



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Jana Čížka a JUDr. Davida Krysky ve věci

žalobce: **Ing. D. R.**
bytem X

zastoupený advokátem Mgr. Milanem Edelmannem
sídlem Petržálkova 2707/38, 158 00 Praha 5

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

za účasti: **D. P.**
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 8. 2020, č. j. 110379/2020/KUSK,
sp. zn. SZ 105135/2020/KUSK ÚSŘ/AV,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci a stručný obsah podání účastníků řízení

1. Žalobce se 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.“) dodanou do datové schránky soudu dne 7. 10. 2020 domáhá zrušení shora označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl odvolání žalobce proti rozhodnutí Městského úřadu Kolín, odboru výstavby – stavební úřad, (dále jen „stavební úřad“) ze dne 4. 3. 2020, č. j. MUKOLIN/SU 6286/19-voka, sp.zn. SU 4265/2019, (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“) a toto rozhodnutí potvrdil. Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad rozhodl o žádosti (původně společném oznámení stavby) D. P. a Jy. Py. ze dne 16. 1. 2019 tak, že podle § 94p odst. 2 (pozn. soudu: správně má jít o odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 169/2018 Sb. (viz čl. II odst. 1 zákona č. 312/2019 Sb.; dále jen „stavební zákon“) pod bodem i) vydal společné povolení pro stavbu rodinného domu v ulici N. V. na pozemku p. č. XA v katastrálním území a obci Č. P. (dále jen „stavba“ a „stavební pozemek“; všechny dále uvedené pozemky se nacházejí v tomtéž k. ú.) a pod body ii) a iii) stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby.
2. Z napadeného a prvostupňového rozhodnutí soud zjistil, že žalobce je vlastníkem pozemku p. č. XB (dále jen „dotčený pozemek“), jenž sousedí s pozemkem žadatelů na jeho severní hranici. Na pozemku žalobce se nachází veřejně přístupná účelová komunikace se zpevněnými plochami pro parkovací stání – jde o ulici N. V. Podle podmínek pro umístění stavebního záměru má být stavba napojena právě na tuto veřejně přístupnou účelovou komunikaci s již vybudovaným sjezdem, stavba tedy podle názoru stavebního úřadu a žalovaného nevyvolala nárok na novou dopravní infrastrukturu.
3. Jádrem sporu v projednávané věci tkívá v tom, zda existoval (existuje) souhlas žalobce jako vlastníka pozemní komunikace s umístěním stavby – žalobce totiž tvrdí, že tento souhlas sice nejprve udělil, nicméně ještě před vydáním prvostupňového rozhodnutí jej vzal zpět. Žádost žadatelů tedy byla podle žalobce nedostatečná, neboť chybělo splnění podmínky podle § 84 odst. 2 písm. c) stavebního zákona [žalobce má zjevně na mysli § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona; relevantní je však ustanovení § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona] ve spojení s § 184a stavebního zákona – (územní) řízení proto mělo být zastaveno a stavbu nelze realizovat.
4. Žalobce rozvinul svou argumentaci tak, že souhlas s umístěním stavebního záměru má občanskoprávní (majetkoprávní) charakter, jedná se tedy o právní jednání, na které je třeba aplikovat občanský zákoník i judikaturu Nejvyššího soudu (k tomu žalobce citoval z usnesení sp. zn. 22 Cdo 1649/2013 a rozsudku sp. zn. 22 Cdo 2284/2009), přičemž má za to, že tam vyslovené závěry lze použít i na projednávaný případ. Že jednou udělený souhlas lze odvolat nadto potvrzuje důvodová zpráva k novele stavebního zákona provedené zákonem č. 225/2017 Sb. i metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj z ledna 2018, ze kterých žalobce také citoval.
5. Žalovaný ve vyjádření k žalobě setrval na své argumentaci z napadeného rozhodnutí (tu soud shrne až níže), kde se již se shodnou odvolací námitkou žalobce vypořádal. Navrhl proto žalobu zamítnout jako nedůvodnou.
6. Osoba zúčastněná na řízení (dále jen „žadatel“) coby jediný vlastník stavebního pozemku k žalobě uvedla, že nebyl vyžadován souhlas žalobce jako vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury, nýbrž toliko jeho stanovisko. Žalobce však poskytnout

součinnost odmítl, proto stavební úřad provedl místní šetření a obrátil se na městyš Červené Pečky. Se stavbou přitom žalobce nesouhlasí kvůli občanskoprávnímu sporu mezi nimi, netvrdil však, že by napojení na infrastrukturu nemohlo být technicky a bezpečně provedeno. Udělení souhlasu podle § 184a stavebního zákona ze strany žalobce postrádá smysl, jelikož žalobce nikdy nebyl vlastníkem stavebního pozemku a na dotčený pozemek stavba nezasahuje.

Podstatný obsah správního spisu

7. Ze správního spisu soud zjistil následující podstatné skutečnosti:
8. S účinky ke dni 22. 6. 2018 nabyt žadatel vlastnické právo k stavebnímu pozemku na základě kupní smlouvy ze dne 14. 6. 2018, která je součástí správního spisu. V rámci této kupní smlouvy uzavřeli prodávající, žadatel a žalobce smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty ve prospěch (panujícího) stavebního pozemku k tíži (služebného) dotčeného pozemku. Služebnost stezky a cesty byla zapsána do katastru nemovitostí také s účinky ke dni 22. 6. 2018.
9. Dne 16. 1. 2019 podal žadatel s manželkou společné oznámení záměru stavby podle § 96a stavebního zákona. Mezi přílohy zařadili i souhlas žalobce se stavbou ze dne 22. 11. 2018 vyznačený na celkovém situačním výkresu zpracovaném v září 2018.
10. Dne 11. 2. 2019 vyjádřil žalobce nesouhlas se stavbou pro spor se žadatelem a proto, že dosud nedošlo ke kolaudaci všech nezbytných inženýrských sítí (vodovodního a kanalizačního řádu) na jeho pozemku. Žalobce výslovně uvedl, že pokud v minulosti se stavbou souhlasil, bere tímto svůj souhlas zpět.
11. Usnesením ze dne 12. 3. 2019 rozhodl stavební úřad podle § 96a odst. 5 stavebního zákona o provedení společného územního a stavebního řízení, protože zjistil, že žadatelé nedoložili stanovisko žalobce jako vlastníka pozemní komunikace na dotčeném pozemku ani jeho souhlas coby souseda, jehož vlastnické nebo jiné věcné právo může být stavbou přímo dotčeno. Stavební úřad žadatele výzvou ze dne 25. 3. 2019 vyzval, aby doložili stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, a za tím účelem řízení přerušil. Protože žadatelé výzvě ve stanovené lhůtě nevyhověli, stavební úřad usnesením ze dne 14. 6. 2019 řízení zastavil. K odvolání žadatele žalovaný napadené usnesení rozhodnutím ze dne 22. 7. 2019 pro nepřezkoumatelnost zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.
12. Výzvou ze dne 25. 9. 2019 stavební úřad žadatele (konkrétně) vyzval, aby doložili stanovisko žalobce k možnosti a způsobu napojení stavby na stávající účelovou komunikaci v ulici N. V.; současně řízení opět přerušil.
13. Dne 26. 11. 2019 provedl stavební úřad kontrolní prohlídku za účelem zjištění stavu dopravního napojení stavby. Na místě bylo zjištěno, že odstavná stání odpovídají situačnímu výkresu doloženému žadateli (jsou posunuta oproti projektové dokumentaci pro povolení stavby komunikace) a že díky tomu není nutné budovat samostatný sjezd z účelové komunikace na zpevněnou plochu žadatelů.
14. Oznámením ze dne 28. 11. 2019 stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení a poučil účastníky řízení o jejich právech. V podání ze dne 10. 12. 2019 žalobce (znovu) uvedl, že s navrženou stavbou jako vlastník sousedního dotčeného pozemku nesouhlasí. Návrhu žadatelů podle jeho názoru nelze vyhovět, protože neudělil souhlas s dopravním napojením stavby na účelovou komunikaci v ulici N. V. ani se

zřízením vjezdu na stavební pozemek. Nadto jako vlastník rozvodů nevydal ani souhlas s napojením stavby na vodovodní a kanalizační řad.

15. Dne 16. 1. 2020 oznámil žadatel stavebnímu úřadu změny v záměru stavby spočívající v tom, že stavba nebude napojena na vodovodní a kanalizační řad, nýbrž na vrtanou studnu a septik. Sdělením ze dne 27. 1. 2020 stavební úřad poučil účastníky řízení o právu seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim.
16. Jelikož žadatel stavebnímu úřadu doložil žalobu podanou proti žalobci, obrátil se stavební úřad na Okresní soud v Kolíně s dotazem na stav tamního řízení. Z přípisu ze dne 14. 2. 2020 však toliko zjistil, že soudní řízení vedené mezi žadatelem a žalobcem ve věci smluvní pokuty za nesplnění povinnosti žalobce dle kupní smlouvy ze dne 14. 6. 2018 nebylo pravomocně skončeno.
17. Dne 4. 3. 2020 vydal stavební úřad prvostupňové rozhodnutí, jímž (změněné) žádosti vyhověl. S argumentací žalobce se stavební úřad vypořádal tak, že při kontrolní prohlídce dne 26. 11. 2019 zjistil, že před stavebním pozemkem je na účelové komunikace v ulici N. V. (ta byla uvedena do předčasného užívání rozhodnutím ze dne 28. 11. 2018) vytvořeno odstavné stání (stavební rozšíření účelové komunikace), které slouží u tohoto pozemku (stejně jako u dalších sousedních pozemků) nejen pro stání a parkování vozidel, ale i jako sjezd na přilehlý pozemek (s tím, že jiný sjezd ani není možný). Stavební úřad konstatoval, že je toto odstavné stání umístěno až na hranici mezi dotčeným a stavebním pozemkem tak, že navrhované zpevněné plochy s parkovacím stáním na něj budou přímo navazovat. Podle stavebního úřadu tak stavba nevyvolává nárok na novou dopravní infrastrukturu a není třeba souhlasu žalobce s umístěním stavby sjezdu podle § 184a stavebního zákona – stavba ani její část totiž není umísťována na dotčeném pozemku. Stavební úřad doplnil, že ve prospěch žadatelů dále svědčí kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti ze dne 14. 6. 2018, jejíž platnost nebyla napadena. Podle té bylo zřízeno věcné břemeno – služebnost stezky a cesty pro stavební pozemek na dotčeném pozemku – a žalobce měl nadto i povinnost zajistit, aby se žadatel mohl za obvyklých podmínek připojit k přípojce vody a kanalizace. Namísto připojení na tyto inženýrské sítě se ale žadatelé rozhodli vybudovat vlastní studnu a žumpu, takže související námitka je bezpředmětná.
18. Proti prvostupňovému rozhodnutí podal žalobce odvolání, ve kterém namítal, že nedal souhlas, aby byla stavba napojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci na jeho pozemku. Tento souhlas je přitom nezbytný pro povolení stavby. Jeho absenci nemůže nahradit zřízená služebnost stezky a cesty, neboť přes pozemek žalobce bude přistupovat veškerá těžká mechanizace a zásobování stavby, čímž může dojít i ke znečištění či poškození jeho pozemku, tj. k jeho významnému zatížení. Žalobci je přitom z obdobných řízení známo, že stavební úřad vždy trval na jeho výslovném souhlasu, proto postup stavebního úřadu v této věci považuje za rozdílný, a tím nepředvídatelný a nepřezkoumatelný. Stavba je navíc povolena předčasně v rozporu s požadavky na výstavbu, jelikož napojení ze studny nebylo povoleno a není ani součástí projektu stavby. Konečně žalobce pokládal prvostupňové rozhodnutí za nezákonné i proto, že mu stavební úřad umožnil nahlížet do spisu v jeho úplnosti až po uplynutí lhůty pro podávání námitek.
19. Žadatel ve vyjádření k odvolání všechny argumenty žalobce odmítl. Vyzdvihl mj., že se v režimu společného územního a stavebního řízení nevyžadují souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí (na rozdíl od ohlášení) a že některé další souhlasy jsou nahrazeny stanovisky, která být souhlasná nemusí.

20. Dne 6. 8. 2020 vydal žalovaný napadené rozhodnutí, které bylo doručeno žalobci (resp. jeho zástupci) dne 11. 8. 2020. Poté, co žalovaný shrnul průběh řízení a relevantní zjištění z obsahu technické zprávy a stanoviska městyse Červené Pečky ze dne 3. 5. 2019, se ještě zabýval obsahem žadatelem doložené smlouvy ze dne 14. 6. 2018. Tu vyhodnotil jako podklad podle § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Akcentoval, že se podle této smlouvy žadateli garantuje právo odpovídající služebnosti stezky a cesty, přičemž tomuto právu odpovídá povinnost strpět jeho výkon chůzí a jízdou jakýmkoliv dopravním prostředkem přes služební (dotčený) pozemek. Nadto se žalobce zavázal, že zajistí, aby se žadatel mohl za obvyklých podmínek připojit na inženýrské sítě. Žalovaný se dále ztotožnil se stavebním úřadem, že stavba ani její část nezasahuje na dotčený pozemek, který je veřejně přístupnou účelovou komunikací. Zdůraznil také, že je odstavné stání na dotčeném pozemku umístěno až na hranici se stavebním pozemkem, tedy přímo na něj navazuje, čímž nevyvolává nárok na novou dopravní infrastrukturu, a zopakoval, že zásobení pitnou vodou i odkanalizování stavby je zajištěno.

Posouzení žaloby soudem

21. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a že splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). O žalobě rozhodl bez nařízení jednání, neboť souhlas žalobce i žalovaného s tímto postupem soudu byl presumován (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Soud neshledal důvod pro nařízení jednání ani z důvodu dokazování v žalobě navrženými důkazy, jelikož jde o listiny, které jsou součástí správního spisu, z jehož obsahu soud bez dalšího vychází (správní spis není předmětem dokazování). Soud přitom dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
22. Podle § 96a odst. 2 stavebního zákona, podá-li stavebník oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen „společné oznámení záměru“), vydá stavební úřad společný souhlas, za předpokladu, že jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a § 105 stavebního zákona. Ke společnému oznámení záměru stavebník připojí doklady podle § 96 odst. 3 písm. a) až e) stavebního zákona a dokumentaci podle povahy záměru uvedenou v § 105 odst. 2 až 6 stavebního zákona.
23. Podle § 96a odst. 5 stavebního zákona, nemá-li společné oznámení záměru předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad stavebníkovi nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě. Dojde-li stavební úřad k závěru, že společné oznámení záměru nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, rozhodne usnesením o provedení společného územního a stavebního řízení. Právní mocí usnesení je zahájeno společné územní a stavební řízení. Společné oznámení záměru se považuje za žádost o vydání společného povolení.
24. Podle § 94l odst. 6 stavebního zákona pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti (§ 94l odst. 1 a 2 stavebního zákona), stavební úřad

vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. Ustanovení § 88 stavebního zákona o přerušení řízení se použije obdobně. Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.

25. Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad mj. posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem [§ 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona]. Ověří zejména, zda je zajištěn příjezd ke stavbě a zda je vybudováno technické, popřípadě jiné vybavení potřebné k řádnému užívání stavby vyžadované zvláštním právním předpisem [§ 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona]. Není-li stavební záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 94o stavebního zákona, stavební úřad žádost zamítne (§ 94p odst. 2 stavebního zákona).
26. Žalobní argumentaci lze shrnout tak, že je žalobce přesvědčen, že prvostupňové rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, trpí nezákonností. Tím, že totiž žalobce odvolal dříve udělený souhlas s umístěním stavby jako vlastník pozemní komunikace (dopravní infrastruktury), způsobil nedostatek žádosti žadatelů. Řízení o ní proto mělo být zastaveno. Žalobce tedy nenamítá, že žádost měla být zamítnuta, nýbrž že neměla být ani věcně projednána.
27. Žalobce však nereflktuje, jaké bylo vedeno řízení (tj. že nebylo vedeno územní řízení) ani jaké jsou povinné náležitosti žádosti o vydání společného povolení a jejích příloh. Mylně se proto domnívá, že byl žadatel povinen k žádosti připojit i jeho *souhlas*. Z domnělého nedostatku žádosti pak žalobce dovozuje i nesprávný procesní následek, který měl podle jeho názoru nastat.
28. Je totiž třeba vnímat rozdíly mezi původním společným oznámením záměru (kdy stavební úřad vydává společný souhlas) a žádostí o vydání společného povolení (kdy stavební úřad vydává společné povolení), za kterou se následně společné oznámení záměru považovalo.
29. Obsahové náležitosti společného oznámení záměru a příloh podle § 96a stavebního zákona upravují ustanovení § 96 odst. 3 písm. a) až e) stavebního zákona (odkazuje se zde na úpravu vztahující se k oznámení záměru, kdy stavební úřad vydává územní souhlas) a § 105 odst. 2 až 6 stavebního zákona (odkazuje se na úpravu vztahující se k ohlášení stavby, kdy stavební úřad vydává souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru). Z nich vyplývá, že ke společnému oznámení záměru je třeba připojit mj. souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním a prováděním stavebního záměru přímo dotčeno [§ 96 odst. 3 písm. d) před středníkem a § 105 odst. 2 písm. f) před středníkem stavebního zákona].
30. V projednávané věci proto původně bylo skutečně povinností žadatele připojit k oznámení podanému dne 16. 1. 2019 i souhlas žalobce coby vlastníka sousedního dotčeného pozemku, a to vyznačený na situačním výkresu, jak to požaduje stavební zákon. Této povinnosti tehdy žadatel dostál, neboť mezi přílohy zařadil právě i situační výkres se souhlasem žalobce ze dne 22. 11. 2018.
31. Situaci pak změnila skutečnost, že žalobce dne 11. 2. 2019 vzal dříve udělený souhlas se stavbou zpět – soud a ostatně ani správní orgány nezpochybňují, že (z hlediska práva veřejného) bylo právem žalobce tak učinit a že tak i učinil (nebylo by proto účelné, aby se

soud touto otázkou blíže zabýval, jak to navrhoval žalobce v žalobě). Procesním následkem takového jednání žalobce (nicméně) bylo, že stavební úřad rozhodl usnesením ze dne 12. 3. 2019 o provedení společného územního a stavebního řízení – právní mocí tohoto usnesení bylo zahájeno společné územní a stavební řízení a nastala fikce, že je společné oznámení záměru žádostí o vydání společného povolení. Nemělo tedy bez dalšího dojít k zastavení řízení, jak se žalobce nesprávně domnívá – ostatně správní řízení jako takové se do té doby ani nevedlo, jelikož podstatou postupu stavebního úřadu bylo posouzení záměru žadatelů a deklarování splnění podmínek pro vydání společného souhlasu, resp. jednotlivých dílčích souhlasů, tedy relativně neformální postup řídicí se částí čtvrtou zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

32. Záměr stavby tak musel být v důsledku postupu žalobce dále projednán ve společném řízení v plném rozsahu se všemi procesními úkony a všemi požadavky kladenými na tento procesní postup zejména ustanoveními § 94k až 94p stavebního zákona.
33. Náležitosti žádosti o vydání společného povolení a její přílohy upravuje § 94l odst. 1 a 2 stavebního zákona. Podstatné pro projednávaný případ je, že zde absentuje podmínka doložit souhlas osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním a prováděním stavebního záměru přímo dotčeno [tím se úprava liší od § 96 odst. 3 písm. d) před středníkem a § 105 odst. 2 písm. f) před středníkem stavebního zákona]. Z uvedeného tedy vyplývá, že *souhlas* žalobce jako vlastníka sousedního dotčeného pozemku již nebylo v rámci společného řízení zapotřebí. Žalobcova opačná argumentace proto není důvodná.
34. Dále je nutné vypořádat žalobní námitku poukazující na skutečnost, že žalobce je nejen sousedem (prostým vlastníkem sousední nemovitosti), nýbrž také vlastníkem veřejné dopravní a technické infrastruktury na dotčeném pozemku. Podle § 94l odst. 2 stavebního zákona totiž platí, že je stavebník k žádosti o vydání společného povolení povinen připojit mj. i stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem [písm. c); k tomu srov. shodná ustanovení § 96 odst. 3 písm. c) a § 105 odst. 2 písm. d) stavebního zákona], event. smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury [písm. d)]. Žalobce však pojmy stanovisko a souhlas nerozlišuje a záměrně je slučuje – z jeho argumentace je patrné, že má za to, že nejen jeho souhlas, ale ani jeho *stanovisko* žadatelé nedoložili.
35. Ačkoliv je pravdou, že žadateli se od žalobce nepodařilo získat jeho stanovisko coby vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury na dotčeném pozemku, aby je mohli doložit stavebnímu úřadu, neboť jim ho žalobce opakovaně odmítl poskytnout, není pravdivé žalobcovo tvrzení, že by takové jeho stanovisko ve správním spisu absentovalo. Žalobce se totiž v této souvislosti vyjádřil sám nejprve v podání ze dne 8. 2. 2019 a následně v podání ze dne 10. 12. 2019, kdy dokonce obě podání označil mj. jako *stanovisko*. V prvním z nich poukázal na to, že do té doby nedošlo ke kolaudaci vodovodního a kanalizačního řadu, přičemž ve druhém pokračoval, že jako vlastník těchto rozvodů nesouhlasí s napojením stavby na stávající řad. Dále bez vysvětlení konstatoval, že nesouhlasí ani se zřízením vjezdu z dotčeného pozemku na stavební pozemek ani s dopravním napojením stávajícím sjezdem. Obě tato žalobcova (nesouhlasná) stanoviska stavební úřad zařadil mezi podklady pro vydání rozhodnutí.

36. Při posuzování žádosti o vydání společného povolení musí stavební úřad vždy zkoumat, zda je dostatečně zajištěn přístup (příjezd) na pozemek a ke stavbě a zda je zabezpečeno i napojení na nezbytnou technickou infrastrukturu. Zda lze navrhovanou stavbu povolit tak, aby po jejím dokončení neexistovaly skutečnosti bránící jejímu uvedení do užívání, stavební úřad přezkoumá právě na základě doložených stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, která stanoví podmínky k možnosti a způsobu napojení. Stanoviska vlastníků dané infrastruktury se mohou vázat i na podmínky, které vyplývají ze stanovených ochranných a bezpečnostních pásem kolem infrastruktury. Stavební úřad především zjišťuje, zda neexistují překážky, jejichž odstranění není stavebník projednávané stavby schopen ze své pozice jakkoliv ovlivnit či zajistit.
37. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury však nejsou pro stavební úřad závazná a nejsou jediným možným prostředkem, jak stavební úřad zjišťuje možnosti a způsoby napojení stavby na infrastrukturu. V projednávané věci proto stavební úřad přikročil k místnímu šetření, při kterém zjistil, že žalobce provedl stavbu účelové komunikace na dotčeném pozemku odlišně oproti původní projektové dokumentaci pro povolení stavby komunikace tak, že odpovídá situačnímu výkresu předloženému žadateli. Stavební úřad konstatoval, že odstavné stání (posunuté směrem k sousednímu pozemku p. č. 316/12) bylo navrženo i pro využití na sjezd na stavební pozemek – je totiž vybudováno přímo na hranici s ním (dle pořízených fotografií v místě hranice není opatřeno obrubníkem) a přímo navazuje na navržené zpevněné plochy stavby. Stavební úřad proto stanovil jako podmínku pro umístění stavebního záměru žadatelů stran napojení na komunikaci, že stavba bude napojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci již vybudovaným sjezdem (viz výrok I a bod 2 výroku II prvostupňového rozhodnutí). Pokud jde o připojení na vodovodní a kanalizační řad, žadatel se ještě před vydáním prvostupňového řízení rozhodl pro vybudování vlastní studny a jímky (žumpy). Stavební úřad proto stanovil podmínku, že pitná voda bude napojena ze studny a odpadní vody na žumpu (viz výrok I a bod 3 výroku II prvostupňového rozhodnutí).
38. Nadto soud podotýká, že i kdyby bylo třeba vybudovat novou či upravit stávající veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, žadatel ve společném řízení splnil s tím související podmínku předložit dle § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona smlouvu s příslušným vlastníkem veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. V kupní smlouvě ze dne 14. 6. 2018 se totiž žalobce jakožto vlastník dotčeného pozemku zavázal žadateli jakožto vlastníkově stavebního pozemku nejen strpět služebnost stezky a cesty realizovanou v kteroukoliv denní a noční dobu chůzí či jízdou jakýmkoliv dopravním prostředkem, ale též zajistit v návaznosti na harmonogram realizace staveb infrastruktury režim předčasného užívání v případě příjezdové komunikace nejpozději do 31. 12. 2018. Za daného stavu, kdy žalobce nijak nezpochybnil platnost tohoto závazku, tak jeho stanovisko dle § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona mohlo nanejvýše upozornit na dosavadní nesplnění jeho závazku, a tedy nutnost stanovení podmínky povolení užívání stavby žadatele až po doložení skutečnosti, že je již povoleno užívání příjezdové komunikace, nemohlo však odůvodnit zamítnutí žádosti, jestliže z ničeho neplynulo, že by realizace a povolení užívání příjezdové komunikace na dotčeném pozemku nebyla možná. Přitom v průběhu společného řízení bylo stavebním úřadem zjištěno, že již došlo k povolení předčasného užívání příjezdové komunikace, a proto vyhovění žádosti již v tomto směru nemohlo nic bránit, obzvláště ne nepodložená prohlášení žalobce dle všeho odporující jeho povinností plynoucím z předložené smlouvy.

39. Konečně žalobce argumentoval, že žadatelům chyběl jeho souhlas i podle ustanovení § 184a stavebního zákona, podle jehož odst. 1 věty první, není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Ani tato část argumentace však není důvodná, neboť stavba má být umístěna a realizována výlučně na stavebním pozemku ve vlastnictví žadatele, nikoliv (i) na dotčeném pozemku žalobce (viz výrok I, bod 1 výroku II a bod 2 výroku III prvostupňového rozhodnutí). Existenci práva žadatele disponovat se stavebním pozemkem stavební úřad ověřil ve veřejném rejstříku, a to prostřednictvím údajů evidovaných v katastru nemovitostí. Jelikož tedy stavební záměr žadatelů nemá být umístěn a realizován na dotčeném pozemku, jehož vlastníkem je žalobce, nebylo ani třeba, aby žadatelé doložili doklad o právu uskutečnit na něm svůj stavební záměr.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

40. Soud tak uzavírá, že v rozsahu uplatněných žalobních bodů napadené rozhodnutí shledal souladným se zákonem. Proto žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl. Nad rámec včas uplatněných žalobních bodů (např. co do řešení přívodu vody a odvodu splašků nebo co do aplikovatelnosti ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 193/2018 Sb. v případě připojení na veřejně přístupnou účelovou komunikaci) přitom soudu nepřísluší správnost ani zákonnost napadeného rozhodnutí zkoumat.
41. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobce neměl v řízení úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o procesně úspěšného žalovaného, tomu žádné náklady nad rámec běžného výkonu úřední činnosti nevznikly. Proto soud rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
42. Osobě zúčastněné na řízení soud neuložil žádné povinnosti, s jejichž plněním by jí vznikly náklady. V řízení jí tak nevznikly žádné náklady, jejichž náhradu by jí mohl soud v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. přiznat, přičemž soud v tomto případě neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele.

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 nejbližze 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 31. ledna 2022

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu