



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Václava Trajera a soudců Mgr. Ladislava Vaško a Ing. Mgr. Martina Jakuba Bruse ve věci

žalobkyně: **Obec Janov**,
sídlem Janov 235, 405 02 Janov,
zastoupena Mgr. Lucií Petránkovou, advokátkou,
sídlem Bolzanova 1615/1, 115 03 Praha 1,

proti

žalovanému: **Magistrát města Děčín**, odbor stavební úřad,
sídlem Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín,
zastoupen Mgr. Narcisem Tomáškem, advokátem,
sídlem U Starého mostu 111/4, 405 02 Děčín III – Staré město,

v řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu,

takto:

- I. **Určuje se**, že kolaudační souhlas Magistrátu města Děčín, odbor stavební úřad, s užíváním části stavby č. 78/2010, vydaný dne 11. 5. 2017 pod č. j. MDC/45568/2017, **byl nezákonný**.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 14 113 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

(K.ř.č. 1 - rozsudek)

1. Žalobkyně se včasné podanou žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) po úpravě petitu při jednání soudu domáhala, aby soud určil, že kolaudační souhlas Magistrátu města Děčín, odbor stavební úřad, s užíváním části stavby č. 78/2010, vydaný dne 11. 5. 2017 pod č. j. MDC/45568/2017, byl nezákonný.

Žaloba

2. Žalobkyně v podané žalobě trvala na tom, že jako vlastník přilehlých nemovitostí měla být před vydáním předmětného kolaudačního souhlasu jako dotčený orgán vyzývána k předložení stanoviska či závazného stanoviska a měla mít možnost vyjádřit se k předmětné stavbě. Žalobkyně trvala na tom, že kolaudační souhlas neměl být vydán pro rozpor s podmínkami obsaženými v § 122 odst. 1 a § 119 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“). Poukázala na skutečnost, že v kolaudačním souhlasu je uvedeno, že nebyly zjištěny závady bránící bezpečnému užívání stavby ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů, přestože si žalovaný stanovisko od žalobkyně jako dotčeného orgánu nevyžádal. Žalobkyně zdůraznila, že v jiných řízeních obdobného typu byla vyzývána k předložení závazných stanovisek.
3. Žalobkyně zdůraznila, že žalovanému byla známa místní situace mimo jiné i z jejích předchozích podání k věci, zejména absence souhlasu s užíváním stavby z hlediska napojení na místní komunikaci na parcele „X“ v k. ú. Janov u Hřenska, situace kolem čističky odpadních vod a parkoviště, které bylo zkolaudováno pro jinou stavbu na jiném pozemku. Žalobkyně poukazovala zejména na skutečnost, že novostavba hotelu zcela změnila situaci na místní komunikaci, která byla přerušena a z doposud průjezdné obslužné komunikace se stala slepá ulice. Žalobkyně pak ještě před vydáním kolaudačního souhlasu upozorňovala opakovaně žalovaného na nedostatečnou kapacitu a technický stav čističky odpadních vod, která po změnách projektu hotelu, jeho značném naddimenzování zvýšením počtu lůžek a změně celkového provozního zázemí nebude stačit jímat odpadní vody produkované stavbou. Poukazovala na skutečnost, že další navyšování zatížení stávající technologie čističky odpadních vod je velice rizikové vzhledem k možnému kolapsu aktivace, a tedy vzniku havarijního stavu. Zdůraznila, že ke dni vydání kolaudačního souhlasu nebyla mezi stavebníkem a žalobkyní uzavřena smlouva týkající se stočného a odvádění odpadních vod u předmětné stavby, a to právě pro zásadní rozpory v množství odpadních vod produkovaných stavbou.

