



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla, soudce Mgr. Lukáše Pišvejce (soudce zpravodaj) a soudkyně JUDr. Veroniky Burianové ve věci

žalobce: **Město Klatovy**, sídlem nám. Míru 62, 339 01 Klatovy

proti
žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, sídlem Škroupova 18, 306 13 Plzeň

za účasti OZNŘ: 1) **ENES FLEISCH s.r.o.**, sídlem Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6
zastoupená Mgr. Bc. Davidem Navrátillem, advokátem, sídlem
Hluboká 1336/55, 326 00 Plzeň

2) **Telco Pro Services, a.s.**, sídlem Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 9. 2018, č. j. PK-RR/3073/18,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 9. 2018, č. j. PK-RR/3073/18, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je p o v i n e n uhradit žalobci náklady řízení ve výši 3 000 Kč ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Napadené rozhodnutí

1. Žalobce se žalobou domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 9. 2018, č. j. PK-RR/3073/18 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), jímž žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí – stavební povolení Městského úřadu Klatovy, odboru výstavby a územního plánování ze dne 9. 5. 2018, č. j. OVÚP/3309/18/My. Tímto rozhodnutím správní orgán I. stupně podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu povolil stavbu „Manipulační plocha na části pozemku K. X pro potřeby jatek“ na pozemcích parc. č. X, X v k. ú. Klatovy a současně stanovil podmínky pro provedení stavby.

II.

Žaloba

2. Napadené rozhodnutí považoval žalobce za nezákonné a věcně nesprávné. Navrhovaná stavba dle předložené projektové dokumentace přímo navazuje na vjezd navrhovaný z ulice Jateční ležící na pozemku p. p. č. X v obci a k. ú. Klatovy, přičemž tento vjezd není součástí povolované stavby. Vlastníkem pozemku p. p. č. X je žalobce. V původní žádosti žadatele [osoby zúčastněné na řízení 1)] o vydání územního rozhodnutí byl obsažen i návrh stavby sjezdu na p. p. č. X a byl rovněž součástí původního rozhodnutí stavebního úřadu č. j. OVÚP/436/16/My ze dne 19. 1. 2016, kterým byla žádost žadatele zamítnuta právě zejména z důvodu nesouhlasu žalobce se stavbou žadatele. Následně v rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje č. j. RR/996/16 ze dne 29. 4. 2016 byla věc posouzena tak, že sjezd na p. p. č. X nemá být již povolován stavebním úřadem podle stavebního zákona, neboť byl povolen silničním správním úřadem – hospodářským odborem MěÚ Klatovy a jím vydaným rozhodnutím o povolení připojení pozemku p. p. č. X na pozemní komunikaci. Rozsah stavby povolované stavebním úřadem byl tedy následně omezen a stavba vjezdu byla z projektové dokumentace vyňata. Toto proběhlo na základě právního názoru krajského úřadu obsaženého ve zrušujícím rozhodnutí ze dne 29. 4. 2016.
3. S uvedeným posouzením věci žalobce nesouhlasil. Budoucím užíváním povolované stavby je přímo dotčeno vlastnické právo žalobce k pozemku p. p. č. X, neboť vjezd na stavbu bezprostředně navazuje na sjezd z komunikace přes žalobcův pozemek. Bez užívání tohoto sjezdu přes pozemek žalobce není užívání stavby stavebníka možné. Žalobce s tímto omezením svého vlastnického práva zásadně nesouhlasil. Jako účastník stavebního řízení uplatnil žalobce námitky proti užívání stavby dle předložené projektové dokumentace a tedy i proti samotné projektové dokumentaci, neboť předpokládal užívání pozemku žalobce p. p. č. X bez žalobcova souhlasu.
4. Nebylo tak rozhodné, zda plánovaný vjezd na pozemku p. č. X byl či nebyl z hlediska správního práva platně povolen, neboť dle § 114 stavebního zákona má stavební úřad posoudit, zda užíváním stavby vybudované dle projektové dokumentace nebudou dotčena vlastnická práva jiného účastníka řízení. V tomto případě stavební úřad námitku žalobce

odmítl s jednoduchým zdůvodněním, že stavba nezasahuje do pozemku p. č. X. Toto zdůvodnění však nebylo oprávněné a podložené. Povolovaná stavba se bezprostředně týká sousedního pozemku p. č. X, neboť její užívání není možné bez současného užívání tohoto pozemku. Stavební úřad tak tuto oprávněnou námitku měl řádně projednat a zabývat se jí. Žalovaný pak ve svém rozhodnutí uvedl, že uvedenou námitku bude správní úřad řešit až při případném kolaudačním řízení. Toto však bylo v rozporu se stavebním zákonem (§ 114), kde se jasně uvádí, že stavební úřad se má zabývat námitkami proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo, a to již v této fázi, nikoli se touto námitkou vůbec nezabývat a odsunout ji do fáze řízení o vydání kolaudačního souhlasu.

5. Žalobce doložil, že podal správní žalobu proti územnímu rozhodnutí ve věci umístění dotčené stavby a současně vede i občanskoprávní soudní spor o uložení povinnosti žalovanému (stavebníkovi) zdržet se užívání pozemku X. Vzhledem k tomu žalobce navrhl přerušení stavebního řízení do doby pravomocného ukončení sporu. Zároveň navrhl i vyčkání ukončení soudního řízení o správní žalobě proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad tomuto návrhu nevyhověl bez bližšího zdůvodnění, pouze s odkazem na to, že žaloba na nařízení povinnosti stavebníkovi na uvedení pozemku do původního stavu se netýká pozemků stavby. Rovněž uvedl, že sjezd přes pozemek p. č. X byl povolen silničním správním úřadem a následně provedení sjezdu podle stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení. Žalovaný tak zastával názor, že sjezd lze povolit a tím i omezit vlastnická práva vlastníka pozemku i vlastníka pozemní komunikace bez souhlasu tohoto vlastníka, neboť dle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích silniční správní úřad si vyžádá pouze „stanovisko“ vlastníka, nikoli jeho souhlas. Toto byl další pádný důvod k tomu, aby se stavební úřad řádně a zevrubně zabýval námitkou žalobce jako vlastníka sousedního pozemku, na kterém je umístěn vjezd na povolovanou stavbu.
6. Námitka vznesená žalobcem byla námitkou občanskoprávní povahy týkající se rozsahu vlastnických práv, proto si správní orgán o ní nemohl učinit úsudek sám – viz § 114 odst. 3 stavebního zákona. Oprávněnost zásahu do vlastnických práv žalobce užíváním pozemku p. č. X, a tudíž i sama oprávněnost napojení na pozemní komunikaci přes pozemek žalobce z hlediska soukromoprávního, a tedy i oprávněnost k užívání budoucí stavby, je předmětem občanskoprávního soudního řízení, proto měl stavební úřad řízení přerušit do doby vyřešení tohoto oprávnění stavebníka jako předběžné otázky (podobně viz např. rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 62 A 26/2013-177 ze dne 30. 10. 2014). Jelikož tak stavební úřad neučinil a žalovaný tento postup potvrdil, byl postup ve správním řízení nezákonný a nesprávný a tato vada stíhala i následně vydané správní rozhodnutí – stavební povolení. Postupem správních úřadů prvního i druhého stupně tak došlo k omezení vlastnického práva vlastníka pozemku dotčeného stavbou připojení, přičemž, jak se uvádí v nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 268/06 ze dne 9. 1. 2008, *„ústavně konformní omezení vlastnického práva je možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a k prostředkům, jimiž je omezení dosahováno“*. K veřejnoprávnímu omezení vlastnických práva žalobce jako vlastníka pozemku p. č. X přitom postup stavebních úřadů vedl, aniž by k tomu žalobce jako vlastník pozemku dal svůj souhlas. Ze všech výše uvedených důvodů navrhl, aby soud napadené rozhodnutí zrušil v plném rozsahu a věc

žalovanému vrátil k dalšímu řízení, a stejně tak aby zrušil rozhodnutí prvostupňového správního úřadu.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

7. Žalovaný s právními názory žalobce uvedenými v žalobě nesouhlasil a navrhl zamítnutí žaloby. Setrval na své dosavadní argumentaci a odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Podle názoru žalovaného žalobce nebude jako vlastník pozemku p. č. X vybudováním manipulační plochy omezen na výkonu svého vlastnického práva. Pozemek p. č. X je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace a tímto způsobem bude využíván i po vybudování manipulační plochy, která bude dopravně napojena na pozemek žalobce jako na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci. Připojování sousedních nemovitostí a pozemků k pozemním komunikacím je běžný způsob užívání pozemků vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Pro připojení pozemku s manipulační plochou k pozemní komunikaci na pozemku žalobce bylo Městským úřadem Klatovy, hospodářským odborem, jako silničním správním úřadem dne 17. 6. 2015 pod č. j. HO/934/15 vydáno rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti. Toto rozhodnutí bylo vydáno se souhlasem žalobce a je pravomocné.

IV.

Replika

8. Žalobce nesouhlasil s argumentací žalovaného. Dle žalobce není možné nutit jej strpět užívání pozemku a realizaci cizí stavby na něm jen z důvodu, že je tento pozemek veden v katastru nemovitostí jako komunikace. Toto předpokládá omezení vlastnického práva bez souhlasu žalobce jen z titulu kategorizace pozemku v evidenci katastru nemovitostí, což by bylo v rozporu se zásadou rovné ochrany vlastnického práva. Ani ve správním řízení silničního správního úřadu o připojení, jímž žalovaný argumentoval, se žalobce nevyjadřoval jako vlastník pozemku a nedal souhlas s omezením svého vlastnického práva spočívajícím v zastavění stavbou třetí osoby – stavebníka. Vjezdy dle § 14 odst. 2 písm. a) zákona o pozemních komunikacích nejsou součástí komunikace a jedná se o záměr stavby žadatele na pozemku žalobce.

V.

Posouzení věci soudem

9. V souladu s § 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.
10. Soud ve věci rozhodoval bez nařízení jednání, neboť s tím oba účastníci souhlasili (§ 51 s.ř.s.).

VI.

Rozhodnutí soudu

11. Soud shledal žalobu důvodnou.
12. Podle § 111 odst. 1 stavebního zákona platí, že „*stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda je*

zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.“

13. Podle § 114 odst. 1 stavebního zákona platí, že „účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.“
14. Žalobce jak ve správním řízení, tak v žalobě namítal, že v případě realizace stavby v souladu s projektovou dokumentací bude zasaženo do jeho vlastnického práva k pozemku p. č. X, neboť skrze daný pozemek je zajištěn příjezd ke stavbě, aniž by k tomu dal souhlas.
15. Jak vyplývá ze shora citovaných ustanovení stavebního zákona, zajištění příjezdu ke stavbě představuje otázku, kterou se správní orgány musí při úvahách o vydání stavebního povolení zabývat, přičemž pokud vlastník pozemku, na němž se nachází příjezd, tvrdí a prokáže, že pro existenci příjezdu není dán právní titul (ať již soukromoprávní či veřejnoprávní povahy), nemůže být stavební povolení vydáno.
16. V odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí prvoinstanční orgán uvedl, „*ke stavbě je zajištěn příjezd novým dopravním napojením stavebního pozemku na kapacitně vyhovující komunikaci – x ulice. Sjezd na pozemní komunikaci (X ul.) na pozemku parc. č. X v k. ú. Klatovy sloužící k připojení sousední nemovitosti byl povolen příslušným silničním správním úřadem, MěÚ Klatovy, hospodářský odbor, dne 17. 6. 2015 rozhodnutím č. j. HO/934/15.*“
17. Žalovaný k otázce zajištění příjezdu ke stavbě v rámci odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že „*sjezd není předmětem stavebního řízení, zřízení sjezdu napadeným stavebním povolením povoleno nebylo. Jak již bylo uvedeno, jediným veřejnoprávním titulem ke zřízení sjezdu je doložené výše specifikované pravomocné rozhodnutí silničního správního orgánu ze dne 17. 6. 2015, č. j. HO/934/15, vydané se souhlasem odvolatele, jak plyne z jeho výroku.*“
18. V rozhodnutí Městského úřadu Klatovy ze dne 17. 6. 2015, č. j. HO/934/15, bylo uvedeno, že bylo vydáno „*podle ustanovení § 10 odst. 4 písm. b) zákona o pozemních komunikacích*“ a povoluje se jím „*se souhlasem vlastníka místní komunikace Města Klatovy ze dne 9. 6. 2015, č.j. ORM/2321/Kud/2015 a se souhlasem příslušného orgánu Policie ČR, č.j. KRPP-67622-2/ČJ-2015-030406 ze dne 11. 5. 2015 připojení sousední nemovitosti umístěné na pozemku pp.č. X v k.ú. Klatovy, X ul. v souvislosti s realizací akce „Manipulační plocha na část pozemku X pro potřeby jatek“ dle projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří Marcán projekce DS s.r.o., K letišti 441, 399 01 Klatovy*“.
19. Jak je zřejmé z právě citovaných pasáží prvoinstančního a napadeného rozhodnutí správní orgány opírají omezení vlastnického práva žalobce při zřízení příjezdu ke stavbě o veřejnoprávní titul, jímž je rovněž výše uvedené rozhodnutí Městského úřadu Klatovy ze dne 17. 6. 2015, č. j. HO/934/15.
20. Soud se s tímto názorem neztotožnil. Je nezbytné si uvědomit, že jak vyplývá i z výkresů, které jsou součástí projektové dokumentace, celý pozemek ve vlastnictví žalobce, tj. pozemek č. X, není pozemní komunikací. Pozemní komunikace se nachází pouze na části pozemku č. X, přičemž mezi pozemní komunikací a pozemkem č. X, resp. stavbou, se nacházejí dva pásy zeleně a chodník.
21. Podle § 10 odst. 4 písm. b) zákona o pozemních komunikacích příslušný silniční správní

úřad si před vydáním povolení o připojení sousední nemovitosti k dálnici, silnici nebo k místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení vyžádá předchozí souhlas vlastníka dotčené pozemní komunikace, a jedná-li se o dálnici nebo rychlostní silnici též předchozí souhlas Ministerstva vnitra, v ostatních případech předchozí souhlas příslušného orgánu Policie České republiky.

22. Na základě rozhodnutí Městského úřadu Klatovy ze dne 17. 6. 2015, č. j. HO/934/15, získala osoba zúčastněná na řízení veřejnoprávní svolení k připojení „*sousední nemovitosti*“ k „*pozemní komunikaci na pozemku č. X*“, avšak vzhledem k tomu, že pozemní komunikace na pozemku č. X bezprostředně nesousední s pozemkem č. X, resp. stavbou, bylo stále ještě třeba prokázat soukromoprávní nebo veřejnoprávní omezení žalobce v dispozici s pozemkem č. X ve prospěch předmětné stavby, a to v části mezi komunikací a pozemkem č. X, resp. stavbou.
23. Je tedy nezbytné uzavřít, že rozhodnutím Městského úřadu Klatovy ze dne 17. 6. 2015, č. j. HO/934/15, nebylo prokázáno soukromoprávní ani veřejnoprávní omezení žalobce v dispozici s pozemkem č. X a jeho povinnost strpět existenci příjezdu ke stavbě vedoucí skrze daný pozemek. Bez prokázaného souhlasu žalobce týkajícího se části pozemku č. X mezi komunikací a pozemkem č. X, resp. stavbou, tj. v rozsahu dvou pásů zeleně a chodníku, nemohlo být stavební povolení vydáno. Bez tohoto souhlasu totiž nebyl vyřešen příjezd ke stavbě a současně vydáním stavebního povolení byl žalobce přímo zkrácen na svém vlastnickém právu, neboť v předmětné části pozemku neexistovala soukromoprávní či veřejnoprávní povinnost takové omezení svého vlastnického práva trpět
24. Vzhledem k tomu, že podaná žaloba byla důvodná, zrušil soud napadené rozhodnutí pro nezákonnost (§ 78 odst. 1 s.ř.s.) a současně věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s.ř.s.). V tom bude správní orgán vázán výkladem soudu a shora vysloveným právním názorem (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

VII.

Náklady řízení

25. Žalobce měl ve věci plný úspěch a proto mu soud v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení spočívají v zaplaceném soudním poplatku za žalobu v celkové výši 3.000 Kč
26. Podle § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost, nemohly jí vzniknout náklady podle § 60 odst. 5 s.ř.s. Soud neshledal ani důvodů zvláštního zřetele hodných, které by přiznání nákladů řízení osobě zúčastněné na řízení odůvodňovaly, proto rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního

soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň dne 30. 4. 2020

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu