



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a soudců Mgr. Lenky Oulíkové a Mgr. Miroslava Makajeva ve věci

žalobkyně: **H. M.**,
bytem X,
zastoupená advokátem JUDr. Pavlem Kiršnerem, LL.M.,
sídlem Rumunská 1720/12, Praha,

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**,
sídlem Zborovská 81/11, Praha,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 9. 2020, č. j. 129370/2020/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 9. 2020, č. j. 129370/2020/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 16 342 Kč k rukám advokáta JUDr. Pavla Kiršnera, LL.M., do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Vymezení věci a obsah podání účastníků

1. Žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) se žalobkyně domáhá zrušení

v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl její odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Kralupy nad Vltavou (dále jen „stavební úřad“) ze dne 18. 12. 2019, č. j. MUKV 97281/2019VYST (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), kterým byla k žádosti Ivany Šabacké (dále jen „stavebník“) umístěna stavba „*Novostavba rodinného domu, krytý přístřešek se skladem zahradního nářadí, přípojky inženýrských sítí*“ na pozemcích p. č. X a p. č. X v katastrálním území Z. U. K. N. V. (dále jen „stavba“).

2. Žalobkyně v žalobě namítá, že stavba nemůže být dle schválené projektové dokumentace za současných poměrů povolena, neboť jejím umístěním hrozí vznik značné škody na majetku žalobkyně. Stavbou dojde ke zhutnění podloží na pozemcích stavebníka, čímž se významně zvýší hladina spodní vody na pozemcích žalobkyně. Pozemek stavebníka je totiž celoročně podmačen a odvodňovací šachty na pozemcích žalobkyně a stavebníka nejsou funkční. Žalobkyně je přesvědčena, že smyslem územního řízení je také předcházet škodám na majetku ostatních osob. Žalobkyně se důvodně obává, že po umístění stavby bude její pozemek v zásadě nepoužitelný jako zahrada. Ve stavebním řízení bylo dle žalobkyně prokázáno, že pozemky stavebníka i žalobkyně jsou postiženy vysokým stavem spodní vody a při deštích se zaplavují vodou. V řízení nebylo provedeno žádné z žalobkyní navržených opatření, kterým by byl zjištěn účinek hmoty stavby na spodní vody, případně zda tvrzená drenáž bude schopna odvodnit pozemky tak, aby nedocházelo k jejich zaplavení. Žalobkyně požadovala, aby v průběhu řízení byla dokumentace doplněna o hydrogeologický posudek, kterým bude postaveno najisto, zda umístění stavby vytlačí spodní vodu na pozemku žalobkyně výše, a zda tak nebude její pozemek trvale podmačen. Stavební úřad ani žalovaný spisový materiál o hydrogeologický posudek nedoplňli. Žalobkyně rovněž požadovala doložení revize drenážního systému a jeho funkčnosti, neboť pročištění stávajícího drenážního systému bylo pouze tvrzeno stavebníkem. Správní orgány neověřily, zda je tato informace pravdivá. Voda z drenážního systému má být navíc odvedena do retenční jímky (nádrže) umístěné na pozemku jiného vlastníka a stavebník nedoložil existenci právního titulu svádět vodu do této nádrže.
3. Žalobkyně rovněž namítá, že stavba neměla být schválena na základě stávající projektové dokumentace. Ta byla v průběhu řízení doplňována o dodatek týkající se drenážního systému. V případě takové změny, která se nutně projeví ve všech výkresech, není dle žalobkyně možné předložit pouze dodatek, nýbrž je nutné přepracovat celou dokumentaci tak, aby veškeré výkresy a textová odůvodnění odpovídaly této změně. O drenáži hovoří pouze dodatek, nikoli původní dokumentace. Dokumentace se stala nejednoznačnou, neboť si vnitřně odporuje.
4. Žalovaný s žalobou nesouhlasí a navrhuje její zamítnutí. Ve vyjádření uvádí, že pozemky stavebníka a žalobkyně jsou svažité, kdy na jejich zvýšených částech se nachází dům žalobkyně a je na nich plánováno umístění stavby stavebníka. Dolní části pozemků byly v minulosti součástí jiných pozemků, na kterých se rozprostíral rybník, což žalobkyně ve stavebním řízení dokládala historickou mapou. Později došlo ke zrušení rybníka a umístění železniční trati. Voda z území je sváděna místní vodotečí a drenážním systémem, který vodu z okolí do vodoteče odvádí. Šachta tohoto systému je umístěna mimo pozemek stavebníka. Část drenážního systému je umístěna zhruba v polovině pozemku stavebníka v jeho dolní části. Žalobkyně dokládala, že v období dešťů vystoupá voda až k jejímu domu. Sama nechala provést částečnou opravu drenážního systému a pročištění stávajícího potrubí. Projektant povolované stavby vyhodnotil základové poměry pozemku p. č. X

jako velmi ztížené, proto navrhl navezení vrstvy kamene do horní části pozemku, kde bude stavba umístěna, a základy podle podmínek staveniště. Na základě námitek žalobkyně byla projektová dokumentace doplněna o část týkající se úprav drenážního systému. Stavební úřad situaci řešil s vodoprávním orgánem. Ten v rámci územního řízení vyslovil souhlas s opravou a pročištěním drenážního systému a uvedl, že stavbou nesmí dojít k jeho narušení. V odvolacím řízení žalovaný zhodnotil, že se jedná o dlouhodobý stav, kdy se v období dešťů v dolní části pozemků přirozeně zadržuje voda a dosahuje do jedné poloviny pozemků. Povolovaná stavba je umísťována do míst, kam voda běžně nedosahuje. Z těchto důvodů shledal záměr stavby jako možný. Je na vlastnících pozemků, kteří jsou si specifik lokalitě vědomi, aby upravili způsob užívání nezastavěných částí pozemků, aby nevznikaly zbytečné škody na jejich majetku. Možným řešením je např. vytvoření plochy v dolní části k zadržení vody a osázení vhodnými dřevinami, vegetací a zajištění odvodu přebytečné vody do drenážního systému. Žalovaný uzavřel, že obavy žalobkyně nevyvolává stavba, ale poměry v území. Poukázal na to, že i dům žalobkyně byl realizován za obdobných podmínek. Žalobkyně se domnívá, že navezením zeminy na dolní část pozemku dojde ke zvýšení hladiny vody na obou pozemcích a tím k ohrožení jejího domu, avšak navážení zeminy v dolní části pozemku není předmětem dokumentace stavby.

