



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

žalobkyně: **OLGUNIAR s.r.o.**, IČO: 27856402  
sídlem Jana Šoupala 1597/3, Ostrava – Poruba

proti

žalovanému: **Městský úřad Jesenice**  
sídlem Budějovická 303, Jesenice  
zastoupený advokátem Mgr. Martinem Žákem  
sídlem Bozděchova 1840/7, Praha

za účasti osob zúčastněných na řízení:

**1) V. R.**

bytem X

**2) obec Vestec**

sídlem Vestecká 3, Vestec

zastoupená advokátkou Mgr. Veronikou Zelenkovou

sídlem Velehradská 88/1, Praha

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného – společnému územnímu souhlasu a souhlasu s provedením stavebního záměru ze dne 28. 3. 2019, č. j. MěÚJ/04191/2019/Dul,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení 1 a 2 nemají právo na náhradu nákladů řízení.

#### Odůvodnění:

##### *Vymezení věci*

1. Žalobkyně 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.“) podanou dne 20. 2. 2020 domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný vydal na žádost osoby zúčastněné na řízení 1 společný souhlas – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru novostavby rodinného domu na pozemku p. č. Xa, k. ú. X (dále jen „stavební záměr“; všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v totéž katastrálním území) podle § 78 odst. 4 a § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 169/2018 Sb. (dále jen „stavební zákon“).

##### *Obsah podání účastníků*

2. Žalobkyně uvádí, že je vlastníkem pozemků p. č. Xb, Xc, Xd evidovaných na LV č. Xe včetně účelových komunikací. Stavební záměr na pozemku p. č. Xa přímo sousedí s pozemkem p. č. Xb (dále jen „dotčený pozemek“), na kterém se nachází komunikace ve vlastnictví žalobkyně. Tato účelová komunikace nebyla zkolaudována, neboť se jedná ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) o mechanicky ztvárněný povrch. Žalobkyně nebyla vyrozuměna o probíhajícím řízení ani o vydání napadeného rozhodnutí a neměla možnost se řízení o umístění a povolení stavebního záměru vůbec účastnit. Ze stavebního záměru je přitom patrné, že práva žalobkyně jsou dotčena, jelikož veškerá doprava je vedena přes její pozemek, na kterém je komunikace. Žalovaný měl tedy vést společné územní a stavební řízení, jelikož pro vydání napadeného rozhodnutí nebyly splněny zákonné podmínky. Žalovaný porušil § 96 odst. 3 písm. d), odst. 5 a § 96a odst. 2 stavebního zákona. Dotčenost práv žalobkyně je zřejmá i z postupu žalovaného, jenž nejprve vyzval osobu zúčastněnou na řízení 1, aby doložila souhlas žalobkyně s navrženým stavebním záměrem. Následně však z tohoto požadavku ustoupil. Tvzení žalovaného, že komunikace je ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení 2, je nepravdivé, účelové a neexistuje pro něj žádný důkaz. Navíc se stavebním záměrem podstatně mění poměry v území, jelikož komunikace je nově užívána pro staveništní dopravu a v budoucnu bude užívána jako přístupová cesta k novému rodinnému domu.
3. Žalobkyně dále uvedla, že se domáhala podáním ze dne 23. 12. 2019 podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění zákona č. 111/2019 Sb. (dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“) poskytnutí všech rozhodnutí nebo opatření dle stavebního zákona týkající se pozemku p. č. Xa. Žádost byla odmítnuta z toho důvodu, že nahlížení do spisu je upraveno § 168 odst. 2 stavebního zákona a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 176/2018 Sb. (dále jen „správní řád“). Zákon

č. 106/1999 Sb. se na tento případ nevztahuje. Žalobkyně se s napadeným rozhodnutím seznámila dne 11. 2. 2020 nahlížením do správního spisu

4. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvádí, že žalobkyni nezahrnul mezi osoby dotčené záměrem, neboť nebylo možné očekávat, že by vlastnická či jiná věcná práva žalobkyně mohla být umístěním či realizací stavebního záměru dotčena. Zaprvé z toho důvodu, že na pozemku žalobkyně se nachází veřejná účelová komunikace. Žalobkyně nemůže omezovat užívání účelové komunikace, která byla již dříve věnována k veřejnému užívání. Komunikace byly zkolaudovány rozhodnutím žalovaného ze dne 10. 9. 1999, č. j. 932/99/441 (dále jen „kolaudační rozhodnutí“), přičemž geometrický plán č. 446-272/98 stanovuje jejich rozsah. Z judikatury vyplývá, že jednou udělený souhlas ke vzniku účelové komunikace nelze později odvolat a zavazuje i všechny pozdější vlastníky komunikace. Žalovaný současně uvádí, že byt je žalobkyně vlastníkem dotčeného pozemku, není vlastníkem veřejné komunikace, která se na tomto pozemku nachází. V této souvislosti odkazuje na stanovisko Obecního úřadu Vestec jako silničního správního úřadu příslušného podle § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 193/2018 Sb. (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) ze dne 7. 1. 2019, č. j. 04601a/2018/OU. Silniční správní úřad deklaroval, že vlastníkem tělesa komunikace je osoba zúčastněná na řízení 2.
5. Zadruhé žalobkyně nemohla být dotčena z toho důvodu, že stavební záměr byl již součástí řešení stavby nazvané „Soubor obytných objektů v lokalitě N. S.“. Vymezení pozemku osoby zúčastněné na řízení 1 pro stavbu rodinného domu bylo dáno územním rozhodnutím žalovaného ze dne 6. 6. 1997, č. j. 348/97/201 (dále jen „územní rozhodnutí“), na základě kterého bylo vystavěno mj. uliční oplocení včetně vjezdu na pozemek [žalovaný připojil k vyjádření k žalobě stavební povolení ze dne 11. 7. 1997, č. j. 564/97/264 (dále jen „stavební povolení“) a kolaudační rozhodnutí k této stavbě]. V listopadu 1997 došlo sice k požáru na úřadě žalovaného, žalovaný však disponuje alespoň částí projektové dokumentace k rodinnému domu na pozemku p. č. st. Xf. Rodinné domy v této lokalitě byly typizovány, dochovanou část dokumentace k pozemku p. č. st. Xf tedy lze použít i pro pozemek osoby zúčastněné na řízení 1. Z této dokumentace vyplývá, že jednotlivé pozemky určené k zastavění samostatnými rodinnými domy byly řešeny včetně uličního oplocení a napojení na přilehlou komunikaci nacházející se na dotčeném pozemku. Žalovaný tvrdí, že vzhledem k dřívější realizaci uličního oplocení pozemku a napojení na přilehlou komunikaci nebyly v rámci záměru povoleného napadeným rozhodnutím řešeny žádné změny uličního oplocení ani vjezdu na pozemek. Žalovaný proto zahrnul mezi osoby dotčené stavebním záměrem pouze vlastníky okolních staveb pro bydlení. Jinak by bylo nutné za dotčené osoby považovat všechny vlastníky komunikací, přes něž by hypoteticky mohly přejíždět stavební stroje či vozidla s nákladem určeným pro stavební záměry.
6. K námitce neposkytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb. žalovaný uvádí, že na základě odvolání bylo rozhodnutí o odmítnutí žádosti zrušeno a žalovaný následně poskytl žalobkyni požadované (anonymizované) dokumenty a zároveň jí umožnil nahlížet do správního spisu.
7. Žalobkyně v replice uvádí, že vyjádření žalovaného je mimoběžné s podstatou věci a je vnitřně rozporné. Žalovaný nejdříve označuje za vlastníka veřejné účelové komunikace

žalobkyni, avšak následně označil za vlastníka komunikace osobu zúčastněnou na řízení 2. Žalobkyně nesouhlasí s tím, že by silniční správní úřad měl pravomoc rozhodovat o vlastnickém právu, jelikož by jednal v rozporu s § 2 odst. 2 správního řádu. Poukazuje rovněž na skutečnost, že se nejednalo o stanovisko silničního správního úřadu, ale o pouhé vyjádření osoby zúčastněné na řízení 2, kterým deklaruje vlastnictví inženýrských sítí uložených pod komunikací na pozemku p. č. Xb. Příslušným silničním správním úřadem (byť ne pro deklaraci vlastnictví) je nadto Městský úřad Černošice [§ 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích]. Žalobkyně rovněž odkazuje na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2020, č. j. 11 A 104/2017-84, podle kterého je nezbytný souhlas vlastníka účelové komunikace k napojení podle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Účelová komunikace je součástí dotčeného pozemku, a je tudíž ve vlastnictví žalobkyně. Osoba zúčastněná na řízení 1 tedy měla povinnost doložit stanovisko žalobkyně jako vlastníka účelové komunikace, a to bez ohledu na to, že se jedná o veřejnou účelovou komunikaci.

8. Žalobkyně dále tvrdí, že je pro věc nepodstatné, zda byl pozemek p. č. Xa zahrnut do řešení stavby nazvané „Soubor obytných objektů v lokalitě N. S.“. Tvrzení žalovaného o dřívější realizaci uličního oplocení pozemku a napojení na přilehlou komunikaci nemá na podstatu sporu žádný vliv a je účelové ve snaze vyvrátit dotčenost práv žalobkyně. Kolaudační rozhodnutí se pak vůbec netýká komunikace na dotčeném pozemku.
9. Osoba zúčastněná na řízení 2 ve vyjádření k žalobě uvádí, že je vlastníkem stavby komunikace v lokalitě Na Suchých, která se nachází mj. i na dotčeném pozemku žalobkyně. Jako vlastník komunikace se stavebním záměrem vyslovila souhlas. Stavbu komunikace osoba zúčastněná na řízení 2 nabyla bezúplatně v roce 1999 od stavebníka komunikace (Stavební družstvo investorů Vestec, IČO: 25052934, Vestecká 3, Vestec). Od té doby vykonává její správu a údržbu. Žalobkyně vlastnická práva ke komunikaci (údržba, opravy atd.) nikdy nevykonávala. Dotčená komunikace je vedena v pasportu místních komunikací. Dále uvádí, že komunikace není jen mechanicky ztvárněným povrchem, ale samostatnou stavbou s asfaltovým povrchem ohraničeným betonovými obrubami a vjezdy na jednotlivé pozemky. Stavba komunikace byla řádně zkolaudována. Komunikace je od počátku jejího užívání veřejně přístupnou komunikací. Na této skutečnosti nic nemění, že někteří vlastníci nemovitostí v ulici Rovná několik let po kolaudaci komunikace uzavřeli smlouvy o zřízení věcných břemen k pozemku p. č. Xb se společností REALIS-INVEST, s.r.o., IČO: 25872478 (dále jen „REALIS-INVEST, s.r.o.“). Tyto smlouvy byly uzavřeny, neboť banky často při poskytování hypoték vyžadují věcné břemeno, není-li pozemek pod komunikací ve vlastnictví obce. Provoz komunikace není omezen jen pro oprávněné z věcných břemen, ale je přístupná každému bez omezení již od zkolaudování a předání do vlastnictví osoby zúčastněné na řízení 2. Pozemek p. č. Xb pod komunikací získala společnost REALIS-INVEST, s.r.o. v dražbě v rámci konkurzního řízení Stavebního družstva investorů Vestec. Osoba zúčastněná na řízení 2 přiložila k vyjádření kolaudační rozhodnutí, zápis o odevzdání a převzetí stavby ze dne 1. 9. 1999 a pasport komunikací zpracovaný projekční kanceláří v září 2007.

#### *Obsah správního spisu*

10. Ze správního spisu soud zjistil, že dne 15. 2. 2019 podala osoba zúčastněná na řízení 1 oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle

§ 105 stavebního zákona na pozemku p. č. Xa.

11. Dne 27. 2. 2019 žalovaný přípisem č. j. MěÚJ/02719/2019/Dul vyzval osobu zúčastněnou na řízení 1, aby žádost doplnila o souhlas vlastníka pozemku p. č. Xb a spoluvlastníka pozemku p. č. Xg s navrhovaným stavebním záměrem. V poučení je uvedeno, že pokud nebudou nedostatky ve lhůtě odstraněny, bude oznámení stavebního záměru podle § 43 odst. 1 písm. a) správního řádu odloženo.
12. Dne 28. 3. 2019 žalovaný napadeným rozhodnutím vydal společný souhlas se stavebním záměrem. V odůvodnění mj. uvedl, že stavební záměr podstatně nemění poměry v území a nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Vlastníci sousedních rodinných domů na pozemcích p. č. Xh, Xg, Xch, Xi, Xj a vlastník komunikace na pozemku p. č. Xb vyslovili se záměrem souhlas. Vlastník pozemku p. č. Xb pod komunikací nemůže být stavebním záměrem přímo dotčen, neboť již v současné době je pozemek rodinného domu na komunikaci v ulici Rovná (která je ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení 2) dopravně připojen a užívání tohoto připojení zůstává nezměněno.
13. Ve správním spisu je založeno stanovisko Obecního úřadu Vestec ze dne 7. 1. 2019, č. j. 04601a/2018/OU, který uvedl, že jako příslušný silniční správní úřad ve věcech místních komunikací podle § 40 odst. 5 písm. b) zákona o pozemních komunikacích nemá připomínek k předložené projektové dokumentaci stavebního záměru. Dále uvedl, že pozemek je připojen stávajícím vjezdem/výjezdem ke komunikaci – ulici R. V projektové dokumentaci je uvedeno, že napojení na místní komunikaci je již provedeno (stávající) a nemění se. Jsou navrhována dvě parkovací stání v garáži a dvě další návštěvnická na pozemku.

*Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu*

14. Žaloba je přípustná, neboť proti společnému souhlasu vydanému podle § 96a stavebního zákona se lze bránit žalobou proti rozhodnutí správního orgánu dle § 65 a násl. s. ř. s. (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43, č. 3931/2019 Sb. NSS). Právní úprava žalobkyni neumožňuje, aby proti němu mohla brojit řádným opravným prostředkem v řízení před správním orgánem (přezkumné řízení dle § 96 odst. 4 stavebního zákona není řádný opravný prostředek).
15. Soud dále posuzoval včasnost žaloby. V daném případě z obsahu správního spisu neplyne, že by napadené rozhodnutí bylo žalobkyni oznámeno, a ani žalovaný netvrdil, že by tak učinil. Počátek plynutí lhůty pro podání žaloby v případě žalobce, jemuž se rozhodnutí dle § 65 s. ř. s. nedoručuje, není zákonem určen. Judikatura však dovodila, že v takovém případě počne lhůta pro podání žaloby plynout okamžikem, kdy se žalobce prokazatelně seznámil se skutečností, že napadené rozhodnutí bylo vydáno, i s jeho úplným obsahem (srov. rozsudek NSS ze dne 25. 6. 2014, č. j. 1 Afs 52/2014-38, či ze dne 17. 6. 2011, č. j. 5 Afs 10/2011-94). Žalobkyně uvedla, že se o napadeném rozhodnutí dozvěděla dne 11. 2. 2020 nahlížením do správního spisu. Tuto skutečnost žalovaný nerozporuje, a ani ze správního spisu nevyplývá, že by se o napadeném rozhodnutí žalobkyně dozvěděla dříve. Žaloba je proto včasná.
16. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního

stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).

17. O věci rozhodl soud postupem podle § 51 odst. 1 s. ř. s. bez jednání. Žalobkyně s tímto postupem souhlasila. Souhlas žalovaného se presumuje, neboť ve stanovené lhůtě nevyslovil nesouhlas.

#### *Posouzení žaloby*

18. Podle § 96a odst. 1 stavebního zákona u staveb v působnosti obecného stavebního úřadu, staveb vymezených v § 15 odst. 1 písm. b) až d), staveb vymezených v § 16 odst. 2 písm. d) lze vydat společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „společný souhlas“), kterým se stavba umísťuje a povoluje. Příslušným k vydání společného souhlasu je stavební úřad příslušný k povolení stavby podle § 13 odst. 1, § 15 odst. 1 písm. b) až d) nebo § 16 odst. 2 písm. d).
19. Podle § 96a odst. 2 stavebního zákona podá-li stavebník oznámení záměru podle § 96 a ohlášení stavebního záměru podle § 105 (dále jen „společné oznámení záměru“), vydá stavební úřad společný souhlas, za předpokladu, že jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a § 105. Ke společnému oznámení záměru stavebník připojí doklady podle § 96 odst. 3 písm. a) až e) a dokumentaci podle povahy záměru uvedenou v § 105 odst. 2 až 6.
20. Podle § 96 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad místo územního rozhodnutí vydá územní souhlas, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
21. Podle § 96 odst. 3 písm. c) stavebního zákona k oznámení oznamovatel připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Podle písm. d) tohoto ustanovení dále připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m.
22. Podle § 105 odst. 2 písm. d) stavebního zákona k ohlášení stavebník připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Podle písm. f) tohoto ustanovení dále připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.
23. Mezi účastníky je sporné, zda byly splněny podmínky pro vydání napadeného rozhodnutí.
24. Žalobkyně namítá, že k žádosti o vydání společného souhlasu nebylo v rozporu s § 96 odst. 3 písm. c) a § 105 odst. 2 písm. d) stavebního zákona připojeno stanovisko

vlastníka veřejné dopravní infrastruktury, v daném případě účelové komunikace, jež má být součástí pozemku p. č. Xb.

25. K tomuto žalobnímu bodu je však třeba uvést, že jej žalobkyně poprvé uplatnila až v replice k vyjádření žalovaného, která byla soudu doručena dne 13. 7. 2020. Vzhledem k tomu, že dvouměsíční lhůta k podání žaloby podle § 72 odst. 1 s. ř. s. v dané věci uplynula dne 13. 4. 2020 (viz bod 15 tohoto rozsudku), jde o opožděně uplatněný žalobní bod. Soud se touto námitkou nemohl zabývat (§ 71 odst. 2 věta třetí s. ř. s.).
26. Soud proto pouze nad rámec nutného odůvodnění poznamenává, že stanovisko k možnosti a způsobu napojení stavebního záměru na dopravní infrastrukturu vydal v daném případě Obecní úřad Vestec, jako orgán územně samosprávného celku. Byť lze souhlasit s žalobcem v tom, že obecní úřad v předmětném stanovisku ze dne 7. 1. 2019, č. j. 04601a/2018/OU, chybně uvedl, že jde o stanovisko silničního správního orgánu, nic to nemění na tom, že osoba zúčastněná na řízení 2, již stavební úřad na základě svých skutkových zjištění považoval za vlastníka dopravní infrastruktury, vyjádřila k záměru kladné stanovisko. Žalobkyně sice tvrdí, že komunikaci představuje pouze mechanicky ztvárněný povrch, a proto je součástí pozemku p. č. Xb v jejím vlastnictví (srov. rozsudek NSS ze dne 11. 9. 2011, č. j. 5 As 62/2008-59, č. 2200/2011 Sb. NSS.). Z podkladů poskytnutých žalobkyní (fotografie komunikace a stavebního záměru) však tato skutečnost nevyplývá, stejně jako toto tvrzení nemá podklad ani ve správním spisu. Žalobkyně tak nepředložila žádné důkazy prokazující, že je komunikace součástí dotčeného pozemku, a tudíž je v jejím vlastnictví. Její argumentace se tak pohybuje pouze v rovině nepodloženého tvrzení, které nezapříčinilo pochybnosti o správnosti závěru žalovaného, že komunikace je samostatnou stavbu ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení 2.
27. Jediným řádně uplatněným žalobním bodem je námitka, podle níž nebyly splněny podmínky pro vydání společného souhlasu z toho důvodu, že žalobkyně nevyslovila souhlas se stavebním záměrem jako dotčená osoba podle § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.
28. Ve vztahu ke stavebnímu zákonu z roku 1976 (tento závěr však je aplikovatelný i na stavební zákon z roku 2006) NSS v rozsudku ze dne 30. 4. 2008, č. j. 1 As 16/2008-48, č. 1641/2008 Sb. NSS, uvedl, že *„neurčitý právní pojem ‚přímo dotčen na vlastnickém právu‘ je nutno interpretovat vždy s ohledem na okolnosti spočívající v povaze umísťované stavby a jejích možných dopadech na okolí. [...] přímým dotčením sousedních nemovitostí bude i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu (např. velkosklad, který bude zásobován denně příjezdějícími a odjíždějícími kamióny pohybujícími se tak v bezprostřední blízkosti okolních staveb a pozemků apod.)“* (zvýraznění doplněno soudem). V návaznosti na toto rozhodnutí poté v rozsudku ze dne 29. 6. 2011, č. j. 7 As 54/2011-91, NSS dovodil, že je *„přímým dotčením nutno rozumět takovou možnou změnu poměrů v lokalitě vyvolanou zamýšlenou stavbou, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv těmi, kdo tato práva mají.“*
29. V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 17/2013-25, č. 2932/2013 Sb. NSS, uvedl NSS: *„Účastníkem řízení tedy bude souseď pouze v případě, že jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, a to vzhledem k velikosti stavebního pozemku a umístění stavby na něm, odstupovým vzdálenostem,*

rozměrům stavby, účelu jejího užívání atd. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různými imisemi. Těmi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se s ohledem na konkrétní okolnosti neoprávněně zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí bude i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu. Podmínkou účastenství přitom není, aby bylo námitkám vyhověno, ale postačuje pouhá možnost dotčení práva. Stavební úřady jsou povinny zkoumat, zda jsou tvrzeny skutečnosti, jež zakládají účastenství dané osoby v řízení, a shledají-li, že tomu tak je, musí věcně tyto námitky projednat (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008-68).“

30. Obdobně NSS v rozsudcích ze dne 25. 5. 2016, č. j. 1 As 35/2016-38, či ze dne 11. 4. 2019, č. j. 4 As 17/2019-68, uvedl že „pro naplnění definice účastenství postačuje pouhá možnost přímého dotčení na právech nebo povinnostech rozhodnutím, které má být ve správním řízení vydáno. **Tato možnost přitom musí být reálně myslitelná, nikoliv pouze hypotetická.** Zároveň musí být splněna podmínka, že práva nebo povinnosti mohou být rozhodnutím dotčeny přímo, tedy bezprostředně. Je povinností správního orgánu v jednotlivých případech posoudit, kteří z vlastníků „sousedních“ pozemků a staveb na nich mohou být konkrétním rozhodnutím dotčeni přímo.“ (zvýraznění doplněno).
31. NSS učinil výše uvedené závěry ve vztahu k posouzení účastenství v územním řízení. Definice osoby dotčené jako účastníka územního a stavebního řízení a osoby, jejíž souhlas je podmínkou vydání společného souhlasu, jsou však totožné [srov. § 85 odst. 2 písm. b), § 109 písm. e) a shora citovaná ustanovení stavebního zákona]. Proto lze závěry NSS aplikovat i v případě posouzení okruhu osob, jejichž souhlas je nutný pro vydání společného souhlasu. Z judikatury NSS vyplývá, že za osobu podle § 96 odst. 3 písm. d), resp. § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona je nutno považovat každého, kdo má vlastnické nebo jiné věcné právo k nemovitosti, jež může být stavebním záměrem přímo dotčeno. Rozhodující jsou vždy konkrétní okolnosti toho kterého případu. Pro posouzení přímého dotčení práv jsou relevantní možné dopady stavebního záměru do sféry posuzované osoby, zejména zvýšenou dopravou, stíněním, hlukem, prachem, pachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. Pro posouzení je přitom rozhodné pouze to, zda z tvrzení souseda vyplývá, že jeho práva přímo dotčena reálně býti mohou.
32. Není sporu o tom, že žalobkyně je vlastníkem dotčeného pozemku p. č. Xb, který přímo sousedí s pozemkem p. č. Xa, na němž má být stavební záměr umístěn. Žalobkyně přitom tvrdí pouze to, že její vlastnické právo bude dotčeno zvýšením provozu na komunikaci.
33. Dotčení na právech stavebním záměrem je nutno zkoumat z objektivních hledisek, nikoliv dle subjektivního přesvědčení žalobkyně. Soud z objektivního pohledu neshledal možnost přímého dotčení práv žalobkyně. Soud vyšel z toho, že na dotčeném pozemku je umístěna komunikace, čímž je *de facto* využití tohoto pozemku vyčerpáno. Nelze na něm umístit jinou stavbu či jej využít jinak bez odstranění stavby komunikace. Ze správního spisu vyplývá, že vjezd z komunikace na pozemek p. č. Xa již byl v minulosti vybudován a zůstane nezměněn. Současně stavební záměr podstatně nemění poměry v území. Komunikace obhospodařuje již nyní komplex rodinných domů. Dopravní obsluha jednoho rodinného domu navíc (u kterého se počítá se dvěma stálými parkovacími místy a dvěma návštěvnickými parkovacími místy) podstatně nezvýší hustotu dopravy

na komunikaci. Situace by mohla být jiná, pokud by se jednalo například o stavbu rozsáhlého bytového domu, velkoskladu nebo distribučního centra apod. (k tomu srov. rozsudek NSS ze dne 30. 4. 2008, č. j. 1 As 16/2008-48, č. 1641/2008 Sb. NSS), což však není tento případ. Pokud se podstatně nezmění poměry na komunikaci (která bude užívána v souladu s § 19 zákona o pozemních komunikacích), tím spíše nelze uvažovat o podstatné změně poměrů ve vztahu k pozemku pod komunikací.

34. Ostatně ani v případě, že by se skutečně zvýšila dopravní hustota na dotčené komunikaci, žalobkyně dostatečně nekonkretizovala, jaký vliv by zvýšení dopravní hustoty mělo na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv k dotčenému pozemku. Neuvedla žádné okolnosti svědčící pro závěr, že dopravním užíváním komunikace by mohly být pozemek jeho součástí či příslušenství, případně věci v něm uložené poškozeny, omezeny v užívání či jinak dotčeny, případně že by užívání komunikace k dopravnímu napojení stavebního záměru mohlo snížit hodnotu pozemku. Žalobkyně netvrdila ani žádné jiné okolnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by i přesto mohl být dotčený pozemek, resp. věcná práva k němu dotčena [například vlastnictví inženýrských sítí, v takovém případě by však žalobkyně musela dát ke stavebním záměrům stanovisko podle § 96 odst. 3 písm. c) a § 105 odst. 2 písm. d) stavebního zákona]. Současně žalobkyně nijak neprokázala ani své tvrzení o tom, že je vlastníci komunikace nacházející se na pozemku p. č. Xb z toho důvodu, že stavba je součástí pozemku (viz bod 26 tohoto rozsudku). Nelze tedy jako důvod možného dotčení práv žalobkyně hodnotit dopravní užívání komunikace. Taková skutečnost nevyplývá ani ze správního spisu. Není přitom úlohou soudu, aby za žalobkyni domýšlel její tvrzení či vyhledával důkazy, které by mohly podpořit její žalobní tvrzení. Opačný postup by znamenal porušení zásady rovnosti účastníků soudního řízení, jelikož by soud přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by roli žalobcova advokáta (srov. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, č. 2162/2011 Sb. NSS).
35. Právě absence relevantních tvrzení a skutkových zjištění svědčících o možnosti dotčení práv žalobkyně, činí její situaci odlišnou od ostatních vlastníků sousedících nemovitých věcí, jejichž souhlas žalovaný před vydáním napadeného rozhodnutí vyžadoval. Soud netvrdí, že je ve všech případech vyloučena možnost, aby vlastníci pozemků pod pozemními komunikacemi byli dotčeni na svých věcných právech. Možnost žalobkyní tvrzeného zásahu do její sféry se však v daném případě s ohledem na zjištěné okolnosti jeví jako neprokázaná a pouze hypotetická. Souhlas žalobkyně se stavebním záměrem tedy nebyl pro vydání napadeného rozhodnutí nutný.
36. Na tomto závěru nic nemění ani postup žalovaného, který nejdříve vyzval osobu zúčastněnou na řízení 1 k doložení souhlasu žalobkyně se stavebním záměrem. Žalovaný od této podmínky upustil a v napadeném rozhodnutí vysvětlil důvod tohoto postupu. Žalovaný správně dospěl k závěru, že souhlas žalobkyně se stavebním záměrem nebyl nutný, neboť nebyla zjištěna reálná možnost přímého dotčení jejích práv či povinností.
37. Soud proto dospěl k závěru, že byly splněny podmínky pro vydání napadeného rozhodnutí podle § 96a odst. 2, § 96 a § 105 stavebního zákona. Žalobní bod není důvodný.
38. Námitka žalobkyně, že jí nebyla poskytnuta informace podle zákona č. 106/1999 Sb. není předmětem tohoto řízení a ani není pro posuzovanou věc rozhodná, proto se jí soud

nezabýval.

*Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení*

39. Soud shledal žalobu nedůvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
40. Účastníky navržené důkazy soud neprovedl pro nadbytečnost. Všechny rozhodné skutečnosti pro posouzení věci byly zjištěny ze správního spisu, jehož obsahem se dokazování neprovádí. Soud neprovedl důkaz fotografiemi stavebního záměru, neboť neprokazují vlastnictví komunikace. Soud dále neprovedl důkaz územním rozhodnutím, stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, neboť nebyly pro posouzení věci relevantní. Žalobkyně neunesla důkazní břemeno ve vztahu k tvrzení o vlastnictví komunikace, tudíž nebylo nutné provést dokazování listinami týkajícími se vzniku a pasportizace dotčené komunikace, které byly předloženy osobou zúčastněnou na řízení 2.
41. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměla úspěch. Úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly. Proto soud rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
42. Osobám zúčastněným na řízení 1 a 2 soud neuložil žádnou povinnost a nejsou zde ani žádné důvody hodné zřetele, pro něž by bylo namístě jim přiznat náhradu nákladů řízení. Proto jim náhrada nákladů řízení nepřísluší (§ 60 odst. 5 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 nejblíže 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](http://www.nssoud.cz).

Praha 27. září 2022

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