



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Jitky Zavřelové a soudců Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a Mgr. Ing. Petra Šuránka v právní věci žalobce: **Ing. M. R.**, bytem x, zastoupen Mgr. Pavlínou Marešovou, advokátkou se sídlem Velké náměstí 19, Hradec Králové, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 11, Praha, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 10. 2014, čj. 149312/2014/KUSK, sp. zn. SZ 135225/2014/KUSK REG/Bu,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 10. 2014, čj. 149312/2014/KUSK, sp. zn. SZ 135225/2014/KUSK REG/Bu, a rozhodnutí Obecního úřadu v Jesenici ze dne 25. 2. 2014, čj. OúJ/02194/2014/Pre, sp. zn. OŽPV/URS071-12854/2013/Pre, **se zrušují** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 16.342 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně žalobce Mgr. Pavlíny Marešové, advokátky.

O d ů v o d n ě n í :

Vymezení věci

Žalobce napadl žalobou shora označené rozhodnutí žalovaného a domáhá se jeho zrušení. Žalovaný svým rozhodnutím zamítl odvolání žalobce a jeho manželky a potvrdil rozhodnutí Obecního úřadu v Jesenici (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 25. 2. 2014, čj. OúJ/02194/2014/Pre, sp. zn. OŽPV/URS071-12854/2013/Pre. Tímto rozhodnutím bylo na základě žádosti I. K. a T. B. (dále též „stavebníci“) vydáno rozhodnutí o umístění stavby

spojené se stavebním povolením rodinného dvojdomu na pozemku p. č. x v katastrálním území H. J. (obec J., ulice V.).

Žalovaný ve svém rozhodnutí uvedl, že žalobce a jeho manželka jsou nepochybně účastníky územního řízení i stavebního řízení jako vlastníci sousedních dotčených pozemků [§ 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“)]. Nejde přitom o účastníky v pochybnostech ve smyslu § 28 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Z judikatury totiž plyne, že přímým dotčením vlastnického práva lze rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. Vsakovací jímky se nachází od hranice pozemku žalobce a jeho manželky cca 1,5 m a 2 m. Žalobce i jeho manželka jsou tedy účastníky řízení vedeného správním orgánem I. stupně, a proto je jejich odvolání přípustné a včasné. Žalovaný konstatoval, že správní orgán I. stupně posoudil žádost řádně. Stavba se nachází v ploše označené územním plánem BC – čisté obytné území (čl. 4), která je určena k využití pro bydlení v rodinných domech, vhodné jsou izolované domy či dvojdomy. Dvojům je v územním plánu definován jako dva řadové domy, každý o jednom bytu. Pro rodinný dvojům jsou stanoveny regulativy, podle nichž výměra pozemku musí být nejméně 1.200 m², koeficient zastavění max. 30 % plochy pozemku, podíl zeleně min. 60 % pozemku. Výškové omezení je 9,5 m. Stavba stavebníků je navrhována na pozemku o výměře 1.224 m², zastavěnost pozemku je 28,89 %, zpevněné plochy zabírají 9,41 %, zeleň 61,7 %. Výška stavby je 7,8 m. Stavba je tedy v souladu s územním plánem. Dále žalovaný konstatoval, že jsou dodrženy i požadavky na výstavbu, mj. odstupové vzdálenosti od hranice pozemku a mezi sousedními domy.

Obsah žaloby a vyjádření k žalobě

Žalobce v žalobě úvodem odůvodnil svoji žalobní legitimaci tím, že byl účastníkem správního řízení na základě § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona. Je vlastníkem pozemků p. č. x. a x, v katastrálním území H. J., které nepřímě sousedí s pozemkem p. č. x, na kterém probíhá stavba. Pozemky žalobce jsou od tohoto pozemku odděleny jen úzkým pruhem pozemku ve vlastnictví obce o šířce 1,5 m.

Žalobce poukázal na to, že dne 11. 8. 2014 byly na pozemku stavebníka zahájeny stavební práce. V návaznosti na to žalobce zjistil, že bez jeho vědomí bylo zahájeno společné územní a stavební řízení na stavbu a bylo vydáno stavební povolení. To dodnes nebylo žalobci doručeno, a nenabývalo tak právní moci. V době, kdy žalovaný rozhodl o odvolání žalobce, byla stavba fakticky již prováděna, a to bez pravomocného stavebního povolení. Žalovaný nemohl potvrdit rozhodnutí správního orgánu I. stupně o umístění stavby a stavební povolení, měl zahájit řízení o odstranění stavby, příp. o dodatečném povolení stavby. Žalobci byla v řízení před správním orgánem I. stupně odňata možnost uplatňovat svá procesní práva, zejména právo podat námitky. Žalovaný sice konstatoval, že žalobci byla odňata jeho procesní práva, přesto však rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrdil. Tímto postupem odňal žalobci jeho procesní práva i žalovaný.

Žalobce dále namítá, že stavba není v souladu s územním plánem obce Jesenice. Podle územního plánu se stavba nachází v ploše označené BC – čisté obytné území, jejímž základním funkčním využitím je bydlení v rodinných domech, vhodné a převládající funkce jsou izolované domy či dvojdomy. Dvojům je územním plánem vymezen jako dva řadové

domy, každý o jednom bytu. Pro rodinný dům či dvojdom je stanovena minimální výměra pozemku 1.200 m², koeficient zastavění je max. 30 % plochy pozemku, přičemž minimálně 60 % pozemku musí zabírat zeleň. Výškové omezení staveb je 9,5 m. Za dvojdom se považují i jiná obdobná uspořádání řadových domů, např. když jsou sousedící domy navzájem pootočený. Polohové uspořádání je možné měnit, prostorové však nikoliv. V dané věci ovšem jde o fakticky dvě zcela samostatné stavby umístěné v těsné blízkosti vedle sebe, a to za účelem obejití regulativů. Každá ze staveb má celý obvodový plášť, žádná obvodová stěna není společná, stěny k sobě nepřiléhají. Stavby jsou vzájemně toliko propojeny společným prostorem (přístavkem, v němž podlahu tvoří zatravněvací dlaždice). Stavby ani nejsou symetrické, tedy aby na každé polovině pozemku stála jedna polovina stavby. Umístění dvou samostatných staveb na pozemku o výměře 1.224 m² je zcela v rozporu s územním plánem, neboť u každé ze staveb se jedná o stavbu na pozemku cca 600 m², zastavěnost pozemku činí u každé stavby 60 % a podíl zeleně je méně než 40 %. Není splněn ani obecný požadavek na výstavbu dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. aby vzdálenost mezi stavbami rodinných domů byla nejméně 7 m. Žalobce závěrem tvrdí, že je stavbou značně obtěžován a stavba zásadně narušuje zaručenou pohodu bydlení.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že stavebníci měli v době podání odvolání stavební povolení s vyznačenou právní mocí. Žalovaný proto v rozhodnutí o odvolání zvláště dbal oprávněných zájmů stavebníka, který byl v dobré víře (§ 84 odst. 3 správního řádu). Rozhodnutí správního orgánu I. stupně nebylo třeba rušit a zahájit řízení o odstranění stavby, resp. stavbu dodatečně povolovat, neboť žalobce neuvedl v podaném odvolání žádnou konkrétní skutečnost, v jakém směru bylo jeho právo k sousedním nemovitým věcem dotčeno. Žalovaný se tedy obecně zabýval tím, zda byly splněny předpoklady pro umístění a povolení stavby. Zásadní a jediná námitka žalobce spočívající v tom, zda umístění stavby je v souladu s územním plánem, byla v rozhodnutí žalovaného posouzena. Žalovaný má za to, že stavba je v souladu s územním plánem, neboť je navrhována na pozemku o výměře 1.224 m², zastavěnost pozemku činí 28,89 %, zpevněné plochy tvoří 9,41 %, pro zeleň zůstává 61,7 %, výška stavby je 7,8 m. Nejde o dva samostatné domy, neboť mezi nimi není volný prostor (viz rozsudek NSS sp. zn. 5 As 111/2013). Jednotlivé části dvojdomu jsou spojeny sušárnou, která má stěny, je zastřešená a náleží domu označenému jako „B“. Žalovaný navrhl, aby žaloba byla zamítnuta.

Žalobce v replice ze dne 11. 6. 2015 zdůraznil, že až do nabytí právní moci rozhodnutí žalovaného s ním nebylo jednáno jako s účastníkem řízení. Bylo mu znemožněno odvolat se proti rozhodnutí, nemohl nahlédnout do spisu, účastnit se místního ohledání nebo se vyjádřit k záměru. Námitky, které žalobce v odvolání uvedl, nelze považovat za jediné a výlučné námitky. Pouze v řízení o odstranění stavby, resp. o dodatečném povolení stavby by mohl žalobce plně uplatnit své námitky. Žalobce popírá, že by stavebníci byli v dobré víře, neboť museli vědět, že žalobce je účastníkem řízení. Přinejmenším od 12. 8. 2014, kdy žalobce podal odvolání, muselo být stavebníkům známo, že stavební povolení není pravomocné. Přesto nadále pokračovali v provádění stavby, práce nezastavili a stavbu dokončili. Žalobce žádnou ze svých povinností neporušil, nebyl nečinný, přesto bylo zasaženo zásadním způsobem do jeho vlastnického práva, neboť umístěním nepovolené stavby došlo ke značnému snížení hodnoty jeho nemovité věci a snížení kvality bydlení. Dále žalobce trvá na tom, že se nejedná o dvojdom, nýbrž o dva samostatné domy, neboť přístřešek spojující oba domy je pouze účelový. Mezi domy je volný prostor, byť v přízemní části je částečně zastavěn. Půdorys domů je odlišný, stejně jako jejich výška. Domy jsou fakticky oddělené, každý z nich má všechny obvodové stěny, žádnou společnou. Poukázal na rozsudek NSS čj. 1

As 50/2014 – 76, podle něhož dvojdomy mají zvnějšku podobu dvou domů stojících v řadě, konstrukčně jde vždy o jednu budovu.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou.

Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného [§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl soud povinen přihlédnout i bez námitky, neshledal.

Soud rozhodl o žalobě bez jednání dle § 51 odst. 2 ve spojení s § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

Ze správního spisu soud zjistil, že stavebníci podali dne 7. 10. 2013 žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na novostavbu rodinného dvojdomu na pozemku p. č. x v katastrálním území H. J. Stavba sestává z domu „A“ o dvou nadzemních podlažích, jehož zastavěná plocha je 135,48 m² a výška 7,08 m, a z domu „B“ o jednom nadzemním podlaží, jehož zastavěná plocha je 178,83 m² a výška 3,438 m. Rozloha zpevněných ploch je 169,03 m². Součet zpevněných a zastavěných ploch tak celkem činí 483,34 m². Podle projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Š. mají dům „A“ i dům „B“ vlastní obvodové zdi, které ani částečně nesdílí, nepřiléhají k sobě. Domy jsou propojeny pouze sušárnou, což však není žádná uzavřená místnost.

Přípisem ze dne 24. 1. 2014 oznámil správní orgán I. stupně zahájení společného územního a stavebního řízení na stavbu „rodinný dvojdům“ na pozemku p. č. x. Současně oznámil, že upouští od ústního jednání. Poučil účastníky, že své námitky mohou uplatnit do 15 dnů od doručení oznámení s tím, že k později uplatněným námitkám nebude přihlédnuto. Oznámení nebylo žalobci (ani jeho manželce) zasláno, není uveden v rozdělovníku a ani není ve správním spisu založen doklad o doručení této písemnosti žalobci. Oznámení nebylo doručováno veřejnou vyhláškou. V řízení nebyly uplatněny žádné námitky.

Dne 25. 2. 2014 vydal správní orgán I. stupně rozhodnutí sp. zn. OŽPV/URS071-12854/2013/Pre, čj. OúJ/02194/2014/Pre, jehož součástí je rozhodnutí o umístění stavby „rodinný dvojdům“ a současně i stavební povolení k téže stavbě. V popisu stavby je uvedeno, že zastavěná plocha rodinného domu „A“ bude 151,08 m² a rodinného domu „B“ 202,48 m², celkem tedy 353,56 m², což představuje 28,89 %. Zpevněné plochy tvoří 115,19 m², tj. 9,41 %. Zbýlá část plochy (61,7 %) zůstane zachována pro zeleň. Celková plocha pozemku je 1.224 m². V odůvodnění rozhodnutí správní orgán uvedl, že stavba leží v území BC – čistě obytné území, jehož základním funkčním využitím je bydlení v rodinných domech. Pro rodinný dvojdům je stanovena minimální výměra parcely 1.200 m², koeficient zastavěnosti je max. 30 % plochy pozemku a minimálně 60 % plochy pozemku musí být použito pro zeleň.

Maximální výška je 9,5 m. Navrhovaná stavba všechny tyto regulativy územního plánu naplňuje. Dle čl. 25 odst. 10 územního plánu se dvojdomkem rozumí dva řadové rodinné domy, každý o jedné bytové jednotce. Za dvojdomkem se považují i jiná obdobná uspořádání řadových domů, například když jsou sousedící domy navzájem pootočený. V daném případě k sobě rodinné domy přiléhají místností č. 2.07 (sušárna), která patří domu „B“. Obvodové zdivo je sendvičové, prostor je zastřešen. Dle § 3 písm. h) vyhlášky č. 268/2009 Sb. se místností rozumí prostorově uzavřená část stavebního díla vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a pevnými stěnami. Dle správního orgánu I. stupně se nemůže jednat o dva samostatné rodinné domy, neboť spolu přímo sousedí místností sušárny, která má všechny znaky místnosti. Nejde ani o jeden dům se dvěma bytovými jednotkami, neboť technické i funkční řešení obou domů je zcela samostatné a na sobě nezávislé. Jedná se tedy o klasický dvojdom, a to ačkoliv lze do místnosti sušárny, která náleží k domu B, přistupovat přímo z domu „A“. Rozdělení dvojdomu na dva samostatné domy se samostatnými pozemky nebude v budoucnu možné, neboť minimální výměra každého z pozemků je 600 m², což sice bude možné splnit, ovšem v případě domu „B“ by byla překročena maximální zastavěnost pozemku. Dvojdom splňuje všechny územním plánem upravené regulativy. Rozhodnutí nebylo žalobci doručeno (viz rozdělovník a doklady o doručení písemnosti účastníkům).

Podle záznamu ze dne 11. 8. 2014 se v uvedený den dostavil k správnímu orgánu I. stupně žalobce, neboť zjistil, že na sousedním pozemku p. č. x. byly zahájeny stavební práce. Dle žalobce byl porušen stavební zákon, neboť záměrně nebyl zahrnut do okruhu účastníků spojeného územního a stavebního řízení. Žalobce se podíval na stavební povolení. Jednání trvalo od 9:00 hod. do 9:15 hod (včetně porizení písemného záznamu o průběhu jednání).

Dne 12. 8. 2014 podal žalobce spolu se svojí manželkou odvolání proti územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení. Uvedl v něm, že jako vlastníci pozemků p. č. x. a x. se považují za účastníky územního i stavebního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona. Jejich pozemky jsou od stavebního pozemku stavebníků odděleny jen polovinou dnes již neexistující polní cesty o šíři cca 1,5 m ve vlastnictví obce Jesenice. Konkrétní výhrada proti stavbě formulována nebyla.

Přípisem ze dne 10. 9. 2014 sdělil správní orgán I. stupně žalobci, že ve věci jeho odvolání byl spis postoupen nadřízenému orgánu. V předkládací zprávě z téhož dne vyjádřil správní orgán I. stupně k odvolání žalobce stanovisko, že žalobce není oprávněn podat odvolání proti rozhodnutí, neboť není účastníkem řízení.

Dalším úkonem ve věci bylo vydání rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 10. 2014, kterým bylo odvolání žalobce a jeho manželky zamítnuto a rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrzeno.

Posouzení žalobních bodů

Soud se nejprve zabýval námitkou, že řízení před správními orgány bylo zatíženo vadou, v jejímž důsledku bylo žalobci odňato právo účastnit se projednávání žádosti stavebníků o územní rozhodnutí a stavební povolení.

V dané věci není sporu o tom, že žalobci náleželo postavení účastníka územního i stavebního řízení na základě § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona. Dále

není sporu o tom, že správní orgán I. stupně nejednal se žalobcem jako s účastníkem, neoznámil mu zahájení spojeného územního a stavebního řízení, nevyrozuměl ho o právu podat námitky proti záměru a o podmínkách výkonu tohoto procesního práva, nedoručil mu vydané rozhodnutí. Ostatně i odvolání, které žalobce podal, považoval správní orgán I. stupně za nepřípustné, neboť nebylo podáno účastníkem řízení. Soud podotýká, že písemnosti nebyly v této věci doručovány veřejnou vyhláškou, nýbrž individuálně jednotlivým účastníkům řízení a dotčeným orgánům veřejné správy. Nebylo povinností žalobce, aby se o své postavení jakožto účastníka řízení „přihlásil“; odpovědnost za správné stanovení okruhu účastníků řízení nese výlučně správní orgán. Je tedy zřejmé, že správní orgán I. stupně zatížil řízení vadou spočívající v tom, že nejednal s žalobcem jako s účastníkem řízení. Důsledkem toho pak je, že žalobce nemohl v řízení uplatnit námitky proti záměru sloužící k ochraně jeho vlastnického práva (a to jak ve vztahu k umístění stavby na pozemek stavebníků, tak ve vztahu k podmínkám provádění stavby a jejího užívání). Taková vada řízení nepochybně může mít vliv na zákonnost vydaného rozhodnutí, neboť nelze jednoznačně vyloučit, že tento vliv mít nemohla.

Otázkou tak zůstává, zda výše uvedená vada řízení byla odstraněna v rámci odvolacího řízení. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že žalobce podal odvolání bezprostředně poté, co se o vydání rozhodnutí dozvěděl při své návštěvě správního orgánu I. stupně. Podáním odvolání se žalobce de facto přihlásil o své procesní postavení, které mu po právu náleží. Při této návštěvě bylo žalobci dáno k nahlédnutí pouze rozhodnutí správního orgánu I. stupně, nikoliv správní spis, což vychází z toho, že správní orgán I. stupně nepovažoval žalobce za účastníka řízení a jeho odvolání následně vyhodnotil jako nepřípustné. Žádná další komunikace mezi žalobcem a správními orgány (ať již I. stupně, nebo odvolacím) neproběhla a žalovaný bez dalšího rozhodl o odvolání.

Je pochopitelné, že se žalobce v odvolání omezil na formulování jediné odvolací námitky, a sice že s ním správní orgán I. stupně nejednal jako s účastníkem řízení, neboť žalobce neměl přístup ke správnímu spisu, správní orgán I. stupně jej nepovažoval za účastníka řízení. Žalobce se tedy nemohl seznámit s podklady pro vydání napadeného rozhodnutí, přičemž po něm nelze požadovat, aby své odvolací námitky vymezil pouze na základě seznámení se s napadeným rozhodnutím, které proběhlo formou jednorázového přečtení rozhodnutí u správního orgánu I. stupně (bez vydání stejnopisu či kopie rozhodnutí žalobci). Logicky tedy žalobce namítl pouze, že byl v řízení opomenut, což legitimně vnímal jako tak závažnou vadu, která buď povede ke zrušení rozhodnutí správního orgánu I. stupně, nebo ji odstraní žalovaný v odvolacím řízení. Žalovaný dospěl k závěru, že žalobce je skutečně účastníkem územního i stavebního řízení, z čehož dovodil přípustnost podaného odvolání, ovšem již se nezabýval podstatou této odvolací námitky, tj. zda řízení před správním orgánem I. stupně bylo zatíženo vadou, která vyžaduje zrušení napadeného rozhodnutí. Žalovaný nevstoupil v kontakt s žalobcem, nepředestřel mu svůj závěr ohledně přípustnosti odvolání, především mu však nevytvořil procesní prostor k tomu, aby se mohl seznámit s obsahem správního spisu a aby mu bylo umožněno vznést námitky proti záměru, jimiž by se žalovaný poté skutečně věcně zabýval a vypořádal je. Žalovaný namísto toho pouze vydal rozhodnutí o odvolání.

Výše popsaný postup správního orgánu I. stupně a žalovaného v řízení o odvolání nelze považovat za odstranění procesní vady, kterou bylo zatíženo řízení před správním orgánem I. stupně, neboť žalovaný nevytvořil žalobci prostor k ochraně jeho vlastnického práva, tj. k formulaci námitek proti záměru stavebníků. Ve vyjádření k žalobě pak žalovaný

poukázal na to, že se v napadeném rozhodnutí vypořádal se stěžejním žalobním bodem uplatněným v žalobě (tedy souladem záměru s územněplánovací dokumentací). Podstatou žaloby je však zpochybnění, že povolenou stavbu lze podřadit pod pojem dvojdomek užitý územním plánem, a tedy aplikovat na ni regulativy stanovené územním plánem obce Jesenice pro umísťování dvojdomů do ploch BC – čistě obytné území. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí přehledně vyložil, že povolovaná stavba splňuje tyto regulativy. Ovšem zcela pominul otázku, zda lze stavbu posuzovat podle regulativů pro umístění dvojdomů, tedy zda má charakter dvojdomu. Není tedy pravda, že by se žalovaný v napadeném rozhodnutí zabýval podstatou sporu, jak byl předestřen v žalobě. Skutečnost, že povolená stavba vyhovuje regulativům pro umísťování dvojdomů do ploch BC, není ostatně v žalobě ani zpochybněna.

Ke zmínce žalovaného, že výrok napadeného rozhodnutí je promítnutím zásady ochrany práv nabytých v dobré víře (§ 84 odst. 3 správního řádu), která je uvedena až ve vyjádření k žalobě (nikoliv v napadeném rozhodnutí), soud uvádí, že v dané věci nejde o otázku nabytí práva v dobré víře. Právo realizovat stavbu dle stavebního povolení se nabývá až právní mocí tohoto rozhodnutí, nelze ho nabýt jinak (jde o konstitutivní rozhodnutí). Soud se ztotožňuje s žalovaným v tom, že stavebníci byli v dobré víře, že jsou držiteli pravomocného územního a stavebního rozhodnutí, neboť je v tom utvrdil správní orgán I. stupně předáním rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci. Stavebníci následně na základě tohoto rozhodnutí jednali (tj. začali se stavebními pracemi), při svém jednání byli nepochybně v dobré víře ve správnost vyznačené doložky právní moci, a tedy i v zákonnost vydaného rozhodnutí (pravomocná rozhodnutí správních orgánů požívají presumpce jejich zákonnosti a správnosti). To má za následek, že je nelze sankcionovat za správní delikt dle stavebního zákona spočívající v tom, že prováděli stavbu bez nezbytného povolení. Neznamená to ovšem, že by tím vydrželi veřejné subjektivní právo realizovat stavbu. Toto právo se nabývá až právní mocí rozhodnutí (nikoliv dnem vyznačení doložky právní moci na rozhodnutí), nelze ho vydržet. Ve vztahu ke všem opomenutým tzv. vedlejším účastníkům řízení (ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu) nastávají účinky právní moci rozhodnutí uplynutím roční lhůty odvíjející se od oznámení rozhodnutí posledního z účastníků, kterým správní orgán rozhodnutí oznamoval (§ 84 odst. 1 správního řádu, viz k tomu rozsudek NSS ze dne 27. 11. 2013, čj. 8 As 111/2012 – 30). Teprve po uplynutí této lhůty, bylo-li současně rozhodnutí řádně oznámeno všem hlavním účastníkům řízení, jejichž identifikace v řízeních dle stavebního zákona je v porovnání s identifikací tzv. vedlejších účastníků výrazně snazší, lze mít definitivně za to, že rozhodnutí nabylo právní moci. Žalobce však podal odvolání před uplynutím této lhůty, tedy v době, kdy ještě může být domnělá (a na rozhodnutí vyznačená) právní moc zvrácena. Měl-li snad žalovaný za to, že přes zjištěnou závažnou vadu řízení před správním orgánem I. stupně není s ohledem na dobrou víru stavebníků, kteří započali konat podle doložkou právní moci opatřeného stavebního povolení, vhodné rozhodnutí správního orgánu I. stupně rušit, když je možné procesní vadu odstranit (byť by to bylo na úkor práva na projednání věci ve dvoustupňovém správním řízení), měl činit reálné kroky k odstranění vady řízení, tj. komunikovat se žalobcem a vést ho k uplatnění věcných námitek proti záměru stavebníků v odvolacím řízení. To však žalovaný neučinil. Netřeba připomínat, že skutečnost, že stavebník jedná dle rozhodnutí, které může být z důvodů způsobených postupem správního orgánu nezákonné pro existující vadu řízení, neopodstatňuje zamítnutí podaného odvolání (srov. rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, čj. 8 As 27/2012 – 113, body 51 a 52).

Soud tedy shrnuje, že ve správním řízení byla porušena ustanovení upravující práva účastníka územního a stavebního řízení (zejména § 36 odst. 3 a § 38 odst. 1 správního řádu,

§ 89 odst. 1 a § 114 odst. 1 stavebního zákona). V důsledku porušení těchto procesních práv žalobce nelze vyloučit, že žalobou napadené rozhodnutí není nezákonné. Žalobní bod je důvodný.

V situaci, kdy je napadené rozhodnutí rušeno z důvodu procesní vady, jejímž důsledkem bylo odnětí možnosti účastnit se projednání stavebního záměru stavebníků ve správním řízení, nelze předjímat, zda schválená podoba rodinného dvojdomu skutečně zasahuje do hmotných práv žalobce. Napadené rozhodnutí je nezbytné zrušit z důvodu, aby byl žalobci vytvořen procesní prostor pro uplatnění námitek proti záměru, který mu po právu náleží a jenž mu byl postupem správních orgánů v předchozím řízení zcela upřen. Teprve poté, co žalobce dostane příležitost vznést své věcné námitky proti záměru, bude možné posoudit, zda záměr ve schválené podobě skutečně neoprávněně zasahuje do hmotných práv žalobce.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

Vzhledem ke shora uvedenému soud zrušil podle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí správního orgánu I. stupně (§ 78 odst. 3 s. ř. s.) a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Byť by obecně bylo možné zjištěnou procesní vadu odstranit v odvolacím řízení, zrušil soud i rozhodnutí správního orgánu I. stupně v souladu se zásadou rychlosti a hospodárnosti řízení, neboť při dalším projednávání žádosti stavebníků bude třeba postupovat již dle § 129 odst. 5 stavebního zákona (opakované stavební řízení), protože stavba byla podle rušených rozhodnutí správních orgánů již provedena.

Dalšími žalobními body se soud nezabýval, neboť v důsledku výše vytčené vady řízení, která mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, nebylo žalobci umožněno tyto výhrady uplatnit již ve správním řízení. Byl by to tedy poprvé soud, kdo by se vyjádřil k charakteru povolené stavby v návaznosti na argumenty žalobce, tedy zda se jedná o dvojdom ve smyslu čl. 25 odst. 10 přílohy č. 2 k územnímu plánu obce Jesenice, ve znění 2. změny územního plánu. Žalobním bodem, jímž žalobce zpochybnil, že žalovaný mohl potvrdit územní rozhodnutí a stavební povolení v situaci, kdy již stavba byla prováděna, se soud rovněž nezabýval, neboť pro další řízení, které bude probíhat v režimu § 129 odst. 5 stavebního zákona, není tato otázka významná.

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce byl v řízení zcela úspěšný, a má tak právo na náhradu všech účelně vynaložených nákladů řízení. Náklady žalobce spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 3.000 Kč za žalobu a 1.000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku žalobě [§ 145 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), užitý na základě § 64 s. ř. s., *per analogiam*] a náklady na zastoupení advokátem. Výše odměny advokáta za zastupování se stanoví v souladu s § 35 odst. 2 s. ř. s. dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif). Zástupkyně žalobce provedla v souvislosti s tímto řízením tři úkony právní služby ve smyslu § 11 advokátního tarifu, a to převzetí zastoupení, sepsání žaloby a sepsání repliky ze dne 11. 6. 2015. Odměna za jeden úkon právní služby činí 3.100 Kč [§ 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 advokátního tarifu], výše odměny tak je celkem 9.300 Kč. Vedle odměny přísluší zástupkyni právního předchůdce žalobkyně rovněž náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč za každý z úkonů právní služby (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu), celkem tedy 900 Kč. Jelikož je zástupkyně žalobce společníkem právnické osoby

vykonávající advokacii, která je plátcem DPH, je součástí nákladů účastníka i náhrada daně z přidané hodnoty, kterou je tato společnost povinna odvést z odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů (§ 57 odst. 2 s. ř. s.), tj. 21 % z částky 10.200 Kč, tedy 2.142 Kč. Náklady žalobce tak celkem činí 16.342 Kč. Náhrada nákladů řízení je splatná ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 věta za středníkem o. s. ř.) k rukám zástupkyně žalobce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí **l z e** podat kasační stížnost ve **lhůtě dvou 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 nejbližze 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 je stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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

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

V Praze dne 16. srpna 2016

Mgr. Jitka Zavřelová, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost:
Božena Kouřimová