5. Žalobkyně v replice k vyjádření žalovaného uvádí, že v lokalitě není vybudován funkční drenážní systém. Drenážní systém nebyl opraven a pročištěn. Žalovaným uváděná šachta v polovině pozemku stavebníka není odvodňovací šachtou, ale studnou. Žalobkyně se domnívá, že stavebník označil studnu za součást melioračního systému, aby se vyhnul jejímu odstranění podle rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 4. 2016, č. j. MUKV 19970/2016 VYST. Odvodňovací šachta je umístěna v rohu pozemku stavebníka, nikoli v jeho polovině, což plyne i z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 30. 1. 2001, č. j. VÚP-707/r/00. To, že odvodňovací šachta je nefunkční, plyne z rozhodnutí Okresního úřadu Mělník ze dne 21. 5. 1999, č. j. 99/RŽP/2967/vod. Naopak urychluje zavodnění pozemku žalobkyně. Z oznámení stavebního úřadu ze dne 17. 8. 1999, č. j. ŽP/382/99/Ko, vyplývá, že do šachty nevede žádná odtoková roura, ale dvě přítokové. S ohledem na shora uvedené má žalobkyně za to, že drenážní systém není funkční, přičemž podle leteckých snímků nedošlo k opravě melioračního systému. Poukaz žalovaného na doplnění projektové dokumentace o úpravu částí drenážního systému žalobkyně nepovažuje za podstatný, neboť neznamená, že dojde nebo došlo k jeho vyčištění. Navíc má být voda z drenážního systému podle dokumentace odvedena do retenční nádrže umístěné na pozemku jiné osoby. Žalobkyně uvádí, že nebrojí proti právu stavebníka postavit si rodinný dům, pokud by došlo k pročištění drenážního systému a pokud by hydrogeologický posudek vyvrátil její obavy jako liché. Žalobkyně vyjádřila nesouhlas s názorem žalovaného, že její dům byl postaven za obdobných podmínek. Dům žalobkyně byl vybudován v roce 1920 na okraji pozemku na hrázi původního rybníka. Zahrada zůstala nezastavěná z důvodu problémů se spodní vodou. V té době byla meliorace plně funkční. Žalovaným předestřené alternativní řešení spočívající ve výsadbě dřevin nelze realizovat, jelikož dříve vysazené ovocné a okrasné stromy musely být pokáceny, neboť pro vysokou hladinu spodní vody uhynuly.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

6. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud posoudil žalobu v rozsahu uplatněných žalobních bodů vycházející ze skutkového a právního stavu ke dni vydání napadeného rozhodnutí

(§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s). Soud o žalobě rozhodl bez jednání v souladu s § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

7. Stavebník podal dne 24. 9. 2018 společné oznámení záměru Novostavby rodinného domu na pozemcích p. č. X a p. č. 533 v katastrálním území Z. U. K. N. V..
8. Podle projektové dokumentace (souhrnné technické zprávy) jde o novostavbu izolovaného rodinného domu půdorysu „L“ o velikosti 20 x 9 a 6,3 x 6,4 m o celkové výšce 6,865 m. Stavba bude umístěna v severozápadní části pozemku ve vzdálenosti 2 m od pozemku p. č. X (dále jen „pozemek žalobkyně“). U domu bude krytý přístřešek a sklad zahradního nářadí. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku, svodná potrubí budou vedena přes gajgry drenážním potrubím do retenčních jam na pozemku. Technický popis stavby u založení objektu vyzdvihuje nutnost provedení šterkového podsypu v navrhované mocnosti 1,2 m pro vyrovnaní nivelety založení vůči komunikaci a z důvodu únosnosti podzákladí a omezení sedání. Jako podklad lze použít betonový recyklát. Šterkový podsyp zatíží podloží napětím o hodnotě přibližně 20-25 kPa. Na podsypu bude vybudována železobetonová deska o tloušťce 0,2 m s přesahem přes půdorys 0,5 m.
9. Součástí projektové dokumentace je i inženýrsko-geologický průzkum zpracovaný RNDr. Vilémem Sýkorou v srpnu 2016. V něm je uvedeno, že povrch terénu je bez humusovité vrstvy a je celkově dosti měkký (neúnosný). Dle sdělení stavebníka a projektanta zde mají být staré odvodňovací systémy, které musí být zachovány. V jihovýchodním rohu pozemku p. č. X je betonová jímka, která je součástí staršího drenážního či melioračního systému. Z průzkumných prací vyplynulo, že podzemní voda leží v celém prostoru lokality velmi mělce pod terénem a velmi významně ovlivňuje inženýrsko-geologické a základové poměry. Hladina podzemní vody byla provedenými vrty zjištěna v hloubce 0,70 m, resp. 0,90 m pod povrchem. K hydrogeologickým poměrům průzkum uvádí, že základové poměry jsou ovlivněny kvartérní zvodní v písčítoprachovitých až organických náplavech. Částečný lokální izolátor představují silně zvětralé jílovité pískovce a jílovce v hloubce 9,6 až 11 m pod terénem. Přestože leží podzemní vody velmi mělce pod terénem (hloubka menší než 1 m) a kvartérní zeminy jsou tedy silně zvodněné, jsou celkově spíše špatně propustné. Výrazně propustnější jsou tenké písčité vrstvičky, které však v profilu není možné přesněji specifikovat. Směr proudění vody je k jihu až jihovýchodu. Základové poměry jsou složité. Zemina až do hloubky 6,4 m, resp. 7,2 m pod terénem je zvodněná, neúnosná a silně stlačitelná s organickou náplavou. Plošné rozložení rodinného domu v úrovni stávajícího terénu je prakticky nemožné. Další variantou je pilotové zakládání, u něhož by ale bylo nutné piloty opřít či vetknout do pevných hornin v hloubce větší než 12 m. Založení stavby je možné na dobře hutněném násypu, který by přenesl zatížení od stavby. V ideálním případě by bylo výhodné zvýšit pevnost stávajícího povrchu geomříží rozprostřenou na urovnaném stávajícím terénu nejméně v ploše projektovaného půdorysu stavby s dostatečným přesahem do stran a na ni nasypat vhodně zrněné tříděné kamenivo. Separační geomříž zpevní povrch terénu a současně zabráni zatlačování šterku do neúnosných náplavů. Na takto založeném podkladu je možné po vrstvách budovat zemní těleso, které přenesse zatížení stavby. Těleso je nutné budovat z dobře zhutnitelných materiálů. Mělo by se jednat o šterkovitý materiál s dostatečným obsahem tmelící hmoty. V závěru průzkumu se uvádí, že likvidace zachycených srážkových vod vsakováním je v prostoru lokality možná.

Dno vsakovacího objektu musí být umístěno alespoň 1 m nad stávající hladinu podzemní vody, vsakování tak musí být prováděno do nově budovaného násypu, což je nevhodné z hlediska stability svahů násypu. Bylo by tak vhodnější volit povrchové vsakování v jižní části pozemku.

