



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně senátu JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Martiny Kotouček Mikoláškové a Mgr. Miroslava Makajeva ve věci

žalobce: **J. P.**
bytem X

proti

žalovanému: **Městský úřad Kolín**
sídlem Karlovo náměstí 78, Kolín

za účasti: 1) **P. J.**
bytem X

2) **P. S.**
bytem X

o **žalobě na ochranu před nezákonnými zásahy** žalovaného spočívajícími v nezahájení řízení a) o odstranění uměle vytvořeného svahu, retenční nádoby o objemu 15 m³ a navezené jílovité zeminy na pozemku p. č. XA a b) cihlové zdi na pozemku p. č. XB v katastrálním území X

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.**

Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

Odůvodnění:

Vymezení věci a podstatný obsah podání účastníků řízení

1. Úvodem soud konstatuje, že se žalobkyně v tomto řízení stala nástupkyní za dne 1. 2. 2024 zemřelého

žalobce (manžela) Ing. J. P., o čemž soud rozhodl usnesením ze dne 10. 4. 2024, č. j. 55 A 61/2022-193, jež nabylo právní moci dne 12. 4. 2024. Vzhledem k tomu, že žalobu k soudu podal pouze žalobce a v souvislosti s ní učinil řadu podání, k jejichž obsahu se žalobkyně (ani coby původně osoba zúčastněná) blíže nevyjadřovala, bude soud v dalších částech odůvodnění tohoto rozsudku pro zjednodušení a snadnější orientaci i nadále odkazovat na žalobce a jeho podání.

2. Žalobou dle § 82 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále „s. ř. s.“) ze dne 23. 8. 2022 (a opakovaně doplněnou podáními ze dne 7. 9. 2022, 7. 11. 2022, 17. 11. 2022, 2. 1. 2023, 27. 3. 2023, 23. 4. 2023 a 4. 9. 2023) žalobce brojil proti nezákonnému zásahu žalovaného. Ten spatřoval v nečinnosti žalovaného, jenž měl podle mínění žalobce zahájit řízení o odstranění a) uměle vytvořeného svahu, retenční nádoby o objemu 15 m³ a navezené jílovité zeminy na pozemku p. č. XA [ve vlastnictví osoby zúčastněné 2), dále jen „pozemek I“] a b) cihlové zdi na pozemku p. č. XB [v podílovém spoluvlastnictví osoby zúčastněné 1) a J. H., dále jen „pozemek II“], oba pozemky (stejně jako všechny další uvedené v tomto rozsudku) se nacházejí v katastrálním území a obci X. Žalobce se jednak domáhal určení nezákonnosti těchto zásahů a jednak soudu navrhl, aby žalovanému nařídil taková řízení zahájit.
3. Z obsahu žaloby a jejích doplnění vyplývá, že žalobce ve vztahu k pozemku I zejména namítal, že je nezbytné dosáhnout původního stavu pozemku, protože likvidaci srážek z celé zastavěné plochy do sklonu upravené poškozené zahrady nelze řešit na úkor nemovitostí žalobce – pozemku p. č. st. XC a rodinného domu čp. XD (dále jen „pozemek žalobce“ a „rodinný dům žalobce“, souhrnně „nemovitosti žalobce“). Navezením zeminy se změnilы vsakovací podmínky, došlo tím k trvalému podmáčení rodinného domu žalobce a v červnu 2020 k vytopení sklepa. Sklep je mokrý a obsahuje plíseň. Zemina byla na podstatné části pozemku I upravena do svahu směrem k rodinnému domu žalobce s výškovým rozdílem přibližně 50 cm na asi 20 m. Taková úprava nebyla součástí projektové dokumentace k rekonstrukci domu č. p. XE [ve vlastnictví osoby zúčastněné 2)], vedené pod sp. zn. SU16911/2017. Retenční jímka byla umístěna blíže k rodinnému domu žalobce, než jak předpokládala projektová dokumentace. Nadto ji žalovaný nezákonně legalizoval až územním souhlasem ze dne 23. 12. 2022, tj. po jejím zhotovení. Žalovaný umožnil bez jakéhokoli povolení provést terénní úpravy, aniž zohlednil změnu vsakovacích podmínek a nedodržel původní projektovou dokumentaci. Žalobce se opakovaně u žalovaného domáhal uvedení stavebních a terénních úprav do souladu s jím podepsanou projektovou dokumentací. Dle žalobce došlo ze strany žalovaného k porušení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jímž se žalovaný snaží protiprávně legalizovat řadu stavebních a terénních úprav, které nejsou v souladu s právními předpisy. Žalobce nesouhlasí s tím, že terénní úpravy byly provedeny podle § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona. Úpravy měly

být řešeny podle § 80 odst. 2 téhož zákona. Zásahem na pozemku I je žalobce poškozen. Stavební práce proběhly mimo zákon a nebyla respektována projektová dokumentace.

4. Ohledně pozemku II žalobce namítal, že byla vybudována 2 m vysoká a 12,5 m dlouhá zeď. Svým charakterem nejde o oplocení, ale o cihlovou zeď, která neplní funkci oplocení, neboť polovina stávajícího oplocení včetně zděných sloupků byla ponechána. Stavba zdi byla žalovaným umožněna v rozporu s § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Žalovaný umožnil sousedům sledování poloviny dvora žalobce včetně vchodu a vjezdu. Tato nepřijatelná jednostranná výhoda musí být odstraněna. Zeď nebyla předchozími vlastníky sousedních nemovitostí plánována na jižní straně domu. Nedocházelo k zastínění dvora žalobce, které v zimním období trvá tři a půl měsíce a způsobuje permanentní nebezpečí namrzání před vchodem do domu a na celém dvoře, tedy na nejvíce užívané přístupové části pozemku žalobce. Chůze po ní je nebezpečná. Sníh a led zde netají jako dříve. Žalovaný ignoroval výhrady žalobce a zásadu rovnosti občanů.
5. Žalovaný s žalobou nesouhlasí. Ve vyjádření k ní uvedl, že terénní úpravy na pozemku I nevyžadovaly žádné povolení stavebního úřadu, neboť na ně dopadala výjimka dle § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona. Z protokolu z místního šetření, jež se uskutečnilo dne 15. 9. 2020 (dále jen „kontrolní prohlídka“), plyne, že se jednalo o úpravu pozemku s výškovým rozdílem 50 cm na 20 m. Povolení vyžadují úpravy s výškovým rozdílem přesahující 1,5 m o výměře 300 m². Skutečnost, že byla na pozemek I umístěna vsakovací jímka o objemu 15 m³ místo plánované o objemu 2 m³, je přínosem, neboť nádrž zachytí větší množství srážkových vod a dochází k jejich pozvolnějšímu vsakování.
6. Ve vztahu k oplocení na pozemku II žalovaný uvedl, že při kontrolní prohlídce stavby zjistil, že je prováděno zděné oplocení. Jeho část v délce 4,35 m je na hranici s pozemkem žalobce. Část oplocení v délce 13,2 m je ve vzdálenosti 25 cm od stávajícího oplocení na pozemku II. Podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona oplocení do výšky 2 m, která nehraníčí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a která se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše, nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Současně podle § 103 odst. 1 písm. a) téhož zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. K opakovanému podnětu ze dne 20. 9. 2021 žalobci sdělil, že neuvedl nové skutečnosti, které by již nebyly prověřovány.
7. Osoba zúčastněná na řízení 1) ve vyjádření k žalobě uvedla, že zeď je postavena na jejím pozemku a vytváří bezpečnou hranici mezi pozemky. Je uskočená o 25 cm směrem do jejího pozemku. Z tvrzeného průzoru mezi zdí a garáží není nic vidět.
8. Osoba zúčastněná na řízení 2) ve vyjádření k žalobě uvedla, že v souladu s územním souhlasem žalovaného ze dne 23. 12. 2022, č. j. MUKOLIN/SU 113773/22-vr, byla provedena stavba retenční nádrže na dešťovou vodu. Tato stavba obsahuje retenční jímku o objemu 15 m³ umístěnou ve vzdálenosti 9,2 m od hranice s pozemkem p. č. XF a 14,6 m od hranice s pozemkem žalobce. Voda v jímce bude sloužit k zálivce zahrady. Současně je opatřena bezpečnostním přepadem do vsakovacího prostoru o objemu 1 m³. Pokud se zvětšil objem retenční nádrže, je nádrž schopna při vydatných deštích zachytit větší množství vody a tím způsobuje plynulejší vsakování vody. Žalobce nemá výškové zaměření původního a