Vyjádření žalovaného k podané žalobě

4. Žalovaný trval na tom, že žalobkyně v daném případě neměla statut dotčeného orgánu, neboť nešlo o věc týkající se práva územně samosprávného celku na jeho samosprávu. Trval na tom, že žalobkyně nesplňovala podmínky stanovení v § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“), respektive že daná věc se netýká práva žalobkyně na samosprávu a nemůže jí být přiznán statut dotčeného orgánu. Dle žalovaného žalobkyně nijak neprokázala a ani neuvedla žádnou konkrétní skutečnost, ze které by bylo možno dovozovat, že byla v dané věci dotčeným orgánem. Současně žalobkyně dle jeho názoru netvrdila ani neprokázala žádnou skutečnost, ze které by vyplývalo, že se daná věc týkala jejího práva na samosprávu.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

5. Žalovaný zejména vycházel ze skutečnosti, že napojení stavby hotelu na komunikaci na pozemkové parcele č. „X“ v k. ú. Janov u Hřenska bylo odsouhlaseno již v rámci kolaudačního řízení, na jehož základě žalovaný vydal kolaudační rozhodnutí ze dne 29. 8. 2007, č. j. OSU/90179/2007/Hm. Napojení na předmětnou komunikaci tedy nebylo součástí daného kolaudačního řízení.
6. Ve vztahu ke kanalizační přípojce žalovaný uvedl, že při závěrečné kontrolní prohlídce doložil stavebník potřebné doklady k jejímu bezpečnému užívání. Součástí předložených dokladů byla i kopie stavebního deníku, kde za Obecní úřad Janov odsouhlasil dne 18. 10. 2016 Ing. P. D. provedení kanalizační přípojky dle projektové dokumentace. Žalovaný zdůraznil, že není v jeho pravomoci autoritativně vstupovat do smluvního vztahu mezi žalobkyní a stavebníkem ve věci týkající se stočného a odvádění odpadních vod. Uzavření takové dohody není podmínkou pro vydání kolaudačního souhlasu. Stejně tak není pro vydání kolaudačního souhlasu rozhodující stav čističky odpadních vod, která není předmětem kolaudačního řízení.
7. Žalovaný trval na tom, že v daném případě byly splněny veškeré podmínky uvedené v § 119 odst. 2 případně v § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Jednání soudu

8. Právní zástupkyně žalobkyně přednesla při jednání soudu žalobu shodně jako v jejím písemném vyhotovení. Zdůraznila, že před vydáním kolaudačního souhlasu nebyla od žalobkyně vyžádána stanoviska, která se běžně vyžadují. Žalobkyně jako vlastníka komunikace a kanalizace se k věci nemohla vyjádřit. Objíždná komunikace byla přerušena a nebyl vydán souhlas s napojením nové stavby. Dle žalobkyně bylo tedy postupováno v rozporu se stavebním zákonem. Nebyla doložena potřebná stanoviska. Žalobkyně se nemohla vyjádřit ani k parkovišti a k napojení na čističku odpadních vod. Ze strany žalobkyně bylo několikrát upozorňováno, že kapacita čističky je nedostatečná. Trvala na tom, že v daném případě bylo postupováno dle 11 let starého vyjádření a žalobkyně neměla možnost se vyjádřit k aktuálnímu stavu v době připojení stavby ke kanalizační síti. Dále zdůraznila, že v předložené spisové dokumentaci není založen souhlas s připojením na stávající komunikaci a chybí zde i stanovisko k napojení na kanalizační řad. Není tam dle žalobkyně založen ani souhlas s uvedením kanalizační přípojky do provozu. Trvala na tom, že v době kolaudačního souhlasu měl být doložen souhlas s odváděním odpadních vod do kanalizačního řadu. Dle žalobkyně před vydáním kolaudačního souhlasu měly být žalovanému doloženy doklady prokazující oprávnění stavebníka vypouštět z kolaudované stavby odpadní vody do kanalizace. Poukázala rovněž na rozhodnutí ze dne 19. 9. 2016 o zvláštním užívání komunikace, kde ve výroku je výslovně uvedeno, že kanalizační přípojka, k jejíž stavbě bylo povoleno zvláštní užívání komunikace, bude dočasně zaslepena. Zdůraznila, že v době vydání kolaudačního souhlasu stavba hotelu neměla vyřešeno odvádění odpadních vod. Dle názoru žalobkyně nedošlo ani k řádné obhlídce stavby a zástupce žalobkyně k takové obhlídce vůbec nebyl přizván.
9. Dále právní zástupkyně žalobkyně poukázala na skutečnost, že smlouva o odvádění odpadních vod byla uzavřena se stavebníkem až po dlouhé době po vydání kolaudačního

