



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Rutsche a soudkyň Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Ivony Šubrtové ve věci

žalobce: **Bc. P.Č.**
zastoupen JUDr. Josefem Kopřivou, advokátem
se sídlem Vodičkova 709/33, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Městský úřad Nové Město nad Metují**
se sídlem náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

za účasti: 1) J. K.
2) O. K.
oba zastoupeni JUDr. Evou Vaškovou, advokátkou
se sídlem Škroupova 957, 500 02 Hradec Králové

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. května 2019, č. j. NMNM/18575/2019/OVRR/Kas,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 20. května 2019, č. j. NMNM/18575/2019/OVRR/Kas, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 15 342 Kč k rukám zástupce žalobce, a to do deseti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

- IV. Žalobci se ukládá doplatit část soudního poplatku za žalobu proti rozhodnutí správního orgánu ve výši 1 000 Kč na účet nadepsaného soudu, a to do patnácti dnů od doručení tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Dne 20. 5. 2019 byl žalovaným vydán Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále také jen „Souhlas“) „Novostavba rodinného domu“ X na pozemcích p. č. X (zahradu), p. č. X (trvalý travní porost), p. č. X (ostatní plocha) dle katastru nemovitostí v katastrálním území X (dále také jen „Stavební záměr“). Návrh na vydání Souhlasu podali dne 13. 5. 2019 J. K. a O. K. (dále také „Stavebníci“ či „Osoby zúčastněné na řízení“). Účelem Stavebního záměru byla novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce pro bydlení 4 členné rodiny (dále také jen „Stavba“).
2. Žalobce nebyl do procesu vedoucího k udělení Souhlasu k předmětné Stavbě nijak zahrnut, ke Stavebnímu záměru nadto neposkytl svůj souhlas, ačkoliv, dle jeho názoru, měl. Nyní vznesenou žalobou se proto domáhá přezkoumání napadeného rozhodnutí žalovaného podle části třetí hlavy druhé dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).

II. Obsah žaloby

3. Žalobce nejprve brojil proti shora uvedenému Souhlasu žalobou ve smyslu ustanovení § 82 a násl. s. ř. s., jelikož měl za to, že Souhlasem došlo k nezákonnému zásahu ze strany žalovaného, kterým byl přímo zkrácen na svých právech. Použití tohoto žalobního typu zároveň v podané žalobě odůvodnil odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu. Krajský soud ovšem následně žalobce upozornil, že na základě usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43, došlo k překonání právního názoru, že souhlasy vydané stavebním úřadem zejména podle ustanovení § 96, § 106, § 122, § 127 a § 128 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), mají povahu nezákonného zásahu, a naopak bylo deklarováno, že se jedná o rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 65 odst. 1 s. ř. s. Krajský soud určil zároveň žalobci lhůtu 1 měsíce k tomu, aby případně mohl na tyto závěry Nejvyššího správního soudu reagovat a adekvátně jim přizpůsobit obsah vznesené žaloby.
4. Následně změnil žalobce žalobní typ tak, že požadoval přezkum Souhlasu coby rozhodnutí správního orgánu, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, ve smyslu ustanovení § 65 odst. 1 s. ř. s. Navrhoval napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení. Argumentace vznesená v žalobě ovšem zůstala plně zachována. Jelikož obě strany sporu neměly pochyb o tom, že k připuštění změny žalobního typu fakticky došlo (jak vyplývá z obsahu jejich dalších podání založených v soudním spisu), soud se neuchýlil k vydání usnesení o připuštění jiného žalobního typu, majíc na zřeteli závěry plynoucí z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 11. 2020, č. j. 8 As 34/2020 – 100.
5. Žalobce v podané žalobě nejprve shrnul skutkový stav územního řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění Stavby, které bylo zahájeno dne 3. 8. 2018 podáním žádosti Stavebníků. Podotkl, že byl účastníkem tohoto správního řízení. Upozornil

přitom, že až z konečného rozhodnutí, jímž bylo celé územní řízení zastaveno (usnesení Městského úřadu Nového Města nad Metují, odboru výstavby a regionálního rozvoje, které bylo vydáno dne 2. 3. 2020 pod č. j. NMNM/31131/2020/OVRR/Kas O – 15/20), se dozvěděl, že dne 20. 5. 2019 vydal stavební úřad Souhlas, proti němuž nyní brojí žalobou.

6. Žalobce má za to, že Souhlas byl vydán v rozporu s dikcí ustanovení § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, které stanovuje, že: *„K ohlášení stavebník připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.“* Žalobce ovšem Stavebníkům žádný souhlas neudělil. Nebyla mu totiž dána možnost se procesu vedoucího k udělení Souhlasu k předmětné Stavbě účastnit, ačkoliv žalovaný prokazatelně věděl, že žalobce v probíhající řízení (shora uvedeném územním řízení) brojil proti technickému řešení zasakování odpadních a dešťových vod, kdy stavební úřad upozorňoval na skutečnost, že bude docházet k dalšímu zhoršování podmačenosti pozemků v jeho vlastnictví. V tomto směru žalobce v žalobě odkázal na obsah správního spisu a porovnání časových souvislostí, které jeho argumentaci potvrzují.
7. Žalobce rovněž upozornil na závěry Ústavního soudu vyslovené v jeho nálezu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, z nichž vyplývá, že možný okruh účastníků řízení vedených podle stavebního zákona nelze s ohledem na ústavně chráněné právo na pokojné užívání majetku, případně právo vlastnické, omezovat jen na vlastníky nemovitostí přímo sousedících s pozemkem navrhované stavby majících s ním společnou hranici, ale že jimi mohou být i vlastníci pozemků „za potokem“, „za cestou“.
8. Žalobce nejen, že nedal souhlas k provedení Stavebního záměru, dokonce nebyl o podaném ohlášení, ani o vydaném Souhlasu vyrozuměn. Nemohl proto řádným způsobem uplatňovat svá práva k ochraně svého vlastnického práva k dotčeným pozemkům, která byla Souhlasem bezpochyby dotčena. Žalobce v tomto směru dále upozornil, že v pochybnostech o tom, že by mohlo být vlastnické právo jiné osoby stavebním záměrem dotčeno, je na místě, aby tato osoba byla zvažována jako ta, jejíž souhlas by měl stavebník doložit, neboť jen tímto postupem „v pochybnostech ve prospěch“ je možné vyloučit, že budou třetí osobě upřena její zákonná práva.
9. Tyto závěry nadto, dle jeho názoru, podporuje i samotný průběh vedeného územního řízení, ve kterém žalobce jako účastník řízení vystupoval. Upozornil v tomto směru zejména na rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 1. 8. 2019, č. j. MMR-29578/2019-83/1818, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 31. 1. 2020 č. j. KUKHK-24323/UP/2019/Bk, v nichž bylo konstatováno, že žalobci, jakožto účastníku řízení, mělo být rozhodnutí Městského úřadu Nové Město nad Metují, odboru výstavby a regionálního rozvoje, ze dne 12. 12. 2018, spis. zn. 9342/2018/K, č. j. NMNM/14577/2018/OVRR/Kas, doručováno přímo a nikoliv veřejnou vyhláškou. Žalobce nenalezl vysvětlení, proč jej za situace, kdy s ním bylo jednáno jako s účastníkem v územním řízení o umístění Stavby, žalovaný z postupu vedoucího k udělení Souhlasu k předmětné Stavbě vědomě vyloučil a zamezil mu možné hájení jeho zákonných práv.
10. Žalobce dále zastává názor, že se ani Krajský úřad Královéhradeckého kraje (dále jen „KÚ KHK“) v rozhodnutí ze dne 31. 1. 2020, č. j. KUKHK-24323/UP/2019/Bk, řádným

způsobem nevypořádal s odvoláním, které žalobce podal proti rozhodnutí Městského úřadu Nové Město nad Metují, odboru výstavby a regionálního rozvoje, ze dne 12. 12. 2018., spis. zn. 9342/2018/K, č. j. NMNM/14577/2018/OVRR/Kas (v rámci územního řízení). Zejména se nevypořádal s namítanou neobjektivností vsakovací zkoušky. Žalobci nebylo totiž řádně vysvětleno, proč zkouška byla prováděna za sucha v květnu a ne v zimních měsících, kdy vsakování v tomto místě téměř nefunguje. Žádný z opatřených posudků, na který odkazoval KÚ KHK, neobsahoval jednoznačné tvrzení, že k podmáčení pozemků ve vlastnictví žalobce nedojde nebo nemůže dojít. Nijak nebyl rovněž vyhodnocen podnět žalobce, že na výkres projektant okopíroval razítko autorizace jiné osoby.

11. Závěrem žalobce konstatoval, že žalovaný ho svým postupem zbavil většiny jeho zákonných práv týkajících se obrany proti poškozování jeho pozemků vlivem zhoršování podmáčení. Vyjádřil přesvědčení, že s ohledem na okolnosti řízení, které je provázejí od samého počátku, nemůže bez boje zcela rezignovat na ochranu svého vlastnického práva.
12. Navrhl, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