nového stavu pozemku I. Není proto zřejmé, z čeho dovodil zvýšení pozemku o 50 cm. K tvrzení žalobce, že sklep je nejméně od 14. 6. 2020 mokrý, osoba zúčastněná 2) uvedla, že dne 14. 6. 2020 byly na Kolínsku u obce Tři Dvory zaznamenány extrémní srážky. V obci Konárovice vzdálené cca 2 km od obce Tři Dvory byly za 2 hodiny zaznamenány srážky v rozsahu přes 100 mm, což plyne ze zprávy Českého hydrometeorologického ústavu (dále jen „ČHMÚ“). K úpravám pozemku doplnila, že žalovaný provedl dne 15. 9. 2020 kontrolní prohlídku a dospěl k závěru, že úpravy byly provedeny v souladu s § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona. Při prohlídce bylo zjištěno, že úroveň místní komunikace je ve vyšší úrovni než pozemek I. Část tohoto pozemku přiléhající k domu žalobce čp. XD nebyla navyšována, byly pouze vyrovnány nerovnosti (nebyla porušena schopnost vsakování vody). Dále bylo zjištěno, že dešťový svod z domu čp. XD je sveden na pozemek komunikace. Pokud se jedná o stěnu domu čp. XD, která tvoří hranici mezi pozemkem I a pozemkem žalobce, je realizována z plných cihel, což je nasákový materiál, který není odolný proti vlhkosti. Pokud není provedena hydroizolace, není možné, aby odolala vlhkosti. Ze střechy domu žalobce stéká voda na pozemek I.

Jednání před soudem

9. Při jednání konaném dne 23. 5. 2024, jež bylo nařízeno za účelem dokazování, provedl soud důkaz výpisem z katastru nemovitostí - listem vlastnictví č. XG (č. l. 165), z něhož plyne, že vlastníci pozemku parc. č. st. XC, jehož součástí je rodinný dům č. p. XD, je žalobkyně, přičemž žalobci svědčilo věčné břemeno doživotního užívání zřízené darovací smlouvou uzavřenou dne 11. 5. 2023 (právní účinky zápisu nastaly dne 17. 5. 2023). Jelikož žalobci k předmětným pozemkům svědčilo

jiné právo, a to právo doživotního užívání, není pochyb, že žalobce byl aktivně legitimován k podání žaloby.

10. Soud dále provedl důkaz znaleckým posudkem č. 19/03/2022, který si objednal žalobce ke zjištění příčin vlhkosti svého rodinného domu, jež byl předložen ve správním řízení (v podrobnostech soud rozebírá zjištění z posudku v odůvodnění níže), barevnými fotografiemi předloženými žalobcem [zobrazují zahradu osoby zúčastněné 2) při terénních úpravách a s podmáčeným podložím, dále stavbu zdi osoby zúčastněné 1) a přiléhající dvorek žalobce v různých ročních obdobích a vlhkost ve sklepě a v kuchyni rodinného domu žalobce (2 svazky příloh)] a také fotografiemi předloženými osobami zúčastněnými [zobrazují stavbu zdi a přilehlé okolí, zahradu domu osoby zúčastněné 2) a obvodovou zeď rodinného domu žalobce přiléhající k pozemku I (č. l. 104-107 a násl.)]. Dále soud konstatoval zprávu ČHMÚ (resp. její výňatek), kterou předložila osoba zúčastněnou 2). Dle této zprávy se dne 14. 6. 2020 vyskytovaly v oblasti střední Evropy intenzivní bouřky s přivalovými srážkami; nejvíce srážek spadlo v pásu od Brna po Kolín; na Kolínku dosáhly hodinové úhrny i kolem 90 mm. Soud provedl dokazování i dopisem veřejného ochránce práv ze dne 29. 6. 2020, č.j. KVOP-25568/2020.
11. Soud naopak neprováděl dokazování těmi listinami, které jsou součástí správního spisu, zejména se jedná o podání různého charakteru, která žalobce adresoval žalovanému či Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚSK“), či součásti projektových

dokumentací k posuzovaným stavebním záměrům nebo o různé formy správních činností (rozhodnutí, sdělení apod.) správních orgánů. Ze správního spisu soud bez dalšího vychází (viz rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117). Za nadbytečné považoval soud provádět dokazování přípisem žalobce ze dne 16. 3. 2020 osobě zúčastněné 1) a J. H., neboť již z vyjádření účastníků a osob zúčastněných nesporně plyne, že žalobce s výstavbou zdi osobou zúčastněnou 1) nesouhlasil od samého počátku. Stejně tak soud neprováděl dokazování otevřeným dopisem žalobce a jím poskytnutými nahrávkami, neboť nejsou pro posouzení věci relevantní. Rozhodné pro věc jsou okolnosti vypovídající o tom, zdali žalovaný pochybil, pokud nezahájil žalobcem požadovaná řízení o odstranění staveb, nikoli jaké jsou, resp. byly vztahy žalobce s osobami zúčastněnými a jaké sousedské poměry mezi nimi panovaly. Veškeré skutečnosti potřebné pro posouzení věci soud zjistil z poskytnutých správních spisů a provedených důkazů.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

12. Podle § 82 s. ř. s. každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen „zásah“) správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, se může žalobou u soudu domáhat ochrany proti zásahu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.
13. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) v rozsudku ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021 Sb. NSS, dovodil, že *„[t]en, kdo tvrdí, že je dotčen na svém hmotném právu faktickou nečinností stavebního úřadu, který v rozporu s § 129 odst. 2 stavebního zákona nezahájil řízení o odstranění nepovolené stavby (nepovolené terénní úpravy), se může bránit proti takové faktické nečinnosti správního orgánu žalobou na ochranu před nezákonným zásahem (§ 82 násl. s. ř. s.). Vyhoví-li soud takové žalobě, určí, že nezahájení řízení z moci úřední je nezákonným zásahem a současně přikáže stavebnímu úřadu zahájit řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona.“*

[117] Pokud nebude zásahová žaloba odmítnuta proto, že v žalobě označené jednání nemůže být již z povahy věci nezákonným zásahem [§ 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s.], je namístě zkoumat její přípustnost z hledisek § 85 s. ř. s., části věty před středníkem. Soud si musí nejprve ujasnit, zda projednávaná žaloba je „zápůřčí“, tj. směřuje proti zásahu, který doposud nebyl ukončen, anebo „určovací“, tedy směřuje proti zásahu, který již ukončen byl. Zatímco u určovací žaloby nezkoumá, zda se žalobce ochrany před zásahem či jiné formy nápravy mohl domáhat jinými

právními prostředky, a pokud ano, zda tak učinil, u zápůřčí žaloby takové zkoumání provést musí. Zjistí-li, že uvedené právní prostředky měl žalobce k dispozici, avšak nevyužil jich, musí soud žalobu odmítnout podle § 46 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 85 s. ř. s.