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

souhlasu. Jejímu uzavření musela předcházet rozsáhlá investice, která musela zajistit, aby čistička připojení kapacitně zvládala.

10. Dále uvedla, že při kolaudaci komunikace a zpevněných ploch došlo k situaci, že bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, aniž by ve skutečnosti byla realizována točna na příjezdové cestě ke stavbě „Golf club“. Na tuto skutečnost byl žalovaný písemně upozorněn přípisem ze dne 10. 5. 2017, tedy ještě před vydáním předmětného kolaudačního souhlasu. Dále zdůrazňovala, že v důsledku oddělení stavby parkoviště a stavby hotelu došlo ke kolaudaci stavby hotelu, aniž by byly zajištěny parkovací prostory, které byly součástí původně společného stavebního povolení. Toto rozdělení považovala za účelové. Trvala na tom, že před stavbou hotelu i přes předchozí kolaudační rozhodnutí byla stále komunikace na parcele č. „X“ v k. ú. Janov objízdnou komunikací, po které bylo možné objet celý blok budov. V důsledku stavby hotelu došlo k přerušení komunikace a z objízdny komunikace se staly dvě slepé ulice, aniž by byl zajištěn prostor pro otáčení aut a zajištěno příslušné dopravní značení.
11. Žalobkyně důrazně trvala na tom, že s před vydáním kolaudačního souhlasu s ní mělo být jednáno jako s dotčeným orgánem a měla být přizvána k závěrečné prohlídce.
12. Právní zástupce žalovaného při tomtéž jednání soudu odkázal na písemné vyjádření k žalobě. Uvedl, že by se měla nejdříve zkoumat aktivní žalobní legitimace žalobkyně k podání předmětné žaloby a až následně posuzovat zákonnost předmětného kolaudačního souhlasu. Dále konstatoval, že některé vytýkané nezákonnosti by měly být spíše předmětem občanskoprávních řízení než řízení před správním soudem. Trval na tom, že žalobkyně nebyla dotčeným orgánem ve stavebním řízení ve vztahu k budově hotelu. Uvedl, že dotčeným orgánem je samosprávný územní celek v případech, kdy dojde k dotčení výkonu jeho práv v samostatné působnosti. Trval na tom, že tomu tak nebylo při vydání kolaudačního souhlasu k hotelu, a naopak tomu tak bylo v případě stavebního řízení ohledně parkoviště. Trval na tom, že ze strany žalobkyně nebyl uveden žádný způsob, jakým se předmětný kolaudační souhlas mohl dotknout jejích práv na samosprávu jako samosprávného územního celku. Konstatoval, že ve spisovém materiálu je založen přepočítaný počet parkovacích míst ve vztahu k hotelu a odborník konstatoval, že stávající místa budou postačovat. K namítanému záboru komunikace uvedl, že tato skutečnost by se měla vypořádat z hlediska soukromého práva. K námitce chybějící točny uvedl, že se jedná o výtku směřující do řízení skončeného v roce 2007. Kolaudační řízení dle jeho názoru nemůže zhojit případné vady stavebního řízení. V rámci kolaudačního řízení se pouze zjišťuje, zda byla předmětná stavba provedena v souladu se stavebním povolením. Tvrzený rozpor kolaudované stavby se stavebním povolením nebyl nijak specifikován a nebylo ze strany žalobkyně konkrétně uvedeno, v jaké části a v jaké míře se stavba odlišuje od podmínek ve stavebním povolení. Tyto odlišnosti nebyly ani nijak prokázány. Ve vztahu k odvodu odpadních vod konstatoval, že v rámci kolaudačního souhlasu a závěrečné prohlídky byly doloženy doklady svědčící o možnosti bezpečného užívání kanalizace. Součástí bylo i vyjádření pracovníka společnosti DN-Servis s. r. o. o souladu přípojky se stavební dokumentací. Dle názoru právního zástupce žalovaného veškeré podmínky pro připojení na kanalizační soustavu byly splněny. Zdůraznil, že otázka uzavření smlouvy o odvodu odpadních vod je ryze soukromou věcí dotčených účastníků. Případné neuzavření smlouvy sice může být sankcionováno ze strany orgánů ochrany životního prostředí, ale není to předmětem stavebního řízení. Trval na tom, že předmětný kolaudační souhlas byl vydán v souladu se zákonem. Konstatoval, že žalobkyně tvzení, že byla dotčeným

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

orgánem ve vztahu ke stavbě hotelu, neopírá o žádné konkrétní argumenty vyplývající z právních předpisů. Nebyl předložen ani žádný odkaz na právní předpisy, které by zakotvovaly, že předpokladem vydání kolaudačního souhlasu je zajištění odběru odpadních vod. Dle právního zástupce žalovaného jsou předložená tvrzení pouze obecná.

13. Při jednání soudu byl proveden důkaz spisem, v jehož rámci bylo vydáno stavební povolení ze dne 16. 10. 2006, č. j. OSU/112482/06/112482/1806/2006/Hm, a kolaudačním rozhodnutím ze dne 29. 8. 2007, sp. zn. OSU/64533/2007/Hm, kterým byla zkolaudována stavba „Golf areál Janov – Golf club „A“ první etapa – stavební úpravy stávajícího objektu (část č. p. 230, Janov) + komunikace a zpevněné plochy“ na pozemku stavební parcela č. „X“ a části pozemkových parcel č. „X“, „X“, „X“, „X“ v k. ú. Janov u Hřenska. Dále byl proveden důkaz smlouvou ze dne 1. 4. 2019 o odvádění odpadních vod – SX 2, kterou uzavřela žalobkyně jako vlastník kanalizace, spol. DN-Servis s. r. o. jako servisní organizace kanalizace a společnost SYNTAXIS NORD s. r. o. jako vlastník přípojky a objektu č. p. „X“ v Janově. Dále byl proveden důkaz fotografií, na které je zachycena objízdná komunikace po kolaudaci první fáze stavební akce „Golf club“, přípisem žalobkyně ze dne 10. 5. 2017, č. j. 186/2017, ve kterém je upozorňován žalovaný na to, že nebyla realizována točna, sdělením ze dne 9. 6. 2017, č. j. MDC/55695/2017, ve kterém žalovaný konstatoval, že od roku 2007 nikdo neupozornil na skutečnost, že nerealizování obratiště má zásadní negativní vliv na dopravní situaci v předmětném místě, snímkem z pasportu komunikací vedených žalobkyní, kde je parcela č. „X“ v k. ú. Janov vedena jako objízdná komunikace, vytyčovacím náčrtem č. 683-91/2017 vyhotoveným P. H., geometrickým plánem č. 653-76/2016, šesti fotografiemi prostoru u kolaudovaného hotelu, přípisem ze dne 10. 5. 2017, č. j. 197/2017, ve kterém oznámila žalobkyně žalovanému, že nesouhlasí s užíváním stavby hotelu z hlediska jeho napojení na místní komunikaci na parc. č. „X“ v k. ú. Janov, sdělením žalovaného ze dne 8. 6. 2017, č. j. MDC/55489/2017, kde je uvedeno, že rozhodnutí o napojení na komunikaci nebylo vydáno ke stavbě hotelu, protože napojení a parkování bylo povoleno a zkolaudováno s první etapou stavby „Golf areál Janov“ a rozhodnutím Obecního úřadu Janov ze dne 19. 9. 2016, č. j. 208/2016, kterým bylo povoleno zvláštní užívání komunikace v k. ú. Janov u Hřenska u domu č. p. „X“, na žádost Branické stavební s. r. o.

Posouzení věci soudem

14. V § 82 s. ř. s. je uvedeno, že každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen "zásah") správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný. Podle ustanovení § 87 odst. 1 s. ř. s. platí, že soud o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem rozhoduje na základě skutkového a právního stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; rozhoduje-li soud pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu. V ustanovení § 87 odst. 2 s. ř. s. je pak zakotveno, že soud rozsudkem určí, že provedený zásah byl nezákonný, a trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky anebo hrozí-li jeho opakování, zakáže správnímu orgánu, aby v porušování žalobcova práva pokračoval, a přikáže, aby, je-li to možné, obnovil stav před zásahem. Žalovaným je pak podle ustanovení § 83 s. ř. s. správní orgán, který podle žalobního tvrzení zásah provedl.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

15. K poukazu žalovaného na pochybnosti o aktivní žalobní legitimaci žalobkyně soud s poukazem na výše citované ustanovení ů 82 s. ř. s. uvádí, že aktivně legitimován k podání žaloby je každý, kdo tvrdí, že došlo ke zkrácení jeho práv zásahem správního orgánu. Otázka, zda k tomuto zásahu skutečně došlo a jestli byl nezákonný, je pak otázkou věcného posouzení žaloby. V daném případě žalobkyně jednoznačně tvrdila, že vydáním předmětného kolaudačního souhlasu došlo k zásahu do jejích práv. Proto dle soudu žalobkyni svědčila aktivní žalobní legitimace k podání předmětné žaloby.
16. Po konečné úpravě žalobního návrhu se žalobkyně domáhala určení, že kolaudační souhlas Magistrátu města Děčín, odbor stavební úřad, s užíváním části stavby č. 78/2010, vydaný dne 11. 5. 2017 pod č. j. MDC/45568/2017, byl nezákonný. Domáhala se tedy určení, že předmětný zásah byl nezákonný, a v souladu s § 87 odst. 1 s. ř. s. byl tedy pro posouzení věci rozhodný skutkový a právní stav, který tu byl v době vydání předmětného kolaudačního souhlasu.
17. Nejdříve se soud zabýval otázkou, zda došlo k zásahu do práva žalobkyně, když byl vydán předmětný kolaudační souhlas, aniž by bylo vyžadováno od stavebníka předložení dokladu o uzavření dohody o zabezpečení odvádění odpadních vod vzniklých provozem hotelu do kanalizačního řadu.
18. V § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, (dále jen „zákon o vodách“) je mimo jiné uvedeno, že při provádění staveb jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem. Dále je v uvedeném ustanovení uvedeno, že bez splnění této podmínky nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.
19. Žalovaný poukazoval na skutečnost, že stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce doložil potřebné doklady nutné k jejímu bezpečnému užívání. Ve vztahu k odvodu odpadních vod odkazoval výslovně na zápis ve stavebním deníku ze dne 18. 10. 2016, ve kterém je uvedeno, že byla provedena kontrola napojení kanalizační přípojky z PVC 200 s tím, že byla provedena dle projektové dokumentace a kontrolující k ní neměl připomínek kromě toho, že je třeba ji dodatečně přetěsnit hydroizolační stěrkou. U tohoto zápisu ve stavebním deníku je uvedeno „za obecní úřad Ing. D. P.“ a podpis. Z předložené spisové dokumentace pak vyplývá, že ke kanalizaci objektu byly předloženy v rámci kolaudačního procesu protokol o zkoušení vnitřní kanalizace ze dne 14. 9. 2016 a protokol o zkoušení venkovní kanalizace vzduchem (metoda „L“) ze dne 5. 4. 2017 vyhotovené společností J A K tech, s. r. o. Uvedené doklady dle soudu prokazují, v jakém stavu bylo kanalizační vedení v kolaudované stavbě, ovšem nijak nedokládají to, zda v době vydání kolaudačního souhlasu měl stavebník zabezpečeno odvádění odpadních vod.
20. Z ustanovení § 5 odst. 3 zákona o vodách vyplývá, že před povolením užívání stavby musí být zajištěn odvod či likvidace odpadních vod. Buď se musí jednat o opatření spočívající v septiku, či vlastní čističce odpadních vod, nebo musí být zajištěno odvádění odpadních vod do kanalizace. Dle soudu nepostačuje doložení pouze skutečnosti, že stavba je na kanalizační řad připojena, ale musí být doloženo, že stavebník je oprávněn předmětnou přípojkou do kanalizačního řadu odpadní vody odvádět. Až to je možno považovat za

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

zabezpečení odvádění odpadních vod. V daném případě vystavěl stavebník kanalizační přípojku, kterou se napojil na kanalizaci ve vlastnictví žalobkyně, ale ke dni vydání kolaudačního souhlasu nebyl vydán ze strany žalobkyně souhlas ani uzavřena smlouva o odvádění odpadních vod z kolaudované stavby do kanalizace ve vlastnictví žalobkyně. Stavebník v rámci kolaudačního procesu nijak nedoložil, že zabezpečil odvádění odpadních vod z kolaudované stavby. Žalovaný v rámci kolaudačního procesu pak po stavebníkovi žádný doklad prokazující zabezpečení odvádění odpadních vod ze stavby nepožadoval a i bez takového dokladu vydal předmětný kolaudační souhlas. Dle soudu tak žalovaný postupoval v rozporu s ustanovením § 5 odst. 3 věty poslední zákona o vodách. V důsledku této nezákonnosti pak došlo k vypouštění odpadních vod z kolaudované stavby do kanalizace žalobkyně bez jejího souhlasu, aniž by se k tomu v rámci kolaudačního procesu mohla vyjádřit.

21. Na tomto místě soud poukazuje na ustanovení § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, kde je mimo jiné uvedeno, že vlastník vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatel, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení. Z uvedeného tedy vyplývá, že v případě dosažení limitu kapacity či technických možností čističky odpadních vod nemusí vlastník kanalizace umožnit nové připojení k této kanalizaci. A právě na nedostatek kapacity čističky odpadních vod žalobkyně poukazovala v souvislosti s tvrzeným zásahem. Aby nedocházelo k problémům, musela být dle jejího tvrzení nákladně navyšována kapacita čističky. Smlouva o odvádění odpadních vod byla mezi žalobkyní a stavebníkem uzavřena až dne 1. 4. 2019. Z uvedeného tedy dle soudu vyplývá, že v důsledku nezákonného postupu žalovaného došlo k zásahu do práv žalobkyně.
22. Ve vztahu k poukazům žalobkyně na údajný zásah v důsledku budování parkoviště, soud konstatuje, že parkovací stání parcele parc. č. „X“ v k. ú. Janov u Hřenska byla předmětem stavby „Golf areál Janov – Golf club „A“ 1. etapa – stavební úpravy stávajícího objektu (část č. p. „X“ Janov) + komunikace a zpevněné plochy“. Ze zaměření skutečného provedení stavby ze dne 27. 8. 2007, č. 5014-177/2007, které bylo součástí správního spisu týkajícího se této stavby, kterým bylo provedeno dokazování při jednání soudu, vyplývá, že tato parkovací stání byla řádně postavena a byla předmětem kolaudačního rozhodnutí Magistrátu města Děčín ze dne 29. 8. 2007, č. j. OSU/90179/2007/Hm, sp., zn. OSU/64533/2007/Hm. Ve vztahu k těmto parkovacím stáním tedy nemohlo předmětným kolaudačním souhlasem dojít k zásahu do práv žalobkyně, neboť tato stání byla předmětem jiného kolaudačního řízení.
23. Parkoviště související se stavbou, k níž se předmětný kolaudační souhlas vztahoval, pak bylo v průběhu stavby vyčleněno do samostatného řízení a z vyjádření obou stran při jednání soudu vyplývá, že mezi účastníky není sporu o tom, že toto parkoviště nebylo předmětem kolaudačního souhlasu, kterým mělo dle žalobkyně dojít k zásahu do jejích práv.
24. S ohledem na výše uvedené soud konstatuje, že námitky žalobkyně týkající se parkovacích stání shledal soud nedůvodnými.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

25. Dále žalobkyně namítala, že došlo k zásahu do jejích práv v důsledku toho, že předmětný kolaudační souhlas byl vydán bez jejího předchozího souhlasu k připojení kolaudované stavby na místní komunikaci na parcele par. č. „X“ v k. ú. Janov u Hřenska. Z provedeného dokazování při jednání soudu zejména správním spisem týkajícím se stavby „Golf areál Janov – Golf club „A“ 1. etapa – stavební úpravy stávajícího objektu (část č. p. „X“ Janov) + komunikace a zpevněné plochy“ bylo zjištěno, že otázka připojení stavby kolaudované předmětným kolaudačním souhlasem na místní komunikaci bylo řešeno v rámci stavebního povolení stavby „Golf areál Janov – Golf club „A“ 1. etapa – stavební úpravy stávajícího objektu (část č. p. „X“ Janov) + komunikace a zpevněné plochy“. Z obsahu projektové dokumentace (zejména z výkresu celkové situace stavby č. C2) vyplývá, že při zaslepení místní komunikace měla být před budovou hotelu postavena točna kapkovitého tvaru. Ovšem ke stavbě předmětné točny nedošlo, jak je patrné zejména ze zaměření skutečného provedení stavby ze dne 27. 8. 2007, č. 5014-177/2007, které bylo jedním z podkladů k vydání kolaudačního rozhodnutí Magistrátu města Děčín ze dne 29. 8. 2007, č. j. OSU/90179/2007/Hm, sp., zn. OSU/64533/2007/Hm. V rámci stavby kolaudované citovaným kolaudačním rozhodnutím tedy nedošlo ke zkolaudování jakéhokoli zásahu do místní komunikace na parcele par. č. „X“ v k. ú. Janov u Hřenska. I po vydání kolaudačního rozhodnutí Magistrátu města Děčín ze dne 29. 8. 2007, č. j. OSU/90179/2007/Hm, sp. zn. OSU/64533/2007/Hm, byla předmětná místní komunikace nadále průjezdná a nedošlo k jejímu zaslepení, což žalovaný nijak nerozpíral a žalobkyně to prokazovala zejména fotografiemi, na kterých je zachycen Golf club s realizovanou přístavbou a realizovanými parkovacími stáními na parcele par. č. „X“ v k. ú. Janov u Hřenska.
26. Z uvedeného tedy jednoznačně vyplývá, že až realizací stavby hotelu, na kterou byl vydáván předmětný kolaudační souhlas, došlo k zaslepení původně průjezdné místní komunikace na parcele par. č. „X“ v k. ú. Janov u Hřenska. Realizací stavby hotelu vznikla situace, kdy místní komunikace byla zaslepena, aniž by bylo zajištěno místo k otáčení vozidel v místě zaslepení. Za situace, kdy výstavba realizovaného záměru je rozdělena na jednotlivé etapy a v rámci předchozí etapy nebylo dořešeno připojení stavby na místní komunikaci, ač tomu tak mělo být, je dle názoru soudu povinností stavebního úřadu před vydáním kolaudačního souhlasu ke stavbě, kterou fakticky dochází k zásahu do místní komunikace, vyžadovat předložení dokumentace prokazující splnění podmínek pro připojení stavby k místní komunikaci, tedy mimo jiné i souhlas vlastníka místní komunikace, případně závazné stanovisko dotčeného orgánu k připojení na místní komunikaci. V daném případě došlo k situaci, že po realizaci stavby hotelu došlo k takovému zásahu do místní komunikace, že nebyla zajištěna možnost řádné obslužnosti v dané lokalitě například ze strany složek integrovaného záchranného systému. Šířka předmětné komunikace neumožňuje otáčení vozidel na této komunikaci. To je nepochybně skutečnost, ke které by správní orgán v rámci kolaudačního procesu měl přihlídnout.
27. V ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona je uvedeno, že při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zkoumá splnění podmínek podle § 119 odst. 2 stavebního zákona. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor s podmínkami § 119 odst. 2 stavebního zákona, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

stavby. Na vydávání kolaudačního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu.

28. V ustanovení § 119 odst. 2 stavebního zákona je uvedeno, že stavební úřad při uvádění stavby do užívání zkoumá, zda stavba byla provedena v souladu s rozhodnutím o umístění nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí a povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.
29. Dle názoru soudu z výše uvedeného vyplývá, že předmětný kolaudační souhlas byl žalovaným vydán v rozporu s § 122 odst. 3 stavebního zákona. V důsledku této nezákonnosti došlo k zásahu do práv žalobkyně jako provozovatelky a vlastnice místní komunikace na pozemku parc. č. „X“ v k. ú. Janov u Hřenska. Z uvedeného tedy soud dospěl k závěru, že i tato námitka je důvodná a v důsledku nezákonného postupu žalovaného došlo k zásahu do práv žalobkyně.
30. S ohledem na výše uvedené soud v souladu s § 87 odst. 2 s. ř. s. výrokem I. určil, že kolaudační souhlas Magistrátu města Děčín, odbor stavební úřad, s užíváním části stavby č. 78/2010, vydaný dne 11. 5. 2017 pod č. j. MDC/45568/2017, byl nezákonný.
31. Při jednání soudu soud neprovedl důkaz vyjádřením provozovatele kanalizace společnosti DN-Servis s. r. o. z roku 2016 a 2017, neboť dospěl k závěru, že provedení tohoto důkazu je s ohledem na zjištěný skutkový stav nadbytečné.
32. Vzhledem k tomu, že žalobkyně měla ve věci plný úspěch, soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. uložil žalovanému zaplatit žalobkyni do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení v celkové výši 14 113 Kč. Náhrada se skládá ze zaplaceného soudního poplatku za žalobu ve výši 2 000 Kč, z částky 9 300 Kč za tři úkony právní služby právního zástupce žalobkyně po 3 100 Kč podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 7 a § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“) [převzetí a příprava zastoupení – § 11 odst. 1 písm. a) AT; účast u jednání soudu přesahujícího dobu trvání 2 hodiny – § 11 odst. 1 písm. g) AT], z částky 900 Kč jako náhrady hotových výdajů advokáta [tři režijní paušály po 300 Kč podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 13 odst. 1 a 3 AT], z cestovného k jednání soudu dne 30. 9. 2020 z Prahy do Ústí nad Labem a zpět ve výši 1 313 Kč a z částky 600 Kč jako náhrady za promeškaný čas strávený cestou k jednání soudu a zpět [šest započatých půlhodin po 100 Kč podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 14 odst. 1 písm. b) a odst. 3 AT].

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat **kasační stížnost** ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-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.

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.

Ústí nad Labem 30. září 2020

Mgr. Václav Trajer, v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z

(K.ř.č. 1 - rozsudek)