13. Žalovaný ve svém vyjádření předešel, že si je vědom skutečnosti, že okruh osob, jejichž vlastnická práva mohou být prováděním určitého stavebního záměru přímo dotčena, není omezen pouze na tzv. mezující sousedy. Nicméně před vydáním žalobou napadeného Souhlasu pečlivě zvážil, souhlasy kterých osob musí být ve smyslu § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona k předmětnému ohlášení připojeny. Vyhodnotil, že souhlas žalobce připojen být nemusí, a to i při vědomí toho, že žalobce v rámci vedeného územního řízení opakovaně vyslovil svůj nesouhlas s technickým řešením zasakování odpadních a dešťových vod z umísťované stavby a namítal, že jeho pozemky budou tímto technickým řešením poškozeny. Žalovaný tak učinil proto, že si je z úřední činnosti vědom toho, že pozemky žalobce jsou historicky podmáčené. Konstatoval, že na pozemku se nachází studna s víceméně stabilní hladinou vody. Má za doložené, že toto podmáčení existovalo již v době, kdy nad pozemky žalobce nebyla žádná zástavba. Žalovaný si není vědom toho, že by žalobce na svých pozemcích provedl jakákoli opatření ke změně vodního režimu, která mohla tvrzené podmáčení zmírnit. K této problematice dále odkázal na str. 17 vydaného územního rozhodnutí (pozn. soudu, jednalo se o územní rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 12. 2018, č. j. Výst 9342/2018/K, NMNM/14577/2018/OVRR/Kas).
14. Žalovaný je toho názoru, že veškerou argumentaci, kterou nyní žalobce vznáší v podané žalobě, řádně vypořádal již v odůvodnění územního rozhodnutí (citovaném výše), kdy na základě existujících podkladů pro vydání rozhodnutí vyhodnotil navržené technické řešení Stavebního záměru jako vyhovující s tím, že nedojde ke zhoršení podmáčení okolních pozemků, mimo jiné i pozemků ve vlastnictví žalobce (k tomu odkázal na str. 14 až 17 územního rozhodnutí). Závěry, ke kterým žalovaný v rámci územního řízení dospěl, byly nadto následně potvrzeny i odvolacím správním orgánem, tedy Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, který v rozhodnutí ze dne 31. 1. 2020, č. j. KUKHK-24323/UP/2019/Bk, mimo jiné uvedl, že vzhledem ke znaleckým posudkům, závěrům, vyjádřením a potvrzenému závaznému stanovisku dotčeného orgánu ve vztahu k

problematické vodního hospodářství, považuje námitky žalobce týkající se vsakování srážkových a odpadních vod za nedůvodné.

15. Vzhledem ke shora uvedenému zastává žalovaný názor, že v rámci územního řízení bylo dostatečně a jednoznačně prokázáno, že vlastnické právo žalovaného není umístěním navrhovaného Stavebního záměru dotčeno. Nemovitosti žalobce se nacházejí od ohlášeného Stavebního záměru ve vzdálenosti činící 45 m, vlastnická práva tak nemohou být dotčena ani samotnou realizací Stavby. Nedojde k obtěžování hlukem, prachem apod. Na základě této skutečnosti žalovaný vyhodnotil, že žalobce není osobou, jejíž souhlas by měl být dle ustanovení § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona k ohlášení Stavebního záměru doložen.
16. Žalobce nadto doložil pouze Hydrogeologický posudek a Hydrogeologické posouzení RNDr. Ivana Koroše, nezohledňuje však Hydrogeologický posudek vypracovaný společností Geo Tec-GS, a.s., který v bodě 4.2 uvádí, že vsakování srážkových vod navrženým způsobem situaci v lokalitě určitě nezhorší. Právě naopak je možné očekávat určité zlepšení.
17. Žalovaný je toho názoru, že v průběhu územního řízení bylo dostatečně prokázáno, že navrženým technickým řešením na likvidaci odpadních a dešťových vod nebude docházet k poškozování pozemků žalobce. Tomu rovněž umožnil zcela zákonným způsobem nahlížení do správního spisu. Na základě výše uvedených skutečností navrhl zamítnutí žaloby.

IV. Vyjádření osob zúčastněných k žalobě

18. Osoby zúčastněné na řízení (stavebníci Stavby) uvedly, že se všemi námitkami žalobce se žalovaný i KÚ KHK vypořádali. Jsou dále toho názoru, že jejich vsakovací řízení nemůže nemovitosti žalobce nikterak ovlivnit. „V době vydání napadeného rozhodnutí bylo v právní moci rozhodnutí o umístění stavby, ze kterého vyplýval závěr, že žalobce není účastníkem řízení, neboť jeho pozemky nesousedí s pozemky pro plánovanou stavbu, ani nemohou být stavbou dotčeny. Jeho souhlas proto nebylo třeba vyžadovat.“ Osoby zúčastněné na řízení jednaly vždy v dobré víře a v souladu s pravomocnými rozhodnutími, u nichž předpokládaly, že nebudou měněna.
19. V závěru vyjádření konstatovaly, že stavba rodinného domu je téměř dokončena, chybí pouze realizace terénních úprav a menší části vnitřního zařízení. Zrušení Souhlasu by tak vnímaly jako neúměrný zásah do svých práv.