[118] Neuplatnil-li žalobce před podáním žaloby na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu spočívajícím v jeho faktické nečinnosti ve věci zahájení správního řízení z moci úřední podnět podle § 42 správního řádu, respektive podnět nadřízenému správnímu orgánu k přijetí opatření proti nečinnosti (§ 80 odst. 2 správního řádu), soud žalobu odmítne pro nepřípustnost dle § 46 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 85 s. ř. s.“

14. Podmínkou pro přípustnost žaloby dle § 82 s. ř. s. je dostatečné tvrzení, že daný úkon (zde faktická nečinnost) zasáhl do práv žalobce. V projednávané věci se žalobce domáhal toho, aby soud prikázal žalovanému zahájit řízení o odstranění uměle vytvořeného svahu směrem k domu žalobce, retenční nádoby o objemu 15 m³ a navezené jílovité zeminy na pozemku I, a zahájit řízení o odstranění cihlové zdi na pozemku II. Žalobce v žalobě a jejích četných doplněních tvrdil, že provedené terénní úpravy pozemku I způsobují podmáčení jeho domu. Ve vztahu k cihlové zdi na pozemku II mimo jiné tvrdil, že v důsledku její realizace dochází k namrzání před vchodem do jeho domu a na dvoře, tedy na nejvíce užívané přístupové části pozemku. Žalobce měl za to, že terénní úpravy a stavba zdi byly provedeny v rozporu se stavebním zákonem.
15. Z žaloby a následných doplnění tudíž plyne tvrzení žalobce o dotčení na jeho veřejných subjektivních právech. Žaloba tedy nemůže být odmítnuta proto, že v ní označené jednání nemůže být již z povahy věci nezákonným zásahem [§ 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s.].
16. Z obsahu podání účastníků a předložené spisové dokumentace je zřejmé, že žalovaný žalobcem požadovaná řízení (jak jsou specifikována pod bodem 14.) nezahájil. Jedná se tedy o tzv. zápůřčí žalobu, u níž bylo třeba, aby žalobce před jejím podáním vyčerpал podnět podle § 42 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) obsahující relevantní informace pro zahájení řízení z moci úřední, zejména tvrzení o tom, jak trvající nezákonnost zkracuje žalobce na právech, a zadruhé podnět k opatření proti nečinnosti podaný k nadřízenému správnímu orgánu dle § 80 odst. 2 správního řádu, neposkytne-li ochranu právům žalobce příslušný správní orgán, u kterého byl uplatněn podnět dle § 42 správního řádu.
17. Soud proto zkoumal, zda žalobce tímto způsobem postupoval. K tomu soud předesílá, že žalobce činil v průběhu správního řízení podání i jménem manželky (žalobkyně), jíž jsou proto podání žalobce přičitatelná.

Úpravy terénu a stavba retenční jímky na pozemku I

18. Žalobce v podání ze dne 19. 8. 2020 adresovaném žalovanému, resp. jeho stavebnímu úřadu, mimo jiné uvedl, že úpravy a stavební činnost souseda na pozemku I již několik měsíců žalobce a jeho manželku poškozují. Po úpravách je sousední pozemek šikmý natolik, že dešťové srážky z pozemku stékají do blízkosti jejich domu, kde vytvářejí při každém vydatnějším nebo dlouhodobějším dešti velkou louži, která se dlouho vsakuje a tím způsobuje trvalou vlhkost sklepa žalobce. V listopadu 2019 jej soused informoval o záměru zvýšit úroveň pozemku o 30 cm, aby mu nestékala voda ze silnice na zahradu. Již dalšího dne začala na pozemek nákladní vozidla navážet desítky tun zeminy. V létě 2020 byla doprostřed pozemku I uložena retenční nádoba s rozměry cca 10 až 15 m³. Následně byla zasypána zeminou, vytvořeno návrší a svažující se zahrada ve směru k pozemku žalobce. Tím si soused zničil zahradu, která měla přirozené vsakovací vlastnosti. Následně došlo k dalšímu navršení zeminy. Úpravy vyžadovaly souhlas stavebního úřadu podle § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, neboť navýšení terénu jílovitým materiálem ovlivnilo schopnost vsakování vody na většině jeho zahrady. Společný územní souhlas a souhlas s provedením stavebního záměru č. j. MUKOLIN/SU 75395/17-Nov neuvádí změnu navýšení

terénu. Umístění a velikost retenční nádoby (původně 2 m³) se neshoduje se stavební dokumentací a odsouhlaseným stavebním záměrem.

19. V podání ze dne 26. 8. 2020 určeném rovněž stavebnímu úřadu žalobce zopakoval, že šikmé položení zeminy na sousedním pozemku svádí dešťové vody za severní stěnu podsklepeného domu žalobce. Již dvakrát došlo k vytopení sklepa. Pokud neprší, nelze sklep vysušit. Žalobce navrhl, aby byl pozemek I uveden do původního (vodorovného) stavu ve výšce - 0,72 m tak, jak předpokládala projektová dokumentace ke společnému územnímu souhlasu (sp. zn. MUKOLIN/SU 75395/17-Nov), a rovněž aby byla zajištěna zemina, která vsakuje vodu normálním způsobem. Žalobce zdůraznil, že se nejedná o případ úpravy podle § 80 odst. 3 stavebního zákona. Na věc dopadá § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Stavební zákon nemůže umožnit vytvořit ze zahrady kopec o výšce 1,5 m a rozloze 300 m². Ve zmíněné projektové dokumentaci je menší retenční nádoba, proto není správný názor vedoucí stavebního úřadu, že realizovaná retenční nádoba není součástí původního projektu.
20. Žalovaný žalobci dne 20. 10. 2020 sdělil, že dne 15. 9. 2020 provedl kontrolní prohlídku pozemku I, při které bylo zjištěno, že terénní úpravy byly provedeny v souladu s § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona a že úroveň místní komunikace na pozemku p. č. XH je vyšší než úroveň pozemku I. Část pozemku přiléhající k rodinnému domu žalobce čp. XD o šíři cca 7 m nebyla navyšována, byly pouze vyrovnány nerovnosti (nebyla porušena schopnost vsakování vody). V období, ve kterém byl zavodněn sklep žalobcova domu čp. XD, byly velice nadprůměrné srážky. Dále bylo zjištěno, že dešťový svod z domu žalobce je sveden na travnatou plochu na pozemku p. č. XH a z pořízené fotodokumentace je patrné, že dům žalobce má narušené zdivo (vydrolená malta, špatná izolace) v místech podsklepení. Stavební úřad shrnul, že nedošlo k porušení stavebního zákona, a proto neshledal důvod k zahájení řízení.
21. Dne 13. 1. 2021 podal žalobce ke KÚSK stížnost proti postupu žalovaného ve vztahu k terénním úpravám pozemku I. Žalobce uvedl, že v roce 2017 s manželkou podepsali společný územní souhlas ze dne 10. 8. 2017, č. j. MUKOLIN/SU 75395/17-Nov, se stavební dokumentací k „Přestavbě domu ve Třech Dvorech“. Z projektu nebylo zřejmé, že by stavba a související terénní úpravy jakkoli mohly negativně zasáhnout nemovitost žalobce. Soused v roce 2019 oznámil, že zamýšlí navýšit zahradu o 30 cm. V květnu 2020 byla na sousedním pozemku vyhloubena jáma, do které byla osazena přepadová retenční nádoba o objemu cca 15 m³, tedy 7,5x větší, než jak zamýšlí projektová dokumentace z roku 2017. Jelikož patrně nebyla uložena dostatečně hluboko, následovalo navýšení terénu nad ní a vytvoření svahu směrem k pozemku žalobce. Podle vedoucí žalovaného měla být retenční nádoba součástí hlavní stavby, měla být schválena společně s ní. Žalovaný byl na navýšení terénu a vytvoření spádu upozorněn podáními ze dne 10. 8. 2020 a ze dne 19. 8. 2020. Žalovaný se patrně rozhodl, že bude schvalovat zvlášť hlavní stavbu a až někdy později terénní úpravy. Žalobce poukázal na to, že již dvakrát došlo k zatopení jejich sklepa. Žalovaný však pouze uvedl, že vše proběhlo podle zákona. Žalobce opakovaně upozorňoval na problém se vsakováním vody. Žalovaný neřeší změnu vsakovacích podmínek ani navýšení pozemku o 55 cm. Žalobce požádal o uvedení sousedního pozemku do původního stavu a navrhl, aby retenční nádoba odpovídala stavu podle

projektové dokumentace z roku 2017.

22. KÚSK reagoval sdělením ze dne 8. 3. 2021. č. j. 031534/2021/KUSK, v němž uvedl, že přestavba rodinného domu na pozemku I byla realizována na základě společného územního souhlasu a souhlasu stavebního úřadu s ohlášeným stavebním záměrem ze dne 10. 8. 2017, č. j. MUKOLIN/SU 75395/17-Nov. S touto rozsáhlou přestavbou byl žalobce seznámen. Stavba byla dokončena a ohlášeno její užívání. Dále konstatoval, že žalobcem uváděné skutečnosti prověřoval. V srpnu a září 2020 byla provedena kontrolní prohlídka stavby a o zjištěních byl sepsán protokol.

Stavba byla provedena podle ověřené projektové dokumentace s drobnými, nepodstatnými odchylkami (zmenšení oken, posunutí dveří). Žalovaný kontroloval i terénní úpravy na pozemku I. Ze spisu vyplynulo, že zemina byla částečně odvezena a částečně rozhrnuta ve výšce cca 10 cm okolo rodinného domu. Ve vzdálenosti cca 7 m od zdi nemovitosti žalobce nebyla navyšována. Ani tyto úpravy nevyžadovaly projednání a povolení stavebního úřadu, neboť toto vyžadují podle § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady. Nebylo zjištěno, že by byl postup žalovaného v rozporu se zákonem. Žalovaný proto nebyl nečinný, a proto vůči němu nabyla učiněna žádná opatření.

23. Soud shrnuje, že žalobce učinil podněty podle § 42 správního řádu obsahující relevantní informace pro zahájení řízení z moci úřední a podnět k opatření proti nečinnosti podaný k nadřízenému KÚSK dle § 80 odst. 2 správního řádu. V nich tvrdil, že v důsledku terénních úprav na pozemku I a uložení retenční nádoby došlo ke změnám vsakovacích podmínek pozemku a v důsledku toho k zatopení jeho sklepa. Tvrdil tedy, že terénní úpravy a realizace retenční nádoby vyžaduje rozhodnutí o změně využívání území. Žaloba je proto v této části tvrzeného zásahu projednatelná.

Cihlová zeď na pozemku II

24. Žalobce dne 16. 3. 2020 adresoval žalovanému podání, v němž uvedl, že sousedé na pozemku II hodlají vybudovat 2 m vysokou a cca 11 m dlouhou zeď. Nemá sice představu, jak bude zeď vypadat, ale dochází k porušování několika práv plynoucích z Listiny základních práv a svobod (čl. 1, 3, 4, 5, 11 odst. 1 a 2 a čl. 35, dále jen „Listina“). Aplikace § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona vylučuje právo žalobce a jeho manželky na spoluurčení podoby rozhraní pozemků a upírá jim možnost zachovat si kulturní prostor pro přirozený výhled z domu. Nemovitost žalobce tak bude poškozena z hlediska její ceny. Postavením zdi dojde především v zimních měsících k zastínění dvora jejich nemovitosti a v zimě nebude jejich dům v důsledku realizace zdi osluněn.
25. Žalovaný v odpovědi ze dne 9. 4. 2020, č. j. MUKOLIN/SU 33457/20-Hav, odkázal na § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, podle kterého rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují opěrné zdi do výšky 1 m nebo 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. Pokud stavba oplocení bude splňovat tyto parametry, a žalobce se přesto domnívá, že jsou dotčena jeho

vlastnická práva, má situaci řešit dohodou se stavebníky. Stavba je pouze plánována a žalovaný nezná konkrétní parametry, aby mohl podat komplexní posouzení.

26. Žalovaný přípisem ze dne 15. 6. 2020, č. j. MUKOLIN/SU 64923/20-Hav, oznámil zahájení řízení o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě. Uvedl, že P. J. [osoba zúčastněná 1]) a J. H. podali žádost, aby žalobce a jeho manželka umožnili provedení prací na stavbě - výměna oplocení na společné hranici pozemků. Podle popisu prací bude odstraněno stávající oplocení a následně provedena výstavba oplocení nového.
27. Žalobce dne 20. 7. 2020 oponoval tím, že nepůjde o výměnu oplocení, ale o stavbu klasické cihlové zdi, s jejíž realizací nesouhlasí. Původní plaňkové oplocení totiž propouštělo 20-30 % slunečních paprsků na dvůr žalobce. Svými parametry jde o stavbu, která vyžaduje stavební povolení.
28. V dalším podání ze dne 10. 8. 2020 žalobce sdělil, že stavba zdi již započala. Zaznamenal uskočení základů v délce 8 m, takže se jedná o novou stavbu. Požádal o zaslání příslušné dokumentace stavby, která podléhá stavebnímu řízení, v němž budou s manželkou považováni za účastníky řízení. Budou tak mít možnost se vyjádřit ke stavbě, která zásadním způsobem a natrvalo negativně

ovlivní jejich životy. Doplnil, že podle veřejného ochránce práv dochází i zde k porušování čl. 3, čl. 5 a čl. 11 odst. 1 Listiny.

29. Dne 26. 8. 2020 navázal žalobce sdělením, v němž uvedl, že nesouhlasí s názorem žalovaného, že stavbu lze povolit podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, a zopakoval přesvědčení o porušování Listiny. Vyslovil přesvědčení, že mu žalovaný upírá právo rozhodovat o podobě společné hranice mezi pozemky. Toto právo umožňuje realizovat pouze sousedům. Tím žalovaný poškozují důstojnost žalobce a jeho manželky. Žalovaný nerespektuje Listinu. Ačkoli žalovaný tvrdí, že pro stavbu není třeba povolení, zahájil řízení podle § 141 stavebního zákona o opatření na cizím pozemku, a domlouval se sousedy podmínky výstavby, podobu stavby a výškové uskočení. Žalobce má právo se rozhodnout, že nechce před jižními okny 2 m vysokou a 12 m dlouhou zeď.
30. Žalovaný reagoval sdělením ze dne 14. 10. 2020, č. j. MUKOLIN/SU 84614/20-Hav, v němž konstatoval, že při místním šetření dne 15. 9. 2020 bylo zjištěno, že na pozemku II je prováděna stavba zděného oplocení v délce cca 13,2 m, které je umístěno z části na hranici s pozemkem st. p. XC a další částí ve vzdálenosti cca 25 cm od stávajícího dřevěného oplocení. Současně připomněl § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona a dále odkázal na § 103 odst. 1 písm. a) téhož zákona, podle kterého oplocení nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení. Žalovaný dále uvedl, že stavbu nenazývá výměnou oplocení. Ta byla řešena v předchozích podnětech, kdy stavebník požádal o uložení povinnosti vlastníků pozemku st. p. XC o umožnění provedení prací. Podáním ze dne 10. 8. 2020 vzal stavebník žádost zpět s tím, že upustil od záměru výměny oplocení. Řízení proto bylo dne 28. 8. 2020 zastaveno. Žalovaný uzavřel, že prováděním nového oplocení nedošlo k porušení stavebního zákona a nebylo proto nutné zahájit řízení z moci úřední.
31. Proti tomuto sdělení podal žalobce dne 4. 1. 2021 ke KÚSK stížnost, v níž uvedl, že v srpnu

2020 byla na pozemku II postavena 2 m vysoká a 13 m dlouhá zeď, a to na místo původního plaňkového plotu z 90. let. Shrnuj obsah svých podání a navrhl, aby KÚSK vyhodnotil postup žalovaného. Poukázal mimo jiné na to, že jeho dvůr ztratí v důsledku výstavby zdi na čtyři měsíce přístup jižního slunce, které v zimních měsících zajišťovalo tání námrazy. Dvůr přitom nelze solit, neboť se nachází v těsné blízkosti studny. Žalobce upozornil, že tím, že je zeď postavena 25 cm od hranice pozemků, si soused vytvořil prostor, ze kterého může nemovitost žalobce sledovat.

32. KÚSK se v přípisu ze dne 3. 2. 2021, č. j. 016869/2021/KUSK, ztotožnil s opatřením žalovaného ze dne 14. 10. 2020, č. j. MUKOLIN/SU 84614/20-Hav, podle kterého jde o stavbu, která nevyžaduje územní rozhodnutí nebo územní souhlas a nevyžaduje ani stavební povolení nebo ohlášení [§ 79 odst. 2 písm. f) a § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]. Pokud se týká zásahu do práv žalobce a jeho manželky, byli správně odkázáni na soud. V podstatě týž názor jim sdělil veřejný ochránce práv dne 29. 7. 2020. Postup žalovaného byl v souladu se zákonem. KÚSK svůj závěr zopakoval i v přípisu ze dne 8. 3. 2021.
33. Žalobce v podání ze dne 20. 9. 2021, které adresoval žalovanému, uvedl, že § 79 stavebního zákona neumožňuje realizaci zděného oplocení do výšky 2 m. Podle žalobce se jedná o cihlovou zeď, která vyžaduje stavební povolení. Nemůže se jednat o oplocení, neboť stojí zhruba ze dvou třetin za stávajícím plotem. Žalovaný musel zjistit, že umístěním zdi vznikl sousedům prostor, kterým mohou šmírovat nemovitost žalobce. Žalovaný schválil, aby žalobci nemohli koukat nikam, ale sousedé k nim ano. Žalovaný žalobcům upírá rovné postavení ve smyslu § 7 správního řádu.
34. Žalovaný reagoval přípisem ze dne 17. 12. 2021, č. j. MUKOLIN/SU 89797/21-Hav, v němž s odkazem na zjištění učiněná dne 15. 9. 2020 při kontrolní prohlídce stavby a setrval na názoru, že jde o oplocení, které podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas.
35. Soud shrnuje, že žalobce se několikrát obrátil na žalovaného. Učinil tak ještě před započatím stavby, v průběhu její realizace, a i po jejím dokončení. V projednávané věci ve vztahu ke stavbě zdi (nebo pohledem žalovaného oplocení) bylo nutné, aby se žalobce podnětem podle § 42 správního řádu obrátil na žalovaného a následně na KÚSK až po realizaci stavby, a plausibilně tvrdil dotčení na svých veřejných subjektivních právech.
36. Současně připomíná, že opěrné zdi do výšky 1 m nebo 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, nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu [§ 79 odst. 2 písm. f) a § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]. Teprve až po provedení stavby mohl žalovaný dostatečně posoudit, zda jsou dány důvody pro zahájení řízení o jejím odstranění z moci úřední, neboť v průběhu realizace nemohl objektivně dospět k závěru, zda stavba těmto požadavkům dostojí. Žalobce již před započatím stavby, kdy ještě neznal rozměry stavby, avizoval, že není možné aplikovat § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, že dojde k omezení výhledu z domu, ke snížení hodnoty nemovitosti a zastínění dvora. Přestože žalobce tvrdil, že v důsledku zastínění dojde k namrzání až v podání ze dne 4. 1.

2021, které adresoval KÚSK, tvrzení o zastínění dvora žalobce prolínala většinou jeho podání, byť ve větší či menší míře. K tomu se také opakovaně vyjadřoval žalovaný a KÚSK.

37. Ačkoli se žalobce po realizaci stavby a neúspěšné stížnosti adresované žalovanému již neobrátil na KÚSK, svá podání řetězil, odkazoval na ně a tvrzené důvody neměnil. KÚSK se přitom v přípisu ze dne 3. 2. 2021 a ze dne 8. 3. 2021 (tj. po realizaci stavby) vyjadřoval k postupu žalovaného ve vztahu k již dokončené stavbě. Navíc důvody, které uváděl žalovaný, byly shodné. Soud proto dospěl k závěru, že vzhledem ke skutkovým okolnostem projednávané věci žalobce bezúspěšně podal podnět podle § 42 správního řádu a podnět k opatření proti nečinnosti k nadřízenému správnímu orgánu dle § 80 odst. 2 správního řádu, když ohledně dotčení svých práv tvrdil zastínění dvora s následkem tvorby námrazy. Soud přitom zohlednil, že se žalobce na žalovaného a KÚSK začal obracet před vydáním rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, a nemohl tak vědět, že podmínkou přípustnosti žaloby bude tvrzení o dotčení v právech v důsledku již realizované stavby. Žaloba je proto i v tomto rozsahu věcně projednatelná.
38. Soud pro úplnost uvádí, že tvrzení žalobce o právu na spoluurčení podoby rozhraní pozemků, není plausibilním tvrzením o dotčení na veřejných subjektivních práv žalobce, neboť zákon ani ústavní pořádek takové právo vzhledem k realizaci stavby oplocení nebo zdi, která je provedena čistě na sousedním pozemku, žalobci nepřiznává.
39. Soud k námitkám žalovaného a osoby zúčastněné 2) o opožděnosti žaloby uvádí, že v dané věci jde o tzv. zápůrčí žalobu. Je-li zásah trvajícím, nemůže lhůta k podání žaloby uplynout; v takovém případě totiž zásah nebyl ukončen, dochází k němu každý den znovu, a proto začíná každý den znovu běžet i lhůta k podání žaloby, neboť o neukončeném trvajícím zásahu se jednotlivce „dozvídá“ každým dalším dnem; (srov. rozsudek NSS ze dne 14. 12. 2020, č. j. 5 Afs 56/2020-39, a nález Ústavního soudu ze dne 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18, N 94/89 SbNU 387). Žaloba byla podána včas.

Posouzení žaloby soudem

40. Podle § 87 odst. 1 s. ř. s. soud rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; rozhoduje-li soud pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu.
41. Podle § 3 odst. 1 stavebního zákona terénní úpravou se pro účely tohoto zákona rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu.
42. Podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují opěrné zdi do výšky 1 m nebo 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.
43. Podle § 80 odst. 2 stavebního zákona rozhodnutí o změně využití území **vyžadují**: a) terénní

úpravy podle § 3 odst. 1, b) stanovení dobývacího prostoru, c) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy, d) veřejná a neveřejná pohřebiště, e) změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků, zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím, f) úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody.

44. Podle § 80 odst. 3 stavebního zákona rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují: a) terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím¹⁾, pokud nedochází k nakládání s odpady, b) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí, c) změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků o výměře do 300 m², d) terénní úpravy v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků, e) úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu nebo na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, není v rozporu s územně plánovací dokumentací, a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejich provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.
45. Podle § 103 odst. 1 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují a) stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2, b) terénní úpravy uvedené v § 80 odst. 3 písm. a) nebo úpravy pozemků uvedené v § 80 odst. 3 písm. e).
46. Pro poskytnutí ochrany na základě zásahové žaloby podané podle § 82 a násl. s. ř. s. je nezbytné splnit pětici kumulativních podmínek: žalobce musí být přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem správního orgánu v širším smyslu, který není rozhodnutím (4. podmínka), a byl zaměřen přímo proti němu, nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo (5. podmínka). Není-li bytí jediná z uvedených podmínek splněna, nelze ochranu podle § 82 a násl. s. ř. s. poskytnout. (srov. rozsudek NSS ze dne 17. 3. 2005, č. j. 2 Aps 1/2005-65, č. 603/2005 Sb. NSS). Zásahová žaloba slouží k ochraně veřejných subjektivních práv. Nejedná se o prostředek ochrany veřejného zájmu nebo objektivního práva.
47. Soud při zkoumání třetí a čtvrté podmínky žaloby posuzuje, (i) zda se lze důvodně domnívat, že se jedná o terénní úpravu či provedení stavby, které v době svého vzniku i dnes vyžaduje povolení či opatření požadované stavebním zákonem; (ii) pokud je povolení nebo opatření třeba, zda takové opatření či povolení nebylo pravomocně vydáno; případně (iii) zda není známa žádná skutečnost, která by předem vyloučila možnost, že bude odstranění terénní úpravy či provedené stavby nařízeno (viz rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39,

č. 4178/2021 Sb. NSS). Jsou-li důvody k zahájení řízení naplněny, přikáže soud stavebnímu

úřadu zahájit řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona

Úpravy terénu a stavba retenční jímky na pozemku I

48. Soud se nejprve zabýval terénními úpravami pozemku.
49. Z obsahu předložené spisové dokumentace vyplývá, že žalovaný provedl dne 15. 9. 2020 kontrolní prohlídku na pozemku I a zjistil, že výška ± 0 (podlaha v přízemí domu) je přibližně 50 – 55 cm od upraveného terénu. Úprava terénu byla provedena v délce přibližně 9,2 m před vstupem do domu směrem k pozemku p. č. XCH a pozemku žalobce, a přibližně 9 m od vstupu směrem k pozemku p. č. XI. V místech stávající studny byl pozemek I navýšen cca o 10 cm. U domu na pozemku p. č. st. XC nebylo navýšení terénu provedeno. Pás v šířce cca 7 m nebyl upravován. Zdivo domu na pozemku p. č. st. XC je porušeno. Na zbývajících částech pozemku I byly vyrovnány nerovnosti a byla vysazena tráva. Dále bylo zjištěno, že úroveň přilehlé místní komunikace je ve vyšší úrovni, než pozemek I, k jehož navýšení vůči komunikaci, ani vůči pozemkům p. č. XI, XCH a st. XC nedošlo. Dešťové vody ze střechy rodinného domu na pozemku I jsou svedeny do zachytné jímky o objemu 15 m³. Dešťový svod z domu čp. XD na pozemku p. č. st. XC je sveden na pozemek podél komunikace.
50. Žalobce tvrdil, že provedení úprav pozemku mělo za následek změnu vsakovacích podmínek, což zapříčinilo zatopení sklepa. Žalobce ze znaleckého posudku č. 19/03/2022 dovozuje, že úprava terénu na pozemku I zapříčinila podmáčení jeho sklepa. Znalec na str. 3 posudku uvádí, že „*Zvýšená vlhkost (pozn. soudu: sklepa žalobce) je způsobena nadměrnou dotací vody z okolního terénu. Vzhledem k tomu, že v okolí domu nejsou jiné nové stavební úpravy a nezměnilo se vsakování vody do země, s největší pravděpodobností dochází k nadměrné dotaci vodou z nepovolených úprav terénu parc. č. XA a XJ, i nepovolenou změnou likvidace dešťových vod a tím ke zmíněným poruchám.*“ Současně dospěl k závěru, že je zřejmé, že při přívalovém dešti nebo při vyčerpání vody z jímky v množství přesahující 500 l na zahradu, stéká voda po pozemku a má schopnost podmáčet sklepy žalobce.
51. Podle názoru soudu nelze ze znaleckého posudku dovozovat, že úpravy pozemku zapříčinily podmáčení pozemku žalobce. Znalec primárně vychází ze sdělení žalobce a hodnotí terénní úpravu pozemku I jako nepovolenou, což mu nepřísluší. Především však uvádí protichůdná tvrzení. Nejprve totiž na str. 3 uvádí, že nedošlo ke změně vsakování do země, následně ale na str. 4 a 5 uvádí, že terénní úprava má zásadní vliv na schopnost vsakování vody a odvod vody po povrchu. Je to přitom schopnost vsakování vody, na jejímž základě žalobce dovozoval, že provedené úpravy vyžadují rozhodnutí o změně využití území podle § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Znalecký posudek neobsahuje nic o tom, jakým konkrétním způsobem se úprava pozemku I promítla do vsakovacích a odtokových poměrů. Znalec neuvádí, jaký stav (krom navýšení o 50 cm) měl pozemek I před úpravou a jaká zemina byla na pozemku přítomna. Znalec v posudku konstatoval, že přesná schopnost vsakování by musela být doložena hydrogeologickým posudkem a laboratorním rozbořem zemin, které provedeny nebyly. Tvrzení znalce, že původní jímací a vsakovací systém byl projektován správně a že tedy větší retenční jímka není vhodná, byť dokáže zadržet více vody, aniž by tato tvrzení byla blíže zdůvodněna, snižují vypovídací schopnost posudku. Ze znaleckého posudku nelze dovozovat, že úpravy pozemku I zapříčinily podmáčení pozemku žalobce.

52. Žalobce soudu nedoložil, z čeho by vyplýval stav pozemku I před provedenými úpravami ve smyslu obsahu povrchu, jeho sklonu a vsakovacích schopností. Řízení před správními soudy je ovládáno zásadou projednací, nikoliv vyšetřovací (srov. např. rozsudky NSS ze dne 10. 2. 2010, č. j. 1 As 100/2009-129, ze dne 24. 10. 2013, č. j. 5 Afs 46/2013-28, a ze dne 5. 3. 2015, č. j. 7 As 279/2014-23), tzn., že skutkový stav je zjišťován v rozsahu účastníky tvrzeném a pomocí

důkazů účastníky označených, přičemž platí, že každý z účastníků prokazuje ty skutečnosti, ze kterých vyvozuje pro sebe příznivé právní důsledky. Žalobce neunesl důkazní břemeno ke svému tvrzení, že terénní úpravy způsobily změnu vsakovacích poměrů.

53. Žalobce tvrdil, že minimálně dvakrát došlo k zatopení jeho pozemku. Skutečnost, že ve dvou případech došlo k zatopení pozemku žalobce, není s to prokázat, že došlo ke změně vsakovacích poměrů, neboť takový následek mohly zapříčinit mimořádně objemné a silné bouřky, které se dne 14. 6. 2020 na Kolínsku objevily. Takto silné přívalové deště jsou schopné zapříčinit zaplavení pozemku i při jeho dostatečných vsakovacích schopnostech. Nadto skutečnost, že došlo k osazení retenční jímky o objemu 15 m³ na místo původní nádrže o objemu 2 m³, má za následek, že může být zachyceno větší množství vody.
54. Soud připomíná, že ze stavebního zákona vyplývá, že nikoli každá úprava pozemku, která má vliv na schopnost ovlivnit vsakování vody, vyžaduje rozhodnutí o změně využití území nebo územní souhlas. Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu nebo na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, není v rozporu s územně plánovací dokumentací, a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejich provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci [viz § 80 odst. 3 písm. e) stavebního zákona].
55. NSS již v rozsudku ze dne 5. 11. 2007, č. j. 8 As 27/2006-70, č. 1455/2008 Sb. NSS, zdůraznil nutnost rozlišování pojmů „parcela“ a „pozemek“. Při posouzení, zda se jedná o pozemek se stavbou rodinného domu, je nutné vedle identifikace pozemku pomocí jeho parcelního čísla zohlednit další skutečnosti. V projednávané věci došlo k úpravám terénu na parcele pozemku I. Tato parcela je zahradou a je pod společným oplocením s parcelou p. č. st. XJ, na které se nachází stavba rodinného domu. Slouží tedy jako zahrada k rodinnému domu na parcele p. č. st. XJ, a jako taková je využívána, což ostatně připustil i žalobce. Je třeba současně zohlednit, že stavební úřad vydal dne 10. 8. 2017 společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby na stavební úpravu a přístavbu rodinného domu čp. XE na parcelách p. č. st. XJ a XA, přičemž parcelu - pozemek I využil pro odvod dešťové vody do původně povolené retenční nádrže o objemu 2 m³. Soud proto považuje úpravy na něm za provedené na pozemku se stavbou rodinného domu. Současně je zjevné, že úprava neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin a že se jedná o úpravy, které podmiňují bydlení, neboť byly provedeny v souvislosti se zvětšením retenční jímky, do které je svedena dešťová voda z pozemků.

56. Územní plán obce Tři Dvory vymezuje v lokalitě, ve které se nacházejí dotčené pozemky, plochu s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovské. Hlavním způsobem využití pozemků je bydlení v rodinných domech. Mezi přípustné využití patří mimo jiné oplocení, užitné zahrady a sady, soukromá zeleň. Úpravy pozemků související s rodinným bydlením, které byly na pozemku provedeny, nebyly územním plánem zařazeny mezi nepřípustné využití. [k využití ploch BV – plochy bydlení venkovské viz bod f) textové části územního plánu]. Úpravy pozemku tedy nebyly provedeny v rozporu s územně plánovací dokumentací.
57. Také podmínka, že plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejich provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, je splněna, neboť oproti společnému územnímu souhlasu a souhlasu s provedením ohlášené stavby ze dne 10. 8. 2017, nedošlo k navýšení plochy pozemku o takové materiály, které by neumožnily povrchu vodu vsakovat a odvést ji do zvětšené retenční jímky (povrch pozemku nebyl zpevněn zcela nepropustnými pevnými materiály, nýbrž byla na něj navezena opět zemina, byť třeba částečně jílovitá). Soud proto má za to, že v projednávané věci úpravy pozemku I spadaly

i pod ustanovení § 80 odst. 3 písm. e) stavebního zákona, a proto i z tohoto hlediska nevyžadovaly rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas. Žalovaný tedy tím, že žalobci opakovaně sdělil, že neshledal důvod pro zahájení řízení o odstranění terénních úprav pozemku, postupoval v souladu se zákonem. Nezahájil-li řízení o odstranění stavby, nedopustil se nezákonného zásahu. Žaloba je v této části nedůvodná.

58. Soud se dále zabýval stavbou retenční jímky.
59. Z protokolu o kontrolní prohlídce ze dne 15. 9. 2020 plyne, že na pozemku I byla vybudována záchytná jímka o objemu 15 m³, do které je svedena voda ze střechy rodinného domu.
60. Soud ze správního spisu zjistil, že žalovaný na žádost osoby zúčastněné 2) vydal dne 23. 12. 2022 podle § 96 stavebního zákona územní souhlas na retenční jímku o objemu 15 m³ (průměr 3,05 m, výška 2 m) umístěnou na pozemku I ve vzdálenosti 9,2 m od hranice s pozemkem p. č. XF1 a 14,6 m od hranice s pozemkem st. p. XC. Jedná se o stejnou retenční jímku, u které se žalobce dožadoval zahájení řízení o odstranění stavby.
61. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. V případě, že bylo pro stavbu vydáno rozhodnutí nebo opatření vyžadované stavebním zákonem, nelze nařídít a vést řízení o jejím odstranění. Soud zdůrazňuje, že právní řád je založen na zásadě presumpce správnosti aktů vydaných orgány veřejné správy, dle níž se má za to, že správní akt je zákonný a správný, a to až do okamžiku, kdy příslušný orgán zákonem předvídanou formou prohlásí správní akt za nezákonný a zruší jej (srov. např. rozsudek NSS ze dne 4. 2. 2009, č. j. 1 As 79/2008-128, č. 1815/2009 Sb. NSS). Proto je třeba na takový akt hledět jako na platný, správný a zákonný. Dokud nebude územní souhlas na retenční jímku zákonným postupem odstraněn

(zrušen), nemůže se žalobce domoci nařízení zahájení řízení o odstranění stavby retenční jímky. Byť tedy žalobce poukazuje na to, že žalovaný postupoval při vydání územního souhlasu nezákonně, soud musí z jeho existence vycházet. Jeho vydání přitom brání tomu, aby bylo řízení o odstranění jímky zahájeno. Žaloba je proto i v tomto rozsahu nedůvodná.

62. Soud však doplňuje, že souhlasy vydávané stavebním úřadem podle § 96 stavebního zákona jsou rozhodnutími správního orgánu dle § 65 odst. 1 s. ř. s. (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43, č. 3931/2019 Sb. NSS). Lze je tedy podrobit soudnímu přezkumu žalobou proti rozhodnutí. Žalobce tedy měl (za splnění dalších zákonných podmínek) brojit proti územnímu souhlasu vydanému k retenční jímce samostatnou žalobou. Pokud by v případě jeho úspěchu nebylo zahájeno řízení o odstranění stavby retenční jímky, mohl podat vůči stavebnímu úřadu podnět na zahájení řízení o jejím odstranění.
63. Soud v té souvislosti opakuje, že před podáním žaloby na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu spočívajícím v jeho faktické nečinnosti ve věci zahájení správního řízení z moci úřední musí žalobce učinit podnět podle § 42 správního řádu, respektive podnět nadřízenému správnímu orgánu k přijetí opatření proti nečinnosti (§ 80 odst. 2 správního řádu).

Cihlová zeď na pozemku II

64. Mezi účastníky není sporné, že osoba zúčastněná 1) na pozemku II provedla neprůhlednou (plnou) zděnou stavbu z cihel o délce cca 13,2 m a výšce 2 m. Není ani sporné, kudy v terénu stavba vede. Ze sdělení žalovaného ze dne 14. 10. 2020 vyplývá, že v délce 4,35 m vede na samé hranici pozemku II a st. p. XC a ve zbylé části ve vzdálenosti cca 25 cm od stávajícího oplocení,

kteří je na hranici pozemků. To ostatně plyne i z protokolu z místního šetření provedeného dne 15. 9. 2020, kdy byla stavba zdi rozestavěná do výšky 130 až 156 cm. Mezi účastníky je sporné, zda se jedná o stavbu, která splňuje parametry uvedené v § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.

65. Z protokolu z místního šetření provedeného shora uvedeného dne vyplývá, že žalovaný posoudil stavbu jako realizaci zděného oplocení. Primárním účelem oplocení je zabránit nebo omezit pohyb přes určitou hranici, v tomto případě hranici pozemků. Stavba je provedena v délce 4,35 m na samé hranici pozemku II a st. p. XC a ve zbylé délce ve vzdálenosti cca 25 cm od hranice pozemků. Je tedy naprosto zřejmé, že znemožňuje pohyb mezi užívanými částmi pozemků. Mezi účastníky přitom není sporné, že přinejmenším část stavby v délce 4,35 m funkci oplocení splňuje. Ačkoli je zbylá část stavby postavena za původním plotovým plotem uvnitř pozemku osoby zúčastněné 1), nepozbyla tím svoji funkci jako oplocení. Nejenže částečně převyšuje původní plot, ale umístění zdi jako oplocení pozemku je i legitimním řešením v rámci místních poměrů, kdy jsou s ohledem na značnou blízkost budov setřeny pohledové a hlukové bariéry. Blízké sousedící vlastníci jsou oprávněni si výstavbou takového typu oplocení zajistit naplnění svého práva na soukromí (srov. např. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 6. 2014, č. j. 62 A 101/2012-107, č. 3130/2014 Sb. NSS). Oplocení tedy může sloužit i jako zabrána před nežádoucími zásahy do

soukromí v podobě průhledu na sousední pozemky. Soud se proto ztotožnil se správními orgány, že se jedná o stavbu zděného oplocení.

66. Tvrdil-li žalobce, že v důsledku realizace stavby dochází k omezení jeho práva na soukromí, je soud nucen konstatovat, že opak je pravdou. Dosavadní plaňkový plot byl nižší a umožňoval vzájemné jednodušší sledování sousedního pozemku. Provedení stavby tedy zvyšuje míru soukromí na pozemku žalobce. Žalobcem zmiňované „kukátko“, tedy mezera mezi garáží žalobce a koncem stavby oplocení, nezpůsobuje vyšší míru narušení soukromí oproti původnímu stavu. Původně nebylo nutné se za účelem „pozorování“ sousedního pozemku postavit na přesně určené místo pozemku a z něj situaci na sousedním pozemku sledovat. Postačovalo se postavit kamkoli k plaňkovému plotu, jehož výška (cca max. 170 cm) fakticky umožňovala pozorování dění na opačné straně. Současně nešlo o celistvou rozhradu mezi pozemky, tudíž se jím dalo prohlédnout na opačnou stranu. Realizovaná stavba je kompletně vyzděná a vysoká 2 m. Je proto dostatečně vysoká, aby sledování dění na opačné straně zásadně ztěžovala. Současně v ní nejsou žádné otvory. Ukončení stavby na úrovni garáže soud považuje za logické, neboť je nutné zachovat prostor pro případnou údržbu stavby oplocení a garáže. Protažením oplocení za garáž by se takový prostor vytratil. Současně již za garáží není nutné provádět rozhradu, neboť její účel splňuje sama garáž. Pokud by docházelo k pozorování dění na pozemku žalobce ze sousedního pozemku „kukátkem“, žalobci, resp. žalobkyni nic nebrání domáhat se ochrany soukromí prostředky soukromého práva, případně jednoduše otvor vhodným opatřením zaclonit. NSS ustáleně judikuje, že je především na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžováni, aby pomocí různých technických řešení zabránili ostatním hledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti (viz např. rozsudky NSS ze dne 31. 5. 2018, č. j. 7 As 172/2017-29, bod 25, ze dne 31. 5. 2017, č. j. 4 As 62/2017-37, bod 19).
67. Jelikož se soud dotkl problematiky potenciálního zásahu do soukromí, v tomto ohledu doplňuje, že vlastník pozemku nemá subjektivní právo na výhled na sousední pozemek a možnost sledovat tamní dění. Stejně tak nemá právo rozhodovat o podobě stavby oplocení. V dané věci byla stavba provedena z větší části uvnitř sousedního pozemku a nevyžadovala opatření nebo povolení ze strany žalovaného. Za této situace nelze omezovat stavebníka v tom, aby jeho stavební záměr odpovídal představám vlastníka sousedního pozemku, byť v důsledku provedení stavby bude přiléhavá stěna stavby z tohoto pozemku viditelná. Vlastník ani nemůže očekávat, že výhled z jeho nemovitosti bude absolutně neměnný (srov. např. rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, bod 36). Žalobci, resp. nyní žalobkyni nic nebrání v tom, aby realizovala vlastní rozhradu či oplocení podle svých požadavků, a to za podmínky, že bude možné obě oplocení

z obou stran udržovat. V poslední době je přitom zcela běžné, že se oplocení provádí právě ze zděného materiálu.

68. Ani potenciální zastínění pozemku nezpůsobuje, že by stavba oplocení podléhala povolení či opatření stavebního úřadu. Tvrdí-li vlastník, že mu zastíněním pozemku vzniká škoda, může se obrátit na civilní soud a požadovat její náhradu.
69. Soud nemohl přisvědčit žalobci ani v tom, že by veřejný ochránce práv v souvislosti se

stavbou zdi potvrdil porušení Listiny. Z jeho dopisu, kterým soud provedl dokazování, vyplývá, že veřejný ochránce práv nemohl v dané věci zasáhnout, neboť žalobcem kritizovaná stavba oplocení byla tehdy pouze ve fázi nerealizovaného záměru, s jehož přesnými parametry nebyl ani žalovaný obeznámen. Toliko v obecné rovině bylo v dopisu konstatováno, že ochrana vlastnického práva je zaručena soudní cestou, nikoli však, že by k porušení vypočtených článků u žalobce došlo.

70. Soud shrnuje, že není pochyb, že stavba splňuje podmínky § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona kladené na oplocení. Jedná se o 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. Proto je zřejmé, že předmětná stavba nevyžadovala žádné rozhodnutí, povolení nebo opatření vydávané podle stavebního zákona. Žalovaný tedy tím, že žalobci opakovaně sdělil, že neshledal důvod pro zahájení řízení o odstranění stavby, postupoval v souladu se zákonem. Nezahájil-li řízení o odstranění stavby, nedopustil se nezákonného zásahu. Námitky nejsou důvodné.

Závěr a náklady řízení

71. Vzhledem k výše uvedenému neshledal soud žalobu důvodnou, a proto ji dle § 87 odst. 3 s. ř. s. zamítl.
72. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud dle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nebyla v řízení úspěšná, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v tomto řízení nevznikly žádné náklady převyšující náklady na běžnou administrativní činnost.
73. O nákladech osob zúčastněných na řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 5. s. ř. s. tak, že nemají právo na jejich náhradu, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost, s jejímž plněním by jim mohly náklady vzniknout.

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). Případně-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 23. května 2024

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu