



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jakuba Camrdy a soudců JUDr. Lenky Matyášové a JUDr. Viktora Kučery v právní věci žalobkyně: **OLGUNIAR s.r.o.**, se sídlem Jana Šoupala 1597/3, Ostrava, zast. JUDr. Bc. Martinou Pixovou, advokátkou se sídlem Bozděchova 1840/7, Praha 5, proti žalovanému: **Městský úřad Jesenice**, se sídlem Budějovická 303, Jesenice, zast. Mgr. Martinem Žákem, advokátem se sídlem Šlikova 550/6, Praha 6, **za účasti:** 1) Ing. V. R., a 2) obec Vestec, se sídlem Vestecká 3, Vestec, zast. Mgr. Veronikou Zelenkovou, advokátkou se sídlem Bozděchova 1840/7, Praha 5, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2022, č. j. 43 A 18/2020-63,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á .**
- III. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I.

Průběh dosavadního řízení

[1] Žalovaný udělil dne 28. 3. 2019 (č. j. MěÚJ/04191/2019/Dul) osobě zúčastněné na řízení 1) (dále též „stavebník“) podle § 78 odst. 4 a § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v tehdejší znění (dále jen „stavební zákon“), společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru „*novostavba RD Vestec*“ na pozemku parc. č. XA, v k. ú. V. u P. (všechny pozemky

zmiňované v tomto rozsudku leží v tomto katastrálním území). V odůvodnění společného souhlasu žalovaný mimo jiné uvedl: „Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno, vyslovily se záměrem souhlas. Jedná se o vlastníky sousedních rodinných domů na pozemcích parc. č. XC, XB, XD, XE, XF a vlastníka komunikace na pozemku parc. č. 644/66. Vlastník samotného pozemku pod komunikací nemůže být stavebním záměrem přímo dotčen, neboť již v současné době je pozemek RD na komunikaci ulice Rovná, která je ve vlastnictví obce Vestec, dopravně připojen a užívání tohoto připojení zůstává nezměněno.“ Žalobkyně je vlastníkem pozemku parc. č. 644/66 a se společným souhlasem žalovaného se seznámila při nahlížení do spisu dne 11. 2. 2020.

[2] Žalobkyně podala proti společnému souhlasu žalobu ke Krajskému soudu v Praze. V ní argumentovala, že její práva musí být bezesporu dotčena, když je veškerá doprava vedena přes její pozemek a stavbu komunikace v jejím vlastnictví. Tvzení žalovaného, že komunikace je ve vlastnictví obce Vestec, bylo podle ní nepravdivé a účelové a neexistoval pro ně žádný důkaz. Z příslušných ustanovení stavebního zákona žalobkyně dovodila, že nevyslovila-li se stavebním záměrem souhlas, mělo být vedeno územní řízení. Podle žalobkyně bylo její dotčení zřejmé z toho, že napojení pozemku na komunikaci bude využíváno nejprve pro staveništní dopravu a následně pro obsluhu rodinného domu. Postupem žalovaného jí tak bylo zabráněno hájit své oprávněné zájmy. Žalobkyně poznamenala, že pro umístění záměru podle § 96 odst. 2 stavebního zákona musí být naplněny rovněž podmínky § 96 odst. 1 stavebního zákona. Zdůraznila, že institut územního souhlasu nelze zneužívat za účelem vyhýbání se posouzení námitek občanskoprávní povahy ve smyslu § 89 odst. 6 stavebního zákona a že § 96 odst. 1 stavebního zákona podmiňuje územní souhlas tím, že se poměry v území podstatně nezmění. Závěrem žalobkyně shrnula, že jakákoli změna poměrů způsobená stavebním záměrem představuje podstatnou změnu poměrů v území.

[3] Krajský soud shora uvedeným rozsudkem podle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), žalobu zamítl.

[4] Po posouzení projednatelnosti žaloby a citaci relevantních zákonných ustanovení se krajský soud zabýval žalobním bodem, dle něhož nebylo k žádosti o vydání společného souhlasu připojeno stanovisko vlastníka veřejné dopravní infrastruktury, a to komunikace na pozemku parc. č. 644/66. Krajský soud upozornil, že tento žalobní bod byl uplatněn opožděně, nad rámec nutného odůvodnění však poznamenal, že stanovisko vlastníka komunikace [osoby zúčastněné na řízení 2]) bylo připojeno, byť chybně označené jako stanovisko silničního správního úřadu. K námitce, že komunikace představuje pouze „mechanicky ztvárněný povrch“ a je tedy součástí pozemku, krajský soud poznamenal, že z podkladů poskytnutých samotnou žalobkyní (fotografií rozestavěného domu) vyplývá opak, její tvrzení nemá podklad ani ve správním spisu. Argumentace žalobkyně, že komunikace je v jejím vlastnictví, podle krajského soudu představovala toliko nepodložené tvrzení, které nevzbudilo pochybnost o správnosti závěru žalovaného, že komunikace je samostatnou stavbou ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení 2).

[5] Následně se krajský soud zabýval jediným včas uplatněným žalobním bodem, dle něhož byla žalobkyně dotčena osobou podle § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Krajský soud citoval rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2008, č. j. 1 As 16/2008-48, publ. pod č. 1641/2008 Sb. NSS, ze dne 31. 7. 2013,

pokračování

č. j. 7 As 17/2013-25, publ. pod č. 2932/2013 Sb. NSS, ze dne 25. 5. 2016, č. j. 1 As 35/2016-38 a ze dne 11. 4. 2019, č. j. 4 As 17/2019-68 (všechna zde zmiňovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz). Poznamenal, že ač se tyto rozsudky týkaly účastenství v územních řízeních, definice osoby, jejíž souhlas je třeba k vydání společného souhlasu, je tatáž. Zdůraznil rovněž důležitost konkrétních okolností jednotlivých případů. V rámci aplikace závěrů judikatury na projednávanou věc připomněl, že je nutné vycházet z objektivních hledisek, nikoli ze subjektivního přesvědčení žalobkyně. Na jejím pozemku je totiž umístěna komunikace, čímž je možnost využití pozemku *de facto* vyčerpána (bez odstranění komunikace nelze pozemek jinak využít). Ze správního spisu krajský soud ověřil, že vjezd na pozemek stavebníka byl vybudován již v minulosti a zůstane nezměněn.

[6] Krajský soud připomněl, že komunikace již nyní obhospodařuje komplex rodinných domů, obsluha jednoho navíc (u něhož se počítá se dvěma stálými a dvěma návštěvníckými parkovacími místy) podstatně nezvýší hustotu dopravy. Pokud se nezmění poměry ve vztahu ke komunikaci, tím spíše nelze uvažovat o podstatné změně poměrů ve vztahu k pozemku pod komunikací. Podle krajského soudu žalobkyně navíc nekonkretizovala, jaký vliv by zvýšení hustoty dopravy mělo na podstatu, obsah nebo výkon jejích vlastnických práv k pozemku, ani netvrdila, že by mohla být snížena jeho hodnota. Neprokázala ani své tvrzení, že je vlastnící komunikace (nic takového nevyplývá ani ze správního spisu), jako možný důvod dotčení jejích práv tedy nelze hodnotit užívání komunikace. Není přitom úlohou soudu, aby za žalobkyni domýšlel žalobní tvrzení či vyhledával důkazy. Krajský soud netvrdil, že je ve všech případech vyloučena možnost, aby byl vlastník pozemku pod komunikací dotčen na svých právech, možnost žalobkyní tvrzeného zásahu do její sféry však krajský soud vyhodnotil jako neprokázanou a pouze hypotetickou.

[7] Závěrem krajský soud shrnul, že souhlas žalobkyně se stavebním záměrem nebyl nutný. Na tom podle něj nic nezměnil ani postup žalovaného, který nejprve osobu zúčastněnou na řízení 1) (stavebníka) vyzval (mimo jiné) k doložení souhlasu žalobkyně, od tohoto požadavku však následně upustil a v napadeném společném souhlasu vysvětlil důvod svého postupu.

II.

Obsah kasační stížnosti a další podání

[8] Žalobkyně (stěžovatelka) napadla rozsudek krajského soudu kasační stížností, a to z důvodů, které podřadila pod § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s. Úvodem stěžovatelka rekapituluje dosavadní průběh řízení textem téměř doslova převzatým z žaloby.

[9] Společný souhlas žalovaného podle stěžovatelky neobsahoval přezkoumatelnou úvahu o tom, že by ho bylo možné vydat i bez souhlasu mezujícího souseda. Absentující úvahu žalovaného nahradil až krajský soud, a to podle stěžovatelky velmi nepřesvědčivým způsobem. Krajský soud podle ní nereagoval na námitku, že užívání dosavadního napojení pozemku stavebníka na danou komunikaci „*se bezesporu změní a budou zasažena vlastnická práva žalobkyně*“, neboť toto napojení bude nově užíváno pro staveništní dopravu a pro budoucí dopravní obsluhu rodinného domu. Z tohoto důvodu podle stěžovatelky nebyl stavební záměr způsobilý pro vydání společného souhlasu. Stěžovatelce tak bylo nezákonně odepráno právo podat opravný prostředek.

[10] Podle stěžovatelky krajský soud popírá smysl a účel § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona. Stěžovatelka zdůrazňuje, že postačí pouze možnost přímého dotčení. Dále připomíná, že žalovaný vydal výzvu k doložení souhlasu stěžovatelky, krajský soud však tuto námitku „přesl bez povšimnutí“. Obecná proklamace v bodě 33 („Dotčení na právech stavebním záměrem je nutno zkoumat z objektivních hledisek, nikoliv dle subjektivního přesvědčení žalobkyně. Soud z objektivního pohledu neshledal možnost přímého dotčení práv žalobkyně.“) podle stěžovatelky nesvědčí o přezkoumatelnosti napadeného rozsudku. Stěžovatelka je přesvědčena, že krajský soud se snaží hledat argumenty pro to, aby ji vyloučil z řízení a tvrdil, že její práva nemohou být dotčena. Ohrazuje se proti tomu, že v bodě 36 napadeného rozsudku krajský soud označil dotčení jejích práv za „pouze hypotetické“.

[11] Textem doslova opakujícím část žaloby stěžovatelka odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2015, č. j. 6 As 189/2014-38, publ. pod č. 3189/2015 Sb. NSS, podle něhož pro umístění záměru spadajícího pod § 96 odst. 2 stavebního zákona je třeba, aby byly splněny též podmínky vymezené v prvním odstavci tohoto ustanovení. Z toho stěžovatelka dovozuje, že jakákoli změna poměrů způsobená záměrem představuje podstatnou změnu poměrů v území. Nově stěžovatelka argumentuje, že krajský soud tento zásah nepřipustně bagatelizoval. Krajský soud se podle stěžovatelky odklonil od judikatury Nejvyššího správního soudu a vytvořil nové, široké mantinely pro posuzování dotčení, což povede jen ke zneužívání institutu územního souhlasu. To je podle stěžovatelky v rozporu s nálezem Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, který upřednostnil široké pojetí pojmu „soused“.

[12] V další kasační námitce stěžovatelka opakuje, že bylo nutné aplikovat § 96 odst. 1 stavebního zákona. Zdůrazňuje konkrétně podmínku, aby záměr nevyžadoval nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. K tomu přímo cituje část rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2015, č. j. 6 As 189/2014-38. Stěžovatelka doplňuje, že stavebník vede bez jejího souhlasu přes její pozemek veškeré přípojky sítí a že realizaci dopravního napojení (sjezd) provedl bez povolení zásahem do jejího pozemku.

[13] Stěžovatelka dále uvádí, že krajský soud vyšel z pouhého tvrzení žalovaného o tom, že vlastníkem komunikace je osoba zúčastněná na řízení 2). Cituje část napadeného rozsudku, kde krajský soud konstatoval, že z podkladů poskytnutých samotnou stěžovatelkou je zřejmé, že komunikace není pouhým mechanicky ztvárněným povrchem, a že tvrzení stěžovatelky o vlastnictví komunikace nemá žádný podklad ani ve správním spisu a stěžovatelka je neprokázala ani v soudním řízení. Proti tomu stěžovatelka namítá, že ani osoba zúčastněná na řízení 2) neprokázala své vlastnictví komunikace. Stěžovatelka zdůrazňuje, že komunikace není ani zkolaudována, k čemuž dokládá dvě odpovědi na žádosti o informace týkající se písemností souvisejících s kolaudací (datované dnem 4. 2. 2009 a 29. 7. 2013).

[14] Stěžovatelka navrhuje, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

[15] Žalovaný ani osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřili.

III.

Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[16] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozhodnutí krajského soudu (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána oprávněnou osobou, neboť stěžovatelka byla účastnicí řízení, z něhož napadené rozhodnutí krajského soudu vzešlo (§ 102 s. ř. s.), a je zastoupena advokátkou (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Poté soud přistoupil k přezkoumání napadeného rozsudku v mezích rozsahu kasační stížnosti a uplatněných důvodů, přičemž zkoumal, zda napadené rozhodnutí krajského soudu netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[17] Úvodem je nutné upozornit na nízkou kvalitu kasační stížnosti. Některé pasáže jsou přímo převzaté z žaloby (úvodní rekapitulační část, body 23 až 25), aniž by stěžovatelka jakkoli reagovala na odůvodnění napadeného rozsudku. Takové námitky jsou podle § 104 odst. 4 s. ř. s. nepřijatelné, neboť nepředstavují přípustné kasační důvody dle § 103 odst. 1 s. ř. s. Kasační stížnost obsahuje dokonce části, které nejsou propojeny s žádnou argumentací (odkaz na odmítnutou žádost o poskytnutí informací v bodě 7 kasační stížnosti; v bodě 31 konstatování toho, že krajský soud odmítl vypořádat opožděný žalobní bod, bez uvedení jakékoli protiargumentace; či shrnutí judikатурních závěrů týkajících se nepřezkoumatelnosti v bodech 33 až 34 kasační stížnosti). Argumentací prostupuje uvádění neodůvodněných hodnotových soudů (krajský soud měl údajně své závěry odůvodnit „*velmi nepřesvědčivým způsobem*“ – stěžovatelka však neuvádí, v čem onu nepřesvědčivost shledává; krajský soud podle ní rovněž „*popírá smysl a účel*“ § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona – tato formulace je však následována pouhou nepřímou citací textu zákona bez vysvětlení toho, v čem má být smysl a účel zákona ohrožen či dokonce popřen).

[18] Přestože krajský soud opakovaně upozornil stěžovatelku na to, že ji tíží břemeno tvrzení i břemeno důkazní, stěžovatelka stále opakuje svá ničím nepodložená skutková tvrzení (ohledně podoby komunikace či jejího vlastnictví), příp. dokonce uvádí nepodložená skutková tvrzení úplně nová (údajná nezákonnost dřívějšího napojení pozemku stavebníka na komunikaci). Kasační stížnost rovněž obsahuje velké množství závěrů, které nevyplývají z předestřených premis (např. opakovaně citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2015, č. j. 6 As 189/2014-38, hovoří o „*výraznějším nárůstu bluku*“ či očekávání „*podstatnějších střetů s právy osob vlastnicích nemovitosti v sousedství*“, z toho však stěžovatelka dovozuje, že do jejích práv může zasáhnout „*jakákoli změna poměrů způsobená záměrem*“). Takové paušální soudy se v různých variantách opakují napříč celou kasační stížností („*napojení se bezesporu změnilo*“, „*jistě znamenal zásah*“, „*je zřejmé, že se záměr stavby dotkne práv*“, apod.). Smysluplné argumentace, která by byla schopna takové závěry podpořit, je však poskrovnu.

[19] Nejvyšší správní soud se v první řadě zabýval otázkou (ne)přezkoumatelnosti napadeného rozsudku, k níž by bylo nutné přihlížet i bez námítky z úřední povinnosti. K problematice nepřezkoumatelnosti soudních rozhodnutí se ve své judikatuře tento soud již mnohokrát vyjádřil (srov. např. rozsudky ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, publ. pod č. 133/2004 Sb. NSS, a ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, publ. pod č. 787/2006 Sb. NSS). Nepřezkoumatelnost může být způsobena buďto nedostatkem důvodů, o které je rozhodnutí opřeno, anebo nesrozumitelností. Není však projevem

nenaplněné subjektivní představy účastníka řízení o tom, jak měl krajský soud rozhodnout, resp., jak podrobně by mu měl být rozsudek odůvodněn (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 3 Azs 69/2016-24, a ze dne 27. 9. 2017, č. j. 4 As 146/2017-35).

[20] Stěžovatelka namítá nepřezkoumatelnost hned z několika důvodů. Co se týká stěžovatelkou rozporované „*obecné proklamace*“ v úvodu bodu 33 napadeného rozsudku, Nejvyšší správní soud poznamenává, že tato formulace byla pouze vytržena z kontextu. Ve skutečnosti šlo o dvě uvozující věty k souvislému odstavci, kde byly úvahy krajského soudu podrobněji vysvětleny (a navázala na ně rovněž argumentace následující). Není též pravdou, že by krajský soud „*přešel bez povšimnutí*“ námitku týkající se výzvy žalovaného k doložení souhlasu stěžovatelky. Krajský soud se touto otázkou zabýval v bodě 36 svého rozsudku, který sama stěžovatelka v kasační stížnosti cituje.

[21] Podle stěžovatelky krajský soud nereagoval ani na její námitku, „*že tvrzení o tom, že užívání napojení přes pozemek žalobkyně zůstává nezměněno, je zjevně nepravdivé a neudržitelné, protože toto napojení bude nově užíváno jak pro staveništní dopravu, tak pro budoucí užívání stavby rodinného domu, tedy užívání napojení se bezesporu změní a budou zasažena vlastnická práva žalobkyně*“. K tomu Nejvyšší správní soud uvádí, že absence přímé reakce na každý jednotlivý argument účastníka řízení nepředstavuje nezákonnost ani nepřezkoumatelnost, pokud soud prezentuje odlišný názor, který přesvědčivě zdůvodní, a toto zdůvodnění poskytuje dostatečnou oporu výroku rozhodnutí (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 2. 2015, č. j. 6 As 153/2014-108, či ze dne 4. 3. 2015, č. j. 8 Afs 71/2012-161). Implicitní vypořádání námitek akceptuje rovněž Ústavní soud (viz např. náleze ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08). Krajský soud tedy nikterak nepochybil, když argumentaci stěžovatelky shrnul následující větou: „*Žalobkyně přitom tvrdí pouze to, že její vlastnické právo bude dotčeno zvýšením provozu na komunikaci*.“ Následně krajský soud formuloval podrobné odůvodnění toho, proč podle něj věcná práva stěžovatelky stavebním záměrem dotčena být nemohla (viz body 33 až 37 napadeného rozsudku).

[22] Nejvyšší správní soud neshledal ani žádný jiný důvod nepřezkoumatelnosti, mohl proto přistoupit k přezkoumání napadeného rozsudku v rozsahu kasačních námitek.

[23] Stěžovatelka namítá nesprávné posouzení otázky vlastnictví komunikace na pozemku parc. č. 644/66. Žalovaný v napadeném společném souhlasu vyšel z předpokladu, že vlastníkem komunikace je osoba zúčastněná na řízení 2). Jakkoli ve správním spisu nejsou uvedeny žádné skutečnosti ani obsaženy listiny tuto skutečnost prokazující, Nejvyšší správní soud připomíná, že tato otázka nebyla stěžejní pro posouzení věci. Vzhledem k tomu, že napojení stavebního pozemku na komunikaci bylo provedeno již v minulosti (což stěžovatelka nerozpouje, pouze bez bližšího vysvětlení konstatuje, že se tak stalo „*bez povolení*“), nebylo třeba otázku vztahu stavebního pozemku a přilehlé pozemní komunikace v rámci posouzení společného ohlášení řešit podrobněji. Ze spisu nevyplývá žádná skutečnost, která by předpoklad žalovaného o vlastnictví komunikace jakkoli zpochybnila.

[24] Prvním (a jediným), kdo zpochybnil vlastnictví komunikace, byla stěžovatelka. Své tvrzení však nikterak nedoložila. Podpořila je pouze úvahou, že podle judikatury Nejvyššího správního soudu má být tato komunikace součástí pozemku, neboť jde pouze o „*mechanicky ztvárněný povrch*“. Ani toto dílčí tvrzení (skutečnou podobu komunikace), z něhož

pokračování

dovozovala své vlastnictví, však stěžovatelka nikterak neprokázala. Naopak, fotografie, které podle stěžovatelky měly osvědčovat dosavadní postup prací na stavbě za účelem posouzení jejího návrhu na odkladný účinek žaloby, podle krajského soudu jejímu tvrzení, že jde o „*mechanicky ztvárněný povrch*“, nesvědčily. Proti stěžovatelčiným nepodloženým tvrzením žalovaný ve svém vyjádření k žalobě podrobněji popsal podobu komunikace, historii výstavby v lokalitě (včetně označení kolaudačních rozhodnutí) a přiložil řadu příloh, z nichž měly jeho závěry vyplývat. Připustil, že některé dokumenty již nemá k dispozici vinou požáru v roce 1997, i přesto však přiložil mimo jiné kolaudační rozhodnutí ze dne 10. 9. 1999, územní rozhodnutí ze dne 6. 6. 1997 či kopii stavebního povolení ze dne 18. 8. 1997. Rovněž osoba zúčastněná na řízení 2) potvrdila, že je vlastníkem komunikace, vysvětlila způsob jejího nabytí a doložila i výňatek z pasportu místních komunikací.

[25] Nejvyšší správní soud se shoduje s krajským soudem, že v situaci, kdy stěžovatelka neunesla své důkazní břemeno ve vztahu k tvrzení, že je vlastníkem komunikace (příp. alespoň k tvrzení, že komunikaci tvoří toliko „*mechanicky ztvárněný povrch*“), bylo by nadbytečné provádět důkazy předložené žalovaným a osobou zúčastněnou na řízení 2). Dále lze poznamenat, že otázka, zda komunikace byla řádně zkolaudována, sama o sobě nevypovídá o tom, zda je komunikace samostatnou stavbou, tedy věcí v občanskoprávním smyslu, či nikoli, tím méně pak o tom, kdo je jejím vlastníkem. Listiny přiložené stěžovatelkou ke kasační stížnosti navíc nejsou způsobilé prokázat, zda komunikace byla, či nebyla zkolaudována, neboť obsahují pouze sdělení, zda se v letech 2009 a 2013 podařilo nalézt kolaudační spis. I kdyby tedy bylo prokázáno, že se v letech 2009 a 2013 kolaudační spis nalézt nepodařilo, na závěrech o vlastnictví komunikace by tato okolnost nemohla nic změnit. Provedení navržených důkazů by tedy bylo nadbytečné.

[26] Vzhledem k výše uvedenému lze přisvědčit závěru krajského soudu, že nebylo prokázáno, že by stěžovatelka byla vlastnící komunikace na pozemku parc. č. 644/66.

[27] Ačkoli námitku nepřezkoumatelnosti společného souhlasu žalovaného stěžovatelka neuplatnila v řízení před krajským soudem, Nejvyšší správní soud pro úplnost doplňuje, že žalobou napadený správní akt žalovaného byl odůvodněn dostatečně – obsahoval úvahu o tom, z jakého důvodu upustil od požadavku doložení souhlasu stěžovatelky jako vlastnice pozemku pod komunikací (vlastník komunikace souhlasil a zároveň dosavadní připojení zůstává nezměněno). Úvaha, kterou učinil až krajský soud (společný souhlas je možné vydat i bez souhlasu mezujících sousedů, nejsou-li jejich práva dotčena), nemusela být ve společném souhlasu žalovaného explicitně obsažena, neboť jednoznačně plyne ze zákona.

[28] Podle § 96a odst. 2 stavebního zákona, v relevantním znění, „*[p]odá-li stavebník oznámení záměru podle § 96 a ohlášení stavebního záměru podle § 105 (dále jen „společné oznámení záměru“), vydá stavební úřad společný souhlas, za předpokladu, že jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a 105. Ke společnému oznámení záměru stavebník připojí doklady podle § 96 odst. 3 písm. a) až e) a dokumentaci podle povahy záměru uvedenou v § 105 odst. 2 až 6.“.*

[29] Podle § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, v relevantním znění, „*[o]známení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K oznámení oznamovatel připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas s navrhovaným záměrem musí*

být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m.“.

[30] Podle § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, v relevantním znění, „[k] ohlášení stavebník připojí souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu“.

[31] Jak přitom upozornil Ústavní soud již v nálezu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, nelze vycházet toliko z okolnosti, které sousední pozemky jsou mezující a které nikoli. Rovněž ze samotného znění § 96 odst. 3 písm. d) i § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona je zřejmé, že rozhodnou skutečností není společná hranice, ale možné dotčení věcných práv. Z premisy, že mezující soused nemusí nutně být účastníkem řízení, v obdobných případech vychází i Nejvyšší správní soud (srov. např. rozsudky ze dne 6. 6. 2023, č. j. 1 As 24/2023-61, či ze dne 18. 3. 2024, č. j. 7 As 233/2022-36).

[32] Z výše uvedeného je zřejmé, že posuzování konkrétních okolností každého případu nepředstavuje odchýlení se od nálezu Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, ani od dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu. Naopak, krajský soud vzal dosavadní judikaturu v úvahu a obsáhle citoval několik rozsudků Nejvyššího správního soudu, jejichž závěry následně aplikoval. Nelze se tudíž ztotožnit ani s tvrzením stěžovatelky, že krajský soud odůvodnil své závěry „velmi nepřesvědčivým způsobem“ nebo že krajský soud „popírá smysl a účel ustanovení § 96 odst. 3 písm. f) stavebního zákona“. Je pravdou, že podle rozsudku tohoto soudu ze dne 14. 1. 2015, č. j. 6 As 189/2014-38, a navazující judikatury postačuje možnost dotčení práv k sousední nemovitosti. Jak však tento soud zdůraznil v rozsudku ze dne 25. 5. 2016, č. j. 1 As 35/2016-38, citovaném krajským soudem, tato možnost musí být reálně myslitelná, nikoli pouze hypotetická.

[33] Nejvyšší správní soud se ztotožňuje se závěrem krajského soudu, že stěžovatelka (mimo údajného vlastnictví komunikace, jež neprokázala) uváděla toliko obecná tvrzení založená na skutečnosti, že vlastní pozemek parc. č. 644/66. Ze samotného vlastnictví pozemku pak extenzivním výkladem judikatury (či zcela bez vysvětlení) dovozovala, že již tato skutečnost sama o sobě postačovala k dotčení jejích práv. Jediným konkrétním argumentem bylo tvrzení, že staveništní doprava a obsluha rodinného domu zatíží komunikaci více, než dosavadní stav pouhého připojení prázdného pozemku. Toto tvrzení by však mohlo být relevantní jen při splnění dalších podmínek: 1) pokud by stěžovatelka prokázala vlastnictví komunikace (což se nestalo), nebo 2) pokud by prokázala, že přestože komunikaci nevlastní, její zvýšené užívání bude mít nějaký relevantní vliv na pozemek pod komunikací. Nic takového však stěžovatelka netvrdila ani neprokázala, takové skutečnosti neplynou ani ze správního spisu. Krajský soud tudíž správně vyhodnotil možnost dotčení práv stěžovatelky stavebním záměrem jako pouze hypotetickou.

[34] K odkazu na § 96 odst. 1 stavebního zákona Nejvyšší správní soud upozorňuje, že stěžovatelka vůbec nevysvětlila, jak by případné porušení tohoto ustanovení mohlo zasáhnout do jejích věcných práv. Již ze spisu je navíc zřejmé, že výstavba jednoho rodinného domu u komunikace, která již obsluhuje obdobnou zástavbu, zjevně nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu (jak upozornil již krajský soud

pokračování

v bodě 33 napadeného rozsudku, což stěžovatelka nijak nereflektovala). Námitka, že osoba zúčastněná na řízení 1) vede přes její pozemek veškeré přípojky sítí, nebyla vůbec uplatněna v žalobě, je tedy nepřipustná (§ 104 odst. 4 s. ř. s.). Nejvyšší správní soud nad rámec nutného odůvodnění doplňuje, že podle spisu bylo připojení k inženýrským sítím realizováno již v minulosti (podobně jako připojení na komunikaci). Nebylo tedy součástí aktuálního záměru.

[35] Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že pro vydání společného souhlasu nebyl nutný souhlas stěžovatelky, krajský soud tedy postupoval správně, když žalobu zamítl.

IV.

Závěr a náklady řízení

[36] Nejvyšší správní soud tedy neshledal kasační stížnost důvodnou, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

[37] O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 a 5 ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalovaný měl ve věci úspěch, náleželo by mu tedy vůči neúspěšné stěžovatelce právo na náhradu nákladů, které v řízení důvodně vynaložil. Žalovanému však v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nevznikly, proto mu soud jejich náhradu nepřiznal. Osoby zúčastněné na řízení mají právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. Vzhledem k tomu, že zdejší soud v posuzované věci osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti neuložil, rozhodl tak, že nemají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.).

V Brně dne 27. září 2024

JUDr. Jakub Camrda
předseda senátu