V. Replika žalobce k vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

20. K vyjádření žalovaného doplnil žalobce přípisem ze dne 24. 9. 2020 následující. Žalobce má za to, že žalovaný si nemůže být z úřední činnosti vědom toho, že pozemky ve vlastnictví žalobce jsou historicky podmačené. Na námitku, proč byla zasakovací zkouška provedena ke konci měsíce května po dlouhodobém suchém počasí a nebyla provedena v zimním období, správní orgán dosud neodpověděl.
21. Žalobce je toho názoru, že umísťování staveb do takto podmačeného stavu bez řádného vyřešení situace není vhodné a popsal, že na svých pozemcích činí opatření ke změně vodního režimu, což opakovaně dokládal ve svých vyjádřeních. Ve vztahu k problematice podmačení svých pozemků žalobce znovu odkázal a citoval relevantní pasáže z posudku Hydrogeologické posouzení příčin podmačení pozemků p. p. č. X a X

- k. ú. X zpracovaného firmou Hydrogeologická společnost s. r. o., který dokládal ve správním řízení.
22. Znovu zopakoval, že rozhodnutí správních orgánů se opírají o posudky, které pouze tvrdí, že by nemělo docházet k podmáčení pozemků v jeho vlastnictví, ale nijak se nevyjadřují ke skutečnosti, která je zde pomocí dlouhodobého sledování a doložení fotodokumentace ohledně zasakování jasně prokázána, tedy že za deštivého počasí a v zimním období k zasakování vůbec nedochází. Následně upozorňoval žalobce na další nedostatky Hydrogeologického posudku vypracovaného společností Geo Tec-GS, a.s. Ve vztahu k výpočtu koeficientu filtrace například konstatoval, že ten byl prokázán až zasakovací zkouškou - údaj koeficientu filtrace, který byl uváděn v citovaném Hydrogeologickém posudku, tedy již nebyl aktuální (byl překonán). S touto premisou však žalovaný vůbec nepracoval.
23. Žalobci dále není jasné, jak žalovaný určil vzdálenost jeho nemovitosti od místa realizace Stavebního záměru na 45 m. Skutečností je, že v celém řízení se jedná o pozemky ve vzdálenosti cca 10 m po spádnicí – vzdálenost zasakovacího objektu od hranice pozemku cca 14 m, jak lze ověřit z katastrální mapy.
24. K vyjádření osob zúčastněných na řízení doplnil následující. K zavodňování dochází i nadále po téměř dokončené Stavbě. Stavebníci nerespektovali při stavbě příslušné povolení, ve kterém jsou dešťové vody zasakovány odděleně na druhé straně Stavby. Dešťové vody jsou odváděny svody na terén, po kterém volně stékají do silničního příkopu a poté dále prostupují pod silnicí na pozemky ve vlastnictví žalobce. Nadto ani žádný z posudků, který zúčastněné osoby předložily, jednoznačně neprokázal, že k podmáčení pozemků pod silnicí nedorazí. Naopak posudky navrhovaly opatření proti zmírnění podmáčení a to tak, že budou splaškové a dešťové vody zasakovány odděleně. I po roce od započetí výstavby jsou dešťové vody neustále odváděny na povrch terénu, nejsou likvidovány dle vydaného rozhodnutí o umístění Stavby a volně stékají po terénu do přilehlého silničního příkopu a dále pak prosakují pod silnicí na pozemek v žalobcově vlastnictví.
25. Podotkl, že v řízení nikdy nepoukazoval na to, že bude ohrožen jeho pozemek o celé výměře, nýbrž pouze jeho část. Dotčená část pozemku se nepoužívá k zemědělským účelům (i když je takto veden v katastru nemovitostí) a ani není za tímto účelem pronajata, jak tvrdil žalovaný. S jeho námitkami učiněnými v průběhu správního řízení se orgány nevypořádaly. Přitom je zcela zřejmé, že předkládané posudky (žalovaným a žalobcem) jsou ve vzájemném v rozporu.
26. Žalobce se cítí být dotčený předmětnou Stavbou, a nesouhlasí proto s tvrzením, že měl být z celého procesu vynechán toliko pro to, že jeho pozemky nesousedí přímo s pozemky, na nichž se nachází Stavba.

