



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Petra Šuránka a soudců Karla Ulíka a Josefa Straky ve věci

žalobkyně: **Ing. J. K.**
bytem X
zastoupená advokátem Mgr. Štěpánem Ciprýnem
sídlem Rumunská 1720/12, Praha

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, Praha

za účasti: 1) V.O.
2) I. K.
oba bytem X
oba zastoupeni advokátkou Mgr. Renatou Volákovou
sídlem Na Zámecké 574/7, Praha
3) **CETIN, a.s.**
IČO 04084063, sídlem Českomoravská 2510/19, Praha

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 8. 2023, č. j. 090736/2023/KUSK,

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: Bc. D. A.

Odůvodnění:

Shrnutí průběhu společného řízení

1. Dne 10. 6. 2020 osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) (dále „stavebníci“) požádaly o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení k záměru „*Přestavba a přístavba – N., č.p. X, stavební parcela č. X1, ulice R.*“.
2. Městský úřad Hostomice (dále „stavební úřad“) oznámil dne 14. 12. 2020 zahájení společného řízení. V oznámení nazval stavbu jako „*Celkové stavební úpravy objektu č. p. X, obec N., za účelem změny dokončené stavby rodinného domu č. p. X, obec X přístavbou a přestavbou*“ na pozemcích parc. č. st. X1 a č. X2 v obci a katastrálním území X (pozn. soudu – všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v tomto k. ú.) a vymezil obsah stavebního záměru. Podotkl, že součástí společného řízení není umístění oplocení (uliční část).
3. Žalobkyně jakožto vlastník sousedních pozemků parc. č. st. Y1 a č. Y2 vznesla proti záměru dne 8. 1. 2021 námitky. Předložená projektová dokumentace podle ní neodpovídala skutečnosti. Umístění parkovacího stání na pozemek parc. č. X2 považovala za nevhodné, nadto jej stavebníci již začali budovat, a to včetně vjezdu na pozemek parc. č. st. X1. Používáním tohoto nového vjezdu již došlo k poškození její nemovitosti, a to vsakem dešťové vody z pozemků stavebníků do základů jejího domu č. p. XY. Za nevhodné označila též umístění retenční nádrže a vsakovací jámy. Vymezila se též proti nově vybudovanému gabionovému oplocení. V podání ze dne 28. 5. 2021 vznesla další námitky.
4. Dne 1. 6. 2021 stavební úřad na místě navrhované stavby projednal s účastníky řízení vznesené námitky. Při této kontrolní prohlídce byly dohodnuty změny v projektové dokumentaci. Stavební úřad dále na místě zjistil, že gabionové oplocení bylo vybudováno bez příslušného opatření stavebního úřadu.
5. Stavebníci následně předložili upravenou projektovou dokumentaci. I vůči ní žalobkyně vznesla řadu námitek.
6. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 2. 3. 2023, č. j. 0595/2023 (dále „prvostupňové rozhodnutí“), schválil k žádosti stavebníků stavební záměr „*Celkové stavební úpravy objektu č. p. X, obec X, za účelem změny dokončené stavby rodinného domu č. p. X, obec X přístavbou a přestavbou*“ na pozemcích parc. č. st. X1 a č. X2.
7. Ve výroku specifikoval obsah povolované stavby. Celkové stavební úpravy rodinného domu č. p. X budou podle výroku zahrnovat demolici části rodinného domu, přístavbu a úpravu dispozice objektu, nové rozvody zdravotně technické instalace, elektro, vytápění, zateplení obvodových konstrukcí stavby včetně stropní konstrukce, montáž hromosvodu a nové vnější omítky. Dále povolovaný záměr zahrnuje betonovou dlažbu (přístupové a parkovací plochy) na pozemcích parc. č. st. X1 a č. X2, inženýrské sítě, vedení splaškové kanalizace (domovní část), dešťovou kanalizaci na pozemcích parc. č. X1 a st. X2 (svedeno do retenční nádrže, vsakovacích objektů) v souladu s hydrogeologickým posudkem RNDr. M. H. z července 2020 a stavební úpravy plného zdiva. Stavební úřad uvedl, že předmětem povolovaného záměru není již vybudované uliční oplocení pozemků parc. č. X1 a st. X2 při společné hranici s pozemkem parc. č. Y3, které je řešeno samostatně.
8. Podle podmínky č. 5 pro umístění stavby bude stavba rodinného domu přístupná novým, již vybudovaným vjezdem z pozemků parc. č. Y3 a Y4 (silnice III/11412). Původní vjezd byl nahrazen současným, který ale není předmětem nynějšího umístění. Ve vztahu k tomuto

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

vjezdu byly podle stavebního úřadu splněny podmínky souhlasného závazného stanoviska Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, územního odboru Beroun, dopravního inspektorátu, ze dne 10. 10. 2022, č. j. KRPS-252031-2/ČJ-2022-010206.

