



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců JUDr. Davida Krysky a Mgr. Věry Pazderové, LL.M., M.A., ve věci

žalobkyně: **Ing. J. Š.**
bytem X
zastoupena advokátem JUDr. Ing. Pavlem Jíchou
sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10

proti
žalovanému: **Městský úřad Černošice**
sídlem Karlštejská 259, 252 28 Černošice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 5. 2022, č. j. MUCE 86529/2022 OSU,

takto:

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

Odůvodnění:

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.“) dodanou dne 24. 1. 2023 do datové schránky soudu domáhá zrušení kolaudačního souhlasu Městského úřadu Černošice, odboru stavebního úřadu, oddělení dopravy a správy komunikace, (dále jen „stavební úřad“) ze dne 23. 5. 2022, č. j. MUCE 86529/2022 OSU (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný podle § 122 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 23. 1. 2023 (dále jen „stavební zákon“) povolil užívání stavby „*stavební úpravy ul. Š. v úseku K L. a Dr. J. vč. veřejného osvětlení*“ (dále jen „sporná stavba“) na pozemcích p. č. XA, p. č. XB, p. č. XCC, p. č. XC, p. č. XD, p. č. XE, p. č. XF, p. č. XG, p. č. XH, p. č. XCH, p. č. XI, p. č. XJ, p. č. XK, p. č. XL, p. č. XM, p. č. XN, p. č. XO, p. č. XP, p. č. XQ, p. č. XR, p. č. XS, p. č. XT, p. č. XU, p. č. XV, p. č. XW, p. č. XY, p. č. XZ, p. č. XAA, p. č. XAB, p. č. XAC, p. č. XAD, p. č. XAE, p. č. XAF, p. č. XAG, p. č. XAH, p. č. XACH a p. č. XAI, vše v k. ú. a obci X, (dále jen „stavební pozemek“; všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v tomtéž k. ú.) provedené městem Černošice (dále jen „stavebník“) podle společného povolení žalovaného ze dne 20. 7. 2021, č. j. MUCE 96002/2021 OSU (dále jen „společné povolení“).

Obsah žaloby

2. Úvodem žalobkyně vysvětluje, že stavebník vybudoval chodník podél hranice pozemku žalobkyně p. č. XCD (dále jen „pozemek žalobkyně“) s pozemkem stavebníka p. č. XAJ (dále jen „sporný pozemek“). Původně sporný pozemek vlastnila společnost QST INVEST, s.r.o., (dále jen „QST“), jejímiž skutečnými majiteli jsou žalobkyně a její manžel, ta jej nicméně darovala stavebníkovi, aby mohl vybudovat veřejně prospěšnou stavbu.
3. Dne 23. 12. 2017 QST uzavřela se stavebníkem „*Dohodu o souhlasu s provedením stavby v ochranném pásmu kanalizační stoky*“, mj. o realizaci sporné stavby a přeložky splaškové kanalizace na straně stavebníka a na straně žalobkyně o oplocení jejího pozemku. Na sporném pozemku se dnes směrem od oplocení nachází chodník, navazuje zelený pás s alejí a místní komunikace. Stavebník v letech 2017-2018 realizoval přeložku splaškové komunikace v prostoru budoucího chodníku a zeleného pásu. To ovšem dle žalobkyně v důsledku zhutnění hlíny snížilo úroveň terénu a navýšilo průtok dešťové vody z ulic Š., B. a P.. V zeleném pásu při dešti *de facto* vzniká koryto potoka, který se valí dolů Š. ulicí v nebezpečné vzdálenosti od pozemku žalobkyně, na který se voda poprvé vylila už v roce 2017. V letech 2020-2021 žalobkyně vybudovala oplocení včetně vstupu ze sporného pozemku. Dne 9. 7. 2021 podle žalobkyně došlo při vydatném dešti ke škodě na jejím pozemku a rodinném domě v důsledku přívalu dešťové vody, přičemž jen přítomní členové rodiny žalobkyně s pomocí čerpadla zabránili, aby voda vnikla až do domu. Záplava sice proběhla 3 měsíce před výstavbou sporné stavby v roce 2022, ale protože ta nebyla postavena v souladu se společným povolením, může se zatopení opakovat.
4. Žalobkyně popsala, že na počátku výstavby stavebník odebral několik desítek centimetrů zeminy po obvodu žalobkynina oplocení. Voda, která se při dešti valila mezi stromy, tak nyní teče po chodníku blíže k oplocení. Současně stavebník navýšil terén v nižších partiích společné hranice pozemků, a to i v místě vstupu na pozemek žalobkyně. Původně se zpevněný vstup na pozemek žalobkyně nacházel o 8 cm výše než sporný pozemek. Žalobkyně jej osadila obrubou a vyspádovanými žlaby. Také zelená plocha měla spád do ulice, což zaručovalo určitou ochranu proti přívalové vodě. Nyní je ale pozemek žalobkyně ponořen 20 cm pod úroveň nového chodníku a spád od oplocení do ulice je příliš mělký. Takové řešení nemá ve Š. ulici obdoby, protože ostatní pozemky mají vstupy plynule napojené a vyspádané, a nejsou tak ohroženy dešťovou vodou z městských komunikací.
5. Žalobkyně zdůrazňuje, že podle projektové dokumentace měl být chodník široký 2 m, ale skutečná šířka je 1,5 m plus 20 cm obrubníky. Voda valící se při dešti po chodníku se tak může i při nižším stavu přelít přes vstupní schod a zatopit pozemek žalobkyně. Parametry chodníků dále určuje norma ČSN 73 6110 „*Projektování místních komunikací*“, vyhláška č.

369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „vyhláška č. 398/2009 Sb.“). Chodník přitom podle žalobkyně překračuje maximální sklon, který podle normy ČSN činí 8,33 %. Podle projektové dokumentace měl být také u paty oplocení pozemku žalobkyně obrubník, do kterého měl být zapřen chodník. To se ale nestalo a naopak došlo k odhalení základů oplocení, což může narušit jeho statiku. Chodník se též opírá o okapový chodníček a domovní kiosek, přičemž obrubník byl nevhodně osazen přímo ve vstupu na pozemek žalobkyně, čímž vzniklo riziko zatékání a kosý schod.

6. Sporná stavba je tedy dle žalobkyně provedena nebezpečně a v rozporu se společným povolením. V rámci realizace byly vybourány původní obrubníky a vyspádované žlaby žalobkyně, sporná stavba tak zasahuje i na pozemek žalobkyně. Zkosený schod je neestetický a nebezpečný pro procházející osoby, přičemž projektová dokumentace s jeho vybudováním nepočítala.
7. Za zásadní ovšem považuje žalobkyně absenci odvodu dešťové vody z pozemní komunikace, třebaže jej vyžadovala podmínka společného povolení sporné stavby. V důsledku absence odvodnění bude zvýšený terén svádět dešťovou vodu na pozemek žalobkyně. Podle § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění účinném do 22. 12. 2023 (dále jen „vodní zákon“) přitom musí být sporná stavba provedena tak, aby srážková voda odtékala kanalizací k tomu určenou. Kromě toho § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2022 (dále jen „vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“) stanovuje povinnost srážkové vody přednostně vsakovat, případně odvádět do vod povrchových, nebo do jednotné kanalizace.
8. Žalobkyně uznává, že při realizaci staveb běžně dochází k odchylkám od projektové dokumentace a vydaného povolení. Méně podstatné odchylky lze legalizovat podle § 118 odst. 6 stavebního zákona rozhodnutím vydaným při kontrolní prohlídce, které ale není možné v případě, kdy se změna stavby dotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, jako tomu je v tomto případě. S ohledem na § 118 odst. 7 stavebního zákona lze nepodstatné změny k žádosti stavebníka také projednat při vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí. Ani takto ale nelze řešit změnu sporné stavby, která zasahuje do práv žalobkyně. Žalovaný tak mohl postupovat pouze podle § 118 odst. 3 stavebního zákona vedením řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením, což ovšem neučinil.
9. Podle žalobkyně též není pravdivý výsledek závěrečné kontrolní prohlídky ze dne 16. 5. 2022, dle kterého byla sporná stavba provedena pouze s drobnými odchylkami, které jsou zaznamenány v dokumentaci skutečného provedení stavby a nebrání bezpečném užívání. Odchylky nebyly před vydáním napadeného rozhodnutí řádně legalizovány a dle žalobkyně nejsou v dokumentaci skutečného provedení stavby ani patrné.
10. Pro dokreslení atmosféry žalobkyně uvedla, že důvodem nesprávného provedení sporné stavby patrně mohl být politický tlak na rychlou rekonstrukci Š. ulice, neboť tamní základní škola má více než 800 žáků, stavba probíhala až na podzim 2021 a blížily se volby. V příloze žaloby žalobkyně na podporu svých tvrzení předložila soudu podrobnou fotodokumentaci současného stavu chodníku i stavu při zahájení jeho stavby.

Vyjádření žalovaného a replika žalobkyně

11. Žalovaný navrhl, aby byla žaloba jako nedůvodná zamítnuta. Zdůraznil, že v době tvorby projektové dokumentace ještě neexistovala branka, kterou žalobkyně na svůj pozemek zbudovala až dodatečně. Projektová dokumentace tak s brankou nepočítala, přičemž žalobkyně toto ve stavebním řízení nerozporovala. Žalobkyně branku osadila o 0,5 m níže, než je úroveň pozemní komunikace, a musela si tak být vědoma problémů s odvodněním. Učinila tak bez povolení připojení na místní komunikaci, případně souhlasu vlastníka s připojením na účelovou komunikaci. Nachází se o 0,4 m níže oproti povolené úrovni chodníku, kterou žalobkyně nerozporovala. Dle žalovaného tak realizaci sporné stavby v povolené podobě zabránila právě žalobkyně, čímž si vynutila úpravu vedení a šířky chodníku. Zmiňovaná škodná událost je z roku 2017, kdy stávající objekt na pozemku žalobkyně ještě nestál. Žalovaný tedy opakuje, že i přes vědomí problému žalobkyně realizovala stavební záměr s nevhodným výškovým řešením a umístěním boční branky výrazně zapuštěné oproti terénu a chodníku. Pokud by branku osadila v souladu s výškovým návrhem sporné stavby, problém by neexistoval.
12. Žalovaný vložil do textu svého vyjádření snímek ulice ze dne 8. 6. 2021 ze serveru *Mapy.cz*. Branka ani vnitřní dlažba na pozemku žalobkyně ještě není osazena, stejně jako není ještě realizována ani sporná stavba. Mezera v plotě pro branku je zhruba na úrovni terénu a od ní se svažuje terén dolů k budově žalobkyně.
13. Dle žalovaného navíc manžel žalobkyně s řešením sporné stavby souhlasil. Kdyby byla sporná stavba postavena zcela podle projektové dokumentace, branka by nebyla vůbec napojena a byla by nefunkční. Stavebník tedy vyšel žalobkyni vstříc, i když se mohl přísně řídit společným povolením. Projektant navrhl řešení zachovávající stávající šíři chodníku, které žalobkyně odmítla i s vědomím problematiky odvodnění. Branka je navíc jen bočním vstupem na pozemek žalobkyně, který nemusí být bezbariérový. Bezbariérový musí být pouze hlavní vstup do objektu žalobkyně z ulice A. V. N..
14. Zde žalovaný vložil do textu vyjádření výřez výkresu tohoto alternativního návrhu. Šíře chodníku na něm je 2 m s odstupem 1,3 m od branky žalobkyně při ponechání stávajícího odvodňovacího žlabu a vybudování dvou schodů pro překonání výškového rozdílu.
15. K tomu žalovaný uvedl, že při šířce chodníku 0,5 m a příčném spádu 1 % jde o 0,5 m (pozn. soudu: správně 0,5 cm), tedy o zanedbatelné převýšení, které by ničemu nepomohlo. Rozhodující je podélný spád, pro který je šířka chodníku irelevantní. Šířka chodníku 1,5 m je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., v odůvodněných případech jako je tento, se k ní běžně přistupuje. Žalovaný podotkl, že zúžení chodníku z 2 m na 1,5 m si vynutil požadavek žalobkyně, aby bylo možné vyřešit výškové vyrovnání s ohledem na nízko osazenou branku. Při osazení chodníku o 0,4 m níže na úroveň branky bylo nutné vyřešit napojení na stávající terén tak, aby nedošlo k odkopání kořenů stromů. Muselo být také zohledněno, že navazující svah musí mít sklon, který zajistí, že bude soudržný a nebude docházet k nadměrnému splavování zeminy na chodník.
16. Morfologie terénu neumožňovala dosažení spádů zajišťujících bezbariérovou trasu. Jako bezbariérová trasa je ostatně deklarován chodník na protější straně komunikace. Vysoký podélný spád je navíc částečně důsledkem snahy vyjít žalobkyni vstříc a najít kompromisní napojení nešťastně osazené nepovolené branky. Spád až 11,2 % je přitom v souladu s tabulkou 12 normy ČSN 73 6110 (tabulku žalovaný vložil do svého vyjádření), podle níž je v mimořádných podmínkách přípustný spád až 12,5 % či 15 % do 50 m. Dle sdělení

projektanta nebyl v době tvorby projektové dokumentace znám termín výstavby a druh oplocení, a proto byl chodník ukončen obrubníkem, který byl ale během stavby vypuštěn jako nadbytečný. Částečné odhalení základů přitom způsobil požadavek žalobkyně na způsob napojení branky. Kdyby stavebník nevyšel žalobkyni vstříc, tak by k tomu nedošlo.

17. Sporná stavba ve skutečnosti nezasahuje na pozemek žalobkyně, naopak domovní kiosek žalobkyně zasahuje na sporný pozemek. Případné odchylky jsou v mezích tolerovatelné nepřesnosti geodetických měření. Zkosený schod u pozemku žalobkyně by měl zlepšit ochranu před zatečením vod a byl projednán se žalobkyní. Odvodnění chodníku bylo navrženo podélným a příčným spádem na komunikaci a do uličních vpustí.
18. Žalovaný na závěr sdělil, že dne 14. 9. 2021 odsouhlasil tyto drobné změny zápisem do stavebního deníku a rovněž je vzal na vědomí při závěrečné kontrolní prohlídce sporné stavby. Přihlédl k tomu, že změnu sporné stavby nezpůsobil stavebník, ale žalobkyně osazením nepovolené branky nerespektujícím již povolenou spornou stavbu, s níž byla seznámena. Žalovaný vzal zejména v potaz, že drobnou změnou sporná stavba nepřekročila uliční prostor.
19. *Žalobkyně v replice* namítla, že branka je bočním pěším vstupem, a proto nevyžadovala povolení. Souhlas žalovaného implicitně vyplývá ze souhlasu s provedením stavby v ochranném pásmu kanalizační stoky ze dne 23. 12. 2017. Upozornila, že do branky lze zajet nanejvýše zahradním kolečkem, ale nikoliv vozidlem, ostatně přímo naproti ní je osazena dopravní značka. Žalovaný navíc branku nikdy oficiálně nerozporoval. Přesto dne 1. 7. 2022 žalobkyně z opatrnosti žalovanému realizaci branky oznámila a ten ji dne 19. 7. 2022 vzal na vědomí s upozorněním na nutnost souhlasu města Černošice (stavebníka), pokud by byla užívána jiným než oznámeným způsobem. Otvor v plotu pro branku je navíc zřejmý z fotografie ze dne 8. 6. 2021 uvedené ve vyjádření žalovaného. Žalovaný tak o brance věděl a stejně tak věděl, že dne 9. 7. 2021 došlo při velké vodě k zatopení pozemku žalobkyně. Naopak žalobkyně nemohla vědět o přípravě projektové dokumentace. Stavební řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 20. 7. 2021 a sporná stavba byla zbudována v září až listopadu 2021. Stavebník tedy měl dostatek prostoru situaci za součinnosti žalobkyně vyřešit.
20. Žalobkyně též nesouhlasila s tvrzením žalovaného, že si problémy s odvodněním způsobila sama. Vstup na pozemek žalobkyně se původně nacházel nad terénem, což potvrdil i projektant sporné stavby. Pozemek žalobkyně je tak ponořen 20 cm pod úroveň terénu pouze v důsledku sporné stavby. Žalobkyně zabezpečila svůj pozemek proti přívalové vodě obrubou, vyspádovanými žlaby a vyspádováním zelené plochy směrem od plotu. To vše ale stavebník odstranil. Žalobkyně tedy umisťovala branku v dobré víře, že v případě dešťů vodu částečně zadrží široký travnatý pás. Vstup na pozemek žalobkyně se navíc nacházel o 8 cm výše než sporný pozemek.
21. K tvrzení žalovaného, že vytvořila branku navzdory záplavě z roku 2017, žalobkyně uvádí, že povodeň se týkala níže položené ulice A. V. Nováka. Povodeň mj. způsobila to, že byl déšť ze střechy školní budovy na kopci nad žalobkyní sveden do splaškové kanalizace. Dnes je však déšť řádně sveden do dešťové kanalizace. Vsak zbudovaný na křižovatce ulic A. V. N. a Š. v roce 2021 ale dle žalobkyně nemůže pojmout přívalový déšť. V mnohem kratší ulici A. V. N. jsou hned čtyři vsaky, ale i ty vodu při vydatném dešti pojmu jen obtížně. Problém dle žalobkyně vzniká primárně na pozemcích p. č. XAK, p. č. XAL a p. č. XAM, na kterých není odvod dešťové vody. Voda je odváděna pouze z asfaltových cestiček dolů z kopce a stáčí

se směrem do ulice Š.. Voda se potom valí podél západního plotu žalobkyně na jih a menšina podél severního plotu, kde je právě branka. Během přívalových dešťů roku 2022 byla více než polovina šíře chodníku potokem. Zde žalobkyně učinila součástí vyjádření leteckou mapu širšího okolí a dále tři fotografie, jež mají zachycovat přívaly dešťové vody včetně následných nánosů bláta v ulicích A. V. N. a Z. Š. v roce 2017.

22. Dále žalobkyně uvedla, že stavebníka opakovaně žádala o rozumné napojení chodníku na její pozemek. Není ale pravdou, že by jí stavebník předkládal možnosti řešení této situace. Obrázek se schody obsažený ve vyjádření žalovaného žalobkyni nikdy nebyl předložen. Stavebník žalobkyni toliko ústně nadnesl možnost postavit k jejímu pozemku schody, což je ale podle žalobkyně z hlediska bezpečnosti chodců při výškovém rozdílu problematické a situaci to neřeší. Stavebník přitom trval na zachování průběžné plochy bez klesání či stoupání a jednoznačně upřednostnil rychlost výstavby a pohodlí chodců před nebezpečím zatopení pozemku žalobkyně. Stavebník mohl podle žalobkyně napojit komunikaci k pozemku žalobkyně pozvolným vstupem. Pohodlí chodců by nebylo výrazně ovlivněno, přičemž argument technické nemožnosti je nepodložený. Žalovaným předložená norma ČSN takové řešení umožňuje. Na délce 28,4 m překonává chodník převýšení 2,83 m, čili průměrný sklon činí 9,96 %. Průběh mohl stavebník rozdělit na 11 m do výšky vstupu 220,71 cm se sklonem 8,8 % následovanými 2,2 m rovného připojení namísto kosého schodu a poté 15,2 m se sklonem 12,3 % (žalobkyně do textu vložila geodetické zaměření výšek terénu ze dne 31. 8. 2021, v němž ručně vyznačila možné řešení spádovosti chodníku). Žalobkyně stavebníkovi ústně nabízela i to, že uhradí zábradlí osazené na její plot v prudším úseku chodníku. Stavebník též mohl navrhnout kratší, ale rovné a nevyvýšené spojení.
23. Dle žalobkyně taktéž není pravdou, že by sporná stavba nezasahovala na její pozemek. Pokud se stavby vzájemně dotýkají, jde podle ní vždy o zásah do nemovitosti druhého. Rovněž se nezakládá na pravdě tvrzení, že chodník byl zúžen kvůli žalobkyni. K zúžení došlo s ohledem na kořeny stromů. Žalobkyně by upřednostnila zachování šíře 2 m, jelikož tak by chodník pojmul více dešťové vody.
24. Pokud žalovaný dne 14. 9. 2021 odsouhlasil změnu v projektové dokumentaci zápisem do stavebního deníku a vzal ji na vědomí při závěrečné kontrolní prohlídce stavby, žalobkyně namítá, že změna dotýkající se práv ostatních účastníků stavebního řízení byla s ohledem na § 118 stavebního zákona nezákonná. Podotýká též, že ač si stavebník byl při stavbě chodníku vědom opakovaného vytopení Š. ulice, přesto v rozporu s podmínkami společného povolení nezajistil vybudování řádné dešťové kanalizace, třebaže pro to měl v rámci rozsáhlé rekonstrukce prostor.
25. K replice žalobkyně doložila své „*Oznámení k realizaci stavby oplocení RD na PPČ XAN*“ ze dne 1. 7. 2022, ve kterém oznamovala realizaci zadního vstupu pro pěší osazením posuvné branky, a písemnou reakci žalovaného ze dne 19. 7. 2022.

Podstatný obsah správního spisu

26. Dne 12. 5. 2021 stavebník požádal žalovaného o vydání společného povolení pro spornou stavbu, jejímž záměrem je rekonstrukce pozemních komunikací na stavebním pozemku včetně jejich bezprostředního okolí, zejm. chodníků pro pěší, s důrazem na zachování stávající veřejné zeleně.
27. V ověřené projektové dokumentaci z prosince 2020 se v souhrnné technické zprávě pod bodem 1 v písm. g) uvádí, že dešťové vody budou odvedeny do kanalizace a pouze malá část

zasákne v zeleni. Pod bodem 2 v písm. f) je uvedeno, že podél vozovky bude mít chodník šířku min. 1,50 m, většinou 2 m. V popisu celkové koncepce technického řešení v bodě 2.3 písm. a) je konstatováno, že odvodnění komunikace bude zajištěno příčným a podélným spádem do uličních vpustí, odvodňovacích žlabů a zasakovacích objektů, přičemž chodníky budou odvodněny do zeleně. Vpusti a žlaby budou napojeny na kanalizaci a žlaby odvodňující opěrné zídky budou vyvedeny na vozovku nebo do kanalizace. Chodníky povedou většinou po jedné straně komunikace, v úseku od ulice Dr. J. k ulici B. po severní straně. V bodě 2.4 věnovaném bezbariérovému užívání stavby se upozorňuje na to, že se stavba nachází ve svažitém území, kde sklon komunikací dosahuje 12 % a ve křižovatkách i více. Minimální šířka chodníků je 1,5 m a jejich podélný spád od ulice Dr. J. až k autobusovým zastávkám do 8,3 %. Pod bodem 2.6 v písm. b) se na str. 12 uvádí, že chodníky budou mít příčný sklon 2,0 % k vozovce.

28. V technické zprávě k části D.1.1 se na str. 4 konkrétněji uvádí že na jižní straně mezi ulicí A. V. N. a P. je zachována stávající alej umístěná podél vozovky. Za alejí, souběžně s vozovkou, je chodník šířky 2,0 m z betonové dlažby – ve východní části se jedná o nový chodník. Ve výkresu D.1.1 „*Situace 1 (Dr. J. – A. V. N.)*“ je předpokládáno vedení chodníku z betonové dlažby o šířce 2 m přesně po hranici sporného pozemku s pozemkem žalobkyně o příčném sklonu k vozovce 1 % a podélném sklonu ze západu na východ 9,5 %, resp. 12 % v blízkosti nároží s ulicí A. V. N.. Mezi chodníkem a vozovkou se počítá s pásem travního porostu včetně 4 stávajících vzrostlých stromů. Vozovka má příčný sklon 2 % k jihu.
29. Dne 11. 6. 2021 žalovaný oznámil účastníkům řízení, že podáním žádosti stavebníka ze dne 12. 5. 2021 bylo zahájeno řízení o vydání společného povolení pro spornou stavbu. Současně žalovaný účastníky řízení poučil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení mohou podat proti sporné stavbě námitky a že se mohou u žalovaného nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí. Žalobkyni žalovaný doručoval výhradně veřejnou vyhláškou na své úřední desce (oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce v době od 16. 6. do 2. 7. 2021), neboť vedl řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).
30. Žalobkyně ani kdokoliv jiný neuplatnil proti sporné stavbě žádné námitky či připomínky veřejnosti.
31. Dne 20. 7. 2021 žalovaný vydal **společné povolení pro spornou stavbu**. V popisu sporné stavby je ve výroku mj. uvedeno, že odvodnění vozovky je řešeno podélným a příčným spádem k okraji vozovky a odtud do uličních vpustí, odvodňovacích žlabů nebo zasakovacího příkopu. Pod výrokem III stanovujícím podmínky pro provedení sporné stavby podmínka č. 19 stanovuje, že provedením sporné stavby nesmí dojít k poškození kvalitní vzrostlé zeleně (s odkazem na technickou normu ČSN DIN 18920). Dle připojené doložky rozhodnutí nabylo právní moci dne 21. 8. 2021.
32. Dne 27. 4. 2022 stavebník požádal žalovaného o vydání kolaudačního souhlasu. Ve formuláři zaškrtl „*ne*“ u kolonky: „*Stavba byla provedena s nepodstatnými odchylkami od uvedených dokumentů nebo od projektové dokumentace*“.
33. Dne 16. 5. 2022 žalovaný v protokolu z místního šetření uvedl, že sporná stavba byla provedena v souladu s projektovou dokumentací a je již dokončena. Nebylo realizováno schodiště na nároží ulice Š. a B.. V dodatku tohoto protokolu vzal žalovaný na vědomí drobné změny schválené žalovaným formou zápisu ve stavebním deníku ze dne 14. 9. 2021.

34. Ve stavebním deníku je záznam ze dne 14. 9. 2021, že žalovaný souhlasí, aby stavebník odlišně provedl chodník okolo pozemku žalobkyně – lokální zúžení na 1,5 m a drobná změna sklonu vyvolaná realizací nepovolené brány na pozemku žalobkyně. K tomu je přiložen zápis z kontrolního dne stavby č. 5 z 8. 9. 2021, kde je pod bodem 1.11 popsáno, že dne 25. 8. 2021 došlo k zaměření výšky branky a byly předloženy 3 varianty řešení a objednatel a projektant vybrali variantu č. 2. Dne 31. 8. 2021 bylo generálnímu projektantovi uloženo zpracovat dle požadavku majitele nemovitosti ještě jednu variantu, kterou měl následně investor projednat s vedením města. Dne 7. 9. 2021 pak generální projektant zaslal finální verzi chodníku v šíři 1,5 m podél oplocení pozemku žalobkyně s podélným sklonem upraveným s ohledem na navrhovaný vstup na pozemek. Zápis odkazuje na výkres, z něhož se podává, že chodník bude nově úzký pouze 1,5 m a k pozemku žalobkyně bude přiléhat totožným způsobem jako dle původní projektové dokumentace. O šířku 0,5 m je rozšířen travnatý pás. Podélný sklon chodníku se pohybuje od 11,2 %, přes 6,4 % v místě branky žalobkyně, kde je vyznačeno umístění schodu z obrubníku s proměnným náslapem, až po 12 % v závěrečné části u ulice A. V. N.
35. Jako dokumentace skutečného provedení sporné stavby je vedle složky s projektovou dokumentací z prosince 2020, která změnu nezachycuje, součástí správního spisu i složka ověřená společností Swietelsky stavební s.r.o. dne 9. 10. 2021 datovaná říjnem 2021, v níž je na výkresu D „*Situace*“ zakreslena šířka chodníku 1,56 m včetně s tím souvisejícího rozšíření pásu zeleně – travního porostu. S opěrnou zídou zde již není počítáno. Obdobně uvádí v bodě B.3.1 průvodní a souhrnná technická zpráva, že na jižní straně mezi ulicemi A. V. N. a P. je za alejí souběžně s vozovkou chodník šířky 1,5 m z betonové dlažby. Zúžený chodník včetně výškového zaměření zachycuje též složka geodetického zaměření skutečného provedení stavby z 8. 12. 2021.
36. Dne 23. 5. 2022 žalovaný vydal **napadené rozhodnutí**. Podle výroku byla sporná stavba provedena s drobnými odchylkami, které jsou zaznamenány v dokumentaci skutečného provedení sporné stavby a nebrání bezpečnému užívání. Doposud nebylo realizováno schodiště u nároží B. ulice, které bude předmětem samostatného kolaudačního řízení. V odůvodnění žalovaný uvedl, že dne 16. 5. 2022 při závěrné kontrolní prohlídce sporné stavby podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání sporné stavby a shledal též, že skutečné provedení sporné stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Dne 11. 7. 2022 žalovaný doručil napadené rozhodnutí stavebníkovi.
37. Dne 21. 12. 2022 manžel žalobkyně jakožto její obecný zmocněnec nahlédl do správního spisu a pořídil si kopie ze spisového materiálu.
38. Součástí správního spisu žalovaný učinil i dokumenty týkající se nemovitostí žalobkyně:
39. Dne 9. 11. 2018 žalovaný vydal společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru „*novostavba rodinného domu*“ na pozemku žalobkyně, jehož součástí kromě rodinného domu byla mimo jiné i stavba oplocení. Podmínka č. 18 počítala s umístěním kovového oplocení s podezdívkou a drátěnou výplní ve výšce 1,5 m – 1,8 m a ve vzdálenosti 0,6 m od hranice sporné části stavebního pozemku. Podle ověřeného „*koordinačního situačního výkresu*“ z května 2018 měl vstup směřovat do ulice A. V. N., tedy nikoliv směrem ke sporné části stavebního pozemku, kde byla projektována „*podezdávka proti vodě*“.

40. Dne 26. 2. 2021 žalovaný vydal změnu územního souhlasu, kterou souhlasil s umístěním stavby „*oplocení*“ na pozemku žalobkyně. Nově mělo být oplocení umístěno mj. přesně na společné hranici pozemku žalobkyně a sporného pozemku namísto původní odstupové vzdálenosti 0,6 m. Oplocení bude postaveno jako zeď z betonových tvarovek ve výšce maximálně 1,80 m. Závěrem územního souhlasu je poučení, že se nevztahuje na provádění stavby v jiném rozsahu, než je uvedeno v podání manžela žalobkyně ze dne 16. 12. 2020. V příloze je výkres „*architektonicko-stavebního řešení*“ z ledna 2019, dle kterého má být plot umístěn na železobetonové podezdívce proti přívalové vodě vysoké 0,4 m, přičemž na hranici sporného pozemku není projektován jakýkoliv otvor či vstupní branka, ale má jít o souvislý plot.

Posouzení žaloby

41. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas (žalovaný nerozporuje tvrzení žalobkyně, že jí bylo napadené rozhodnutí doručeno dne 24. 11. 2022, a ze správního spisu lze dovodit seznámení s obsahem napadeného rozhodnutí nejdříve dne 21. 12. 2022), že je věcně i místně příslušným soudem a napadené rozhodnutí je rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. Při přezkoumání napadeného rozhodnutí vycházel soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
42. Soud rozhodl ve věci samé bez nařízení ústního jednání, neboť s tímto postupem účastníci řízení shodně souhlasili (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Soud neprováděl dokazování přílohami podané žaloby, protože to s ohledem na níže uvedené právní závěry považoval za nadbytečné. Jakékoliv dokazování ohledně skutečného provedení sporné stavby či předchozí zaplavení pozemku žalobkyně by nemohlo zvrátit ze správního spisu zjevnou skutečnost, že žalobkyně provedla branku ve svém plotu v rozporu s vydaným územním souhlasem, resp. jeho změnou, a proto příčinou sporu je její stavební nekázeň. I kdyby bylo pravdivé tvrzení žalobkyně o oznámení realizace branky v červenci 2022, na nepovolenosti branky v době kolaudace sporné stavby by to nic nezměnilo.
43. Soud považuje za nutné vyjasnit posloupnost vzniku staveb, jejichž zbudování vedlo ke sporu o zákonnost napadeného rozhodnutí. Z projektové dokumentace, ale i ortofotomapy z katastru nemovitostí, kterou soud níže pro ilustraci připojuje, vyplývá, že sporný pozemek se nachází při severní hranici pozemku žalobkyně. Z projektové dokumentace i fotografie vložené do vyjádření žalovaného vyplývá, že se Školní ulice svažuje směrem na východ. Z příčného sklonu vozovky k jihu ve shodě s vyjádřeními stran vyplývá, že i po rekonstrukci při přívalových deštích bude voda stékat Š. ulicí z kopce dolů směrem na východ především po její jižní straně, a tedy právě kolem pozemku žalobkyně. V podstatě není mezi stranami sporu ani o ohrožení pozemku žalobkyně dešťovou vodou, spor je jen o to, která ze stran odpovídá za to, že toto ohrožení trvá i po realizaci sporné stavby.



44. Ze správního spisu vyplývá, že ještě než stavebník dne 12. 5. 2021 požádal o vydání společného povolení pro spornou stavbu, žalovaný dne 9. 11. 2018 vydal pro žalobkyni a jejího manžela společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru „*novostavby rodinného domu*“. Ten soud považuje za důkaz toho, že žalobkyně věděla o problému možného vytopení své nemovitosti, a proto se rozhodla postavit plot bez severní boční branky a s podezdívkou, která právě měla pozemek žalobkyně chránit proti vodě. Tento plot žalobkyně nakonec měla realizovat na základě změny územního souhlasu žalovaného ze dne 26. 2. 2021. Ani tato změna ale nepovolovala realizaci branky na severní hranici pozemku žalobkyně.
45. Nyní u soudu žalobkyně tvrdí, že branka nevyžadovala povolení, zatímco podle žalovaného se jedná o nepovolenou úpravu stavby plotu. Soud považuje za stěžejní, že ulice spolu s přílehlým pásem zeleně a chodníkem je veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Stavba oplocení na hranici veřejného prostranství podle § 96 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 103 odst. 1 písm. e) bodu 14 stavebního zákona tak vyžadovala územní souhlas stavebního úřadu, protože ve volném režimu bylo možné provést toliko oplocení „*do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše*“ [§ 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona]. Žalobkyně tedy realizovala plot v rozporu se společným souhlasem i změnou územního souhlasu, umístila-li na severní hranici svého pozemku s veřejným prostranstvím nepovolenou branku, ačkoliv podle § 118 odst. 1 věty první stavebního zákona byla povinna provést stavbu v souladu s územním souhlasem. V opačném případě měla žalobkyně zvolit některý z postupů předvídaných § 118 stavebního zákona pro schválení změny stavby před jejím dokončením, což ale neučinila, a tím nerespektovala zákon.
46. Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) v právních větech připojených k rozsudku ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010-101, č. 2107/2010 Sb. NSS, upozornil na to, že „*[p]ostup podle § 118 stavebního zákona z roku 2006 (žádost o změnu stavby před dokončením) lze použít pouze tak, že stavebník nejprve získá povolení ke změně stavby před jejím dokončením a teprve pak změnu stavby skutečně provede. Provede-li stavebník změnu stavby bez toho, aby k ní před jejím skutečným provedením získal povolení, lze ji v závislosti na její povaze a rozsahu legalizovat toliko postupem podle § 121 stavebního zákona z roku 2006, jde-li o nepodstatnou odchylku oproti vydanému stavebnímu povolení (předloží dokumentaci skutečného provedení stavby spolu s oznámením o užívání stavby), anebo dodatečným povolením stavby postupem podle § 129 citovaného zákona, jde-li o podstatnější změnu.*“

47. Žalobkyně nicméně tvrdí a snaží se dokládat, že realizaci branky ohlásila žalovanému dne 1. 7. 2022 a že ten tuto skutečnost vzal na vědomí dne 19. 7. 2022. I kdyby soud k dané otázce nepřistupoval striktně a akceptoval, že namísto změny stavby před dokončením podle § 118 stavebního zákona lze takovou změnu stavebnímu úřadu oznámit jako novou stavbu, byť tato stavba dle všeho neměla povahu vybourání nového vstupu do již realizovaného a zkolaudovaného oplocení, je nutno konstatovat, že zvolený postup žalobkyně ani v této variantě neodpovídal požadavkům zákona a případné sdělení žalovaného o vzetí stavby branky na vědomí by postrádalo jakoukoliv právní relevanci.
48. Jak již bylo shora dovozeno, realizace stavby branky jakožto změna stavby oplocení přiléhajícího k veřejnému prostranství totiž vyžadovala vydání územního souhlasu. Podle § 96 odst. 4 stavebního zákona tedy v takovém případě nepostačovalo samotné oznámení ze strany žalobkyně a jeho vzetí na vědomí, nýbrž stavební úřad musel vydat právě akt ve formě územního souhlasu, přičemž podle věty šesté byly právní účinky (tj. oprávnění realizovat stavbu) spojeny až s doručením územního souhlasu. Žalobkyně přitom netvrdí, že by jí žalovaný doručil územní souhlas a ona následně zbudovala branku na jeho základě. Žalobkyně tedy dle všeho provedla branku coby nepovolenou stavbu ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a je jen „dobrodiním“ žalovaného, pokud jí připsal naznačil, že tento protiprávní stav hodlá tolerovat, a nezačal řízení o odstranění nepovolené části stavby (tj. ve své podstatě směřující k obnově, resp. doplnění plotu v místě současné branky v souladu s vydanou změnou územního souhlasu ze dne 26. 2. 2021 jakožto posledním relevantním stavebněprávním aktem v dané věci, čímž by také byla odstraněna rizika namítaná žalobkyní v podobě hrozby zatečení dešťové vody z ulice či zakopnutí chodců o kosý schod v místě nepovolené branky).
49. Bez významu ovšem není ani samotná časová souslednost. Stavebník podal žádost o vydání společného povolení dne 12. 5. 2021, kdy žalobkyně měla řádně povolenu výstavbu plotu bez sporné boční branky. Projektová dokumentace sporné stavby z prosince 2020, tedy zhotovená po vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru pro novostavbu rodinného domu žalobkyně ze dne 9. 11. 2018, proto nemohla předjímat, že žalobkyně v rozporu s tím společným souhlasem, který byl ve vztahu k plotu částečně změněn územním souhlasem ze dne 26. 2. 2021, náhle vybuduje, popř. ponechá v severní části svého plotu branku. Žalovaný navíc dne 11. 6. 2021 veřejně oznámil na své úřední desce zahájení řízení o vydání společného povolení pro spornou stavbu, protože se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 správního řádu. Žalobkyni byla dána možnost seznámit se s projektovou dokumentací, podat proti sporné stavbě námitky a případně požadovat zohlednění branky v jejím plotu úpravou projektové dokumentace.
50. Žalobkyně však ve stanovené lhůtě žádné námitky nepodala a žalovaný dne 20. 7. 2021 vydal společné povolení pro spornou stavbu. Ani proti společnému povolení žalobkyně nijak nebrojila a teprve nyní v žalobě i v replice rozporuje napadené rozhodnutí, které je na společné povolení procesně navazujícím kolaudačním souhlasem vydávaným postupem podle § 122 stavebního zákona bez účasti dotčených sousedů a bez možnosti vznášet námitky proti záměru sporné stavby. Předmětem posouzení je toliko kontrola, zda je sporná stavba provedena v souladu se společným rozhodnutím a zda může být zahájeno její užívání. Ani soud se proto nemohl zabývat obsáhlými, leč zcela opožděnými technickými připomínkami žalobkyně ke sporné stavbě.

51. Rozhodla-li se žalobkyně v létě roku 2022 realizovat stavbu branky, resp. oproti povolenému stavu nedostavět plot, činila tak v době, kdy již musela znát obsah společného povolení na spornou stavbu (bylo jí doručeno jako jednomu z tzv. vedlejších účastníků vyvěšením na úřední desce v roce 2021). V té době navíc již byla schválena i změna stavby chodníku zápisem žalovaného do stavebního deníku v září 2021, a dokonce již bylo povoleno i užívání sporné stavby napadeným rozhodnutím, jež bylo vydáno dne 23. 5. 2022. Žalobkyně tak dokonce argumentuje skutečnostmi (oznámením a vzetím oznámení na vědomí), k nimž soud ve smyslu § 75 odst. 1 s. ř. s. ani není oprávněn přihlížet, jelikož nastaly až po vydání napadeného rozhodnutí. Z této datace navíc vyplývá, že žalovanému by ani nebylo možné vytýkat, pokud při kolaudaci nepřihlédl k vybudování branky, jelikož i kdyby snad byla legalizována tvrzeným sdělením žalovaného ze dne 19. 7. 2022, v době vydání napadeného rozhodnutí vůbec neměla existovat, a pokud ano, jednalo se v rozhodné době o nelegální stavbu, kterou sporná stavba mohla oprávněně ignorovat.
52. Stavebník přesto ze své dobré vůle umožnil úpravy sporné stavby umožňující užívání branky žalobkyně. Žalovaný vzal tuto změnu na vědomí záznamem ve stavebním deníku ze dne 14. 9. 2021 se zcela správným konstatováním, že tato změna byla vyvolána nepovolenou brankou žalobkyně. V důsledku takto schválené změny došlo ke změně podélného sklonu chodníku tak, aby se v místě nepovolené branky protínala niveleta chodníku s niveletou zpevněné plochy na pozemku žalobkyně (při dodržení podmínek společného povolení by byla niveleta chodníku výše a bylo by nutno realizovat k brance schody), s ohledem na ochranu kořenového systému přilehlých stromů v souladu s podmínkou č. 19 společného souhlasu však musel být při tomto snížení nivelety rozšířen o 0,5 m travnatý pás (zúžen chodník).
53. Podle § 118 odst. 2 stavebního zákona změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí. Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení, ustanovení § 94 se použije přiměřeně; to neplatí, bylo-li vedeno společné územní a stavební řízení.
54. Podle § 118 odst. 6 stavebního zákona změnu stavby, která se nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení, může stavební úřad schválit rozhodnutím vydaným na místě při kontrolní prohlídce stavby. Rozhodnutí je stavebníkovi oznámeno zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; stavební úřad jej následně bez zbytečného odkladu zaznamená do spisu, podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo v případě, kdy příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí.
55. Žalovaný zjevně usoudil, že se změna podélného sklonu a zúžení chodníku negativně nedotýká práv žalobkyně, a proto postupoval podle § 118 odst. 6 stavebního zákona. Pokud žalobkyně kritizuje takový postup, je nutno připomenout, že rozšířený senát NSS v usnesení ze dne 22. 10. 2019, č. j. 6 As 211/2017-88, č. 3948/2019 Sb. NSS, dospěl k závěru, že „[p]ovolení změny stavby před dokončením zjednodušenou formou zápisem do stavebního deníku dle § 118 odst. 6 [stavebního zákona] představuje úkon správního orgánu dle § 65 odst. 1 s. ř. s.“ Jinými slovy rozhodnutí oznámené záznamem ve stavebním deníku ze dne 14. 9. 2021, kterým žalovaný souhlasil se zúžením chodníku vedoucího podél žalobkynina plotu z 2 m na 1,5 m, je samostatně soudně přezkoumatelným rozhodnutím žalovaného, které v případě

nesouhlasu mohla žalobkyně napadnout samostatnou žalobou proti rozhodnutí správního orgánu ve smyslu § 65 a násl. s. ř. s. ve lhůtě do 2 měsíců ode dne, kdy bylo žalobkyni oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem (§ 72 odst. 1 s. ř. s.), popř. kdy se s jeho obsahem prokazatelně seznámila jiným způsobem. V nynějším řízení o žalobě dožadující se zrušení kolaudačního souhlasu navazujícího na tento samostatně přezkoumatelný akt ovšem soudu nepřísluší věcně přezkoumávat rozhodnutí učiněné záznamem ve stavebním deníku dne 14. 9. 2021, jelikož jím byl žalovaný při vydání napadeného rozhodnutí plně vázán.

56. Z hledisek rozhodných pro vydání kolaudačního souhlasu (napadeného rozhodnutí) podle § 122 stavebního zákona proto žalovaný postupoval správně, když při provedení závěrečné kontrolní prohlídky sporné stavby dne 16. 5. 2022 konstatoval, že sporná stavba byla provedena v souladu s projektovou dokumentací a pouze s drobnými odchylkami schválenými záznamem ve stavebním deníku.
57. Soud tedy zcela souhlasí se žalovaným, že stávající problematický stav v místě boční branky si žalobkyně zavinila sama tím, že branku provedla v rozporu s územním souhlasem pro stavbu plotu. Námitky, které měla případně uplatnit v řízení o vydání společného povolení, popř. v rámci soudního řízení dožadujícího se zrušení povolení změny stavby před dokončením oznámeného zápisem do stavebního deníku, nemůže účinně uplatňovat nyní až v rámci soudního přezkumu kolaudačního souhlasu. S nutností řešení nesouhlasu s aktem povolujícím realizaci stavby v rámci postupu při vydání kolaudačního souhlasu totiž § 122 stavebního zákona vůbec nepočítá. Není zde prostor pro řešení sporů, jež mají své místo v územním či stavebním řízení.
58. Navíc platí obecná právní zásada *ex iniuria ius non oritur*, tedy že z bezprávní nemůže povstat právo. Nebylo by spravedlivé, kdyby žalobkyně mohla v důsledku své stavební nekázně diktovat stavebníkovi veřejně prospěšné stavby své požadavky za situace, kdy sporná stavba již stojí a stavebník do jejího vybudování investoval nemalé finanční prostředky z veřejného rozpočtu.
59. Žalobkyně konkrétně nemůže dodatečně rozporovat, že chodník sporné stavby přiléhá k jejímu plotu, protože toto umístění chodníku je plně v souladu se společným povolením a žalobkyně s ním svým způsobem mlčky souhlasila tím, že proti záměru sporné stavby nepodala žádné námitky. S ohledem na § 118 odst. 1 stavebního zákona byl stavebník společným povolením vázán a chodník těsně podél plotu žalobkyně zkrátka vystavět musel. Taktéž již nyní nelze řešit otázky sklonu a výšky chodníku, neboť i ty již byly schváleny postupem podle § 118 odst. 6 stavebního zákona a žalobkyně zastoupená advokátem v kontextu již od roku 2019 ustálené judikatury NSS měla vědět, že nesouhlas proti takto schválené změně musí uplatnit žalobou dožadující se zrušení inkriminovaného zápisu do stavebního deníku, a nikoliv v rámci žaloby na zrušení kolaudačního souhlasu.
60. Tvrzení žalobkyně o ohrožení statiky jejího plotu je nepodložené, jelikož podle projektové dokumentace ke změně územního souhlasu ze dne 26. 2. 2021 je plot žalobkyně založen na betonových pasech o šířce 40 cm sahajících do hloubky 80 cm pod úroveň rostlého terénu. I když v průběhu výstavby chodníku logicky došlo k dočasnému odebrání zeminy na severní straně plotu, následně byl v daném místě vybudován chodník, jehož niveleta se neliší od nivelety původního terénu natolik (sám žalobce uvádí údaj 8 cm v místě branky, tj. 10 % hloubky základů), aby byla ohrožena stabilita plotu s takto hlubokými základy, nadto když větší zhutnění podloží chodníku by (oproti rostlému terénu) mělo zvyšovat stabilitu

základových poměrů plotu. Je také běžnou praxí, že veřejné chodníky přiléhají k podezdívkám plotů na soukromých pozemcích, aniž by od nich byly odděleny obrubníkem či jiným obdobným řešením. K tvrzení, že sporná stavba má zasahovat na pozemek žalobkyně, žalobkyně také nepředložila žádný relevantní důkazní prostředek, a proto jí soud nemůže dát za pravdu. Fotografie relevantním důkazem být nemohou, neboť bez geodetického zaměření nelze vyloučit, že se naopak stavba plotu žalobkyně, resp. vyspádovaného žlabu a domovního kiosku nenachází na pozemku stavebníka. Nadto má žalovaný pravdu v tom, že je vysoce pravděpodobné, že pouze několikacentimetrové rozdíly by se pohybovaly v mezích nepřesnosti geodetických měření, přičemž žalobě by soud mohl vyhovět jen v případě prokazatelného překročení odchylky měření (přiměřeně srov. rozsudek NSS ze dne 19. 5. 2016, č. j. 9 As 13/2016-34).

61. Namítá-li žalobkyně, že chodník nesplňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. (druhá žalobkyní zmiňovaná vyhláška byla touto vyhláškou nahrazena a nebyla v době vydání napadeného rozhodnutí účinná), není zřejmé, jak by se otázka bezbariérovosti měla dotýkat jejích práv. Ze společného souhlasu ze dne 9. 11. 2018 skutečně vyplývá, že vstup k domu žalobkyně byl povolen z ulice A. V. N., tedy z jiného místa. Kromě toho sklon chodníku (do 12 %) s ohledem na svažitost terénu v ulici Školní je v souladu s normovými požadavky stanovenými v ČSN 73 6110, srov. bod 9.6.3 a tabulku 12 na str. 53). Z přílohy k zápisu v kontrolním deníku nadto vyplývá, že schválené řešení snižuje podélný sklon chodníku v místě branky žalobkyně z původně předpokládaných 8,33 % na 6,4 %, aby úhel svíraný niveletou chodníku a niveletou zpevněné plochy na pozemku žalobkyně byl co nejnižší. Z výsledných podélných sklonů před a za tímto úsekem 11,2 % a 12 % přitom lze dovodit, že úplné srovnání nivelet v místě branky by s největší pravděpodobností způsobilo již překročení normou pro odůvodněné případy stanoveného maximálního sklonu 12 %. Je tedy srozumitelné, proč u branky žalobkyně musel vzniknout kosý schod, nechtěl-li stavebník riskovat, že neobhájí, že by se mělo jednat o mimořádný případ, v němž by výjimečně sklon mohl dosáhnout až 15 %. Jiný konkrétní nesoulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb. (mimo problematiku podélného sklonu) pak žalobkyně nespecifikuje, přičemž není na soudu, aby za ni případnou argumentaci domýšlel.
62. Žalobkyně dále namítala, že pozemní komunikace v rozporu s blíže neurčenou podmínkou společného povolení není vybavena odvody dešťové vody. Ze společného povolení nicméně vyplývá, že odvod dešťové vody má být řešen podélným a příčným spádem vozovky a odtud do uličních vpustí, odvodňovacích žlabů nebo zasakovacího příkopu. V podmínkách pro provedení sporné stavby již další bližší požadavky na odvod dešťové vody z pozemní komunikace (součásti sporné stavby) uvedeny nejsou. Případná nedostatečnost počtu uličních vpustí či nevhodnost jejich rozmístění je otázkou, kterou měla žalobkyně případně vznést v řízení o vydání společného povolení. Ke své námitce žalobkyně odkázala na tuto právní úpravu:
63. Podle § 5 odst. 3 věty čtvrté a páté vodního zákona je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

64. Podle § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování, 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.
65. I zde se tedy jedná o odkaz na technické požadavky, které měla žalobkyně vznášet coby námítku právě v řízení o žádosti stavebníka o vydání společného povolení, kde k jejich řešení byl největší prostor. Žalobkyně ani neupřesnila, co konkrétně mělo být na sporné stavbě realizováno jiným způsobem (odlišným od společného povolení a schválených změn stavby před dokončením) a proč. Stavba v daném místě předpokládá zasakování vody v zelených pruzích kolem chodníků (čemuž odpovídá i jejich příčný sklon) a zachytávání vody z vozovky odvodňovacími žlaby (dle výkresu koordinační situace u křižovatky s ulicí B. i P.) a do zasakovacího objektu (naproti ulici S.), přičemž žalobkyně sama uvádí, že v ulici A. V. N., k níž srážkové vody v souladu se sklonem vozovky přirozeně odtékají, se nacházejí též uliční vpusti. Vsakování a odvádění srážkových vod je tedy řešeno, takže nebyl důvod nepovolit užívání stavby.
66. Soud uznává, že ponechání mezery v oplocení pro branku namísto realizace nepřerušené 0,4 m vysoké podezdívky po celé délce oplocení vytváří riziko zatékání na pozemek žalobkyně při enormních deštích, které mohou vytvořit proud vody, pro jehož pojetí nebude postačovat příčný sklon chodníku směrem od plotu. Je však přesvědčen, že stavebníku nemůže být kladen k tíži tento následek stavební nekázně žalobkyně. Je odpovědností žalobkyně, aby uvedla svou stavbu plotu do souladu s územním souhlasem, čímž by bezpochyby jí tvrzená rizika zatékání dešťové vody eliminovala či přinejmenším zásadním způsobem snížila. Žalovaný nebyl povinen při vydání napadeného rozhodnutí brát ohled na nepovolenou stavbu žalobkyně, zejména když ohrožení srážkovými vodami může nastat jen při výjimečné intenzitě přívalových dešťů a toto ohrožení nedosahuje mimořádné intenzity. Při výběru z dvou možných variant – mocenského zásahu buď do vlastnického práva stavebníka (vynucením nových úprav sporné stavby odmítnutím povolení jejího užívání), nebo žalobkyně (vynucením dodržení územního souhlasu, bylo-li by riziko skutečně vážné) by byl pro žalovaného jediným z hlediska proporcionality akceptovatelným řešením zásah do vlastnického práva žalobkyně, která danou situaci vyvolala jednáním v rozporu s předpisy stavebního práva.

Závěr a náklady řízení

67. Vzhledem k tomu, že uplatněné žalobní body nejsou důvodné, soud žalobu jako celek podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
68. O náhradě nákladů účastníků řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšný žalovaný pak nemá v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. na náhradu nákladů řízení nárok, protože mu nad rámec jeho běžné úřední činnosti žádné další náklady nevznikly. Proto soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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

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

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 29. února 2024

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