VI. Vyjádření žalovaného k replice žalobce

27. Žalovaný se k replice žalobce vyjádřil dne 13. 10. 2020. Trval na tom, že si je z úřední činnosti vědom toho, že pozemky ve vlastnictví žalobce jsou historicky podmáčené. Tato skutečnost se totiž netýká jen pozemků ve vlastnictví žalobce, ale i dalších pozemků v obci, na kterých vykonává pravomoc stavebního úřadu. I z tohoto důvodu se otázkou podmáčení zabýval i v rámci řízení o umístění Stavby. Vyžádal si proto zpracování znaleckých posudků v oboru hydrogeologie. Žalovanému ovšem nepřísluší, aby odborné

postupy jakkoliv hodnotil, proto se k otázce časového provedení „zasakovací zkoušky“ nevyjadřoval. Je toho názoru, že Stavba stávající stav na pozemcích žalobce nezhoršila, její povolení a realizace byly v souladu se závěry plynoucími z příslušných hydrogeologických posudků (včetně zasakovací zkoušky). Žalobce nadto neprokázal, že pozemky v jeho vlastnictví nebyly před samotnou výstavbou podmačeny.

28. Vzdálenost 45 m od nemovitosti žalobce byla posuzována od jeho domu, jelikož při vydání Souhlasu s provedením ohlášeného Stavebního záměru již žalovaný posuzoval pouze vliv samotné realizace Stavby na vlastnická práva žalobce a hodnotil, zda ten by mohl být ve svém domě a v jeho bezprostředním okolí obtěžován prachem, hlukem apod.
29. Žalovaný má za to, že žalobci nepřísluší to, aby zpochybňoval podklady, na jejichž základě byly zpracovány odborné posudky a jejich závěry. Nadto se ve svých závěrech žalobce mylí. Posudky se vyjadřovaly pouze k povolovanému záměru, nikoliv k nakládání s dešťovými vodami ze všech pozemků sousedících s pozemky žalobce. Žalovaný rovněž nesdílí názor žalobce, že i v řádu desítek dní po dešti dochází neustále k pronikání vody z výše položených pozemků na pozemek žalobce. To ověřil dne 7. 7. 2020, kdy provedl kontrolní prohlídku Stavby, a zjistil, že voda je sváděna do zasakovacího objektu. Potvrdil však, že přes státní silnici na pozemek žalobce voda protékala, dále v tomto odkázal na zápis z kontrolní prohlídky.
30. Žalovaný je toho názoru, že návrhy žalobce na řešení problému nejsou právně ani fakticky realizovatelné (jednalo by se o likvidaci dešťových vod mimo pozemky Stavby). Navrhl proto znovu zamítnutí žaloby.

VII. Skutkové a právní závěry krajského soudu

31. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu prvního s. ř. s. Učinil tak bez nařízení jednání dle § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť žádný z účastníků nevyjádřil s takovým postupem nesouhlas, ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 věty druhé s. ř. s. O věci usoudil následovně.

A. Skutkový stav věci

32. Ze správního spisu krajský soud zjistil, že souhlas s provedením ohlášeného Stavebního záměru poskytli pouze přímí sousedé Stavebníků a zastupitelstvo obce X.
33. Na č. l. 10 správního spisu bylo založeno nedatované Ohlášení stavby stavebníků, které bylo doručeno žalovanému dne 13. 5. 2019. Na něj navazovaly výpisy z katastru nemovitostí, a to včetně výpisu pozemku žalobce.
34. Dne 20. 5. 2019 byl vydán Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, proti němuž žalobce brojí podanou žalobou.
35. Součástí spisového materiálu byla dále podkladová dokumentace k ohlášení Stavby, která byla žalovaným ověřena a je podkladem pro provedení Stavby: Vsakovací zkoušky z června 2018, provedené Hydrogeologickou společností, s.r.o. na pozemcích p. č. X a X v k. ú. X, Hydrogeologický posudek z listopadu 2017, který se zabýval posouzením vhodnosti vsakování srážkových a odpadních vod na uvedených pozemcích a Hydrogeologické posouzení příčin podmačení pozemků z května 2017 provedené Hydrogeologickou společností, s.r.o. na pozemcích p. č. X a X v k. ú. X, jehož objednatelem byl žalobce.