10. Podle závěrečné zprávy o návrhu a posouzení založení stavby zpracované Ing. Josefem Rottem, Ph.D., v prosinci 2016, jež vychází i z inženýrsko-geologického průzkumu, se voda v dotčené lokalitě nachází prakticky několik decimetrů pod povrchem terénu a i během suchých období je velmi vysoká. Ve srážkově vydatných sezonách dochází nečistota k akumulaci vody ve výši přibližně 20 až 30 cm po relativně dlouhou dobu. Únosnost podloží s ohledem na použití základových pasů v nezamrzné hloubce není vyhovující. Nejvhodnějším způsobem je železobetonová monolitická deska, která mimo jiné přispěje k homogenitě sedání. Nezbytný je štěrkový podsyp v minimální mocnosti 1,2 m. Jako podklad lze použít betonový recyklát, který bude nejlépe dobře zrněný, odolný proti větrání a degradačním pochodům. Jelikož štěrkový podsyp zatíží podloží, je nutné sledovat časový průběh sedání. O začátku stavebních prací bude rozhodnuto na základě chování návězky z hlediska časového průběhu sedání. Zpracovatel uzavřel, že při provádění základových prací doporučuje geotechnický dozor a pečlivé monitorování vybudování desky.
11. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, vydal dne 28. 2. 2018 koordinované stanovisko č. j. MUKV 334/2018. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2018 (dále jen „vodní zákon“) uvedl, že vzhledem k poloze nesmí umístěním a provedením stavby dojít k negativnímu ovlivnění stávajících odtokových poměrů dotčeného území a zasakováním srážkových vod nesmí dojít k zamokřování stavby ani staveb a pozemků dalších osob.
12. Usnesením ze dne 19. 10. 2018 rozhodl stavební úřad o projednání záměru v územním řízení. Současně oznámil známým účastníkům zahájení řízení a poučil je o možnosti podat námitky.
13. Žalobkyně v námitkách uvedla, že pozemek p. č. X bývá celoročně podmaččený a dochází k jeho zaplavování srážkovou a spodní vodou. V dotčené lokalitě neexistuje kanalizace pro odvodnění silničního tělesa a voda je sváděna na pozemky, kde se má stahovat do melioračního systému. V roce 1980 a letech 1998–1999 došlo k havarijním stavům, kdy její pozemek a pozemek p. č. X byly zaplaveny vodou do výše 80 cm, voda se na nich držela celý rok a obě zahrady na pozemcích byly zničeny. Na pozemku p. č. X je umístěna jedna z šachet, jež je součástí v současnosti nefunkční meliorace, která není zakreslena v projektové dokumentaci. Žalobkyně se domnívá, že s ní není počítáno a tím, že se má terén v těchto místech zvyšovat, může dojít k zasypání šachty. Požádala proto o zakreslení odvodňovacího díla (systému) do projektové dokumentace, obnovení a údržbu melioračního díla a napojení pozemku p. č. X na něj. Podle žalobkyně tím odpadne neúčelné zavážení pozemku materiálem, pravděpodobně bez výluhové studie. Žalobkyně rovněž vyjádřila obavu ze zaplavení svého pozemku, kde je hladina spodní vody cca 20 až 30 cm pod povrchem, v důsledku zavážky pozemku p. č. X předpokládané v projektu. Uvedla, že po odvodnění pozemků v roce 1999 řešili možnost zavezení pozemků, což však město (městský úřad) kvůli spodní vodě nepovolilo. Dále konstatovala, že pokud bude podle projektové dokumentace realizováno vyrovnání terénu v rozmezí 1 až 1,85 m a na něm umístěna novostavba, vznikne od jejího pozemku zhruba 9 m vysoká bariéra. Podle

projektové dokumentace navrhované oplocení bude sloužit jako opěrná zeď pro zavážku pozemku. Základ zdi je v současné době vybudován a v jeho základu není zabudováno žádné odvodnění a možnost protékání vody mezi pozemky. Žalobkyně zpochybnila též možnost odvodnění do retenčních jam s tím, že při vyhloubení jámy pro výsadbu stromu do hloubky 60 cm se jáma sama zaplní vodou. Rovněž poukázala na zákres stávajícího sjezdu na pozemku p. č. X v místech, kde byl v minulých letech pozemek zaplaven do výše 70 cm, který je zbudován pouze navážkou a ručním zhutněním bez odvodnění srážkové vody ze silnice. Žalobkyně též upozornila, že pozemek je nyní zavážen stavební sutí patrně bez výluhové studie materiálu navrženého k zavážení pozemku. Žádala o ztotožnění vlastníka melioračního díla a zprovoznění melioračního systému. Žalobkyně uzavřela, že v současnosti nesouhlasí s umístěním stavby, protože by mohlo dojít ke zmaření jejích investic vynaložených na obnovu jejího pozemku.

14. Dne 27. 11. 2018 bylo na pozemku p. č. X provedeno místní šetření, jehož se zúčastnil zmocněnec stavebníka i žalobkyně. Z protokolu o jeho konání plyne, že po dohodě stavebníka a zástupců orgánu ochrany životního prostředí bude doložena dokumentace vedení a vyčištění drenáží na pozemku p. č. X. Stavební úřad konstatoval, že bude pokračovat v řízení na základě stanoviska orgánu ochrany životního prostředí k doplnění dokumentace.
15. Stavební úřad s ohledem na závěry místního šetření vyzval stavebníka ke zdokumentování vedení drenáží na pozemku p. č. X s popisem jejich vyčištění a k obstarání stanoviska odboru životního prostředí. Dne 7. 10. 2019 byl stavebnímu úřadu předložen dodatek projektové dokumentace a souhrnné vyjádření odboru životního prostředí ze dne 7. 10. 2019, č. j. MUKV 77256/2019 OŽP.
16. V dodatku projektové dokumentace je uvedeno, že na pozemku p. č. X byla během průzkumných prací objevena drenážní soustava. Drenážní soustava se skládá z drenážní studny, drenážních koryt a retenční jímky, která disponuje přepadem. Drenážní koryta jsou betonová a vysypaná šterkem. Koryta zaústíují jedním vtokem do retenční nádrže. Nádrž o velikosti 14 m³ je provedena z betonu a disponuje odtokovým potrubím zaústěným do K. P.. Rozdíl mezi nátokem a odtokem je 0,5 m. Retenční jímka je schopna zadržet 8,4 m³ vody nad vpustí. Drenážní stoky byly v částech cca 20 m v místech odbočky (před vjezdem) obnaženy a vyčištěny. Bylo provedeno sanování nádrže, která byla kompletně vyčištěna od nánosů, a bylo pročištěno odtokové potrubí. Na hranici pozemku bude podle projektové dokumentace provedena betonová zeď, která není na drenážní systém napojena ani není nijak odvodněna, neboť leží na svažitém pozemku, který zajišťuje samovolný odtok vody. Součástí dodatku je náčrtek řezu drenážním korytem a půdorys retenční jímky a zmenšená kopie výkresu situace 1:400 č. S2 se zakreslením stávajících drenáží na pozemku p. č. X a drenážní jímky na sousedním pozemku (p. č. X, na hranici s pozemkem p. č. X a 539/2).
17. V souhrnném vyjádření ze dne 7. 10. 2019, č. j. MUKV 77256/2019 OŽP, odbor životního prostředí z hlediska vodního zákona konstatoval, že stavebník doložil požadované doplnění popisu a zákresu stávajícího drenážního systému na pozemku p. č. X. Se stavbou tak lze souhlasit za splnění následujících podmínek: 1. stavebními pracemi nesmí dojít k porušení funkce odvodňovacího zařízení a musí být zajištěna možnost odvodňovacího zařízení udržívat v řádném technickém stavu tak, aby nedocházelo k zamokřování stavby na pozemku ani staveb a pozemků jiných vlastníků; 2. zasakováním srážkových vod nesmí dojít k zamokřování stavby na pozemku ani staveb a pozemků jiných vlastníků; 3. při

provádění prací je nutné zabezpečit ochranu podzemních a povrchových vod před jejich možným znečištěním.

18. Žalobkyně se dne 4. 11. 2019 vyjádřila k podkladům rozhodnutí. Navrhla provedení prokazatelné revize drenážního systému a zabezpečení jeho funkčnosti nejlépe odtokovou zkouškou a protokolem o ní. Uvedla, že drenážní systém není funkční a pokud nebude zkouška provedena, nelze jej za funkční považovat. Do doby zabezpečení vodohospodářského zařízení nelze stavbu povolit. Současně zpochybnila zakres drenážního systému, který nebyl jako stavba samostatně povolen ani nebyl součástí jiného povolení. Žalobkyně rovněž vznesla požadavek na vypracování hydrogeologického posudku, v němž budou zhodnoceny všechny stavby na pozemcích p. č. X a p. č. X, protože se jedná o pozemky s vysokou hladinou podzemní vody. Zdůraznila, že drenážní systém je dle jejího názoru neúčinný. Žalobkyně doplnila, že součástí drenážního systému je i jímka, která však není na pozemku stavebníka. Žádala o doplnění souhlas vlastníka jímky k jejímu provozování.
19. Součástí správního spisu je pozvánka odboru životního prostředí ze dne 31. 10. 2019 k účasti na ústním jednání dne 21. 11. 2019 na pozemku p. č. X ve věci zjištění skutečného stavu pro zajištění odvodnění pozemků p. č. X a p. č. X. V popisu zjištěného stavu je uvedeno, že na základě místního šetření týkajícího se vyjádření pro výstavbu rodinného domu na pozemcích p. č. X a p. č. X bylo zjištěno, že nádrž (šachta S 0 na pozemcích p. č. X a X) je ve špatném technickém stavu, nedochází k odtékání vody a není zajištěna správná funkce odvodňovacího zařízení. Dle rozhodnutí Okresního úřadu Mělník, referátu životního prostředí, se jedná o součást odvodnění tělesa dráhy. Dle zjištění vodoprávního úřadu by mohlo vlivem špatného technického stavu této části odvodnění dojít i k porušení pozemní komunikace II/240. Ke zjištění skutečného stavu stavby, její funkce a případného vlastníka či provozovatele bylo nařízeno ústní jednání. K pozvánce je připojeno rozhodnutí Okresního úřadu Mělník ze dne 21. 5. 1999, č. j. 99/RŽP/2967/vod, jímž bylo Středočeské energetické a.s., Správě dopravní cesty ČD a městu Kralupy nad Vltavou ve věci zamokřování pozemku p. č. X a p. č. X v k. ú. Míkovice uloženo odvodnit stávající šachtu S 3 (mezi Knovízským potokem a hranicí STE) a šachtu S 0 (na pozemku p. č. X) stavebně upravit tak, aby bylo vyloučeno uplavení objemných předmětů.
20. Správní spis dále obsahuje fotodokumentaci patrně stavbou dotčeného pozemku, rukou vytvořený zakres lokality v místě stavby a náhled historické mapy okolí Kralup nad Vltavou.
21. Na námítky žalobkyně reagoval orgán územního plánování sdělením ze dne 18. 12. 2019, podle něhož je jímka (nádrž/šachta) ve vlastnictví jiné osoby, tudíž není předmětem povolení stavby domu na pozemcích p. č. X a p. č. X, a je již předmětem jiného řízení vedeného orgánem ochrany životního prostředí.
22. Prvostupňovým rozhodnutím rozhodl stavební úřad o umístění stavby „*Novostavba rodinného domu, krytý přístřešek se skladem zahradního nářadí, přípojky inženýrských sítí*“ na pozemcích p. č. X a p. č. X. V popisu stavby uvedl, že se jedná o novostavbu rodinného domu o jednom nadzemním podlaží s nevyužitou půdou, s bytem 2+1 půdorysného typu písmene L o max. rozměrech 20,0 m x 15,2 m o výšce 6,865 m k hřebenu sedlové střechy. Dům bude umístěn v severozápadní části pozemku a to 2 m od hranice s pozemkem žalobkyně. Od pozemku p. č. 539/7 (komunikace) bude v nejkratším místě vzdálen 3,95 m. Podél stavby a přístřešku je navrženo oplocení na rozhraní s pozemkem žalobkyně. Jedná

se o plnou zeď cca 1 m do výšky oken neobytných místností rodinného domu. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku - svodná potrubí vedena gajgry drenážním potrubím do retenčních jam na pozemku. Krytý otevřený přístřešek se skladem zahradního nářadí z dřevěné konstrukce, plochou střechou a plechovou krytinou půdorysných rozměrů 9,680 m x 6 m s výškou 2,240 m bude umístěn 2 m od hranice pozemku žalobkyně. V podmínkách pro umístění stavby stavební úřad stanovil, že bude provedena v souladu s výkresem situace v měřítku 1:400, který je součástí ověřené dokumentace pro územní řízení. Dále stavební úřad stanovil řadu podmínek pro provedení stavby přípojek inženýrských sítí, mezi které převzal mimo jiné podmínky odboru životního prostředí plynoucí z koordinovaného stanoviska ze dne 28. 2. 2018 a vyjádření ze dne 7. 10. 2019. V odůvodnění stavební úřad zrekapituloval průběh řízení a obsah námitek žalobkyně. K námitkám žalobkyně konstatoval, že odvodnění pozemku je řešeno drenážním potrubím zaústěným do retenčních jam na pozemku. Autorizovanou osobou byl doplněn popis a zakres stávajícího drenážního systému. Drenážní stoky byly obnaženy a vyčištěny, bylo provedeno sanování nádrže a pročištěno odtokové potrubí. Účastníci měli možnost se s doplněnou projektovou dokumentací seznámit. Existenci a funkčnost zařízení nelze zpochybňovat. Doplnil, že pro stavbu bude na pozemku terén vyrovnán navážkou cca 1 až 1,5 m vzhledem ke svažitosti terénu, nad základovou deskou bude proveden šterkový zásyp cca 1 m. Vzdálenost mezi stavbami je dostatečná a odstupy jsou dodrženy. Ve vztahu k betonové zdi na hranici pozemků uvedl, že není na drenážní systém napojena ani nijak odvodněna, protože se nachází ve svažitém terénu, který zajišťuje samovolný odtok vody. Poukázal na to, že dokumentace byla posouzena vodoprávním úřadem. K námitce, že navržené oplocení bude sloužit jako opěrná zeď, uvedl, že oplocení směrem do ulice je stávající z drátěného pletiva a ocelových sloupků. Podél stavby a přístřešku je na hranici s pozemkem žalobkyně plná zeď vysoká cca 1 m do výšky oken nebytových místností domu stavebníka. Opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Ve vztahu k poukazu na stávající sjezd z komunikace stavební úřad uvedl, že sjezd není předmětem tohoto řízení, a odkázal na povolení silničního úřadu ze dne 7. 7. 2015, č. j. MUKV 40258/2015 OD/Br. K požadavku na dohledání vlastníka melioračního systému a jeho zprovoznění konstatoval, že jímka/nádrž (šachta), která je ve vlastnictví jiné osoby, je předmětem samostatného řízení. Nejedná se tedy o námitku podle § 89 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 1. 2020 (dále jen „stavební zákon“). K požadavku na vypracování hydrogeologického posouzení odkázal na vyhotovený inženýrsko-geologický průzkum. Založení stavby bylo posouzeno autorizovaným inženýrem pro geotechniku a byl stanoven postup výstavby (navrženo a posouzeno založení stavby včetně šterkového podsypu). K námitce neúčinnosti drenážního systému a požadavku na doložení souhlasu s provozováním jímky uvedl, že jímka je součástí hlavního odvodňovacího zařízení, které je ve vlastnictví jiné osoby. Stávající odvodňovací zařízení na pozemku p. č. X je součástí pozemku. Nelze zpochybňovat existenci zakresleného drenu na pozemku stavebníka ani prokázat, že by se jednalo o nepovolenou stavbu. Zařízení slouží k odvodnění pozemku pro jeho možné další využití. V případě nefunkčnosti drenážního systému by byl pozemek trvale podmačen, což nebylo při místních šetřeních zjištěno.

23. Proti prvostupňovému rozhodnutí podala žalobkyně odvolání. Uvedla, že brojí proti koordinovanému stanovisku odboru životního prostředí ze dne 28. 2. 2018, které bylo převzato do výrokové části. Namítla, že by se mělo jednat o závazné stanovisko, vyjádření podle vodního zákona postrádá předepsanou formu, a podmínky v něm uvedené tudíž nejsou relevantní. Dále namítla, že tyto podmínky navíc nelze splnit, neboť stavbou dojde k porušení stávajících odtokových poměrů. Na dotčeném pozemku je vysoká hladina podzemní vody a jakýkoli zásah není možný. Stavba za takto stanovených podmínek nemůže být povolena. Žalobkyně odvoláním rovněž brojila proti vyjádření odboru životního prostředí ze dne 7. 10. 2019, podle něhož nesmí dojít stavebními pracemi k porušení funkce odvodňovacího zařízení, aby nedošlo k zamokřování staveb. To však nelze ze strany stavebníka zabezpečit. Nejedná se o řádné odvodňovací zařízení, které by bylo k danému účelu povoleno a zkolaudováno. To plyne ze sdělení stavebního úřadu ze dne 18. 12. 2019, v němž stavební úřad uvedl, že vodohospodářská část je řešena samostatně vodoprávním úřadem a že sběrná odvodňovací šachta není majetkem stavebníka. Žalobkyně má za to, že pokud je odvodňovací zařízení zaústěno do šachty jiného vlastníka, musí být celé zařízení povoleno jako funkční celek, případně uzavřeny smlouvy, kdo je odpovědný za provoz zařízení, aby byl zabezpečen jeho řádný technický stav. To musí být dle žalobkyně vyřešeno jako předběžná otázka. Žalobkyně poukázala na věci označené jednacími čísly, ve kterých byl v minulosti řešen havarijný stav dotčených pozemků, zejména na úseku vodního hospodářství.
24. Žalovaný v odvolacím řízení požádal dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění účinném do 31. 12. 2020 (dále jen „správní řád“) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto správní orgán nadřízený orgánu ochrany životního prostředí o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska ze dne 7. 10. 2019, č. j. MUKV 77256/2019 OŽP, a koordinovaného stanoviska č. j. MUKV 334/2018. Nadřízený orgán ve sdělení ze dne 11. 5. 2020, č. j. 065300/2020/KUSK, uvedl, že vyjádření podle § 18 odst. 1 vodního zákona není správním rozhodnutím ani závazným stanoviskem podle § 149 správního řádu a nenahrazuje povolení či souhlas vydávané podle vodního zákona. Závazné stanovisko podle § 104 odst. 9 vodního zákona je třeba pouze tehdy, pokud mohou být dotčeny zájmy podle vodního zákona. Ve vyjádření je navíc uvedeno, že bylo učiněno podle § 154 správního řádu. Doplnil, že úkolem příslušného vodoprávního úřadu je zvážit nezbytnost vydání závazného stanoviska. Ve věci bylo vydáno pouze vyjádření dle § 154 správního řádu, které není zásadně pro adresáta závazné, neboť se k němu vztahuje zásada volného hodnocení důkazů. Nadřízený orgán neshledal nezákonnost vyjádření.
25. Dne 15. 9. 2020 vydal žalovaný napadené rozhodnutí. V odůvodnění zrekapituloval průběh řízení, obsah odvolání žalobkyně a sdělení Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 11. 5. 2020. Dále uvedl, že projektová dokumentace byla doplněna o dodatek, ze kterého plyne, že stávající drenážní systém na pozemku p. č. X byl v dolní části pročištěn a opraven tak, aby voda z pozemku byla odvedena do retenční nádrže umístěné na sousedním pozemku jiného vlastníka a odtud dále stávajícím potrubím do blízké vodoteče. Tím by mělo být zajištěno, že podmínka orgánu ochrany životního prostředí je splněna a stavbou by nemělo dojít k narušení stávajícího stavu. Z projektové dokumentace dále vyplývá, že vlastní stavba rodinného domu navržená v horní části pozemku bude založena na vyztužené betonové základové desce, pod kterou bude proveden násyp z kameniva o mocnosti 1,20 m, protože základové podmínky jsou dle hydrogeologického posouzení základových poměrů velmi ztížené.

Posouzení žalobních bodů

26. Podle § 90 odst. 1 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
27. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona, není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.
28. Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.
29. Podle § 89 odst. 3 stavebního zákona účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží.
30. Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námitky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.
31. Podle § 89 odst. 6 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.
32. Podle § 68 odst. 3 věty první správního řádu se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.
33. Soud se nejprve zabýval námitkou vnitřní rozpornosti projektové dokumentace stavby. Žalobkyně zastává názor, že pokud byla v průběhu řízení doplněna o dodatek týkající se drenážního systému, který původně nebyl její součástí, bylo třeba opravit veškeré výkresy a odůvodnění textové části tak, aby dodatku odpovídaly, jinak je dokumentace nejednoznačná a vnitřně rozporná. Soud se s názorem žalobkyně neztotožňuje. Dokumentace stavebního záměru musí být dostatečně určitá a srozumitelná, aby umožňovala účastníkům řízení seznat rozsah, povahu, umístění a stavebně technické provedení stavebního záměru (srov. přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze

dne 19. 10. 2016, č. j. 1 As 127/2015-90). Po prostudování dokumentace stavby a jejího doplnění soud konstatuje, že výše vypočtené požadavky jsou splněny. Z dodatku dokumentace vyplývá, že na pozemku p. č. X se nachází drenážní soustava, která je tvořena drenážní studnou, drenážními koryty a retenční jímkou, která disponuje přepadem. Dodatek dokumentace popisuje a vymezuje stávající drenážní systém, doplňuje příčný řez drenážních koryt a půdorys retenční jímky a obsahuje zakreslení stávajícího drenážního systému ve výkresu situace (retenční jímka je na sousedním pozemku na hranici s pozemkem p. č. X). Rovněž obsahuje informaci o provedení sanování nádrže, jejím vyčištění od nánosů a o pročištění odtokového potrubí. Dodatkem nedochází k takové změně záměru, jež by vyvolávala potřebu přepracování celé dokumentace. Dodatek pak nezasahuje do projektu stavby jako takové, pouze reflektuje požadavky žalobkyně a orgánu ochrany životního prostředí upřesněním informací o existujícím drenážním systému a projektovou dokumentaci stavby o tyto skutečnosti doplňuje. Současně je třeba upozornit, že prvostupňovým rozhodnutím bylo rozhodováno pouze o umístění stavby dle situačního výkresu, nikoli o jejím provedení. Ačkoli by bylo jistě přehlednější, pokud by byl stávající drenážní systém vyznačen v novém situačním výkresu v měřítku 1:400, dokumentace včetně dodatku dává jasnou představu o plánovaném umístění stavby rodinného domu, přístřešku a přípojek, jakož i existenci drenážního systému (který není předmětem prvostupňového rozhodnutí). Soud se tedy neztotožnil s žalobkyní, že by doplnění informací o existujícím drenážním systému činilo dokumentaci vnitřně rozpornou či nejasnou. Žalobkyně sama nespecifikovala, v čem přesně je dle jejího názoru dokumentace vnitřně rozporná či nejasná. Soud připomíná, že míra precizace žalobních bodů předurčuje, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod obecnější, tím obecněji k němu správní soud přistoupí. Není na místě, aby soud za žalobkyni spekulativně argumentaci domýšlel (srov. závěry rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78). Nadto lze uvést, že žalobkyně tuto námitku neuplatnila v průběhu správního řízení a z jejích podání neplyne, že by dokumentaci před podáním žaloby považovala za rozpornou či nejednoznačnou. Námitka není důvodná.

34. Žalobkyně v žalobě dále namítla, že umístěním stavby dojde k významnému zvýšení hladiny spodní vody na jejím pozemku. Tvrdí, že v řízení bylo prokázáno, že pozemek p. č. X je celoročně podmáčen, odvodňovací šachty na pozemcích žalobkyně a stavebníka jsou nefunkční a při deštích se pozemky zaplavují vodou. V průběhu řízení žádala, aby byla dokumentace doplněna o hydrogeologický posudek, kterým by bylo postaveno najisto, zda stavba nevytlačí spodní vodu na jejím pozemku výše a zda její pozemek nebude trvale podmáčen. Vytkla správním orgánům, že neprovedly žádné z navržených opatření ke zjištění účinku hmoty stavby na spodní vody a k ověření funkčnosti drenážního systému.
35. Žalobkyně během územního řízení namítla, že pozemek p. č. X bývá celoročně podmáčen a dochází k jeho zaplavitelnosti srážkovou a spodní vodou. Poukázala na to, že na pozemku se nachází drenážní systém, do něhož má být odváděna voda mimo jiné z přilehlé komunikace, který nebyl zakreslen v dokumentaci, a žádala, aby byl zakreslen, obnoven a aby na něj byl pozemek p. č. X napojen. S ohledem na výši spodní vody vyjádřila obavu ze zaplavení svého pozemku v důsledku závázky pozemku stavebníka předpokládané v projektu, vyrovnaní terénu a umístění stavby a oplocení, a zpochybnila možnost likvidace srážkových vod jejich svedením do retenčních jam. V návaznosti na doplnění dokumentace o dodatek týkající se drenážního systému navrhla provedení revize systému a ověření jeho

funkčnosti. Vyjádřila názor, že drenážní systém je neúčinný a žádala vypracování hydrogeologického posudku, v němž budou zhodnoceny všechny stavby na pozemcích p. č. X a p. č. X.

36. Správní orgány se nevypořádaly s námitkou žalobkyně, že umístění stavby při vysoké hladině podzemní vody (i vzhledem k navrženému vyrovnání terénu, zásypu a základům a navrženému způsobu likvidace dešťových vod) způsobí zvýšení hladiny podzemní vody na pozemku žalobkyně a podmáčení jejího pozemku, resp. jeho zatopení. Právě za tímto účelem žalobkyně navrhla doplnění hydrogeologického posudku. Projektová dokumentace, inženýrsko-geologický průzkum, závěrečná zpráva ani dodatek projektové dokumentace se nezabývají možným vlivem záměru na okolní pozemky včetně pozemku žalobkyně s ohledem na hladinu podzemních vod a podmáčení pozemků v dané lokalitě ani vlivem na odtokové poměry v území. Provedený inženýrsko-geologický průzkum přitom uvádí, že podzemní voda leží v celém prostoru lokality velmi mělce pod terénem a základové poměry jsou složité, zemina je až do hloubky 6,4 m, resp. 7,2 m pod terénem zvodněná, neúnosná a silně stlačitelná s organickou náplavou. Závěrečná zpráva o návrhu a posouzení založení stavby uvádí, že se voda v dotčené lokalitě nachází prakticky několik decimetrů pod povrchem terénu, je velmi vysoká i během suchých období a ve srážkově vydatných sezonách dochází nezářídka k akumulaci vody ve výši přibližně 20 až 30 cm po relativně dlouhou dobu. Podle závěrečné zprávy štěrkový podsyp zatíží podloží a je nutné pečlivě sledovat časový průběh sedání navážek základů a o začátku stavebních prací bude rozhodnuto až na základě chování navážek v průběhu sedání. Odbor životního prostředí vzhledem k poloze pozemku požadoval, aby umístěním stavby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávajících odtokových poměrů dotčeného území a zasakováním srážkových vod nedošlo k zamokřování pozemků dalších osob. Tyto skutečnosti ve spojení s námitkami žalobkyně a návrhem na doplnění hydrogeologického posouzení měly správní orgány přimět k přezkoumatelnému posouzení vlivu umísťované stavby na stav podmáčení pozemku žalobkyně a případně k řádnému zdůvodnění nepotřebnosti doplnění hydrogeologického posouzení dopadů stavby na pozemek žalobkyně.
37. Stavební úřad k podmáčení pozemků a obavám žalobkyně z možného zatopení jejího pozemku pouze konstatoval, že odvodnění pozemku p. č. X je řešeno drenážním potrubím zaústěným do retenčních jam na pozemku (aniž se vyjádřil k námitce týkající se nevhodnosti likvidace srážkových vod s využitím retenčních jam), popsal navržené vyrovnání terénu a založení stavby, aniž se vyjádřil k jeho možnému vlivu na hladinu podzemní vody a podmáčení pozemku žalobkyně, a k požadavku na zhodnocení vlivu stavby hydrogeologickým posudkem zpracovaným odborně způsobilou osobou odkázal na inženýrsko-geologický průzkum, v němž bylo posouzeno založení stavby, který však neřešil vliv stavby na okolní pozemky. Pokud jde o drenážní systém, stavební úřad uvedl, že drenážní stoky byly obnaženy a vyčištěny, bylo provedeno sanování nádrže a pročištěno odtokové potrubí a jeho funkčnost nelze zpochybňovat. V odvolání žalobkyně znovu poukázala na vysokou hladinu podzemní vody, havarijní stav na pozemcích a setrvala na názoru, že stavbou dojde k porušení stávajících odtokových poměrů a podmínky vymezené ve vyjádření vodoprávního úřadu nebudou splněny. Žalovaný v napadeném rozhodnutí pouze uvedl, že z dodatku dokumentace plyne, že stávající drenážní systém na pozemku p. č. X byl v dolní části pročištěn a opraven tak, aby voda z pozemku byla odvedena do retenční nádrže na sousedním pozemku a odtud dále stávajícím potrubím do blízké vodoteče, čímž by mělo být zajištěno splnění podmínky odboru životního prostředí a stavbou by nemělo dojít k narušení stávajícího stavu.

38. Soud k vypořádání námitek uvádí, že je třeba rozlišovat námitky zvýšení podzemní vody na pozemku žalobkyně v důsledku umístění stavby a námitky týkající se funkčnosti drenážního systému, byť jejich vypořádání může mít vliv na posouzení prvního okruhu námitek. Z podání žalobkyně v územním řízení je v kontextu uplatněných námitek zřejmé, že žalobkyně navrhla doplnit hydrogeologické posouzení, aby byl ověřen vliv umísťované stavby na hladinu podzemní vody zejména na jejím pozemku. Ačkoli to žalobkyně neuvedla výslovně, její návrh na hydrogeologické posouzení nelze posuzovat izolovaně, nýbrž v návaznosti na uplatněné námitky, které byly vedeny snahou o ochranu pozemku žalobkyně před zaplavením podzemní a srážkovou vodou z důvodu umístění stavby. S tímto návrhem se stavební úřad ani žalovaný nevypořádali, jestliže pouze poukázali na posouzení založení stavby v inženýrsko-geologickém průzkumu, který se k možnému vlivu záměru na odtokové poměry v území a hladinu podzemní vody na okolních pozemcích nevyjadřuje. Pokud žalovaný odkázal na dodatek dokumentace, v němž je popsáno, že drenážní stoky byly v částech cca 20 m v místech odbočky (před vjezdem) vyčištěny, nádrž byla vyčištěna od nánosů a bylo pročištěno odtokové potrubí, z dodatku ani z jiných podkladů ve správním spise není zřejmé, zda toto drenážní zařízení bude schopné odvádět vodu z pozemku tak, aby po umístění navržené stavby nedocházelo k většímu zamokřování okolních pozemků a staveb, což je závěr, který se implicitně podává z argumentace žalovaného. Žalovaný nevysvětlil, jakou úvahou na základě jakých skutkových zjištění a podkladů dospěl k závěru, že tímto způsobem *by mělo být* zajištěno splnění podmínky vodoprávního úřadu a nemělo by dojít k narušení stávajícího stavu, pokud jde o odtokové poměry a míru zamokření sousedního pozemku. Z dodatku dokumentace ani jiného podkladu ostatně neplyne, že by byla ověřena schopnost drenážního systému odvádět vodu z pozemku p. č. X. Dodatek neobsahuje ani úvahu, zda se na funkčnosti drenážního systému projeví umístění stavby v severní části pozemku, včetně vyrovnaní terénu, zásypu a základů a navrženému způsobu odvádění dešťových vod do retenčních jam. Ostatně není ani zřejmé, proč byla pročištěna pouze část stávajících drenážních koryt na pozemku p. č. 588/3. Současně je na místě poznamenat, že dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby má v souhrnné technické zprávě obsahovat mj. popis vlivu stavby na okolní stavby a pozemky, ochrany okolí a vlivu stavby na odtokové poměry v území, navrhované hospodaření s dešťovou vodou, vliv na životní prostředí včetně vody a celkové vodohospodářské řešení [část B.1 písm. h), B.2 písm. h), B.6 písm. a) a B.9 přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů]. Požadavky na jednotlivé části dokumentace se nutně odvíjí od charakteru záměru a specifik území, do kterého je umísťován. Jak bylo výše uvedeno, dokumentace ani její dodatek bližší údaje ohledně vlivu stavby na odtokové poměry a hladinu podzemní vody na okolních pozemcích, resp. jejich zamokření neobsahuje.
39. Pokud žalobkyně v průběhu řízení opakovaně poukazovala na nefunkčnost drenážního systému a zaplavování pozemků vodou a odbor životního prostředí se stavbou z hlediska vodního zákona souhlasil za podmínky, že nedojde umístěním a provedením stavby k negativnímu ovlivnění stávajících odtokových poměrů dotčeného území a zasakováním srážkových vod k zamokřování pozemků dalších osob, bylo povinností správních orgánů ověřit na základě dostatečných podkladů vliv umísťované stavby na odtokové poměry a zamokření sousedního pozemku, včetně vlivu na funkčnost drenážního systému. Na základě obsahu správního spisu nelze dle názoru soudu vyloučit, že pokud by drenážní odvodňovací systém nebyl schopen vodu z pozemku p. č. X odvádět, mohlo by dojít k její akumulaci, která může mít ve spojení s nově umísťovanou stavbou a silně zvodněnou

zeminou v lokalitě, o níž nelze na základě inženýrsko-geologického průzkumu pochybovat, vliv i na sousední pozemek ve vlastnictví žalobkyně. Soudu nepřísluší, aby nahrazoval činnost správních orgánů. Soud nedisponuje takovými odbornými znalostmi, aby si o věci mohl sám učinit úsudek jako první. To je povinností stavebních a vodoprávních úřadů, které jsou nadány tomu odpovídající odbornou způsobilostí. Mají proto jako první v řízení na vznesené námitky podat přezkoumatelné odpovědi, které budou opřeny o podklady nacházející se ve správním spise. To však soud v projednávané věci postrádá. Nelze proto ověřit implicitní úvahu správních orgánů, že po umístění stavby bude stávající drenážní systém schopen odvádět vodu z pozemku p. č. X tak, aby nedocházelo k zamokřování sousedních pozemků včetně pozemku žalobkyně nad stávající míru. Pochybnosti soudu jsou o to větší, že správní orgány nereagovaly na popis zjištěného stavu v pozvánce orgánu ochrany životního prostředí k účasti na ústním jednáním dne 21. 11. 2019 ve věci zjištění stavu odvodnění pozemků p. č. X a p. č. X, které sousedí s pozemkem p. č. X z jeho jižní a jihovýchodní strany, přestože je pozvánka součástí správního spisu týkající se projednávané věci. V ní je uvedeno, že na základě místního šetření týkajícího se vyjádření k záměru na pozemcích stavebníka vodoprávní úřad zjistil, že nádrž na hranici pozemků p. č. X a p. č. X (patrně jde o nádrž zakreslenou v dodatku projektové dokumentace jako retenční jímka sloužící pro přepad do Knovízského potoka) je ve špatném technickém stavu a nedochází k odtékání vody, není zajištěna správná funkce odvodňovacího zařízení, hrozí porušení pozemní komunikace a je třeba zjistit skutečný stav stavby a její funkčnost. Soud doplňuje, že přestože stavební úřad přejal do prvostupňového rozhodnutí podmínky z koordinovaného stanoviska a souhrnného vyjádření odboru životního prostředí, zařadil je pouze mezi podmínky provedení stavby přípojek inženýrských sítí, nikoli umístění stavby rodinného domu. Jakkoliv lze souhlasit s názorem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, že se nejednalo o závazné stanovisko, nýbrž o pouhé vyjádření dle § 154 správního řádu, bylo povinností správních orgánů se v napadených rozhodnutích s jeho obsahem v souladu se zásadou volného hodnocení důkazů (§ 50 odst. 4 správního řádu) řádně vypořádat, tím spíše pokud žalobkyně vznesla námitku týkající se nemožnosti jejich splnění.

40. Má-li být rozhodnutí věcně přezkoumatelné, musí z něj být zřejmé, jaký skutkový stav vzal posuzující orgán za rozhodný, jakými úvahami byl veden při hodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí a při výkladu právních předpisů a jak se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků (§ 68 odst. 3 správního řádu). To platí též pro rozhodnutí v odvolacím řízení (§ 93 odst. 1 správního řádu). Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu plyne, že „[f]unkcí odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Je proto nutné, aby se správní orgán v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu vypořádal s námitkami účastníků řízení, přičemž z odůvodnění jeho rozhodnutí musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené.“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109). V rozsudku ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007-84, Nejvyšší správní soud konstatoval, že „[n]evypořádá-li se správní orgán v rozhodnutí o opravném prostředku se všemi námitkami, které v něm byly uplatněny, způsobuje to nepřezkoumatelnost rozhodnutí zpravidla spočívající v nedostatku jeho důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.]“. Současně platí, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit

v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů má místo zejména tehdy, opomene-li správní orgán na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, ze dne 27. 5. 2015, č. j. 6 As 152/2014-78, ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64, ze dne 27. 2. 2019, č. j. 8 Afs 267/2017-38, či ze dne 7. 5. 2019, č. j. 7 As 362/2018-23). Institut nepřezkoumatelnosti nelze vztáhnout na případy, kdy se správní orgán podstatou námitky řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se (toliko) dílčího nedostatku odůvodnění. Na určitou námitku může správní orgán reagovat i tak, že v odůvodnění prezentuje odlišný názor, který přesvědčivě zdůvodní, čímž se s námitkami účastníka řízení minimálně implicitně vypořádá. Podstatné je, aby se správní orgán vypořádal se všemi základními námitkami účastníka řízení. Současně se musí vypořádat s důkazními návrhy účastníka řízení. Tomu však správní orgány v projednávané věci nedostály a námitky týkající se vlivu stavby na pozemek žalobkyně nelze věcně přezkoumat. Soud proto považuje napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Soud připomíná, že při přezkumu napadeného rozhodnutí může vycházet výlučně z odůvodnění rozhodnutí, která přezkoumává. Nedostatky odůvodnění způsobující nepřezkoumatelnost nelze dodatečně zhojit ve vyjádření k žalobě (např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2004, č. j. 3 As 51/2003-58, či ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71). Aniž by si soud přisvojoval roli správních orgánů, s ohledem na dosavadní obsah správního spisu lze usuzovat, že skutkový stav zjištěný správními orgány bude vyžadovat zásadní doplnění.

41. V dalším řízení bude na žalovaném, aby se přezkoumatelným způsobem na základě dostatečných podkladů vypořádal se všemi námitkami žalobkyně týkajícími se vlivu umístované stavby na odtokové poměry v území a na její pozemek. Vezme přitom v úvahu předpokládané vyrovnání terénu a založení stavby a způsob likvidace dešťových vod při vysoké hladině podzemní vody. Posoudí též vliv stavby na funkčnost stávajícího drenážního systému. Rovněž posoudí, a to případně v součinnosti s vodoprávním úřadem, zda budou dodrženy podmínky, které vymezil odbor životního prostředí, podle nichž umístěním stavby nesmí dojít k negativnímu ovlivnění stávajících odtokových poměrů dotčeného území a zasakováním srážkových vod nesmí dojít k zamokřování pozemků jiných vlastníků. Případně náležitě odůvodní, proč na jejich dodržení nelze trvat. Přestože by se vzhledem ke stručnosti námitek žalobkyně týkajících se vlivu stavby na hladinu vody na jejím pozemku uplatněných v územním řízení mohly jevit požadavky kladené na odůvodnění napadeného rozhodnutí vysoké, žalobkyně ve svých námitkách vystihla podstatu problému. Stavební úřad ani žalovaný se s podstatou těchto námitek v prvostupňovém a napadeném rozhodnutí nevypořádaly. Náročnost vypořádání je pak dána specifickými poměry posuzované lokality a tím, že jde o odbornou otázku.
42. K námitce žalobkyně, že stavebník nedoložil právní titul pro svod vody do retenční nádrže ve vlastnictví jiné osoby, soud připomíná, že v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu správní soudy poskytují ochranu tomu, kdo tvrdí, že byl nezákonným správním rozhodnutím zkrácen na svých veřejných subjektivních právech (§ 2 a § 65 odst. 1 s. ř. s.). Ustanovení § 89 odst. 4 stavebního zákona neopravňuje osobu v postavení účastníka řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona k podání jakýchkoliv námitek, ale jen takových, které jsou spojeny s přímým dotčením na právech zakládajících její účastenství. V opačném případě se k námitkám nepřihlíží (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu

ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008-68). Účastník řízení tedy nemůže v územním řízení a ani následně v žalobě úspěšně uplatnit takové vady nebo obsahové nezákonnosti napadeného rozhodnutí, které nezasahují do jeho právní sféry, ale dotýkají se pouze práv jiných subjektů, neboť účelem správního soudnictví není všeobecný dozor nad zákonností výkonu veřejné moci správními orgány, ale poskytování ochrany veřejným subjektivním právům (viz např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-86, č. 1764/2009 Sb. NSS, a ze dne 29. 5. 2019, č. j. 2 As 187/2017-264, č. 3903/2019 Sb. NSS). Žalobkyně nevysvětlila, jakým způsobem ji tato konkrétní nezákonnost měla poškodit na jejích veřejných subjektivních právech. Jelikož namítaná vada se zcela míjí s právní sférou žalobkyně, nemůže být tento žalobní bod důvodný. Nadto lze poznamenat, že umísťovaný záměr předpokládá likvidaci dešťových vod jejich svodem do retenčních jam na pozemku, nikoli do retenční nádrže na pozemku jiného vlastníka, která je součástí stávajícího drenážního systému.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

43. Soud s ohledem na výše uvedené napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s. ř. s. věc vrátil v tomto rozsahu žalovanému k dalšímu řízení. Vysloveným závazným právním názorem je žalovaný v dalším řízení vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
44. Soud neprovedl důkaz napadeným rozhodnutím, vyjádřením žalobkyně k podkladům rozhodnutí, kopií výkresu koordinační situace, nákresem melioračního systému a rozhodnutím Okresního úřadu Mělník ze dne 21. 5. 1999, č. j. 99/RŽP/2967/vod, neboť jsou součástí správního spisu, který měl soud k dispozici a jehož obsah není předmětem dokazování (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS). Soud jako důkaz neprovedl ani kopii koordinačního situačního výkresu, jelikož náskres lokality je obsažen ve správním spise. Stejně tak nebyly provedeny fotografie odvodňovací šachty a vody zachycené na pozemku a dopisy právního předchůdce stavebníka ze dne 7. 9. 1998 a 13. 7. 1998, neboť tvrzení o vysoké hladině podzemní vody a havarijních stavech způsobených v minulosti podmáčením pozemků, jež má být těmito důkazy prokázáno, není mezi stranami sporné. Soud neprovedl důkaz rozhodnutím č. j. MUKV 19970/2016 VYST, a č. j. VÚP-707/r/00, neboť o existenci meliorační šachty, jež má být těmito důkazy prokázána, vypovídá i dodatek projektové dokumentace. Letecké snímky pozemku p. č. X nemohou prokázat, že v mezidobí od roku 2003 nedošlo k opravě melioračního systému. Další dokazování (včetně oznámením ze dne 17. 8. 1999, č. j. ŽP/382/99/Ko, k prokázání tvrzení, že ze šachty S 0 nevede žádná odtoková roura) by nadto bylo nadbytečné s ohledem na důvod zrušení napadeného rozhodnutí. V dalším řízení bude na žalovaném, aby případně posoudil funkčnost drenážního systému, bude-li tuto skutečnost považovat za podstatnou pro rozhodnutí o umístění stavby.
45. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně měla ve věci úspěch, a má tedy právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení zahrnují zaplacené soudní poplatky v celkové výši 4 000 Kč (za podání žaloby a za podání návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě) a náklady na zastoupení advokátem, které tvoří odměna za zastoupení a náhrada hotových výdajů. Odměnu advokáta soud stanovil za tři úkony právní služby (převzetí a přípravu zastoupení, sepis žaloby a sepis repliky) dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále

jen „advokátní tarif“) ve výši 3 100 Kč za úkon dle § 7 bodu 5 a § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu. K tomu přistupuje náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč za úkon podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Odměnu a náhradu hotových výdajů za návrh na přiznání odkladného účinku soud nepřiznal, neboť tento úkon byl součástí žaloby a návrh nad rámec žalobní argumentace neobsahoval bližší odůvodnění. Jelikož je zástupce žalobkyně plátcem daně z přidané hodnoty, patří k nákladům řízení též částka odpovídající sazbě daně z přidané hodnoty ve výši 21 % vypočtená z odměny za zastupování a z náhrad, tedy z částky 10 200 Kč, ve výši 2 142 Kč (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Náhradu nákladů řízení v celkové výši 16 342 Kč je žalovaný povinen zaplatit ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.) k rukám zástupce žalobkyně (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitý na základě § 64 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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.

Praha 13. října 2021

Mgr. Tomáš Kocourek, Ph.D., v. r.
předseda senátu