanovisko k věci. Z jejich podání je patrné, že nadále trvají na svém návrhu, mají za to, že měli být účastníky případného stavebního řízení a autorizovaný inspektor je měl oslovit jako případné účastníky a certifikát s nimi projednat a opětovně navrhnou OÚŠŘ MMB vyhovět jejich žádosti o vyslovení neexistence práva stavby.

Závěrem tedy OÚŠŘ MMB konstatuje, že v řízení byla zjištěna potence dotčení vlastnického práva navrhovatelů výstavbou certifikátem povoleného souboru staveb a při zjištění takovéto skutečnosti pak správní soudy dovodily, že správní orgány mají vydat deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo, což OÚŠŘ MMB učinil. Na základě těchto skutečností OÚŠŘ MMB rozhodnul, jak uvedeno ve výroku.

Ohledně vyhodnocení účastníků tohoto správního řízení o určení právního vztahu uvážil OÚŠŘ MMB takto. Účastníkem řízení je vždy podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu žadatel, v tomto případě navrhovatelé a také ten, na něhož se vztahuje rozhodnutí, zde stavebník stavby, o němž bylo rozhodnuto, že mu právo stavby nevzniklo. Podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu bylo přiznáno právo účastníka řízení i autorizovanému inspektorovi, který uzavřel se stavebníkem soukromoprávní smlouvu o ověření projektové dokumentace a jehož hmotná práva mohou být vydaným rozhodnutím dotčena.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám.3/5, Brno, podáním učiněným u zdejšího odboru. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru ÚŠŘ MMB

Doručí se těmto účastníkům řízení:

1. [redacted], bytem [redacted] Brno, [redacted] a [redacted]
[redacted], společně bytem [redacted], [redacted] a [redacted]
[redacted], společně bytem [redacted] Brno, [redacted], bytem [redacted]
621 00 Brno, [redacted] a [redacted], společně bytem [redacted] Brno,
[redacted], bytem [redacted] Brno a [redacted], bytem [redacted],
621 00 Brno, [redacted], bytem [redacted] Brno všichni právně zastoupeni
advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem, AK Jakubské nám. 4, 602 00 Brno

2. Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČ:27698785, Strážní 7, 639 00 Brno, zastoupena
na základě plné moci advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou, AK Ponávka 2, 602 00 Brno

3. Ing. arch. Milan Teigiser, [redacted] Praha 4, zastoupen na základě plné moci
advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem, ev. č. 02394, AK Orlí 18, 602 00 Brno

Na vědomí: SÚ Brno - Ivanovice

CO: OÚŠŘ MMB spis