36. Za podstatné považuje krajský soud rovněž zmínit skutečnosti plynoucí ať už z příloh žaloby nebo z obsahu správního spisu, které se týkají průběhu územního řízení o umístění Stavby. To bylo ukončeno rozhodnutím Městského úřadu Nové Město nad Metují, Odboru výstavby a regionálního rozvoje ze dne 12. 12. 2018, v němž mimo jiné správní orgán vymezil žalobce jako účastníka řízení ve smyslu ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (ve spojení s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“), jakožto vlastníka pozemku p. č. X v k.ú. X. Žalobci bylo předmětné územní rozhodnutí doručováno veřejnou vyhláškou.
37. Žalobce proti tomuto rozhodnutí podal dne 18. 1. 2019 odvolání, které bylo KÚ KHK vyhodnoceno jako opožděné a z toho důvodu ve smyslu § 92 odst. 1 správního řádu zamítnuto. Žalobce proti tomuto rozhodnutí podal podnět k provedení přezkumného řízení, o němž rozhodlo Ministerstvo pro místní rozvoj rozhodnutím ze dne 1. 8. 2019. Vyhodnotilo, že doručování rozhodnutí Městského úřadu Nové Město nad Metují ze dne 12. 12. 2018 o umístění Stavby ve vztahu k žalobci nemělo zákonnou oporu, jelikož podmínky řízení neumožňovaly v jeho případě doručovat veřejnou vyhláškou (nejednalo se o řízení s velkým počtem účastníků). Žalobci mělo být územní rozhodnutí doručeno jednotlivě. Naznalo, že na toto územní rozhodnutí bylo třeba nahlížet jako na žalobci neoznámené, proto mu svědčila 30 denní subjektivní lhůta k podání odvolání ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí dozvěděl (objektivní pak 1 rok ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků). Žalobce této své povinnosti dostal, proto Ministerstvo pro místní rozvoj vrátilo KÚ KHK věc k novému projednání.
38. KÚ KHK vydal poté dne 31. 1. 2020 rozhodnutí, č. j. KUKHK-24323/UP/2019/Bk, kterým shora citované územní rozhodnutí žalovaného o umístění Stavby zrušil a věc mu vrátil k novému projednání.
39. K tomu ovšem nedošlo. Protože v mezidobí (20. 5. 2019) vydal žalovaný nyní žalobou napadený Souhlas s provedením ohlášeného Stavebního záměru, řízení o umístění Stavby s ohledem na znění § 94 odst. 5 stavebního zákona bez dalšího zastavil (viz shora).

B. Právní posouzení

40. Krajský soud po pečlivém zvážení věci konstatuje, že žaloba je důvodná.
41. Krajský soud předesílá, že podle § 75 odst. 2 s. ř. s. soud přezkoumává napadené výroky žalovaného rozhodnutí v mezích žalobních bodů. V řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu tak platí dispoziční zásada. Rozsah přezkumu žalobou napadeného správního rozhodnutí je vymezen žalobními body, jimiž žalobce konkretizuje svá tvrzení ve vztahu k namítanému porušení zákona.
42. Stěžejní námitkou žalobce, kterou v podané žalobě vznesl, byla otázka krácení jeho práv v procesu vedoucím k udělení Souhlasu s provedením ohlášeného Stavebního záměru. Má totiž za to, že předmětný Souhlas byl vydán v rozporu s dikcí ustanovení § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Žalobce naznal, že je osobou, resp. vlastníkem pozemku, který může být prováděním předmětného Stavebního záměru přímo dotčen. Doplnil přitom, že nejen, že nebyl vyzván, aby svůj souhlas Stavebníkům udělil, ale rovněž nebyl do procesu vedoucího k udělení Souhlasu k předmětné Stavbě nijak zapojen. Krajský soud nemohl jinak, než se s těmito závěry žalobce ztotožnit a to z následujících důvodů.

43. Soud pro úplné objasnění celé věci předně upozorňuje na to, že na úrovni stavebního řízení existuje určitý zjednodušený proces, který nemá povahu správního řízení. Jedná se o speciální zjednodušený postup správního orgánu. Ten je využíván například u jednodušších staveb a udržovacích prací vyjmenovaných ve stavebním zákoně. Spadá sem například většina rodinných domů. U těchto staveb se následně nevyžaduje vydání stavebního povolení, ale postačí jejich ohlášení stavebnímu úřadu. V tomto procesu stavebník pouze oznámí stavebnímu úřadu, že hodlá stavět. Stavební úřad přezkoumá, jestli má ohlášení zákonné náležitosti a do 30 dní vydá souhlas s ohlášením. Pokud podmínky pro vydání souhlasu s ohlášením stavby nejsou splněny, stavební úřad sám započne standardní stavební řízení. To již je správním řízením.
44. Zjednodušený postup přichází v úvahu za předpokladu, že situace v místě stavebního záměru je zcela jasná a stavebníku svědčí premisa souhlasů osob, které by mohly být dotčeny na svých právech ve smyslu ustanovení § 105 a § 106 odst. 1 stavebního zákona. K souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru totiž stavebník připojí (kromě dalšího) i souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu ve smyslu ustanovení § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.
45. Krajský soud předesílá, že je to právě oznamovatel záměru, který vyhodnocuje, od koho si souhlasy s realizací svého záměru obstará. Oproti úpravě účinné do konce roku 2017, kdy bylo jednoznačné, od koho si musí oznamovatel obstarat souhlas (byly to souhlasy vlastníků všech pozemků a staveb na nich, které měly s pozemkem, na kterém byl záměr realizován, společnou hranici), musí si podle novelizované úpravy vytvořit určitou reálnou představu o přímé dotčenosti práv nejširšího okruhu vlastníků pozemků a staveb v sousedství sám oznamovatel [viz MACHÁČKOVÁ, J. a kol., *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. Praha: C.H.Beck, 2018. xvi, 1199 stran (Beckova edice Komentované zákony) ISBN:978-80-7400-558-9]. Oznamovateli je tak stran volby souhlasů s realizací svého záměru dána možnost úvahy, přičemž je následně na příslušném stavebnímu úřadu, aby vyhodnotil, zda mohou být umísťovanou stavbou přímo dotčena i práva třetích osob, a případně, které osoby jimi jsou. Stále platí, že plná zodpovědnost správního zhodnocení dotčení práv je v kompetenci stavebního úřadu, který v případě, že dojde k závěru, že by mohla být dotčena i práva dalších třetích osob, než těch, které uvedl oznamovatel stavebního záměru, jedná se všemi takovými osobami, nikoliv pouze s těmi oznamovatelem vymezenými. Jen za této situace lze oznámení stavebního záměru vyhodnotit jako úplné.
46. Předpoklad správního výběru osob zohledněných při udělování Souhlasu k předmětné Stavbě byl tedy zcela klíčový. Jak plyne ze stanoviska rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu: „Vydání nezákonného souhlasu (ať již písemně či mlčky), respektive nevydání záporného rozhodnutí, může nastolit závadný stav, který se může přímo dotknout práv třetích osob (srov. s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 8. 2012, č. j. 8 As 84/2011 - 208). Třetí osoby mohou být kráceny jak na procesních právech (jako „opomenutý účastník“), tak i na právech hmotných (např. dotčení vlastnického práva k sousednímu pozemku). Pochybení stavebního úřadu v použití zjednodušeného druhého postupu pro záměry, které by dle zákona vyžadovaly vydání rozhodnutí cestou správního řízení, by mohlo umožnit obcházení či dokonce porušování zákona. Vzhledem k postupu mimo správní řízení by dotčené osoby nebyly v postavení účastníků řízení a neměly by k ochraně svých práv k

dispozici procesní nástroje (námitky či řádné opravné prostředky). Problematické je i zajištění informovanosti o chystaném záměru, neboť o záměru by bylo možné se dozvědět teprve z již probíhající či uskutečněné stavby. Navíc by bez možnosti soudního přezkumu mohlo dojít k situaci, kdy by nebylo možné nezákonné souhlasy zvrátit.“ (viz rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2012, č. j. 9 As 61/2012 – 67; všechna rozhodnutí Nejvyššího správního soudu citovaná v tomto rozsudku jsou dostupná na www.nssoud.cz)

47. Krajský soud doplňuje, že rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu stojí na premise, že dotčení práv vlastníka blízkých nemovitostí je nutné vnímat právě v širším kontextu celé plánované stavby (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 11. 2020, č. j. 5 As 270/2019 – 69). Nelze se tak spokojit s vyjádřením žalovaného učiněným v napadeném Souhlasu, kdy žalobce v postupu k ohlášení Stavby zcela vynechal zejména proto, že: „*Pozemek parc. č. X (orná půda) v k.ú. X ve vlastnictví Bc. P. Č. přímo nesousedí s pozemky parc. č. X a parc. č. X k.ú. X, ale nachází se až pod silnicí III/285 22 umístěné na pozemku parc. č. X v k.ú. X, která přímo sousedí s pozemky parc. č. X a X k.ú. X.*“ To vše za situace, kdy jej sám žalovaný označil jako účastníka územního řízení o umístění Stavby a žalobce v něm také jakožto účastník řízení aktivně vystupoval.
48. Krajskému soudu je proto s podivem, že žalovaný, ač věděl, že žalobce aktivně bránil v územním řízení o umístění Stavby svá práva a vznášel k projednávané věci námitky, tedy dal najevo, že může být osobou, která by mohla být předmětným Stavebním záměrem zkrácena na svých vlastnických právech, nezařadil žalobce i do procesu vedoucího k udělení Souhlasu k předmětné Stavbě. Ze zcela vágních důvodů (viz shora) se tak žalovaný odchýlil nejen od postoje, který sám zastával v územním řízení o umístění Stavby, ale který rovněž potvrdily jemu nadřízené správní orgány (viz rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 1. 8. 2019, č. j. MMR-29578/2019-83/1818, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 31. 1. 2020 č. j. KUKHK-24323/UP/2019/Bk).
49. Krajský soud nadto znovu opakuje, že ustanovení § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona přímo stanovuje, že: „*K ohlášení stavebník připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.*“ Ze znění tohoto ustanovení lze naznat možnou potencialitu dotčení osob. Soud je proto toho názoru, že v pochybnostech by toto postavení měly mít i osoby, u nichž se stavební úřad sice nedomnívá, že mohou být přímo dotčeny, nicméně tyto osoby takové dotčení vlastnického práva tvrdí a prokazují. Právě tak tomu bylo v projednávaném případě.
50. Žalovaný svým jednáním vyloučil žalobce z možnosti hájení jeho zákonných práv v procesu udělení Souhlasu s provedením ohlášeného Stavebního záměru. Tento svůj postup však řádně a relevantně nevysvětlil.
51. Za této situace nadepsanému soudu nezbylo, než žalobou napadené rozhodnutí zrušit pro nezákonnost ve smyslu ustanovení § 78 odst. 1 s. ř. s. a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení (ustanovení § 78 odst. 4 s. ř. s.). Žalovaný bude v dalším řízení vázán právními závěry předestřenými v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
52. Nyní je na žalovaném, aby v souladu se shora uvedeným posoudil potencialitu možného dotčení práv žalobce a následně, po tomto uvážení, vyhodnotil další procesní postup.

Krajský soud se ovšem, vzhledem ke genezi celé věci a ke shora uvedenému, přiklání k tomu, že žalobce je osobou, která může být předmětným Stavebním záměrem přímo dotčena. Je proto toho názoru, že mu měla být dána možnost svůj souhlas ke Stavebnímu záměru poskytnout, či nikoliv, neboť patří do kruhu osob vymezených v § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. A to zvláště za situace, kdy toliko v důsledku nesprávného doručení územního rozhodnutí o umístění Stavby ze strany žalovaného bylo znemožněno věcné projednání odvolání žalobce proti němu, protože v důsledku v mezidobí vydaného Souhlasu bylo územní řízení o umístění Stavby zastaveno. Od postoje žalobce se pak dále bude odvíjet další procesní postup žalovaného.

53. Vzhledem k tomu, že při novém projednání celé věci může dojít k doplnění skutkové i právní argumentace ze strany žalobce, nelze předjímat další vývoj věci. Vypořádání ostatních námitek, které žalobce v podané žalobě předestřel, by tedy bylo za této situace předčasné a potvrzení či popření správnosti závěrů správních orgánů ohledně nich by postrádalo smysl.

VIII. Náklady řízení

54. Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 s. ř. s. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Jakožto úspěšnému účastníkovi řízení přísluší právo na náhradu nákladů řízení žalobci.
55. Důvodně vynaloženými náklady soudního řízení na straně žalobce byly zaplacený soudní poplatek v celkové výši 3 000 Kč za žalobní návrh a odměna advokáta a jeho režijní výlohy (§ 35 odst. 2 s. ř. s.). Ze soudního spisu je zřejmé, že zástupce žalobce učinil ve věci 3 úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, písemné podání žaloby, písemné podání ve věci samé ze dne 24. 9. 2020) po 3 100 Kč [§ 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky MS č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů, § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 cit. vyhlášky]. Krajský soud pouze upřesňuje, že náhradu nákladů za podání právního zástupce žalobce ze dne 27. 7. 2020 nepřiznal, jelikož v něm toliko k výzvě soudu upravoval a upřesňoval typ jím podané žaloby. Věcně se problematikou projednávaného případu nezabýval. Naopak v podání žalobce ze dne 24. 9. 2020 ten věcně rozváděl argumentaci, kterou v žalobě uplatnil a obsáhle reagoval na dílčí argumentaci žalovaného i osob zúčastněných, proto soud za tento jeho úkon, jímž úspěšně bránil svá práva, náhradu nákladů přiznal. Žalobce má proto dále právo na náhradu hotových výdajů za 3 úkony právní služby po 300 Kč (§ 13 odst. 3 cit. vyhlášky). Náklady soudního řízení dále představuje 21 % DPH z odměny a náhrad v celkové výši 2 142 Kč. Proto krajský soud závázal žalovaného povinností žalobci tyto prokázané náklady řízení v celkové výši 15 342 Kč uhradit k rukám jeho zástupce, který je advokátem (§ 149 odst. 1 občanského soudního řádu za použití § 64 s. ř. s.).
56. Osobám zúčastněným na řízení náklady řízení přiznány býti nemohly. Dle § 60 odst. 5 s. ř. s. má totiž osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Taková situace v dané věci nenastala.
57. Krajský soud dále (výrokem IV. rozsudku) uložil žalobci povinnost doplatit na soudním poplatku částku 1 000 Kč. Jak bylo uvedeno shora, žalobce nejprve brojil proti

napadenému rozhodnutí žalobou ve smyslu ustanovení § 82 a násl. s. ř. s., jejíž podání je zpoplatněno částkou 2 000 Kč (viz položka č. 18 přílohy k zákonu č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů). Jelikož, s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, žalobní typ podané žaloby posléze změnil (brojil žalobou ve smyslu ustanovení § 65 s. ř. s.), podléhal jeho návrh ve věci samé poplatkové povinnosti ve výši 3 000 Kč. Soud proto uložil žalobci, aby nedoplatek na soudním poplatku doplatil.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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

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.

Hradec Králové 26. srpna 2021

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu