



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Marka Bedřicha, soudkyně JUDr. Jitky Hroudové a soudce Mgr. Marka Zimy v právní věci

žalobkyně **NEWLAKITA s. r. o., IČO 27845567**
se sídlem Tyršova 885/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

proti
žalovanému **Magistrátu hl. m. Prahy**
se sídlem Jungmannova 35/29, 110 01 Praha 1

za účasti **a) Ing. A. V.**
bytem X
b) Ing. K. V.
bytem X

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného správního orgánu ze dne 14. 11. 2022, č. j. MHMP 2128636/2022

takto:

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

Odůvodnění

Vymezení věci

1. Žalobkyně se žalobou podanou u Městského soudu v Praze dne 30. 1. 2023 domáhá přezkoumání a zrušení rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu (dále také „žalovaný“), ze dne 14. 11. 2022, č. j. MHMP 2128636/2022, kterým odvolací správní

orgán změnil rozhodnutí vydané Úřadem městské části Praha 8, odborem územního rozvoje a výstavby (dále také „*správní orgán prvního stupně*“), ze dne 13. 10. 2020, č. j. MCP8 137071/2020, jehož předmětem je schválení stavebního záměru „*Novostavba rodinného domu v lokalitě X*“, na pozemku parcelní číslo XA v katastrálním území X (dále také „*stavba*“).

Žalobní body

2. Žalobkyně namítla, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné, a rovněž existují důvody pro zrušení rozhodnutí žalovaného pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem.
3. Žalobkyně uvedla, že pozemek parc. č. XA, v k. ú. X, dotčený stavbou rodinného domu, není napojen na veřejnou komunikaci, ale na komunikaci neveřejnou v soukromém režimu. A navíc, že na předmětnou přístupovou komunikaci je vydán zákaz užívání ze dne 6. 2. 2017 podle ustanovení § 122 odstavec 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), a bylo porušeno i ustanovení § 31 odstavec 1 nařízení č. 10/2016 Sbírky předpisů hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „*Pražské stavební předpisy*“). Stavba komunikace není dokončena, je vyloučeno její bezpečné užívání a tedy i napojení staveb rodinných domů včetně staveništní dopravy.
4. Žalovaný na tuto argumentaci reagoval změnou rozhodnutí tak, že vložil do výroku napadeného rozhodnutí novou podmínku č. 10 ve znění „*Dopravní napojení bude realizováno stávajícím vjezdem. Připojení sousední nemovitosti k účelové komunikaci zákon o pozemních komunikacích neupravuje, není tudíž tímto, ani jiným právním předpisem příslušnost k řešení tohoto připojení (nového, změny či zrušení) dána silničnímu správnímu orgánu.*“
5. Žalobkyně má i nadále za to, že žalovaný nevypořádal její námitky k intenzitě, četnosti a řešení staveništní dopravy, když reagoval změnou rozhodnutí tak, že vložil do výroku napadeného rozhodnutí novou podmínku č. 9 „*Žádost s návrhem dopravně inženýrského opatření včetně navržených tras staveništní dopravy bude předložena k posouzení a schválení nejpozději 30 dní před začátkem realizace akce. Případné náklady, spojené s odstraněním závad (poškození povrchu komunikací), vyvolaných staveništní dopravou, je nutno uhradit správci/vlastníkovu komunikace, dle § 28 zákona o pozemních komunikacích.*“
6. Žalobkyně dále namítla, že se žalovaný nevypořádal s existencí předběžné otázky týkající se vlastnictví přístupové komunikace a inženýrských sítí. Žalobkyně adresovala žalovanému podání ze dne 24. 10. 2022, kde ho informovala o zahájeném soudním řízení ve věci sporu o vlastnictví inženýrských sítí a komunikace. Podle žalobkyně si stavební úřad není oprávněn činit úsudek o existenci vlastnických práv. Žalobkyně namítla, že i kdyby byly přípojky skutečně historicky umístěny územním rozhodnutím ze dne 19. 2. 2013, č. j. MCP8 024242/2013, nic to nemění na tom, že existuje vlastnický spor. Žalobkyně tvrdí, že na základě dražby k nemovitým věcem náleží podle dražební vyhlášky příslušenství, kterým je infrastruktura na oceňovaných pozemcích, právě žalobkyni.
7. Žalovaný tak dle žalobkyně napadeným rozhodnutím porušil ustanovení § 94n odst. 4 stavebního zákona, podle něhož „*Námitky 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. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě*

pokračování

11 A 6/2023

námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.“

8. Dále žalobkyně namítla, že došlo k nevypořádání námítky týkající se porušení ustanovení § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona a absenci stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení. Žalobkyně žádné stanovisko nikdy nevydala, naopak se stavbou nesouhlasí.
9. Na závěr žaloby žalobkyně namítla nevypořádání námitek podjatosti všech úředních osob Odboru stavebního Magistrátu hl. m. Prahy, jejich nadřízených, včetně ředitele Magistrátu hl. m. Prahy, zejména pak úřední osoby Ing. K. Dle žalobkyně stavebníci demonstrovali své přátelské vztahy s úředními osobami žalovaného a byli si zcela jisti neúspěchem žalobkyně, což vyvolává pochybnosti o nepodjatosti úředních osob a celého správního orgánu.

Vyjádření žalovaného k žalobě

10. Žalovaný k první žalobní námitce sdělil, že stavební úřad ve společném řízení posoudil soulad stavebního záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení s ohledem na to, že připojení pozemku parc. č. XA, v k. ú. X, na komunikaci na pozemku parc. č. XB, k. ú. X, bylo již řešeno v územním rozhodnutí o umístění komunikace ze dne 19. 2. 2013, č. j. MCP8 024242/2013, a dále ve vydaném stavebním povolení na stavbu komunikace ze dne 4. 6. 2014, č. j. MCP8 069223/2014, kterým byl současně povolen vjezd na pozemek stavby rodinného domu.
11. Žalovaný odkázal na rozsudek ze dne 28. 7. 2011, č. j. 7 As 64/20111 - 57, kde Nejvyšší správní soud (dále též „NSS“) vyslovil názor, že připojením staveb na pozemní komunikaci je třeba rozumět zabezpečení, aby stavbu bylo možno napojit na pozemní komunikaci, existuje-li, nikoliv povinnost stavebníka zajistit, aby stavba pozemní komunikace byla rovněž zkolaudována. Závěry toho rozsudku dle názoru žalovaného lze aplikovat i na nyní řešenou věc, neboť obdobně nemůže být vydání rozhodnutí o schválení stavebního záměru stavby rodinného domu podmíněno povinností vydání kolaudačního souhlasu na komunikaci.
12. Žalovaný postoupil Odboru pozemních komunikací a drah MHMP závazné stanovisko k přezkumu. Ten vydal změnu závazného stanoviska dne 21. 6. 2021. Tuto změnu závazného stanoviska byl žalovaný povinen převzít do svého výroku a tím změnit podmínky na úseku dopravy – viz podmínka č. 10 napadeného rozhodnutí.
13. Zařazení Podmínky č. 9 je vyvoláno taktéž změnou závazného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP. Stavebník při realizaci stavby je oprávněn užívat veřejnou komunikaci jen na základě vydaného rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace, jehož vydání je nezávislé na vydání rozhodnutí o povolení stavby v režimu stavebního zákona.
14. Žalovanému není zřejmé, co je obsahem žaloby, na kterou upozorňuje žalobkyně. Žalovaný při vydání žalobou napadeného rozhodnutí vycházel z výpisu katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. X, ze kterého vyplývá, že pozemek parc. č. XB v k. ú. X ve vlastnictví žalobkyně je zatížen věcným břemenem služebností inženýrských sítí ve prospěch panujícího pozemku parc. č. XA, k. ú. X, ve vlastnictví Ing. A. V. a Ing. K. V. Existence

věcného břemene inženýrských sítí je důkazem, že tyto inženýrské sítě, respektive jejich přípojky, nejsou ve vlastnictví žalobkyně, jak tvrdí.

15. Žalovaný je navíc toho názoru, že inženýrské sítě nejsou součástí pozemku, jak vyplývá z ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“). Jsou samostatnou věcí, neboť se jedná o věc složenou, která ze své podstaty slouží vícero osobám a prochází různými nemovitými věcmi, takže je vyloučeno, aby její jednotlivé části patřily různým vlastníkům (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu - NS sp. zn. 22 Cdo 4420/2009, NS 22 Cdo 1308/2003, NS 22 Cdo 2653/2011).
16. Pod režim ustanovení § 509 občanského zákoníku spadají (a tedy jsou samostatnou věcí) také komunikace, a to v případě, kdy lze vymezit, kde končí a kde začíná stavba komunikace (srov. rozsudek NSS ze dne 11. 9. 2009, č. j. 5 As 62/2008 - 59). V daném případě je rozpoznatelná stavba komunikace právě návrhem skladby komunikace s přesným vymezením začátku a konce komunikace, jak vyplývá i ze stavebního povolení ze dne 4. 6. 2014, č. j. MCP8069223/2014.
17. I kdyby žalobkyně byla vlastníkem komunikace, odkázal žalovaný na rozsudek NSS ze dne 19. 11. 2020, sp. zn. 7 As 52/2020, z něhož vyplývá, že veřejně přístupnou účelovou komunikaci mohou třetí osoby (odlišné od jejího vlastníka) bez dalšího užívat k průjezdu (resp. k jakýmkoliv činnostem, pro které je komunikace určena). V tomto ohledu dochází k zákonnému omezení vlastnického práva vlastníka veřejně přístupné účelové komunikace.
18. Z obsahu rozhodnutí o zákazu užívání stavby ze dne 6. 2. 2017, č. j. MCP8 017276/2017, vyplývá, že stavba komunikace není zcela stavebně dokončena. Pokud by stavební úřad při závěrečné kontrolní prohlídce zjistil, že stavba komunikace je provedena v rozporu s podmínkami stavebního povolení, byl by povinen z moci úřední zahájit řízení o odstranění stavby komunikace. Ze správního spisu však tato skutečnost nevyplývá.
19. Ředitel Magistrátu hlavního města Prahy rozhodl podle ustanovení § 14 odstavec 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění („*správní řád*“), tak, že ředitelka Odboru stavebního úřadu Magistrátu hlavního města Prahy Ing. M. V. není vyloučena z projednání a rozhodování v řízení o odvolání ve věci schválení stavebního záměru „*Novostavba rodinného domu v lokalitě X*“. Ministerstvo pro místní rozvoj odvolání žalobkyně dne 13. 2. 2023 rozhodnutím č. j. MMR-1487/2023-83 jako nedůvodné zamítlo.
20. Následně Ing. V., rozhodla podle ustanovení § 14 odstavec 3 správního řádu, že oprávněné úřední osoby Odboru stavebního úřadu Magistrátu hlavního města Prahy Mgr. Ing. J. K., referentka právního oddělení; Mgr. J. J., vedoucí právního oddělení; Ing. Z. N., vedoucí technického oddělení, a Ing. H. K., referentka technického oddělení, nejsou vyloučeny z projednávání a rozhodování ve věci odvolání žalobkyně. Ministerstvo pro místní rozvoj odvolání žalobkyně dne 14. 2. 2023 rozhodnutím č. j. MMR-7026/2023-83 rovněž zamítlo.

Replika žalobkyně

21. Žalobkyně využila svého práva a v replice opětovně zopakovala, že pozemek parc. č. XA v k. ú. X není napojen na veřejnou komunikaci, neboť na pozemku parc. č. XB v k. ú. X se nenachází veřejná účelová komunikace, ale pouze neveřejná komunikace, což prokazuje soukromoprávní režim jejího užívání.
22. Žalobkyně dále odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2022, č. j. 6 As 2/2022 - 44, podle kterého „*zajištění příjezdu ke stavbě po cizích pozemcích založit takovým*

právním titulem, který zajistí oprávnění užívat přístupový pozemek v budoucnu i po ukončení stavebního řízení, a tím i bezproblémové užívání stavby“. Stavební úřad tak nemá - dle žalobkyně - ověřovat toliko přístupnost staveniště po dobu výstavby, ale i to, zda je (a bude) zajištěn příjezd ke stavbě z dlouhodobého pohledu.

Vyjádření zúčastněných osob

23. Městský soud v Praze vyrozuměl podle ustanovení § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), ty osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí a dále osoby, které mohou být přímo dotčeny jeho zrušením nebo vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu. Na výzvu soudu se dne 16. 2. 2023 domohli postavení osoby zúčastněné na řízení stavebníci Ing. K. V. a Ing. A. V.
24. Osoby zúčastněné na řízení ve svém písemném vyjádření k obsahu žaloby zdůraznily, že pokud žalobkyně v žalobě namítla, že pozemek parc. č. XA není napojen na veřejnou komunikaci, pak tato tvrzení nejsou pravdivá. Ohledně napojení pozemku parc. č. XA na veřejnou komunikaci byla zřízena věcná břemena, která jsou zapsána v katastru nemovitostí pro využívání komunikace i pro služebnost inženýrských sítí. V předmětné lokalitě je již navíc realizováno na základě platných stavebních povolení 7 domů a napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je pro stavbu zajištěno a povoleno v souladu s příslušnými právními předpisy.
25. Jestliže žalovaný v napadeném rozhodnutí uvádí podmínku č. 9 týkající se tras staveništní dopravy, pak tato podmínka ukládá nad rámec již vydaného stavebního povolení další povinnost stavebníkovi, a tedy námitky žalobkyně v tomto ohledu jsou zcela liché, když její práva jsou naopak ochráněna nad rámec právní úpravy.
26. Pokud žalobkyně jako svoji další námitku uvedla, že se správní orgán v napadeném rozhodnutí nevypořádal s námitkou existence předběžné otázky vlastnictví přístupové komunikace a inženýrských sítí, k tomu osoby zúčastněné na řízení uvedly, že jsou zřízena věcná břemena na využívání komunikace i inženýrských sítí a otázka vlastnictví komunikace není předmětem stavebního řízení a získání stavebního povolení. I pokud by existoval jakýkoli spor o vlastnictví, pak s ohledem na existenci věcných břemen není tato skutečnost vedení sporu jakkoli rozhodná. Dle názoru osob zúčastněných na řízení navíc dražební vyhláška, na kterou žalobkyně odkazuje, vůbec nespecifikuje předmětné sítě a naopak dle platné a řádně uzavřené kupní smlouvy inženýrské sítě odkoupilo Družstvo Statková, IČ 08094501, a to od původního vlastníka, společnosti Spiritex, a. s.
27. K poslední námitce žalobkyně osoby zúčastněné na řízení uvedly, že žalobkyně námitky podjatosti ničím nepodložila a činí je výlučně za účelem obstrukcí a zdržování průběhu stavebního řízení. Se všemi námitkami žalobkyně stran údajné podjatosti se pak zcela dostatečně a zákonným způsobem vypořádalo Ministerstvo pro místní rozvoj jako nadřízený orgán.

Obsah správního spisu

28. Z obsahu spisového materiálu, který byl soudu předložen žalovaným správním orgánem, byly zjištěny následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné skutečnosti:
29. Dne 6. 2. 2019 podali žadatelé Ing. V. a Ing. V. jako stavebníci žádost o vydání společného povolení na stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. XA, k. ú. X. Žádost nebyla

doložena všemi podklady a závaznými stanovisky, které ukládá ustanovení § 94l stavebního zákona, a které jsou potřebné pro vydání rozhodnutí, stavební úřad proto vyzval žadatele k jejich doplnění výzvou ze dne 10. 5. 2019, č. j. MCP8 150921/2019, a řízení současně přerušil.

30. Žádost byla doplněna dne 6. 1. 2020 jen částečně, proto stavební úřad vydal další výzvu ze dne 25. 11. 2019, č. j. MCP8 362909/2019, k doplnění žádosti o další podklady a řízení opět přerušil. Žádost byla následně doplněna a stavební úřad opatřením ze dne 27. 1. 2020, č. j. MCP8 032402/2020, oznámil všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení a stanovil lhůtu patnácti dnů k uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Námitky uplatnili účastníci řízení, městská část Praha - Ďáblice a žalobkyně. Po provedeném řízení stavební úřad vydal rozhodnutí ze dne 13. 10. 2020, č. j. MCP8 137071/2020.
31. Žalovaný se následně zabýval důvody odvolání žalobkyně ve vztahu ke zjištění, zda nedošlo k porušení právních předpisů při vedení stavebního řízení a rozhodnutí ve věci. Po přezkoumání napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že toto rozhodnutí není v rozporu s právními předpisy a že řízení netrpí vadami, které by měly vliv na rozhodnutí. Proto se žalovaný omezil pouze na námitky obsažené v odvolání.
32. O podaném odvolání rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím ze dne 14. 11. 2022, č. j. MHMP 2128636/2022. Tímto rozhodnutím odvolání žalobkyně žalovaný zamítl a napadená rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 13. 10. 2020, č. j. MCP8 137071/2020, potvrdil s odůvodněním, že odvolání žalobkyně nebylo shledáno relevantní pro zrušení napadeného rozhodnutí.

Posouzení věci soudem

33. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlídnout z úřední povinnosti (ustanovení § 75 odstavec 1 a 2 s. ř. s.); soud přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Soud o žalobě v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 s. ř. s. rozhodl bez nařízení ústního jednání, neboť ani jeden z účastníků s tímto postupem po poučení soudem nevyslovil nesouhlas.
34. Žaloba není důvodná.
35. Žalobkyně zejména namítá, že příjezdová komunikace a inženýrské sítě jsou součástí pozemku parc. č. XB v k. ú. X v jejím vlastnictví, přičemž příjezdová komunikace není dokončená, je vyloučeno její bezpečné užívání a chybí její stanovisko jako vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení na pozemek parc. č. XA, k. ú. X, dotčený stavbou rodinného domu.

Nepřezkoumatelnost rozhodnutí

36. Soud nejprve přistoupil k posouzení námítka poukazující na skutečnost, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné, přičemž tento nedostatek by mohl soudu bránit ve věcném posouzení žalobních námitek.
37. Správní soudy v minulosti opakovaně judikovaly, že zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů (či pro nesrozumitelnost) skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat.

Rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů tehdy, jestliže správní orgán neuvede konkrétní důvody, o něž se jeho rozhodnutí opírá (rozsudek NSS ze dne 21. 12. 2006, č. j. 2 As 37/2006 -63, dostupný - stejně jako všechna zde citovaná rozhodnutí NSS též online na www.nssoud.cz), nevypořádá se se všemi odvolacími námitkami (rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008 - 71), či neuvede důvody, proč nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení a proč námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené (rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005 - 44). Nepřezkoumatelným pro nedostatek skutkových důvodů pak může být podle ustálené rozhodovací praxe rozhodnutí pro takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde správní orgán opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny. Dle Městského soudu v Praze však žádná z těchto skutečností v posuzované věci nenastala.

38. Soud ověřil, že žalovaný v odůvodnění napadaného rozhodnutí vyložil své závěry způsobem, který nebrání jejich věcnému posouzení ze strany soudu. Správní orgány své závěry dostatečně odůvodnily, jejich právní názor je logicky, srozumitelně a přesvědčivě vyjádřen a má dostatečnou oporu v obsahu správního spisu.

Charakter a připojení komunikace

39. V první žalobní námitce žalobkyně namítá, že pozemek par. č. XA v k. ú. X dotčený stavbou rodinného domu, není napojen na veřejnou komunikaci, ale na komunikaci neveřejnou v soukromém režimu. Žalobkyně dále uvedla, že je vlastníkem dané komunikace, a proto je třeba doložit stanovisko podle ustanovení § 86 odst. 2 písm. c) a podle § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona.
40. Z obsahu spisu vyplývá, že územním rozhodnutím odboru výstavby (nyní odboru územního rozvoje a výstavby) Úřadu městské části Praha 8 ze dne 19. 2. 2013, č. j. MCP8 024242/2013, bylo rozhodnuto o dělení pozemků na stavební pozemky pro jednotlivé stavby rodinných domů, plochy komunikací, trafostanice, retenční nádrže a veřejné zeleně, a dále o umístění staveb technické a dopravní infrastruktury, tj. stavby komunikací včetně napojení na oddělené pozemky rodinných domů.
41. Následně rozhodnutím odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 ze dne 4. 6. 2014, č. j. MCP8 069223/2014, byla povolena stavba nazvaná „*Novostavba rodinného domu v lokalitě X*“. Stavba komunikace tak byla řádně povolena. Přičemž podmínka č. 29 pro provádění stavby komunikace konkrétně stanovuje, že „*vjezdy, chodníkové přejezdy budou provedeny z betonové dlažby červené barvy kontrastní k přírodní barvě betonového povrchu chodníků. Nájezd bude proveden přes sklopenou silniční obrubu.*“ Ze stanovené podmínky tak zcela jednoznačně vyplývá, že rozhodnutím byly uloženy technické požadavky na vjezd na pozemek XA, který je dotčený předmětnou stavbou rodinného domu.
42. Napojení pozemku XA pro stavbu rodinného domu na navrženou komunikaci je tak řešeno územním rozhodnutím i stavebním povolením. Z toho důvodu požadavek na předložení stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení není povinnost plnit. Lze současně přisvědčit žalovanému, že nelze, aby žalobkyně, která vstoupila do práv a povinností po předchozím vlastníkovi, resp. stavebníkovi dopravní a technické infrastruktury (viz ustanovení § 73 odst. 2 poslední věta správního řádu), nyní

coby nový vlastník, se domáhala plnění ustanovení § 86 odst. 2 písm. c) a § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

43. Žalobkyně dále namítla, že stavba komunikace není dokončena, je vyloučeno její bezpečné užívání a napojení staveb rodinných domů, včetně staveništní dopravy.
44. Podle ustanovení § 31 odst. 1 Pražských stavebních předpisů platí, že „*u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Připojení na pozemní komunikaci musí být dokončeno nejpozději před oznámením o užívání stavby, popřípadě vydáním kolaudačního souhlasu stavby.*“ Z uvedeného ustanovení tedy neplyne, že by v této fázi řízení musel být pozemek XA, dotčený stavbou rodinného domu, napojen na pozemní komunikaci. Toto ustanovení svou povahou stanoví pouze požadavek na budoucí připojení na pozemní komunikaci.
45. Žalovaný zcela přiléhavě odkázal na rozsudek NSS ze dne 28. 7. 2011, č. j. 7 As 64/2011 - 57, kde soud uvedl „*Připojením staveb na pozemní komunikaci*“ *ve smyslu čl. 9 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, je nutno rozumět zabezpečení, aby stavbu bylo možno napojit na pozemní komunikaci, existuje-li. Stavebník je povinen zajistit, aby takové napojení bylo možné; není však povinen zajistit vybudování pozemní komunikace, k níž má být jeho stavba připojena.*“ Závěry toho rozsudku lze vztáhnout i na nyní projednávanou věc, neboť obdobně nemůže být vydání rozhodnutí o schválení stavebního záměru stavby rodinného domu podmíněno povinností vydání kolaudačního souhlasu na komunikaci. Přičemž z obsahu rozhodnutí o zákazu užívání stavby ze dne 6. 2. 2017, č. j. MCP8 017276/2017, vyplývá, že stavba komunikace není zcela stavebně dokončena, a proto bylo zakázáno její užívání.

Staveništní doprava

46. Žalobkyně má dále za to, že žalovaný nevypořádal její námitky k intenzitě, četnosti a řešení staveništní dopravy, když staveništní doprava není řešena v souhrnné technické zprávě. Žalobkyně tak předně poukazuje na změnu žalobou napadeného rozhodnutí, tedy na podmínku č. 9 a dovozuje, že žalovaný věc „*odsouvá mimo napadené rozhodnutí.*“
47. Městský soud v Praze ze správního spisu ověřil, že souhrnná technická zpráva obsahuje náležitosti, které požaduje vyhláška v bodě B. 8 - Zásady organizace výstavby, přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Požadavek přesného specifikování staveništní dopravy, kterého se žalobkyně dovolává, z uvedeného předpisu nijak bezprostředně nevyplývá a ani žalobkyně konkrétním způsobem neuvádí, z čeho tento požadavek dovozuje.
48. Pokud jde o podmínku č. 9, je vyvolaná změnou závazného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP. Podmínka č. 9 vyplývá ze zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, který k činnostem, které nejsou obecným užíváním komunikace, ale představují zvláštní užívání, požaduje podle ustanovení § 25 odstavce 1 souhlas silničního správního úřadu. Soud nemá pochybnosti o tom, že takovým zvláštním užíváním bezesporu je staveništní doprava. Stavebník při realizaci stavby je oprávněn užívat veřejnou komunikaci jen na základě vydaného rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace, jehož vydání je pak nezávislé na vydání rozhodnutí o schválení stavebního záměru.

49. Na základě předloženého spisového materiálu proto dospěl soud k závěru, že požadavek žalobkyně na přesné specifikování stavební dopravy není důvodný. K umístění předmětné stavby se kladně vyjádřily dotčené orgány, které pro provádění stavby a jejího vlivu na okolí v průběhu výstavby uložily stavebníku příslušné podmínky, které následně převzal stavební úřad a vtělil je do rozhodnutí o schválení stavebního záměru. Na takovém postupu soud neshledává nic nezákonného či nesrozumitelného.

Vlastnictví komunikace

50. Žalobkyně dále namítla, že se žalovaný nevypořádal s existencí předběžné otázky týkající se vlastnictví přístupové komunikace a inženýrských sítí. Žalobkyně tvrdí, že na základě dražby k nemovitým věcem náleží podle dražební vyhlášky příslušenství, kterým je infrastruktura na oceňovaných pozemcích, právě žalobkyni.
51. Pokud jde o skutkový základ této otázky, z výpisu katastru nemovitostí LV č. X vyplývá, že pozemek XB, který je ve vlastnictví žalobkyně, je zatížen věcným břemenem služebností inženýrských sítí ve prospěch panujícího pozemku XA ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení Ing. V. a Ing. V.
52. Podle ustanovení § 980 odst. 2 občanského zákoníku *„Je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.“*
53. Pokud je určitá osoba zapsána ve veřejném seznamu jako vlastník, její vlastnictví se presumuje (srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2318/2019). Uvedenou zásadu presumpce je možné vztáhnout i na další práva evidovaná ve veřejném seznamu, tedy i k věcným břemenům. Není tak na osobě zapsané ve veřejném seznamu jako osobě oprávněné z příslušného zapsaného práva, aby prokazovala správnost uvedeného zápisu. Je naopak na osobě, která tento zápis popírá, aby prokázala, že zápis ve veřejném seznamu neodpovídá skutečnosti. V nyní posuzované věci však žalobkyně nijak neprokázala, že je vlastníkem inženýrských sítí. Samotná skutečnost, že je veden žalobkyní spor o vlastnictví, tuto skutečnost nijak neprokazuje, a nečiní tak spornými ani zápisy na LV v katastru nemovitostí.
54. Podle ustanovení § 509 odst. 1 občanského zákoníku *„Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.“*
55. Pod režim ustanovení § 509 občanského zákoníku spadají (a tedy jsou samostatnou věcí) zejména energetické sítě, jako jsou rozvody elektřiny, ropovody, plynovody, teplovody, nebo i jiné produktovody, dále i dálnice, silnice, stavby dráhy, ochranné hráze, plavební derivační kanály, letiště, přístavy apod. Skutečnost, že předmět právních vztahů nacházející se na vícero pozemcích, který svým charakterem a tím, že má sloužit k uspokojení zájmu širokého okruhu individuálně neurčených osob, musí být samostatnou věcí v právním smyslu bez ohledu na to, na jakém pozemku se nachází, a nemůže být ze své podstaty součástí pozemku, by bylo možné dovodit i logickým a teleologickým výkladem (srov. rozsudky NS ve věcech sp. zn. 22 Cdo 4420/2009, NS 22 Cdo 1308/2003, NS 22 Cdo 2653/2011).

56. Podle § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích platí, že „*Vlastníkem dálnic a silnic I. třídy je stát. Vlastníkem silnic II. a III. třídy je kraj, na jehož území se silnice nacházejí, a vlastníkem místních komunikací je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Vlastníkem účelových komunikací je právnická nebo fyzická osoba. Stavba dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku.*“
57. Z uvedených ustanovení tak vyplývá, že jak na přístupovou komunikaci, tak na inženýrské síti je třeba pohlížet jako na samostatné předměty právních vztahů. Žalobkyně neuvedla žádné relevantní skutečnosti, které by vedly k opačnému závěru, tedy, že přístupová komunikace a inženýrské sítě splynuly s pozemkem v jejím vlastnictví. Žalovaný taktéž přílehlavě odkázal na rozsudek NSS ze dne 19. 11. 2020, č. j. 7 As 52/2020 - 20, z něhož vyplývá, že veřejně přístupnou účelovou komunikaci mohou třetí osoby (odlišné od jejího vlastníka) bez dalšího užívat k průjezdu (resp. k jakýmkoliv činnostem, pro které je komunikace určena). Tedy, i kdyby byla žalobkyně vlastníkem přístupové komunikace, dochází k zákonnému omezení vlastnického práva vlastníka veřejně přístupné účelové komunikace.

Nedostatečné vypořádání vznesených námitek v odvolání

58. Podle ustanovení § 94n odst. 4 stavebního zákona „*Námítky 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. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.*“
59. Stavební zákon řeší problematiku tzv. občanskoprávních námitek, při kterých je svěřen stavebním úřadům významný díl pravomoci. V případě, že nedošlo k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek sám a rozhodne o věci. Stavební zákon stanoví výjimky, kdy stavební úřad sám nemůže rozhodnout. A to v případě, že se námitka týká existence vlastnického práva (například zda žadatel je vlastníkem pozemku) nebo rozsahu vlastnických práv (například spor o hranice pozemku) anebo se může jednat o existenci nebo rozsah jiného věcného práva, může jít například o zpochybnění nájemní smlouvy k pozemku.
60. V nyní souzené věci není nijak namítáno vlastnické právo k pozemku XA, pro který bylo vydáno napadené rozhodnutí ve věci schválení stavebního záměru na stavbu rodinného domu. Namítáno je pouze vlastnické právo k příjezdové komunikaci a inženýrským sítím. Ani tato žalobní námitka tak nemohla být soudem shledána důvodnou.
61. Pokud žalobkyně v replice odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2022, č. j. 6 As 2/2022 - 44, podle kterého „*zajištění příjezdu ke stavbě po cizích pozemcích založit takovým právním titulem, který zajistí oprávnění užívat přístupový pozemek v budoucnu i po ukončení stavebního řízení, a tím i bezproblémové užívání stavby*“, soud ani tuto argumentaci neshledal přílehlavou.
62. K zajištění příjezdu ke stavbě je potřeba veřejnoprávního titulu obecného užívání pozemní komunikace (ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), nebo soukromoprávního titulu v podobě vlastnictví přístupového pozemku, případně jiného věcného práva (např. formou služebnosti cesty dle § 1276 občanského zákoníku). V nyní

uvedené právní věci je k pozemku XA (stavební pozemek) zřízeno oprávnění z věcného břemene – služebnost stezky, průchodu a cesty k pozemku parc. č. XB (příjezdová komunikace). Stavebníci tak disponují právním titulem, který zajišťuje spolehlivé oprávnění užívat příjezdovou komunikaci, a tím i budoucí bezproblémové užívání stavby.

Podjatost úředních osob

63. Na závěr žalobkyně namítla nevypořádání námitek podjatosti všech úředních osob odboru stavebního Magistrátu hl. m. Prahy, jejich nadřízených, včetně ředitele Magistrátu hl. m. Prahy, zejména pak úřední osoby Ing. K.
64. Podle ustanovení § 14 odst. 1 správního řádu platí, že *„Každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu, o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.“*
65. Ze správního spisu vyplývá, že žalobkyně podala dne 25. 4. 2022 námitku podjatosti *„všech úředních osob odboru stavebního Magistrátu hl. m. Prahy, jejich nadřízených včetně ředitelky Magistrátu hl. m. Prahy“*. Ředitel Magistrátu hlavního města Prahy rozhodl usnesením ze dne 25. 7. 2022, č. j. MHMP 1359588/2022, o nepodjatosti úřední osoby - ředitelky odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy, Ing. M. V. a ředitelka odboru stavebního úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, Ing. M. V. rozhodla usnesením ze dne 29. 8. 2022, č. j. MHMP 1578804/2022, o nepodjatosti úředních osob - Mgr. Ing. J. K., referentky právního oddělení; Mgr. J. J., vedoucí právního oddělení; Ing. Z. N., vedoucího technického oddělení a Ing. Hany Křemenové, referentky technického oddělení. Následná odvolání žalobkyně (ze dne 13. 2. 2023 a 14. 2. 2023) proti citovaným usnesením byla zamítnuta rozhodnutími Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 13. 2. 2023, č. j. MMR-1487/2023-83 a ze dne 14. 2. 2023, č. j. MMR-7026/2023-83.
66. V daném případě podstata námítka podjatosti spočívá v tom, že stavebníci údajně demonstrovali své přátelské vztahy s úředními osobami žalovaného a byli si zcela jistí neúspěchem žalobkyně. Takové obecné tvrzení postrádá věrohodný logický úsudek k motivaci žalovaného na výsledku odvolacího řízení a ve vztahu k určitému způsobu rozhodnutí. Žalobkyně ke svému tvrzení ani neuvádí, potažmo nedokládá, kdy a z jakých konkrétních pramenů, zdrojů a skutečností vyvstala tvrzená pochybnost o možné nepodjatosti úředních osob žalovaného z důvodu přátelských vztahů, aby bylo možné k této námitce jakkoli přihlédnout a relevantně o ní rozhodnout. Přitom taková námitka musí být alespoň rámcově věcně a časově upřesněná uvedením indicií, na podkladě jakého určitého rozsahu konkrétních znalostí o neobvyklých a účelových postupech správního orgánu nad rámec zákona by mohla být vznesena. Při přezkumu napadeného rozhodnutí v této obecné rovině a bez existence konkrétně tvrzených skutkových okolností k námitce podjatosti proto soud uzavírá, že námitky podjatosti zůstaly v rovině toliko hypotetických tvrzení a nebyly vzneseny takovým náležitým způsobem, aby bylo možné je vyhodnotit rozhodnutím ve prospěch tvrzení žalobkyně.
67. Městský soud dále podotýká, že námitku žalobkyně považuje za účelovou, vzhledem k tomu, že žalobkyně v žalobě netvrdila konkrétní důvody podjatosti, a odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 3. 2019, č. j. 1 As 338/2018 - 35 *„Smyslem úpravy zakotvené v § 15 odst. 4 správního řádu není podávání nedůvodných námitek podjatosti proti*

oprávněným úředním osobám. Porušení tohoto práva je proto třeba hodnotit s ohledem na skutečnost, zda mohlo mít za následek, že by ve věci nerozhodovala nestranná osoba. Právě pro ověření možného skutečného zásahu do stěžovatelových práv rozhodováním podjatou úřední osobou bylo potřeba, aby stěžovatel v žalobě uvedl důvody, pro které měla být rozhodující oprávněná úřední osoba podjatá. Pokud takové důvody neuvedl, shledává Nejvyšší správní soud, že dotčení jeho práv včasným neoznámením jejího jména je pouze hypotetické (srov. rozsudek ze dne 2. 3. 2017, č. j. 7 As 332/2016 - 44).“

68. Městský soud tak uzavírá, že se žalovaný správní orgán v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí dostatečně podrobně vyjádřil k rozhodujícím namítaným skutečnostem a soud jeho úvahy neshledal v rozporu se zásadami správního uvážení. Stavebníci splnili všechny hmotněprávní podmínky pro vydání stavebního záměru na stavbu rodinného domu, nelze tak jeho vydání odeprít, neboť na jeho vydání mají právní nárok. Nesouhlas žalobkyně tak v daném případě nemohl vést k závěru o nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí či podstatném porušení ustanovení o řízení před správním orgánem.

Závěr a náklady řízení

69. Soud po provedeném řízení dospěl k závěru, že se správní orgány žádného z žalobkyní vytýkaných pochybení nedopustily, a proto žalobu jako nedůvodnou podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
70. O nákladech řízení rozhodl soud podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož žalobkyně, vzhledem k tomu, že nebyla ve věci úspěšná, nemá právo na náhradu účelně vynaložených nákladů v řízení. Žalovaný, kterému by právo na náhradu účelně vynaložených nákladů podle výsledku řízení náleželo, žádné náklady řízení nad rámec jeho běžného výkonu úředních činností správního orgánu nevznikly. Soud proto vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
71. Výrok ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení vychází z ustanovení § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, a z důvodů hodných zvláštního zřetele jí může soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném řízení osoby zúčastněné na řízení neplnily žádné povinnosti, které by jim soud uložil, přičemž nebyly shledány ani žádné důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání náhrady nákladů řízení, když soud osobám zúčastněným na řízení pouze umožnil vyjádřit se k předmětu řízení.

P o u č e n í

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

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

pokračování

11 A 6/2023

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 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.

Podle ustanovení § 104 odstavec 3 písmeno a) s. ř. s. je kasační stížnost nepřipustná proti rozhodnutí, jímž soud rozhodl znovu poté, kdy jeho původní rozhodnutí bylo zrušeno Nejvyšším správním soudem; to neplatí, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.

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.

V Praze dne 10. května 2023
Bedřich

Mgr. Marek
předseda senátu