9. Podle podmínky č. 9 pro provedení stavby bude likvidace atmosférických srážek ze zpevněných ploch a stavby domu řešena na vlastních pozemcích stavebníků (tj. parc. č. X2 a st. X1). Srážky budou svedeny do retenční nádrže a vsakovacích objektů v souladu s hydrogeologickým posudkem RNDr. H.
10. V odůvodnění stavební úřad vysvětlil, že při kontrolní prohlídce dne 1. 6. 2021 bylo zjištěno, že stavebníci realizovali nové „uliční oplocení“ bez potřebného rozhodnutí. Proto stavební úřad zahájil řízení o odstranění tohoto oplocení, načež stavebníci požádali o jeho dodatečné povolení. Povolení tohoto oplocení je tedy projednáváno v jiném řízení. Předložená projektová dokumentace z října 2022 je již dostatečná. Prostorové umístění stavby je v ní jednoznačně určeno. Navíc stavebník je dle podmínek prvostupňového rozhodnutí povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem, přičemž splnění této podmínky bude stavebním úřadem ověřeno při první kontrolní prohlídce. K příjezdu ke stavbě stavební úřad konstatoval, že ten je zachován z veřejné komunikace, byť v jiném místě, než byl vjezd původní. Vlastní vjezdová brána (stejně tak i vstupní branka) je součástí stavby „uličního“ oplocení. S novým umístěním vjezdu souhlasily příslušné orgány, stavební úřad tak nemá důvod tyto podklady zpochybňovat. Dále podotkl, že stavebníci vyhověli žalobkyni a posunuli vjezd i parkovací stání od jejího pozemku. K námitce nelegálních terénních úprav stavební úřad konstatoval, že při kontrolní prohlídce konané dne 1. 6. 2021 žádné zásadní terénní úpravy nezjistil. Pouze bylo zjištěno, že pozemek parc. č. X2 byl zašterkovaný a nyní je v úrovni stávajícího přilehlého veřejného prostranství. Nejde o podstatnou změnu vzhledu prostředí či odtokových poměrů ve smyslu § 3 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále „stavební zákon“). Terén pozemku je minimálně svažité, a to směrem k veřejnému prostranství. Stavební úřad nevyloučil, že vlivem stavby nepovoleného oplocení došlo ke změně odtokových poměrů, opět však zdůraznil, že tato stavba není předmětem tohoto řízení. Podmínky pro vsak srážkových vod jsou na pozemku parc. č. st. X1 dle zpracovaného hydrogeologického posudku vhodné, a proto je možné vsak řešit v kombinaci s retencí srážkových vod (jejich přímým vsakem do podloží).
11. Žalobkyně podala proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání, v němž zejména polemizovala s vypořádáním jejích námitek ze strany stavebního úřadu.
12. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím ze dne 18. 8. 2023 (dále „napadené rozhodnutí“) odvolání zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Žalobkyně sice namítala, že stavební úřad nevypořádal její námítky, ale podle žalovaného v odvolání nespecifikovala, které její námítky nebyly vypořádány. Žalovaný se ztotožnil se stavebním úřadem, že předložená projektová dokumentace umožňuje řádnou identifikaci posuzované stavby, její rozsah i vzájemné odstupy staveb. Ve shodě se stavebním úřadem zopakoval, že námítky stran oplocení, včetně vjezdové brány, mohou být uplatněny v řízení o dodatečném povolení stavby oplocení, nikoli v tomto řízení, které se týká stavebních úprav a přístavby rodinného domu. K námitce, že vjezd není dimenzován pro těžkou stavební techniku, žalovaný uvedl, že množství stavebního materiálu není tak velké jako při stavbě nového domu. Stavební materiál se běžně složí přímo z dopravního prostředku na komunikaci a následně přímo na místo jeho

zabudování do stavby. To kromě krátkodobého omezení silničního provozu obvykle nečiní potíže.

Shrnutí žalobních bodů

13. Žalobkyně se žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále „s. ř. s.“) domáhala zrušení napadeného rozhodnutí.
14. Namítala, že záměr nebylo možné schválit, protože stavebníci nemají zajištěn přístup a příjezd ke stavbě podle § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona, neboť původní schválený přístup a příjezd již neexistuje. Umístění vjezdové brány a její dopravní obslužnost je součástí řízení o dodatečném povolení oplocení, které nebylo pravomocně skončeno. Do jeho skončení nemohlo být v této věci rozhodnuto.
15. Žalobkyně tvrdila, že vjezdová brána, kterou stavebníci používají od roku 2020, je umístěna jinde než původní schválená brána a než uvádí projektová dokumentace. Nachází se jeden metr od rodinného domu žalobkyně č. p. XY. Od vybudování tohoto vjezdu jezdí vozidla podél rodinného domu žalobkyně po nevhodném podloží a krytu. Dochází tím k poškození domu žalobkyně, zejména k narušení statiky. Žalobkyně ve stavebním řízení opakovaně sdělovala důvody nesouhlasu s umístěním vjezdové brány. Jelikož je brána umístěna v těsné blízkosti domu žalobkyně, stavebníci potřebují statické posouzení vlivu projíždění.
16. Žalobkyně s odkazem na rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 29. 11. 2019, č. j. 51 A 11/2019-35, uvedla, že stavební úřad je povinen zkoumat odlišný charakter a účel vjezdové brány oproti samotnému oplocení a dopravní obslužnost záměru. To stavební úřad neučinil. Neexistuje relevantní důvod, aby byl vytvořen nový vjezd na pozemky stavebníků.
17. Podle žalobkyně se stavební záměr skládá ze stavby hlavní (změny dokončené stavby rodinného domu č. p. X přístavbou a přestavbou) a stavby vedlejší (terénních úprav uskutečněných v roce 2020 bez povolení). Při těchto terénních úpravách byly realizovány drenáže do vsakovacích jímek, které žalobkyně považuje z hlediska odtoku dešťových vod za nedostatečné. Podle žalobkyně totiž drenáž nebyla provedena podle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj *Vsakování srážkových vod* z roku 2019 (dále „Metodika“), ze které měl stavební úřad vycházet. V rozporu s ní nemají již stavebníky realizované vsakovací jímky u konců oplocení přetok pro odvedení nadbytečné vody. Při naplnění objemu vsakovacího zařízení tak nadále dochází k zatékání dešťové vody do základů domu žalobkyně č. p. XY. Z projektové dokumentace je navíc patrné, že stavebníci umístili vsakovací zařízení do bezprostřední blízkosti studny, přičemž ale podle Metodiky musí být vzdálenost vsakovacího zařízení od studny určena na základě výstupů hydrogeologického průzkumu a posouzení hydrogeologa. Z dokumentace nevyplývá, že by se tak stalo.
18. Žalobkyně dále nesouhlasí se závěrem stavebního úřadu, že stavebníci neprovedli terénní úpravy. To ostatně sami stavebníci potvrdili. Tyto terénní úpravy v místě vjezdové brány změnilo odtokové poměry srážkových vod směrem k domu žalobkyně. Voda proniká přímo pod její dům. Může docházet ke statickým poruchám v důsledku tlaku vnikající vody a k podmáčení základů, jehož důsledkem je vlhkost. Sám stavební úřad připustil, že vlivem stavby nepovoleného oplocení došlo ke změně odtokových poměrů. Stavebníci tento závadný stav nenapravili. Zarovnění terénu šterkem není vhodným řešením. Za účelem porovnání terénu byli stavebníci povinni předložit geodetické zaměření – výškopis a polohopis původního stavu pozemku, což neučinili.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

19. Žalobkyně dále namítala, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí nezabýval její námitkou, že hranice pozemků stavebníků v nákresu „celková situace C.3“ projektové dokumentace neodpovídají ve vztahu k pozemkům parc. č. st. Y5 a č. Y6 stavu v katastru nemovitostí a jsou záměrně a účelově posunuty, což plyne z katastrálních map a zaměření předloženého stavebníky. Podmínka stavebního úřadu, že stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy přístavby rodinného domu oprávněným zeměměřičem, je nevyhovující a nevhodná. Správná výměra pozemků a hranic má zásadní dopad na vydaná rozhodnutí a závazná stanoviska. Žalobkyně nemá jistotu, že byly dostatečně zohledněny její oprávněné zájmy ve vztahu k vadnému zakreslení pozemků v projektové dokumentaci. Všechna závazná stanoviska mohou být potenciálně vadná, pokud se potvrdí její obava z chybného zakreslení hranice. V takovém případě by muselo být řízení provedeno znovu, zejména kvůli řádnému přezkumu dotčení veřejného zájmu.

Vyjádření žalovaného

20. Žalovaný s žalobou nesouhlasil a navrhl její zamítnutí. Namítl, že žaloba vlastně nesměruje proti nyní povolované přístavbě rodinného domu. Obsah námitek totiž míří proti části stavby oplocení a vjezdové brány, kterou stavební úřad řeší v samostatném řízení. Zřízení vjezdu na pozemek stavební úřad při povolení přístavby neřešil, neboť vjezd byl již zřízen. Navíc posunutí brány stavební úřad řeší v samostatném řízení.

Vyjádření stavebníků

21. Oba stavebníci navrhli zamítnutí žaloby. K jejímu obsahu uvedli, že vjezdová brána nebyla v tomto řízení řešena, neboť je součástí oplocení, které je projednáváno v řízení o dodatečném povolení oplocení. Stavebníci v roce 2020 nahradili původní oplocení novým a domnívali se, že k tomu nepotřebují žádné rozhodnutí. K trhlinám na domě žalobkyně muselo dojít z jiných příčin než v důsledku pojezdu těžké techniky na jejich pozemcích, neboť stavebníci od roku 2020 na pozemcích neprovádí žádnou stavební činnost. V řízení o dodatečném povolení oplocení předložili přepracovanou projektovou dokumentaci, na jejímž základě mělo dojít k posunutí vjezdu i parkovacího stání od domu žalobkyně. Odvodnění pozemku bude zajištěno na pozemcích stavebníků, čímž bude vyhověno doporučenému opatření i požadavku žalobkyně. Stavební úřad se v nynější věci zabýval pouze otázkou přístupu a příjezdu k přestavované stavbě rodinného domu, který je zachován z veřejné komunikace, byť v jiném místě, než byl vjezd původní. Vjezdová brána je součástí stavby oplocení. Souhlas k novému umístění vjezdu vyslovily příslušné orgány. Záměr bylo možné schválit, protože přístup na pozemky stavebníků je zajištěn. Není nutné vyčkávat na rozhodnutí o dodatečném povolení stavby oplocení. Ke zmínkám žalobkyně o vsakovacích jímkách stavebníci opět poukázali na to, že ty jsou součástí vybudovaného oplocení, tudíž jejich posouzení v tomto řízení je irelevantní. I námitky ohledně geodetického zaměření se týkaly stavby oplocení.

Splnění procesních podmínek, přípustnost a rozsah soudního přezkumu

22. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou.
23. Soud vycházel při přezkumu napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí

prezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).

24. Soud o žalobě rozhodl bez nařízení jednání. Účastníci na výzvu soudu nesdělili, že s rozhodnutím bez nařízení jednání nesouhlasí. Má se proto za to, že s takovým postupem souhlasí (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Jednání nebylo třeba nařizovat ani za účelem dokazování. Soud neprováděl dokazování prvostupňovým či napadeným rozhodnutím ani doručenkou k napadenému rozhodnutí, které jako důkaz označila žalobkyně, protože tyto listiny jsou součástí správního spisu, jehož obsah není předmětem dokazování [srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále „NSS“) ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS]. Soud pro nadbytečnost neprováděl dokazování ani spisem ve věci dodatečného povolení stavby oplocení, vedeným stavebním úřadem pod sp. zn. 1910/2022/No, protože z obsahu správního spisu předloženého žalovaným k nyní projednávané věci vyplývá, co bylo předmětem nyní posuzovaného řízení, a mezi účastníky ostatně nebylo sporné, že stavba oplocení a vjezdové brány byla projednávána v samostatném řízení o dodatečném povolení stavby.
25. Již na tomto místě lze však doplnit, že soudu je z úřední činnosti známo, že stavební úřad rozhodnutím ze dne 17. 5. 2024, č. j. 1267/2024, přestavbu oplocení dodatečně povolil a žalovaný odvolání žalobkyně zamítl rozhodnutím ze dne 10. 3. 2025, č. j. 027247/2025/KUSK. Žalobkyně podala i proti tomuto rozhodnutí žalobu, která je u zdejšího soudu projednávána pod sp. zn. 41 A 31/2025.

Posouzení žalobních bodů

26. Pro posouzení důvodnosti žalobních námitek je zásadní, co bylo v nyní posuzované věci správními orgány vlastně povoleno, a co nikoliv.
27. Žalobkyně totiž směřuje značnou část své žalobní argumentace proti stavbě gabionového oplocení, včetně vjezdové brány a souvisejících terénních úprav, které měli stavebníci provést již v roce 2020. V důsledku těchto kroků se podle žalobkyně změnil odtok srážkových vod, a to směrem k jejímu domu. Stejně tak vybudovaná vjezdová brána a její užívání podle žalobkyně negativně ovlivnilo statiku jejího rodinného domu.
28. Žalobkyně přitom nijak konkrétně nezpochybňuje konstatování žalovaného i stavebního úřadu, že stavba tohoto oplocení, včetně vjezdové brány, nebyla rozhodnutími správních orgánů vydanými v nyní posuzované věci povolena. Oba správní orgány v odůvodnění svých rozhodnutí vysvětlily, že tato stavba oplocení, včetně nové vjezdové brány, je projednávána v jiném správním řízení, a to v řízení o dodatečném povolení, neboť ji již stavebníci realizovali, což vedlo stavební úřad k zahájení řízení o jejím odstranění, načež stavebníci požádali o její dodatečné povolení.
29. Ani žalobkyní tvrzené terénní úpravy nebyly správními rozhodnutími v nyní posuzované věci povoleny. Žalobkyně sice uvádí, že nyní povolovaná stavba se dělí na stavbu hlavní (přístavba a přestavba rodinného domu) a stavbu vedlejší, což jsou podle ní již uskutečněné terénní úpravy. Pro takové tvrzení však nelze najít ve společném povolení oporu. Stavební úřad ve výrokové části prvostupňového rozhodnutí popsal, co schvaluje (viz odst. 7 výše). Stavební úřad vycházel z toho, že stavebníci „*prokazatelně v rámci nepovolené výstavby oplocení terén u vjezdu vyrovnali a následně zašterkovali do úrovně navazující na ostatní terén*“ (zdůraznění doplněno soudem). K tomu uvedl, že nejde o podstatnou změnu vzhledu prostředí a odtokových poměrů, tedy o terénní úpravy, jak je definuje § 3 odst. 1 stavebního zákona, na

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

který v této souvislosti odkázal, a navíc vycházel z toho, že pokud došlo ke změně odtokových poměrů, stalo se tak vlivem stavby nepovoleného oplocení, tedy stavby, která není předmětem tohoto správního řízení (viz str. 13 prvostupňového rozhodnutí).

30. Žalobkyně přitom v žalobě tento závěr, že jí kritizované změny v odtokových poměrech nejsou důsledkem nyní povolované stavby, nijak nezpochybňuje. Naopak se z jejího textu zdá, že i ona sama zastává stejné východisko a že spojuje tvrzené negativní dopady na její dům (podmáčení základů či ohrožení statiky) s vybudovanou vjezdovou bránou, oplocením a souvisejícími terénními úpravami. Tyto terénní úpravy, dlužno dodat, v žalobě blíže ani konkrétně nevymezuje, nicméně z obsahu žaloby a kontextu věci má soud za to, že jimi míní stavebním úřadem zmiňované zarovnání terénu a následné zašterkování (viz str. 15 žaloby). Ve výroku společného povolení nejsou tyto úpravy zařazeny do obsahu povolované stavby, naopak, jak je uvedeno výše, stavební úřad vycházel z toho, že tyto úpravy jsou provázány s nepovolenou výstavbou oplocení.
31. Pro úplnost soud dodává, že pokud se žalobkyně domnívá, že na pozemku stavebníků byly provedeny terénní úpravy bez příslušného povolení či opatření podle stavebního zákona, měla k dispozici jiné procesní nástroje, které mohla využít (např. podnět stavebnímu úřadu k zahájení řízení o nařízení odstranění terénních úprav; viz rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021 Sb. NSS). V nynějším řízení však není důvod, aby se soud zabýval otázkou, zda skutečně šlo o terénní úpravy ve smyslu stavebního zákona a zda k nim stavebníci potřebovali povolení podle stavebního zákona.
32. Žalobkyně dále v souvislosti s novým umístěním vjezdové brány namítala, že nyní schválený záměr nemohl být povolen, neboť stavebníci neměli zajištěný přístup a příjezd ke stavbě ve smyslu § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
33. Podle tohoto ustanovení stavební úřad ověří, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.
34. V nyní posuzované věci stavební úřad vycházel z toho, že pozemek stavebníků bude přístupný novým, již realizovaným vjezdem na pozemek stavebníků. Ten nahradil původní vjezd. Stavební úřad poukázal na to, že stavebníci doložili příslušná kladná stanoviska, zejména souhlasné závazné stanovisko Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje ze dne 10. 10. 2022. To totiž podle § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném do 31. 12. 2023 ve společném řízení nahrazovalo povolení k připojení nemovitosti na komunikaci. Žalobkyně tak nemá pravdu, že toto stanovisko má „pouze podpůrný charakter“.
35. Soud uvádí, že toto souhlasné závazné stanovisko je součástí správního spisu, včetně grafického znázornění situace, a je v něm výslovně uvedeno, že Policie České republiky jakožto dotčený orgán vydávající závazné stanovisko s návrhem souhlasí, neboť odpovídá požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích (srov. § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2023 a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích). Vedle toho je součástí správního spisu též souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Hořovice jakožto silničního správního úřadu ze dne 14. 7. 2022 k připojení pozemku stavebníků na silnici III/11412. Stavebníci tak skutečně disponovali povolením k připojení své nemovitosti na bezprostředně sousedící pozemní komunikaci. Žalobkyně přitom po věcné stránce tato

závazná stanoviska jinak nezpochybňuje a ani to, že podmínky v nich uvedené byly v tomto případě splněny.

36. Soud podotýká, že samotný sjezd (nájezd) na pozemní komunikaci nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení či jiné opatření podle stavebního zákona [§ 79 odst. 2 písm. i) a § 103 odst. 1 stavebního zákona].
37. Žalobkyně v žalobě vychází z toho, že vjezd na pozemek stavebníků je umístěn pouze jeden metr od jejího pozemku, potažmo rodinného domu. Jak však vyplývá z ověřené projektové dokumentace, která je přílohou prvostupňového rozhodnutí, zmíněný vjezd a na něj navazující parkovací stání jsou povoleny 2 metry od žalobkynina domu. Z tohoto výkresu vycházela též Policie České republiky při vydání zmíněného závazného souhlasného stanoviska. Policie ani stavební úřad prvostupňovým rozhodnutím tedy neaprobovaly umístění vjezdu blíže k pozemku žalobkyně. Soud přitom v takto nastaveném odstupu od rodinného domu žalobkyně neshledává nic nezákonného. Byť má být nyní vjezd blíže pozemku žalobkyně nežli vjezd předchozí, nejde o umístění nepřiměřené z hlediska ochrany práv žalobkyně. Je třeba zdůraznit, že jde o běžný vjezd k jednomu rodinnému domu, který má nahradit vjezd předchozí, tudíž ani nedojde k navýšení provozu v okolí (srov. rozsudek NSS ze dne 5. 12. 2019, č. j. 1 As 397/2019-103, odst. 32). Z tohoto hlediska se jeví jako potenciálně mnohem podstatnějším zdrojem imisí provoz na silnici III/11412 protínající Neumětely, která vede kolem žalobkynina domu.
38. Pokud jde o obavy žalobkyně z dopadů techniky vjíždějící na pozemky stavebníků za účelem realizace povolovaného záměru na její dům, žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil, že se nejedná o stavbu nového domu, ale přestavbu stávající nemovitosti, kdy zpravidla nedochází ani k tomu, že by byl vjezd využíván pro pohyb těžké stavební techniky. Při provádění těchto staveb bývá zpravidla materiál složen přímo z dopravního prostředku na komunikaci, následně tzv. rukou na pozemek stavebníka a poté přímo na místo jeho zabudování do stavby. Nedochází tak zpravidla k zajištění těžké nákladní techniky. Tyto závěry žalobkyně žádnou konkrétní argumentací nezpochybnila, a soud tak na ně odkazuje. Lze též dodat, že z ničeho za dané situace ani nevyplývá žalobkyní tvrzená povinnost stavebníků předložit posudek k posouzení dopadů užívání vjezdu na statiku žalobkynina domu.
39. Také v kontextu námitky nezajištěného příjezdu ke stavbě ve smyslu § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona je třeba podotknout, že žalobkyně poněkud směšuje tuto otázku s otázkou dodatečného povolení vjezdové brány, o níž stavební úřad vedl jiné správní řízení. Tyto otázky však nelze zaměňovat. Stavebníci mají zajištěný příjezd ke své nemovitosti ve smyslu citovaného ustanovení, ať už by byly oplocení a samotná vjezdová brána, proti níž žalobkyně uplatňuje řadu výhrad, dodatečně povoleny, či nikoliv. I pokud by povoleny nebyly a musely by být odstraněny, nic by to neměnilo na tom, že stavebníkům bylo připojení jejich nemovitosti na komunikaci povoleno a že jejich nemovitost by byla z komunikace nadále přístupná. V případě uložení povinnosti odstranit stavbu oplocení by nadto byl vjezd zajištěn v původním umístění vzdálenějším od domu žalobkyně.
40. Proto tedy správní orgány v této věci nepochybily ani tím, že nevyčkávaly na pravomocné skončení řízení o dodatečném povolení oplocení a vjezdové brány. Lze nadto dodat, jak už soud uvedl výše, že dodatečné povolení bylo stavebníkům později pravomocně vydáno (byť i to je nyní předmětem soudního přezkumu na základě další žaloby žalobkyně). Pokud tedy snad mělo být podle žalobkyně procesní vadou v postupu stavebního úřadu, že nevyčkal na pravomocné rozhodnutí o dodatečném povolení stavby oplocení a vjezdové brány, tak tato Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

tvrzená vada zjevně neměla vliv na zákonnost prvostupňového, potažmo napadeného rozhodnutí, protože toto rozhodnutí bylo nakonec taktéž vydáno.

41. Další námitky žalobkyně vznášejí v souvislosti s odtokem dešťových vod. Z žaloby plyne, že podle žalobkyně stavebníci v roce 2020 provedli drenáž do vsakovacích jímek i od konce oplocení u jejího domu č. p. X s cílem zabránit zatékání dešťové vody do základů jejího domu, nicméně k zatékání dochází nadále. To si žalobkyně vysvětluje tím, že stavebníci tehdy v roce 2020 nerealizovali tato opatření v souladu s Metodikou. Konkrétně v rozporu s Metodikou nebyly tyto jímky osazeny přetoky pro odvedení nadbytečné vody, takže při naplnění jejich objemu nadále dochází k zatékání dešťové vody do základů žalobkynina domu. Vedle toho bylo vsakovací zařízení, opět v rozporu s Metodikou, umístěno do bezprostřední blízkosti studny. Žalobkyně poukázala též na to, že sám stavební úřad nevyloučil, že vlivem stavby nepovoleného oplocení došlo ke změně odtokových poměrů (viz zejména str. 14–15 žaloby).
42. Jak už vyplývá z výše řečeného, v nyní posuzovaném řízení stavební úřad neschvaloval stavbu oplocení a vjezdové brány a s ní související terénní úpravy (zarovnání terénu či zašterkování). I k žalobkyní zmíněné drenáži stavební úřad uvedl, že v souvislosti s odvodněním nepovoleného oplocení stavebníci realizovali drenážní potrubí směrem k vsakovacím jámám, čímž odvodnili prostor při společné hranici s nemovitostí žalobkyně. Žalobkyně s tímto závěrem, že jí tvrzené zhoršení odtokových poměrů souvisí se stavbou oplocení, nikoli nyní povolovanou stavbou, nijak nezpochybňovala. Ostatně sama ve společném řízení předložila geotechnické posouzení sporného oplocení, vypracované Ing. B., z něhož vyplývá, že právě toto oplocení může fungovat v případě intenzivnějších srážek jako podélný dren, protože je prostupnější než okolní zemina, a vzhledem ke sklonu plotu tak kvůli tomu může dojít k občasnému svádění dešťové vody k rodinnému domu žalobkyně. I tyto námitky tedy žalobkyně měla případně uplatnit v řízení o dodatečném povolení oplocení.
43. I případné výhrady žalobkyně vůči tomu, jakým způsobem stavebníci v minulosti odvodnili prostor poblíž domu žalobkyně, včetně námitky absence přetoků u jímek již stavebníky realizovaných na konci oplocení, se mívá s obsahem přezkoumávaných správních rozhodnutí.
44. Pokud měla žalobkyně za to, že i nyní povolovaná stavba tak, jak je vymezena v prvostupňovém rozhodnutí, negativně ovlivní odtokové poměry a ohrozí její rodinný dům, měla to v žalobě konkrétně tvrdit a případně důkazně podložit, a to tím spíše, že správní orgány ve svých rozhodnutích zastávaly opačné východisko. Soudu nepřísluší, aby za žalobkyni případně domýšlel argumenty, které žalobu podporují. Tím by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci jejího advokáta (viz rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78).
45. K námitce, že hranice pozemků stavebníků v nákresu „celková situace C.3“ neodpovídají ve vztahu k pozemkům parc. č. st. Y5 a č. Y6 stavu zanesenému v katastru nemovitostí a jsou záměrně a účelově posunuty, soud uvádí, že žalobkyně v žalobě ani předtím v průběhu společného řízení nevysvětlila, jakým způsobem se toto tvrzené nesprávné zakreslení dotýká jejího vlastnického práva k pozemku parc. č. st. Y1 nebo stavbě rodinného domu č. p. YX. Pozemky č. st. Y5 a č. Y6 nebyly a nejsou v jejím vlastnictví a nachází se na opačné straně od posuzovaného záměru nežli pozemky žalobkyně. Ta přitom může ve společném řízení uplatňovat pouze námitky v rozsahu, v jakém se týkají jejího vlastnického či jiného věcného práva. Pokud námitka míří mimo tento rámec, což je tedy i tento případ, není nutné k ní přihlížet (§ 94n odst. 3 stavebního zákona). Žalovanému tak nelze úspěšně vytýkat, že se touto námitkou podrobněji nezabýval. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je současně zřejmé,

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

že žalovaný považoval ve shodě se stavebním úřadem předloženou projektovou dokumentaci za vyhovující a neměl proti ní výhrady (viz str. 3 napadeného rozhodnutí).

46. Ani zahájením tohoto soudního řízení se žalobkyně nedostává do pozice ochránitele veřejného zájmu či práv třetích osob, ale může v něm hájit pouze svá veřejná subjektivní práva (srov. např. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011-66, č. 2908/2013 Sb. NSS, odst. 26). Žalobkyně tedy nemůže ani nyní před soudem úspěšně poukazovat na nezákonnosti v postupu správních orgánů či nedostatky projektové dokumentace, pokud se nijak nepromítají do její právní sféry. Žalobkyně sice v žalobě uvedla, že správná výměra pozemků a hranic má zásadní dopad na vydaná rozhodnutí a závazná stanoviska dotčených orgánů, své tvrzení však ponechala v této zcela obecné rovině a nevysvětlila, jakým způsobem se jí to dotýká na jejích právech. Není tak zřejmé, jaký vztah mezi touto tvrzenou nezákonností týkající se zakreslení hranic pozemků stavebníků a třetích osob a dotčením práv žalobkyně má na mysli. Soud přitom není povinen ani oprávněn takové spojení za žalobkyni domýšlet. Již z tohoto důvodu nemůže být tato námitka úspěšná (srov. přiměřeně také rozsudky NSS ze dne 26. 9. 2018, č. j. 4 As 209/2018-34, odst. 25, a ze dne 27. 1. 2020, č. j. 4 As 340/2019-56, odst. 28).
47. Obdobné lze pro úplnost říci k námitce umístění vsakovacího zařízení u studny na pozemku stavebníků v rozporu s Metodikou. Smyslem tohoto požadavku uvedeného v Metodice je ochrana pitné vody. Zmíněná studna v daném případě slouží jako zdroj pitné vody pro rodinný dům stavebníků. Z argumentace žalobkyně není absolutně zřejmé, jak se jí toto tvrzené pochybení dotýká na jejích právech.
48. Poukaz žalobkyně na rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 29. 11. 2019, č. j. 51 A 11/2019-35, není přílehavý. Tamní soud přezkoumával rozhodnutí o dodatečném povolení stavby oplocení a dvou přístupových bran. Správním orgánům vytknul, že se nezabývaly tím, zda je k této dodatečně povolované stavbě brány zajištěný příjezd podle § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, nadto v situaci, kdy se mezi bránou a pozemní komunikací nacházel zatravněný pás. Jak však soud již opakovaně uvedl, v nyní posuzované věci nebyla žádná brána povolována (a už vůbec ne brána, k níž by se z pozemní komunikace byla nutné dostat přes veřejnou zelen). Předmětem nynějšího řízení nebylo povolení oplocení ani brány, ale ve výroku prvostupňového rozhodnutí specifikované úpravy rodinného domu stavebníků. Bylo tedy nutné posoudit zajištění příjezdu k této stavbě ve smyslu § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona, což, jak vyplývá z výše uvedeného, správní orgány učinily. I zde žalobkyně přechází tu zásadní skutečnost, že otázka dodatečného povolení stavby oplocení a vjezdové brány je předmětem jiného řízení.
49. Odkaz na rozsudek NSS ze dne 18. 1. 2012, č. j. 1 Afs 78/2011-184, je pak již zcela nepřipadný. NSS se v odkazované věci zabýval rozhodnutím podle § 40 odst. 6 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, které je založeno na volném správním uvážení. To není nyní posuzovaný případ, kdy je stavební úřad povinen společné povolení vydat, splní-li žadatel zákonem požadované podmínky. Není sporu, že každé správní rozhodnutí musí být opřeno o racionální důvody. Žalobkyně však v této věci svou žalobní argumentací – mířící mnohdy mimo samotný obsah nyní přezkoumávaných rozhodnutí – nepřesvědčila soud o tom, že by tomu tak v této věci nebylo.

Závěr a náklady řízení

50. Protože soud neshledal žádnou z námitek důvodnou a současně nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout z úřední povinnosti, žalobu zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
51. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměla úspěch. Žalovanému, který byl úspěšný, soud náhradu nákladů nepřiznal, neboť mu žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.
52. Podle § 60 odst. 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu pouze těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Jelikož soud neuložil žádné osobě zúčastněné na řízení takovou povinnost a současně neshledal zvláštní důvody pro jiný postup, rozhodl, že ani osoby zúčastněné na řízení nemají 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 u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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 8. srpna 2025

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