



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyně JUDr. Hany Kadaňové, Ph.D., a Mgr. Hany Janotové ve věci

žalobce: **J.P.**
zastoupený advokátem JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph. D.
sídlem Kubelíkova 1548/27, Praha 3

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1

za účasti:

XXX

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. května 2025, č. j. MHMP 602010/2025.

takto:

I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 29. května 2025, č. j. MHMP 602010/2025, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 21 405 Kč do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobce, JUDr. Ondřeje Tošnera, Ph. D.

III. Zúčastněné osoby nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Dne 6. 8. 2024 vydal Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též „*prvostupňový správní orgán*“ nebo „*stavební úřad*“), rozhodnutí č. j. P4/226895/24/OST/STEF (dále jen „*prvostupňové rozhodnutí*“). Tímto rozhodnutím bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro novostavbu koncového řadového rodinného domu na pozemcích p. č. XA a XB, pro plynovodní přípojku včetně plynovodního odběrného zařízení na pozemcích p. č. XC, XA, a také oplocení a část vodovodní přípojky na pozemku p. č. XA (vše výše uvedené v k. ú. X). Rovněž jím byly stanoveny podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby. Žalobce podal proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání, které bylo napadeným rozhodnutím žalovaného v části změněno a ve zbývajících částech potvrzeno.

II. Žalobní argumentace

[2] Žalobce v podané žalobě brojí proti přítoku dešťové vody z pozemku stavby ke svým nemovitostem. Uvádí, že dešťová voda ze stavby a pozemků stavebníků má prokazatelný negativní vliv na jeho pozemky p. č. XD a XE a rovněž na jeho dům č. p. X, který se na jeho pozemcích nachází. Za důvod přítoku dešťové vody žalobce označuje sklon upraveného terénu pozemku stavby, který byl vytvořen přibližně v druhé polovině roku 2018. Tento vliv je patrný také u obou dělicích zídek, které se nachází mezi pozemky. Žalobce zdůrazňuje, že dešťová voda se na pozemku stavby nevsakuje v dostatečném množství, a tudíž teče k žalobcovým nemovitostem. Není dostatečně zajištěn její odvod, který by zabránil vlhnutí a podmačování jeho nemovitostí.

[3] Žalobce navrhuje soudu provést jako důkaz jím předloženou fotodokumentaci, na kterou poukazoval již v rámci správního řízení, avšak správní orgány se jeho návrhem nezabývaly. Dle žalobce z daných fotografií jasně vyplývá, že pozemek stavby je skutečně u hranice s pozemky žalobce zaplavován, a to konkrétně v místě dělicích zídek a štítové zdi domu žalobce.

[4] Dále žalobce shledává problematickými také okapové chodníky v severní a jižní části. Dešťová voda totiž protéká těmito chodníky a je následně v kontaktu se zdivem žalobcova domu a také se zídkami na hranici pozemků. V důsledku tohoto kontaktu tak zdivo vlhne. Žalobce rovněž dodává, že v případě větších dešťů dochází k zatápění prostory nacházející se u hranice žalobcových pozemků. Žalobce poukazuje na ustanovení § 129 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“). Uvádí, že v rámci opakovaného stavebního řízení má stavební úřad postupovat v souladu s § 109 až 115 stavebního zákona – tedy podle § 111 odst. 1 písm. b) a odst. 3 přezkoumat úplnost a přehlednost projektové dokumentace. Rovněž má zkoumat splnění obecných požadavků na výstavbu a ověřovat, jaký bude účinek budoucího užívání dané stavby.

[5] Stavební úřad ani žalovaný nedostáli své povinnosti přezkumu souladu s ustanovením § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též „*vyhláška č. 501/2006*“). Daný rozpor je dle žalobce zapříčiněn tím, že zvolený způsob likvidace dešťové vody ohrožuje okolní stavby a pozemky. Rovněž nebyla splněna povinnost přezkumu ve vztahu k ustanovení § 6 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále též „*vyhláška č. 268/2009*“). Dle žalobce není odvod dešťové vody zajištěn, jelikož dochází k výše popsaným negativním vlivům na žalobcovu nemovitost.

[6] Žalobce namítá, že dle jeho názoru není rozhodný soulad s původní dokumentací (k čemuž dospěl stavební úřad), nýbrž skutečnost, zda byly naplněny požadavky na nezávadné nakládání s dešťovou vodou. Dále se vyjadřuje k odkazu stavebního úřadu na posouzení odvádění dešťových vod, které bylo zpracováno Ing. arch. Tomášem Čížkem, obsahující závěr o absenci negativního vlivu dešťové vody na okolní zástavbu. Namítá, že daný závěr je v rozporu se skutečným stavem v místě stavby. Dodává, že výše uvedené posouzení nebylo zpracováno stavebním inženýrem s autorizací ČKAIT v oboru pozemní stavby.

[7] Ohledně odkazu stavebního úřadu na skutečnost, že dokumentace byla zpracována a ověřena autorizovanou osobou s odborností pro daný obor, žalobce namítá, že tato skutečnost nezabývá stavební úřad povinnosti přezkoumávat úplnost a přehlednost dokumentace, stejně jako splnění obecných požadavků na výstavbu. Podotýká, že stavební úřad měl věcně vypořádat námitky účastníků řízení, které byly vzneseny k podkladům doloženým žadatelem a rovněž měl dané podklady sám přezkoumat. K tomuto odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2015, č. j. 8 As 41/2014-40, rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 5. 5. 2022, č. j. 25 A 52/2021-52 a na rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, ze dne 31. 1. 2019, č. j. 52 A 3/2018-76.

[8] Ve vztahu k závěru stavebního úřadu, že žalobcova námitka se netýká podrobnosti dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, nýbrž prováděcí dokumentace, žalobce podotýká, že již v rámci územního a stavebního řízení musí být prokázáno splnění požadavků kladených na danou stavbu v souvislosti s likvidací dešťové vody stanovených § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 6 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a § 11 odst. 1 písm. b) a odst. 3 stavebního zákona. Odkazuje na přílohu č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., bod B. 2.1 písm. h), ze které plyne právě požadavek řešení hospodaření s dešťovou vodou v rámci dokumentaci pro umístění a povolení stavby.

[9] K závěru stavebního úřadu, že žalobce pro žádná ze svých tvrzení nepředložil relevantní podklady, tento zdůrazňuje nevypořádání jím navrženého důkazu příslušnou fotodokumentací. Ve vztahu k odkazu na možnost řešení případné škody na majetku občanskoprávní cestou žalobce podotýká, že toto tvrzení není relevantní pro posuzovanou věc, jelikož není možné se nezabývat splněním požadavků právních předpisů kladených na předmětnou stavbu. Ve vztahu k odkazu stavebního úřadu na rozhodnutí ze dne 22. 3. 2024, č. j. P4/068565/24/OST/STEF, o dodatečném povolení drenážního potrubí, žalobce namítá povinnost posouzení celkového navrženého způsobu likvidace dešťových vod v rámci řízení o povolení stavby.

[10] Žalobce proto uvádí, že prvostupňové rozhodnutí vykazuje rozpor s ustanovením § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „*s. ř.*“), a to z důvodu absence řádného odůvodnění daného rozhodnutí. Rovněž

shledává rozpor s § 50 dost. 3 a 4 s. ř. pro nepřihlédnutí stavebního úřadu ke všemu, co bylo žalobcem v řízení uvedeno.

[11] K argumentaci žalovaného vedením řízení o dodatečném povolení drenážního potrubí, v rámci něž bylo vydáno výše citované rozhodnutí ze dne 22. 3. 2024, žalobce uvádí následující: *„To, že nějaká, dříve v dokumentaci neobsažená část (drenážní potrubí) byla dodatečně povolena, neznamená, že není nutno celkově řešit likvidaci dešťových vod v souvislosti s povolovanou zástavbou daného pozemku rodinným domem, a to zvláště za situace, kdy je zřejmé (neboť stavba je již v zásadě realizována), že nezávadná likvidace dešťových vod na pozemku stavby není zajištěna (na pozemku stavby se „drží“ dešťová voda, dešťová voda stéká a vsakuje se směrem k nemovitostem žalobce).“*

[12] Žalobce zdůrazňuje, že drenážní potrubí nevyčerpává celkovou povinnost řešení likvidace dešťové vody. Toto potrubí se rovněž nachází na jiném místě, než kde je dle žalobce možné spatřovat negativní vlivy přítoku dešťové vody na jeho pozemky. Vysvětluje, že se jedná *„o potrubí dešťové kanalizace větev A, B, a C a drenážní potrubí odvádějící dešťové vody ze zpevněné plochy v jihozápadní části pozemku (konkrétně o drenážní potrubí vedené souběžně s jižním okrajem pergoly na jižní straně domu a o potrubí dešťové kanalizace větev A, B a C vedené v jižní části pozemku parc. č. XA a XB)“*. Drenážní potrubí se týká jihozápadní části pozemku stavby. Žalobcem vytýkané negativní vlivy se však vztahují k části severní a jižní. Proto je dle jeho názoru nutné zvolit jiné řešení k zabránění popsanych negativních vlivů.

[13] K závěru žalovaného, že řešení likvidace dešťové vody není předmětem daného řízení, žalobce uvádí, že se tento argument nezakládá na pravdě. Odkazuje na závěr samotného žalovaného, jenž uvedl, že *„dle předložené dokumentace bude na pozemku rodinného domu parc. č. XA k.ú. X umístěno vsakovací těleso. V současné době není možné konstatovat, že provedením stavby dojde ‚prokazatelně‘ k negativnímu ovlivňování dešťovými vodami“*. Podotýká, že bude-li vydaným povolením změněno nakládání s dešťovými vodami, tvoří tato věc nedílnou součást otázek řešených ve správním řízení.

[14] Žalobce zdůrazňuje, že při použití vsakovacího tělesa dojde ke zmenšení schopnosti půdy vsakovat vodu, a to právě v místech, kde bude těleso umístěno. Dle jeho názoru tak může naopak dojít ke zhoršení stávající situace. Aplikace daného tělesa však vůbec neřeší problematiku nevhodného sklonu terénu a z toho vyplývající nemožnosti vsakování vody do půdy, a to zejména na severní straně stavby.

[15] Ve vztahu k závěru žalovaného, že v opakovaném řízení by měly být posuzovány jen ty změny, které vyplývají z rozsudku Městského soudu v Praze, jenž byl vydán pro danou stavbu, žalobce uvádí, že toto nevyplývá ani ze zákona ani z daného rozsudku, na který žalovaný odkazuje.

[16] Žalobce zdůrazňuje zrušení předchozího rozhodnutí výše uvedeným rozsudkem Městského soudu v Praze. Jednalo se o rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odbor stavební, ze dne 23. 2. 2016, č. j. P4/021809/16/OST/FANT, jímž se umísťuje i povoluje stavba koncového řadového rodinného domu na pozemcích p. č. XA a XB k. ú. X, včetně plynovodní přípojky a plynovodního odběrného zařízení na pozemcích p. č. XC, XA k. ú. X, systému odvodnění, oplocení a části vodovodní přípojky na pozemku p. č. XA k. ú. X, při ul. X, a stanoví se jím podmínky pro umístění a povolení stavby. Z důvodu zrušení daného rozhodnutí je tak zapotřebí posuzovat všechny aspekty znovu. Dle žalobce toto

stavební úřad do jisté míry naznačil, když na str. 8-10 prvostupňového rozhodnutí uvedl, že postupoval podle požadavků zakotvených v § 90 a § 111 stavebního zákona, to znamená včetně ověření souladu s požadavky, které stanoví vyhláška hl. m. Prahy č. 32/1999, vyhláška č. 501/2006 a vyhláška 268/2009. Z toho tedy plyne, že se neomezil jen na důvody, pro které bylo předchozí rozhodnutí zrušeno. Rovněž podotýká, že stavební úřad řízení ve vztahu k otázkám, jichž se zrušující důvody soudního rozhodnutí netýkaly, přerušoval (a to např. usnesením ze dne 24. 8. 2020). Následně žalobce dodává, že ačkoli správní orgán může vycházet ze zjištění, ke kterým došel v průběhu předchozího řízení, musí však jeho rozhodnutí odpovídat skutkovému a právnímu stavu v době jeho vydání. Upozorňuje také, že ani soud v daném rozsudku nijak nevymezil žalovaným tvrzený rozsah změn dokumentace.

[17] Žalobce tak shledává, že žalovaný jednal v rozporu s § 89 odst. 2 s. ř., když věcně nevypořádal jeho námitky a ani prvostupňové rozhodnutí nepřezkoumával z úřední povinnosti ve vztahu k jeho zákonnosti a k veřejnému zájmu. Z důvodu absence řádného odůvodnění rozhodnutí je proto napadené rozhodnutí rovněž v rozporu s § 68 odst. 3 s. ř. Následně dodává, že jelikož nebylo v daném řízení žalovaným přihlédnuto ke všemu, co vyšlo najevo a co žalobce uvedl, je rozhodnutí také v rozporu s § 50 odst. 3 a 4 s. ř. Žalobce rovněž došel k závěru, že byl v důsledku napadeného rozhodnutí zkrácen na vlastnickém právu ke svým nemovitostem.

III. Shrnutí obsahu odůvodnění napadeného rozhodnutí

[18] Žalovaný v rámci odůvodnění napadeného rozhodnutí vypořádával odvolací námitky, přičemž žádnou z nich neshledal důvodnou. Obsah odůvodnění je dále zřejmý z vyjádření žalovaného, proto jej soud nebude uvádět duplicitně.

IV. Vyjádření žalovaného

[19] Ve svém vyjádření žalovaný uvádí, že stavební úřad vydal dne 22. 3. 2024 rozhodnutí, č. j. P4/068565/24/OST/STEF, jímž byla dodatečně povolena stavba systému likvidace dešťových vod, tedy drenážního potrubí. Tento systém byl tak řešen odděleně od společného povolení, které bylo vydáno v roce 2015. Z toho důvodu stavební úřad opakované stavební řízení přerušil do doby nabytí právní moci výše citovaného rozhodnutí ve věci drenážního potrubí.

[20] Žalovaný zde odkazuje na vysvětlení, které podal v rámci odůvodnění napadeného rozhodnutí (str. 6-7). Zdůrazňuje, že žalobce byl účastníkem řízení o dodatečném povolení drenážního potrubí. Ačkoli tak měl možnost podat v dané věci odvolání, neučinil tak. Dne 24. 4. 2024 dané rozhodnutí nabylo právní moci. Proto žalovaný uvádí, že jelikož byla likvidace dešťové vody řešena v rámci samostatného řízení, netvoří předmět napadeného rozhodnutí.

[21] Dále žalovaný shrnuje situaci tak, že dne 23. 2. 2016 bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu, č. j. P4/021809/16/OST/FANT, jímž došlo k umístění dané stavby a k jejímu povolení. Dané rozhodnutí bylo potvrzeno žalovaným v rámci odvolacího řízení dne 5. 8. 2016 (rozhodnutím č. j. MHMP 1341801/2016). Městský soud v Praze však svým rozsudkem ze dne 4. 5. 2018, č. j. 5 A 178/2016-81-86, rozhodnutí žalovaného zrušil a vrátil mu věc zpět. Žalovaný však upozorňuje, že jediná žalobní námitka, kterou soud shledal důvodnou, se týkala pouze narušení soukromí ve vztahu k zamýšlené terase v 2. NP stavby.

[22] Žalovaný následně dne 28. 6. 2018 prvostupňové rozhodnutí zrušil. Věc vrátil stavebnímu úřadu s tím, že má postupovat podle ustanovení § 129 odst. 5 stavebního zákona.

[23] § 129 odst. 5 stavebního zákona stanoví: „*U stavby podle odstavce 1 písm. e) vede stavební úřad opakované stavební řízení. Za žádost se pro tento účel považuje žádost nebo podání, k nimž bylo dle stavebního zákona vydáno následně zrušené rozhodnutí nebo opatření. V opakovaném stavebním řízení postupuje stavební úřad podle § 109 až 115; doplnění podkladů požaduje pouze v rozsahu nezbytném pro opakované projednání stavby. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet dnem následujícím po nabytí právní moci zrušujícího rozhodnutí. Nebude-li v opakovaném stavebním řízení stavba povolena, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím nařídí odstranění stavby.*“

[24] Z výše uvedené podtržené části daného ustanovení žalovaný vyvozuje, že „*má být dokumentace pro opakované stavební řízení upravena pouze v rámci opakovaného stavebního řízení, kdy jsou posuzovány pouze změny, které vycházejí z výše uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze*“.

[25] Žalovaný shrnul příslušné změny dokumentace takto:

1. „*Na stropě obývacího pokoje I.NP (m. č. 106) byla původně navržena terasa v úrovni 2.np (m.č.209) která byla projektována jako pochozí se skladbou S3 (viz skladby konstrukcí v původní dokumentaci pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení). Tato terasa bude nahrazena nepochozí plochou střechou se skladbou S4. Skladba S3 bude zrušena.*

2. *Na terase (ploché střeše) v úrovni 2.NP (m. č. 209) bylo původně navrženo zábradlí ze žárově pozinkovaných profilů. Toto zábradlí bude zrušeno.*

3. *Dvoje balkónové dveře ve vstupu z místností č. 206 a 208 na plochou střechu (m.č. 209) budou změněny na dvě francouzská okna, před něž budou vloženy dvě pevné zástěny z průsvitného materiálu (z polykarbonátových desek). Obě zástěny budou upevněny mezi ostění dveřních otvorů a budou zasahovat do úrovně + 4,160 m, tj. do výšky 900 mm nad úrovní podlahy v 2.np (+3,160 m). Ve výkresové dokumentaci jsou obě zástěny označeny jako zámečnické výrobky „K1“.*

Všechny tyto úpravy se týkají odstranění terasy a její změny na nepochozí střechu tak, aby ve vztahu k žalobci nedocházelo k narušení soukromí.“

[26] Žalovaný závěrem uvedl, že dle jeho názoru bylo postupováno v rámci napadeného rozhodnutí v souladu s právním názorem, který vyslovil Městský soud v Praze ve svém rozsudku ve věci 5 A 178/2016. Navrhl proto, aby byla žaloba zamítnuta.

V. Replika žalobce

[27] Ve své replice žalobce reaguje na vyjádření žalovaného. Zdůrazňuje, že rozhodnutím ze dne 22. 3. 2024, kterým bylo dodatečně povoleno drenážní potrubí, není řešena likvidace dešťových vod ve vztahu k jeho námitkám. Předmětem řízení, ve kterém bylo vydáno výše uvedené rozhodnutí, bylo jen odvádění dešťové vody ze zpevněné plchy v jihozápadní části daného pozemku, nikoli tedy celý systém likvidace dešťové vody.

[28] Žalobce cituje pasáž z výše uvedeného rozhodnutí, kde se ve vztahu k jeho námitkám uvádí, že tyto „*svým obsahem směřují především do opakovaného stavebního řízení vedeného pod sp. zn. P4/118643/18/OST/FANT, (...) neboť spočívají zejména v nesouhlasu s řešením likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu a zpevněných ploch kolem něj,*

z části do umístění třetí větve drenážního potrubí, která však není předmětem tohoto řízení“. Rovněž cituje část, kde je uvedeno, že „posouzení likvidace dešťových vod na těchto pozemcích zejména ze střechy rodinného domu a zpevněných ploch bude provedeno v opakovaném stavebním řízení (...)“.

[29] Z toho důvodu žalobce trvá na tom, že se drenážní potrubí nachází na jiné části pozemku, než ohledně které byly vzneseny jeho námitky. Vysvětluje, že „drenážní potrubí se týká jihozápadní části pozemku stavby, tj. nikoli části stavebního pozemku na jižní straně stavby u hranic s pozemky žalobce (východní část pozemku stavby) a samozřejmě ani se netýká části (...) na severní straně stavby“.

[30] V ostatních bodech své repliky žalobce zopakoval svou argumentaci obsaženou v podané žalobě (viz výše).

[31] Žalobce dále podal soudu další podání, v němž zpochybňuje projektovou dokumentaci a setrvává na svých předchozích námitkách.

VI. Shrnutí průběhu jednání před soudem

[32] Dne 12. března 2026 se konalo jednání před zdejším soudem, při němž účastníci a zúčastněné osoby setrvaly na své argumentaci. Při ústním jednání soud doplnil dokazování o listinu, která nebyla součástí správního spisu - rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, ze dne 22. 3. 2024, č. j. P4/068565/24/OST/STEF. Toto rozhodnutí dále soud při posouzení důvodnosti podané žaloby hodnotí v další části odůvodnění tohoto rozsudku.

[33] Soud při jednání neprovedl k důkazu fotodokumentaci, kterou opakovaně předkládal žalobce a navrhoval ji k důkazu, neboť tato fotodokumentace je součástí správního spisu a soud pro své rozhodnutí její hodnocení nepotřeboval (jak je uvedeno v další části odůvodnění rozsudku). Soud rovněž neprováděl dokazování dopisem žalobců zúčastněným osobám, neboť pro posouzení žaloby to nebylo nutné.

VII. Posouzení věci Městským soudem v Praze

[34] Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, vycházejí přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu (ust. § 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s.ř.s.“), a o důvodnosti podané žaloby uvažil takto.

[35] Při právním posouzení věci je nutné vycházet z nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále také jen „pražské stavební předpisy“ nebo „PSP“), jako z podzákonného předpisu, který na základě stavebního zákona je nutné aplikovat na území hlavního města Prahy (ust. § 194 stavebního zákona).

[36] Podle § 38 PSP: „(1) Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami: a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky, b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových

vod do vod povrchových, nebo c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.

(2) Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.

(3) Vsakování nebo odvádění srážkových vod podle odstavců 1 a 2 musí být řešeno na stavebním pozemku, v rámci společně řešeného celku, případně v rámci širšího území, pro něj je vsakování nebo odvádění srážkových vod řešeno společně územním nebo regulačním plánem. Retenční opatření podle odstavce 2 musí být umístěna nad hladinu záplavy, nejedná-li se o retenční opatření pro stavební pozemky nebo části stavebních pozemků v záplavových územích.“

[37] Vypořádat námitky týkající se hospodaření se srážkovými vodami musí stavební úřad. Vypořádat je pak musí v tom rozsahu, v jakém jsou během řízení účastníky vznášeny. V této věci jak konkrétní námitky týkající se hospodaření se srážkovými vodami, tak ve vztahu k tomuto problému námitky ohledně nedostatečné či nedodržené projektové dokumentace, žalobce vznáší v podstatně od roku 2018, kdy došlo ke zrušení předchozího správního rozhodnutí soudem. Žalobce je bezprostředním sousedem záměru (stavby), a má tak plné právo na to, aby jeho argumentace byla vypořádána, a to přímo v tomto správním řízení.

[38] Pochopitelně je možné, že tyto námitky nebudou vypořádány plně podle názoru či zájmu žalobce a ten se jich bude nadále domáhat cestou civilněprávní žaloby jako soused, to však nijak nezbavuje stavební úřad povinnosti tyto námitky vypořádat ve vztahu k tomu, co je předmětem řízení.

[39] Předmětem řízení je územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu shora specifikovanou. To je věc ve smyslu ust. § 9 správního řádu, a takto musí být celé řízení a jeho rozsah pojímáno. Pokud tedy námitky směřují do hospodaření se srážkovými vodami, a žalobce tvrdí, že to souvisí s takto vymezenou věcí, musí se jí stavební úřad v tomto správním řízení zabývat. Vytvoření stavby z hlediska stavebního práva musí být posouzeno z těch hledisek, které zákon či jiná právní norma stanoví. Jinak je umístěna a povolena stavba, jejíž působení z hlediska hospodaření se srážkovými vodami zůstalo nevyřešeno.

[40] Pochopitelně, že v běžném stavebním řízení bude tato povinnost posouzena zejména z hlediska projektové dokumentace a jejího zpracování. To je běžný a základní postup stavebního úřadu. Nicméně v případě, kdy některý z účastníků, jemuž toto právo aktivně náleží (a jímž v této věci je bezprostřední soused) vznese námitky proti takovému posouzení v projektové dokumentaci či její úplnosti, musí tyto námitky v mezích jejich konkrétnosti konkrétně vypořádat stavební úřad. V takovém případě již nelze pouze odkázat na obecnou úplnost projektové dokumentace, ale pokud účastníci takové řešení konkrétně zpochybňují, musí stavební úřad k takovému zpochybnění zaujmout své odborné stanovisko. V tomto řízení je to stavební úřad, který je vykonavatelem veřejné správy, a jako takový musí tuto argumentaci odborně vypořádat. Správní soud v přezkumu rozhodnutí již pak stěží může takovou úvahu sám učinit, neboť k tomu nemá ani kompetenci, ani nutné odborné vzdělání ve věci hospodaření se srážkovými vodami.

[41] V této věci k vypořádání námitky žalobce ve správním řízení nedošlo. Odůvodnění napadeného rozhodnutí odkazuje na předchozí (jiné) stavební řízení, týkající

se stavebního povolení na drenážní potrubí, které však shora uvedené hospodaření se srážkovými vodami řeší pouze ve vztahu k tomu správnímu řízení, které se jej týkalo. Tím nebylo posouzení umístění a stavby této (novostavby koncového řadového domu – srov. výrok prvostupňového rozhodnutí), ale dodatečné povolení stavby potrubí dešťové kanalizace větev A, B a C a drenážního potrubí odvádějící dešťové vody ze zpevněné plochy v jihozápadní části pozemku včetně vsakovací jímky na pozemku parc. č. XA a XB v katastrálním území X. Již ze samotného porovnání výroků těchto dvou správních aktů je patrné, že dodatečné stavební povolení se týká pouze stavebního povolení kanalizace a drenážního potrubí, nikoliv hospodaření se srážkovými vodami z novostavby koncového řadového domu, kdy je předmět správního řízení širší. Samotné stavební povolení na kanalizaci a drenážní potrubí nemůže nahradit posouzení hospodaření se srážkovými vodami z novostavby řadového domu podle ust. § 38 PSP, neboť se jím nehodnotí všechny aspekty tohoto ustanovení. Soud tuto argumentaci znovu opakuje - dodatečné stavební povolení na kanalizaci a drenážní potrubí povoluje stavbu kanalizace a drenážního potrubí. V rámci územního rozhodnutí a stavebního povolení novostavby řadového domu však jde o jinou stavbu, a její působení z hlediska hospodaření se srážkovými vodami musí posoudit stavební úřad v tomto správním řízení.

[42] Ve správním řízení se žalobce posouzení tohoto hospodaření domáhal, a to konkrétně minimálně ve svém podání stavebnímu úřadu ze dne 20. 8. 2018, což byla reakce na doplnění stavebníků (zúčastněných osob) návrhu pro opakované stavební řízení ze dne 24. 7. 2018. Součástí tohoto návrhu jsou mj. i úpravy stavby ve smyslu úpravy terénu a ve vztahu k hydroizolaci, součástí správního spisu je pak i mail zúčastněné osoby ze dne 19. 7. 2018, kde uvádí, že opravil svod dešťové kanalizace v blízkosti domu žalobců. Tyto skutečnosti nastaly po nabytí právní moci kasačního rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2018, které reagovalo na předchozí kasační rozsudek zdejšího soudu (rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. května 2018, čj. 5 A 178/2016-81-86).

[43] Ačkoliv jak v kasačním rozsudku, tak v kasačním správním rozhodnutí, hospodaření s dešťovými vodami není zmiňováno (důvodem byla terasa v druhém nadzemním podlaží, k čemuž byla předložena změna projektové dokumentace), je patrné, že v průběhu stavby po vydání těchto rozhodnutí byla tato otázka řešena jak stavebníky, tak byla namítána žalobcem. Projektová dokumentace, která byla podkladem prvostupňového správního rozhodnutí ze dne 6. 8. 2024, pak byla ověřena v podobě, kterou zpracoval Ing. arch. Tomáš Čížek, a která byla zpracována v 03/2015 a revidována 07/2019 (srov. výrok II, bod 9 tohoto rozhodnutí). V průběhu správního řízení pak byla otázka likvidace dešťových vod přímo zmiňována (srov. např. výzvu stavebního úřadu k účasti na kontrolní prohlídce ze dne 13. 1. 2020, čj. P4/031318/OST/FANT, kde je stavebníkovi uložena povinnost předložit posouzení likvidace srážkových vod ze stavby a zpevněných ploch na pozemcích parc. č. XF a XG v katastrálním území X zpracovaný odborně způsobilou osobou).

[44] Dále je z obsahu správního spisu patrné, že ve věci opakovaného stavebního řízení a řízení o dodatečném povolení změn stavby vydával své stanovisko vodoprávní úřad (Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, nejprve nesouhlasné ze dne 22. 11. 2019, čj. P4/559470/19/OST/STEN, poté souhlasné ze dne 18. 1. 2021, čj. P4/030034/21/OST/STEN). Toto stanovisko posuzovalo projektovou dokumentaci Ing. arch. Tomáše Čížka zpracovanou 01/2019, aktualizovanou část 12/2019. Jde tak opět o okolnost, k níž došlo až po vydání předchozího zrušujícího rozsudku a správního

rozhodnutí. V tomto stanovisku byly stanoveny podmínky projektové dokumentace ve vztahu k řešení likvidace dešťových vod.

[45] Na argumentaci žalobce ve vztahu k této otázce reagoval stavební úřad věcně tak, že stavba byla do doby zrušení stavebního povolení (05/2018) téměř dokončena, zpevněné plochy a okapované chodníčky byly tedy realizovány na základě ověřené dokumentace z roku 2015, pouze část okapového chodníčku (podél zídky na severní straně, a jižní straně) byl realizován. Dále je odkázáno na vydání dodatečného povolení kanalizace a drenážního potrubí.

[46] Žalovaný poté na poměrně rozsáhlou argumentaci žalobce v podaném odvolání téměř nereagoval, její vypořádání odmítl s odkazem na pravomocné stavební povolení kanalizace a drenážního potrubí.

[47] Jak bylo uvedeno shora, s takovým vypořádáním soud nesouhlasí a uvádí, že argumentace musí být věcně vypořádána v tomto správním řízení, neboť předmět řízení (vymezení věci podle správního řádu) v těchto dvou správních řízeních je odlišný.

[48] Z obsahu odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu na stavbu kanalizace a drenážního potrubí (ze dne 22. 3. 2024) plyne, že v rámci vypořádání žalobcem uplatňovaných námitek podle § 89 odst. 5 stavebního zákona byla uvedena následující pasáž, na niž žalobce rovněž upozorňuje v rámci své repliky (viz výše): „*které svým obsahem směřují především do opakovaného stavebního řízení vedeného pod spis. zn. P4/118643/18/OST/FANT, které je vedeno na stavbu rodinného domu na těchto pozemcích, neboť spočívají zejména v nesouhlasu s řešením likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu a zpevněných ploch kolem něj, z části do umístění třetí větve drenážního potrubí, která však není předmětem tohoto řízení*“. Následně stavební úřad dodal, že: „*posouzení likvidace dešťových vod na těchto pozemcích zejména ze střechy rodinného domu a zpevněných ploch bude provedeno v opakovaném stavebním řízení vedeném pod spis. zn. P4/118643/18/OST/FANT na stavbu rodinného domu na těchto pozemcích tak, jak je stanoveno v ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kde je uvedeno „stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, a to s ohledem na znění ust. § 129 odst. 5 stavebního zákona*“.

[49] Z výše uvedených skutečností, které vyplynuly z předmětného rozhodnutí ze dne 22. 3. 2024, je tak zjevné, že stavební úřad původně chtěl vypořádat námitky žalobců v tomto správním řízení, a sám to v prvostupňovém správním rozhodnutí částečně učinil (již zmíněná část odůvodnění prvostupňového správního rozhodnutí). Žalovaný však takový postup odmítl, a argumentaci žalobce v tomto směru učiněnou v rámci podaného odvolání věcně vypořádat odmítl.

[50] Žalovaný v rámci vypořádání odvolacích námitek opakovaně zdůrazňoval, že v opakovaném stavebním řízení mohou být posouzeny jen ty změny dokumentace, jež vyplývají z rozsudku ve věci 5 A 178/2016, kterým bylo zrušeno původní stavební povolení. Žalobce naopak tvrdil, že z daného rozsudku žádný takový rozsah nevyplývá. Soud k tomuto uvádí, že jediným zrušovacím důvodem výše odkazovaného rozsudku bylo namítané zhoršení kvality prostředí a narušení pohody bydlení v souvislosti s narušením soukromí žalobce plánovanou terasou ve 2. NP stavby. Jak vyplývá z předmětného rozhodnutí ze dne 22. 3. 2024 i shora uvedené konstatace části správního spisu, provedení kanalizace a drenážního potrubí, bylo zjištěno až při kontrolní prohlídce uskutečněné dne

6. 2. 2020, tedy o více než rok a půl po vydání zrušujícího rozsudku v dané věci, přičemž otázka likvidace dešťových vod byla věcně řešena dotčeným správním úřadem až po vydání zrušujícího rozsudku soudu. Daná argumentace žalovaného rozsahem vyplývajícím z daného zrušujícího rozsudku tak v této věci nemůže obstát.

[51] Ve vztahu k ostatním žalobním námitkám soud uvádí, že tyto nejsou soudem vypořádávány, jelikož je zapotřebí, aby byla likvidace dešťové vody a s ní související námitky nejdříve komplexně posouzeny odvolacím orgánem, teprve poté se k nim může vyjádřit soud.

[52] Pro úplnost se však soud vyjádří k žalobcově argumentaci ohledně aplikace vyhlášky č. 501/2006 Sb. Soud zdůrazňuje, že v nyní posuzované věci nemůže být tato vyhláška aplikována, jelikož se předmětná stavba nachází na území hlavního města Prahy, kde se místo ní musí použít Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (již zmíněné Pražské stavební předpisy). Jedná se totiž o speciální předpis k žalobcem uváděné vyhlášce. Stejný režim platí i ve vztahu vyhlášce č. 268/2009 Sb. V této souvislosti lze odkázat například na rozsudek zdejšího soudu ve věci 3 A 115/2023, kde se uvádí: „Zdejší soud již setrvale judikuje, na území hl. m. Prahy se uplatní jen PSP vydané na základě zmocnění v § 194 písm. e) stavebního zákona, nikoli obecná úprava představovaná vyhláškou č. 501/2006 Sb (viz např. rozsudek ze dne 22. 5. 2023, č. j. 18 A 67/2022-129). Pokud Praha přijala svou vlastní právní úpravu a tím vyloučila použití obecného předpisu na svém území, ten se na území hl. m. Prahy nevztahuje (rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2017, č. j. 8 As 69/2017-62, srov. též rozsudek zdejšího soudu ze dne 22. 4. 2022, č. j. 18 A 111/2021 - 110). Jak již soud uvedl v rozsudku z 26. 9. 2023, sp. zn. 10 A 75/2022, PSP jsou speciálním prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu, který zvláště pro území hlavního města Prahy upravuje otázky územního plánování a výstavby, jež jsou pro zbytek území České republiky upraveny vyhláškami Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Právní úprava v pražských stavebních předpisech je nejen speciální vůči obecné celostátní úpravě, ale je také komplexní v tom smyslu, že celostátní úpravu nahrazuje v plném rozsahu, takže při účinnosti pražských stavebních předpisů se vyhlášky č. 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb. na území hl. m. Prahy nepoužijí“.

VIII. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

[53] Z výše popsanych důvodů tedy zdejší soud došel k závěru, že žalobní námitka nedostatečného vypořádání odvolacích námitek žalovaným je důvodná. Z toho důvodu soud výrokem I. napadené rozhodnutí zrušil a vrátil žalovanému věc zpět k novému projednání, a to z důvodu nezákonnosti (ust. § 78 odst. 1, 4 s.ř.s.). Nezákonnost soud spatřuje v tom, že žalovaný (potažmo stavební úřad) odmítli vypořádat některé odvolací námitky žalobce s poukazem, že k tomu nemají dostatek kompetence. S tím soud nesouhlasí a zastává názor, že tyto námitky je nutné vypořádat právě v tomto správním řízení.

[54] Výrokem II. soud rozhodl o nákladech řízení. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle kterého má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Vzhledem k tomu, že ve věci byl úspěšný žalobce, má nárok na tyto náklady řízení. Náklady žalobce za řízení o žalobě tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč za žalobu a odměna advokáta. Ta zahrnuje tři úkony

právní služby spočívající v přípravě a převzetí zastoupení, sepsání žaloby a účasti na jednání před soudem [§ 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)], přičemž za každý z nich náleží částka 4 620 Kč [§ 7 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu] a paušální náhrada hotových výdajů v částce 450 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Za řízení o žalobě tak zástupci žalobce náleží odměna a náhrada hotových výdajů ve výši 15 210 Kč [3 x (4 620 + 450)]. Jelikož je zástupce žalobce plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se tato částka o částku 3 195 Kč odpovídající 21% dani z přidané hodnoty na celkovou částku 18 405 Kč. Celkové náklady za řízení o žalobě tak činí 21 405 Kč. Soud za účelné náklady nemá vypracování repliky, neboť ta nebyla pro posouzení důvodnosti žaloby zapotřebí, věc byla jasná na základě žaloby a předloženého spisu.

[55] Výrok o nákladech řízení zúčastněných osob je odůvodněn ust. § 60 odst. 5 s.ř.s. ve znění účinném do 31.12. 2025, kdy soud těmto osobám žádnou povinnost neukládal, náklady řízení jim tak nemohly vzniknout.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou (2) týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

Podle ust. § 104 odst. 3 písm. a) s.ř.s. v případě, kdy městský soud rozhodoval po zrušení rozhodnutí Nejvyšším správním soudem, je kasační stížnost nepřipustná, mimo situaci, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.

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

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

Praha dne 12. března 2026

JUDr. Ladislav Hejtmánek, v.r.
předseda senátu