



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudců Mgr. Jiřího Gottwalda a JUDr. Michala Jantoše ve věci

žalobce: **Ing. G. Ch.**, narozený dne X
bytem X
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Hanákem
sídlem Horní lán 9, 779 00 Olomouc

proti
žalovanému: **M. ú. Š.**, IČO X
sídlem H. n. 78/16, X Š.
zastoupený advokátem JUDr. Petrem Ritterem
sídlem Riegrova 12, 772 00 Olomouc

za účasti: **obec L.**, IČO x
sídlem L. 58, X Š.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 6. 2020, č. j. MEST 68238/2020

takto:

- I. Kolaudační souhlas vydaný Městským úřadem Šternberk dne 10. 6. 2020 pod č. j. MEST 68238/2020, sp. zn. ODSH 128/pach **se zrušuje** v části, v níž žalovaný vyslovil souhlas s užíváním stavby „X S.Š.“ na pozemcích parc. č. X a X v katastrálním území L. u Š. a věc se v tomto rozsahu **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Ve zbytku **se** žaloba **zamítá**.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

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

IV. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

A) Vymezení věci

1. Dne 6. 6. 2015 vydal žalovaný v působnosti speciálního stavebního úřadu na žádost stavebníka Olomoucký kraj stavební povolení č. j. MEST 21412/2016 na stavbu „X S. – Š.“, obsahující objekty X, jakožto dílčí úseky předmětné silnice II. třídy a s ní související zpevněné plochy a chodníky, nacházející se na vyjmenovaných pozemcích v katastrálních územích Ž., L., H., L. u Š. a Š. Povoleny byly stavební úpravy silnice X na trase S. – Š. o délce cca 8,8 km.
2. V k. ú. L. u Š. byla stavba povolena (pouze) na pozemcích parc. č. X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X a X.
3. Objekt SO 106 - *Silnice X intravilán L.*, byl v povolení vymezen jako úsek dlouhý 975,48 m, v němž bylo povoleno provést v km 6,41672 až 7,24800 opravu krytových vrstev, a dále v km 7,24800 až 7,39220 úplnou rekonstrukci komunikace a šířkové úpravy pro zachování parametrů kategorie silnice II. třídy, přičemž v tomto úseku bylo povoleno v části odbourat stávající konstrukci vozovky, odkopat svah zemního tělesa, a poté provést novou konstrukci vozovky, v části pouze opravit kryt vozovky. Dále je v povolení uvedeno, že šířka vozovky v obci L. je dána stávajícími obrubníky, nebo novou šířkou 6,5 metrů v nové kategorii vozovky MS 7,5/50, zatímco v místech bez obrub měla být komunikace v kategorii S 7,5/50. Stávající silniční obrubníky měly být obnoveny a doplněny dvojřádkem ze žulové kostky.
4. Jako podmínka č. 17 bylo ve stavebním povolení uvedeno, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 odst. 1 stavebního zákona.
5. Žalobce je vlastníkem rodinného domu č. p. X na pozemku parc. č. st. X v k. ú. L. u Š. a s ním na severní straně sousedících pozemků parc. č. X o výměře 55 m² (způsob využití: trvalý travní porost) a parc. č. X o výměře 3 m² (způsob využití: ostatní plocha/silnice). Původně se jednalo o jediný pozemek parc. č. X o výměře 58 m² (způsob využití: trvalý travní porost). V odůvodnění výše uvedeného stavebního povolení byl pozemek parc. č. X v k. ú. L. u Š. zmíněn na str. 15 ve výčtu sousedních pozemků, u nichž může být vlastnické právo vlastníka prováděním povolované stavby přímo dotčeno.
6. Dne 10. 6. 2020 vydal žalovaný stavebníkovi podle § 122 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, žalobou napadený kolaudační souhlas č. j. MEST 68238/2020, v jehož výroku jsou s odkazem na geometrický plán č. X zmíněny mezi pozemky, na nichž se má kolaudovaná stavba nacházet, i žalobcovy pozemky parc. č. X a X v k. ú. L. u Š.

B) Žaloba a vyjádření žalovaného

7. Žalobce požadoval zrušení uvedeného kolaudačního souhlasu. Uvedl, že v průběhu provádění stavby zjistil, že je tato prováděna v rozporu s povolením i na jeho pozemku parc. č. X v k. ú. L. u Š., proto dne 1. 11. 2019 podal podnět k prošetření provádění stavby, což však žalovaný neučinil. Již v tomto podnětu žalobce také namítal nesplnění podmínek pro případný postup dle § 122 stavebního zákona. Dne 24. 2. 2020 podal Olomoucký kraj

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

žádost o vydání kolaudačního souhlasu, v níž však žalobcův pozemek parc. č. X v k. ú. L. u Š. neuvedl. Znovu pak vznesl námitku nesplnění podmínek pro vydání kolaudačního souhlasu v podání ze dne 20. 5. 2020 před uskutečněním svolané kontrolní prohlídky. V tomto podání zdůraznil, že vadným postupem stavebníka nepochybně došlo ke změně stavby, která nespočívá jen v nepodstatných odchylkách ve smyslu § 118 odst. 7 stavebního zákona, jelikož zjevně došlo k půdorysné změně stavby, která se dotýká práv žalobce jakožto účastníka stavebního řízení tím, že stavba byla v rozporu s povolením provedena i na jeho pozemku.

8. Žalobní body, tj. důvody nezákonnosti předmětného kolaudačního souhlasu, které žalobce v žalobě popsal, soud stručně shrnuje takto:

- žalovaný překročil stavebníkem v žádosti vymezený předmět řízení, jímž byl vázán, jelikož v žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník pozemek parc. č. X, ani pozemky s novými parc. č. X a X neuvedl;
- stavba byla v rozporu se stavebním povolením provedena i na části žalobcova pozemku parc. č. X, tudíž nebyla splněna podmínka pro vydání kolaudačního souhlasu uvedená v § 122 odst. 3 stavebního zákona, pročez měl žalovaný rozhodnout o provedení kolaudačního řízení. Neučinil-li tak, odňal žalobci nezákonně právo být účastníkem kolaudačního řízení, jež mu svědčilo jakožto vlastníku pozemku, na kterém je stavba provedena a jehož vlastnické právo může být kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno ve smyslu § 122a odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

9. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Posuzovaná stavba dle žalovaného odpovídá definici stavební úpravy dle § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, přičemž podle § 79 odst. 6 stavebního zákona stavební úprava nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní rozhodnutí. Dále uvedl, že nejedná-li se o rozšíření silnice, není nutný souhlas vlastníka pozemku, a s ohledem na možnost následného vyvlastnění podle § 17 odst. 2 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, není nutné dokladovat souhlas vlastníka podle § 184a odst. 3 stavebního zákona. Dle žalovaného není důvod převádět žádost o kolaudační souhlas na kolaudační řízení, je-li žádost úplná a zaměřením skutečného provedení doloženo, že reálné provedení stavby odpovídá ověřené dokumentaci. Dále zdůraznil, že provedením stavební úpravy bez rozšíření u stávající komunikace již nedochází k novému zásahu do práv vlastníka pozemku pod silnicí. Stavební povolení je veřejnoprávní titul k provedení stavby, soukromoprávní titul k vstupu na pozemek pro realizaci stavby řeší stavebník, nikoli stavební úřad, následně případně soud. Stavebnímu úřadu nepřísluší řešit ani majetkoprávní uspořádání mezi vlastníkem silnice II. třídy a vlastníkem pozemku. Žalobce také dle žalovaného nevyužil mimořádných opravných prostředků (§ 122 odst. 4 stavebního zákona).

C) Posouzení věci krajským soudem

10. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)] a v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. rozhodl o věci samé bez nařízení jednání.
11. Krajský soud předně uvádí, že v usnesení ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43, č. 3931/2019 Sb. NSS, ve věci *Souhlasy II*, revidoval rozšířený senát Nejvyššího správního soudu svou předchozí judikaturu (zejména své usnesení ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As

86/2010-76, č. 2725/2013 Sb. NSS, ve věci *Kopřivnická vzorkovna*) a dospěl k závěru, že souhlasy vydané stavebním úřadem zejména podle § 96, § 106, § 122, § 127 a § 128 stavebního zákona jsou soudně přezkoumatelné v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu dle § 65 s. ř. s., byť se nejedná o rozhodnutí ve smyslu § 67 správního řádu.

12. V posuzované věci se jednalo o stavební úpravy stavby veřejné infrastruktury, konkrétně stavby dopravní infrastruktury (pozemní komunikace) ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2020. Provedení předmětných stavebních úprav bylo povoleno výše specifikovaným stavebním povolením ze dne 6. 4. 2016, přičemž dokončenou stavbu bylo možné dle § 119 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2020 užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, popř. kolaudačního rozhodnutí.
13. Podle § 121 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2020 *stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.*
14. Podle § 122 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2020 *souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Podle odst. 2 téhož ustanovení stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží. (...) Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad projedná nepodstatné odchylky od ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace uvedené v § 118 odst. 7. Podle odst. 3 téhož ustanovení je-li žádost o kolaudační souhlas úplná a dokončená stavba, popřípadě část stavby schopná samostatného užívání, je v souladu s povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, stavební úřad vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby. Podle odst. 5 téhož ustanovení dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost není úplná nebo nejsou splněny podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu, rozhodne usnesením o provedení kolaudačního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat. Právní mocí usnesení je zahájeno kolaudační řízení. Žádost o kolaudační souhlas se považuje za žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí (...).*
15. Z výše uvedeného vymezení věci (odst. 1 až 6 rozsudku), v nichž soud uvedl skutečnosti zjištěné z obsahu správního spisu, jednoznačně vyplývá, že na pozemku (pozemcích) žalobce nebyla žalovaným žádná stavba (oprava stavby) povolena, neboť pozemek parc. č. X ve výčtu pozemků v k. ú. L. u Š., na nichž měla být stavba provedena, schází a naopak je

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

tento pozemek uveden pouze ve výčtu sousedních pozemků, u nichž může být vlastnické právo vlastníka prováděním povolované stavby přímo dotčeno. Rovněž z obsahu žalovaným doložené ověřené projektové dokumentace pro stavební řízení (výkres X svazku X), vyplývá, že se oprava předmětné silnice neměla pozemku parc. č. X přímo týkat.

16. Jinými slovy, na pozemku žalobce, bez ohledu na to, zda a v jakém rozsahu byl již v minulosti zatížen stavbou silnice X, žádné z povolením vymezených činností neměly být prováděny. Pozemek žalobce parc. č. X se nachází podél silnice X v úseku staničení km cca 6,450 00. V tomto úseku (v km 6,416 72 až 7,248 00) bylo stavebním povolením povoleno provést opravu krytových vrstev, a dále obnovu stávajících silničních obrubníků a jejich doplnění dvojrádkem ze žulové kostky. Na pozemek žalobce parc. č. X se však povolení těchto stavebních činností nevztahovalo.
17. Z obsahu kolaudačního souhlasu však vyplývá, že ve skutečnosti stavebním povolením vymezené stavební práce byly provedeny i na pozemku parc. č. X, resp. jeho nově vymezené části o rozloze 3 m², která byla na základě geometrického plánu č. X oddělena jako nový samostatný pozemek parc. č. X a z toho důvodu pak byly nově vzniklé pozemky parc. č. X a X zahrnuty do výčtu pozemků ve výroku kolaudačního souhlasu.
18. Z uvedeného nelze než uzavřít, že stavba byla v uvedeném rozsahu provedena v rozporu se stavebním povolením, v důsledku čehož nebylo možné schválit užívání této stavby formou vydání kolaudačního souhlasu.
19. S ohledem na citovaný § 121 odst. 1 stavebního zákona se však krajský soud musel také zabývat tím, zda provedení stavby na pozemku žalobce, na němž nebylo provádění této stavby povoleno, nemůže naplňovat pojem *nepodstatné odchytky oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci* ve smyslu § 118 odst. 7 stavebního zákona, která vydání kolaudačního souhlasu nebrání, je-li stavebníkem zahrnuta v dokumentaci skutečného provedení stavby a stavebním úřadem projednána při závěrečné kontrolní prohlídce. Krajský soud však souhlasí s žalobcem, že tomuto ustanovení popsanou změnu stavby podřadit nelze, neboť dle § 118 odst. 7 stavebního zákona lze v režimu „nepodstatné odchytky“ řešit pouze takové změny, které se nedotýkají práv ostatních účastníků stavebního řízení. Skutečnost, že na žalobcově pozemku byla provedena stavba, byť spočívající v opravě stavby stávající, která nebyla povolena, je však změnou, která se žalobcových práv dotkla, a tudíž nešlo o změnu, která by byla při nesouhlasu žalobce zhojitelná projednáním při závěrečné kontrolní prohlídce. Uvedená změna tak dle názoru soudu vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby na pozemku žalobce bránila.
20. Žalovaný v odůvodnění napadeného kolaudačního souhlasu uvedl, že s ohledem na námitky žalobce vyžádal od stavebníka doložení vyjádření zpracovatele projektové dokumentace stavby. Sdělení projektanta následně žalovaný v souhlasu reprodukoval a vyhodnotil. Uvedl, že podle projektanta měly být původně stavební úpravy provedeny i na pozemku žalobce parc. č. X, ale z důvodu nesouhlasu jeho vlastníka byla projektová dokumentace upravena tak, aby bylo možné provést vhodné prodloužení silničního obrubníku v km 6,447 00 až 6,464 50 v návaznosti na stávající obrubník v km 6,464 50 pro zvýšení bezpečnosti provozu na silnici podél stavebního objektu L. č. p. X. Jelikož však bylo při přesném vytyčení hranic pozemků zjištěno, že k dotčení pozemku parc. č. X stejně dochází, nedošlo k realizaci stavebních úprav v původně navrženém rozsahu a byla zde provedena pouze údržba, resp. obnova povrchu vozovky silnice včetně krajnice.

V řešeném místě tak byla dle projektanta provedena jen úprava povrchu, přičemž byly obnoveny výškové a sklonové poměry vozovky, jejichž hodnoty byly deformovány opotřebením a provozem na řešené silnici, k realizaci zamýšleného prodloužení obrubníku v km 6,447 00 až 6,464 50 však nedošlo.

21. Toto zjištění žalovaný vyhodnotil v odůvodnění napadeného souhlasu takto: „V projektové dokumentaci ověřené ke stavebnímu povolení je v úseku staničení km 6,450 00 až 6,500 00 podél objektu L. č. p. X navržena zpevněná komunikace v šířce 6,5 m lemovaná dvouřádkem kostky a silniční obrubou v převýšení + 10 mm nad povrchem vozovky. Z doloženého zaměření skutečného provedení stavby je zřejmé, že komunikace je v tomto úseku provedena v šířce 6,5 m a toto zaměření přesně kopíruje trasu komunikace v ověřené PD (zjištěno měřením z výkresů a porovnáním okenní afinitou). Jestli na základě doloženého zaměření skutečného provedení se dokladuje, že je stavbou dotčen i pozemek sousední, který nebyl předmětem dotčení stavbou a jestliže je stavba – stavební úprava silnice provedena podle ověřené dokumentace bez rozšíření – jedná se o neoprávněnou stavbu. Z nablížení do KN a z fotografií pořízených ze serveru Mapy.cz z r. 2018, tedy před zahájením stavby, je dále zřejmé, že pozemek byl evidentně zatížen zpevněnou částí vozovky již stávající silnicí. Provedením stavební úpravy bez rozšíření u stávající komunikace již nedochází k novému zásahu do práv vlastníka pozemku pod silnicí. Majetkoprávní vypořádání neřeší stavební úřad, jedná se o řešení soukromých majetkových práv. Neoprávněná stavba je stavba zřízená na cizím pozemku, aniž by měl stavebník z hlediska občanského práva oprávnění stavbu na cizím pozemku postavit. U neoprávněné stavby je oprávněn uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby, pokud se nedohodnou, pouze soud.“ Závěrem pak dodal, že „změna týkající se neosazení obrubníku v km 6,447 00 až 6,464 50 je v souladu s § 118 odst. 7 stavebního zákona.“
22. Uvedené vypořádání nepovažuje soud za srozumitelné a tvrzení v něm uvedená za přezkoumatelná. Žalovaný se dle názoru soudu snažil říct, že na žalobcově pozemku se nacházela silnice již před prováděním opravy, opravou nedošlo ke změně půdorysu, v rozporu s původním plánem byly v důsledku žalobcových námitek některé plánované úpravy (osazení obrubníku) vynechány, což lze označit za odchylku podřaditelnou pod § 118 odst. 7 stavebního zákona a zbytek stavebních prací, jež byly na této části silnice provedeny, lze podřadit pod definici stavební úpravy, k nimž žádný povolovací akt nebylo třeba vydat (pozn. soudu zřejmě v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích). V takovém případě však dle krajského soudu nebyl dán žádný důvod k tomu, aby žalovaný uděloval s užíváním takových stavebních úprav souhlas.

D) Závěr a náklady řízení

23. Z uvedených důvodů krajský soud žalobou napadené rozhodnutí zrušil pro nezákonnost podle § 78 odst. 1 s. ř. s. V souladu s ustálenou judikaturou (viz rozsudek NSS ze dne 30. 7. 2008, č. j. 2 As 45/2008-60 a usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 14. 7. 2015, č. j. 8 As 141/2012-57) však dospěl k závěru, že zjištěná nezákonnost se netýká celého žalobou napadeného rozhodnutí. Byť z napadeného souhlasu vyplývá, že žalovaný souhlasil s užíváním stavby jako celku, jednalo se o stavbu zahrnující dílčí stavební objekty, u nichž je s ohledem na povahu dané stavby zřejmé, že se jednalo o jednotlivé úseky opravované silnice, způsobilé samostatného užívání. Podle § 119 odst. 1 a § 122 odst. 3 stavebního zákona se také kolaudační souhlas může týkat i části stavby schopné samostatného užívání. Krajský soud proto dospěl k závěru, že zjištěná nezákonnost se týká toliko kolaudace objektu X, a to jen ve vztahu k pozemku žalobce. Zbytek celé stavby i objektu X je

bezpochyby schopen samostatného užívání i bez pásu o rozměru 3 m², představovaného pozemkem parc. č. X a tato část výroku napadeného souhlasu je rovněž oddělitelná, a to právě vynětím údaje o pozemku parc. č. X v k. ú. L. u Š. Krajský soud proto zrušil pro nezákonnost napadený kolaudační souhlas jen ve vztahu ke kolaudaci stavby povolené stavebním povolením ze dne 6. 4. 2016 na pozemku parc. č. X v k. ú. L. u Š. Ve zbytku soud žalobu zamítl.

24. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že žalovanému, který měl ve věci převažující procesní úspěch, neboť žalobou napadený kolaudační souhlas v převážné části obstál a žaloba byla zamítnuta, náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu žádné náklady přesahující jeho obvyklou úřední činnost v řízení nevznikly.
25. O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s. ř. s.

Poučení:

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

Olomouc 9. listopadu 2021

Mgr. Barbora Berková v. r.
předsedkyně senátu