



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudkyň Mgr. Miroslavy Kašpírkové a Mgr. Jany Komínkové v právní věci **žalobce Z.S.**, zastoupeného O.S., právně zastoupeného JUDr. Ivanou Čadkovou, advokátkou, se sídlem Plzeň, Modřínová 2, proti **žalovanému Městskému úřadu Starý Plzenec**, se sídlem Starý Plzenec, Smetanova 932, za účasti **osoby zúčastněné na řízení L.K.**, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10.3.2014, č.j. 265/2014/MěÚSP-6,

t a k t o:

- I. Žaloba se z a m í t á.**
- II. Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Osoba zúčastněná na řízení n e m á právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í

I.

Napadené rozhodnutí.

Žalobce se žalobou domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 10.3.2014, č.j. 265/2014/MěÚSP-6, jímž bylo k žádosti osoby zúčastněné na řízení rozhodnuto o umístění stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 251/240 v katastrálním území Losiná u Plzně a stanoveny podmínky pro umístění stavby.

II.

Žaloba.

Žalobce v žalobě uvedl, že je vlastníkem sousedních pozemků p.č. 251/239 a st.p.č. 850 s rodinným domem č.p. 443 v k.ú. Losiná u Plzně. Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město ze dne 19.5.2009 sp.zn. 31 Nc 1202/2009 byl zbaven způsobilosti k právním úkonům a jeho matka O.S. mu byla ustanovena opatrovnící dle usnesení téhož soudu ze dne 28.7.2009 sp.zn. 99 P 333/2009. Žalobce namítal, že byl v řízení zkrácen na svých procesních právech. K tomu nejprve uvedl, že pravděpodobně z jakéhosi povědomí o nezpůsobilosti žalobce vystupovat v řízení se v poslední den roku 2013 na žalobcovu opatrovnici obrátil stavebník pan K., aby mu podepsala souhlas s tím, že na sousedním pozemku v jeho vlastnictví postaví rodinný domek, resp. že zde bude dvojdomek. Mělo se jednat o první krok v řízení, které dále povede stavební úřad a v němž bude informována o dalším postupu a podrobněji o samotné stavbě. Považovala tento souhlas za vyjádření snahy o dobré sousedské vztahy z důvodu, že zde bydlí, a nikoliv za vyjádření názoru syna - vlastníka nemovitosti. Ten byl v té době v nemocnici, což pan K. věděl, a nemohlo tedy být vůbec řeči o tom, že by souhlas matky měl nahradit jeho stanovisko. Pan K. ani nikdo další od ní také nežádal pověření k zastupování syna, proto předloženou situaci podepsala pouze jako zde bydlící sousedka, a to i z důvodu, že věřila, že bude provedeno řádné správní řízení. Navíc souhlas se týkal, jak je ze situace zřejmé, že na sousedním a dalším pozemku bude stát jeden dvojdomek. Z této situace je zřejmé i to, že dle stupně zpracování se nejednalo o situaci, která by měla být součástí některého stupně dokumentace pro vydání správního aktu ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb. (v rubrice stupeň pouze projekt). Domnívá se, že šlo o záměr ze strany stavebníka obejít vlastníka, jelikož ostatní účastníci vyjadřovali svůj souhlas na zvláštní listině, v níž současně vyjádřili souhlas s tím, že nebude fakticky vedeno správní řízení. Toto bylo matce žalobce zamlčeno, na druhé straně je nepochybné, že souhlasy ostatních účastníků nemají náležitosti dle § 95 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jelikož nebyly na situaci. V nedávné době však zjistila, že s použitím tohoto souhlasu na situaci bylo vydáno ve zjednodušeném řízení územní rozhodnutí, s kterým žalobce jako vlastník sousedního pozemku nesouhlasí. Kopie rozhodnutí jí byla na vlastní žádost poskytnuta 3.11.2014. V další části žaloby žalobce namítal, že: 1. Nebyl osloven jako účastník řízení. Podpis paní S. na situaci bez řádného průkazu zmocnění není úkonem, který by mohl být učiněn jeho jménem. Jednala sama za sebe a nikoli za něj. 2. Z tohoto důvodu - nesprávného určení účastníků a jejich procesní způsobilosti - nebylo možno vyhovět návrhu na zjednodušené územní řízení, protože souhlas účastníka chyběl. Souhlasy ostatních účastníků nebyly vyznačeny na situačním výkresu. Bez tohoto měl žalovaný provést řádné územní řízení. 3. Dnes již nelze zjistit, jaký byl návrh výrok územního rozhodnutí jinak, než ve spise stavebního úřadu, protože na stránkách městského úřadu již není dokument k dispozici. To platí i o způsobu informování v místě stavby. V únoru a březnu letošního roku se v místě stavby a v její blízkosti nevyskytovalo trvale po dobu 15 dnů žádné oznámení o záměru stavebníka. 4. Územní rozhodnutí vykazuje zásadní vady: - v rozporu s § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. neurčuje vzdálenost domu od společné hranice pozemků p.č. 251/240 a 251/239; - neurčuje způsob vytápění obytných místností v rozporu s § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb. S tím jsou spojeny konkrétní výhrady žalobce, a to nedodržení vzdálenosti 7 m mezi stavbami (novou stavbou a rodinným domem na pozemku st.p.č. 850) a umístění zařízení tepelného čerpadla v tomto prostoru, jak vyplývá z dalších následných kroků stavebníka. Současně je součástí umístění oplocení, které je vysoké až 2 metry, neprůhledné a v prostorách rodinného domu žalobce bude způsobovat zhoršené světelné podmínky a nepohodu. V daném případě územního rozhodnutí vydaného ve zjednodušeném

řízení nebyly vůbec podmínky pro tento postup, protože žalobcem nebyl udělen řádný souhlas se záměrem, jak vyžaduje stavební zákon. Souhlas byl vyznačen na situaci, která nebyla součástí řádné dokumentace pro určitý stupeň řízení, neučinil ho vlastník sousední nemovitosti, podpis matky žalobce nenahrazoval jeho stanovisko, jelikož postrádal doložení zmocnění. Žalovaný se spokojil s tím, že ačkoliv jako vlastník a účastník je označen Z.S., situace je podepsána bez uvedení dalšího „S...“, aniž by byl uveden její poměr k účastníkovi. Žádné zmocnění či pověření od ní nikdo nevyžadoval. Správní orgány musí ve smyslu § 29 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) respektovat omezení či absenci právní způsobilosti dané pravomocným rozhodnutím soudu o omezení či zbavení způsobilosti fyzické osoby k právním úkonům (rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem sp.zn. 75 Ca 9/2009). Žalovaný se spokojil s podpisem „S...“, tedy od osoby, která není vlastníkem sousední nemovitosti, ale řádné doklady k hodnocení procesní způsobilosti si neobstaral. Na základě výše uvedeného je žalobce toho názoru, že žalovaný porušil zásadním způsobem § 95 stavebního zákona, jelikož podmínky pro jeho použití vůbec nebyly splněny. To znamená, že veškeré úkony vedoucí k vydání územního rozhodnutí v zjednodušeném řízení jsou nezákonné. Byla porušena základní práva žalobce v účasti na řízení, zejm. § 29 správního řádu. Vlivem tohoto porušení mu byla odňata možnost účasti na řízení a obrany práv. Územní rozhodnutí i postup, který předcházel jeho vydání, pak vykazuje další vady, výše uvedené, které způsobují jeho rozpor se zákonem. Žalobce nemohl uplatnit své námitky, jak jsou naznačeny výše.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že dne 10.3.2014 vydal rozhodnutí č.j. 265/2014/MěÚSP-6 na stavbu rodinného domu na pozemku p.č. 251/240 v katastrálním území Losiná u Plzně. Rozhodnutí bylo vedeno jako zjednodušené územní řízení podle § 95 stavebního zákona. Žalovaný vydal rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu na výše uvedeném pozemku, protože záměr stavebníka byl v zastavitelném území, nevyžadoval posouzení vlivů na životní prostředí, žádost byla doložena závaznými stanovisky a souhlasem účastníků řízení, kteří měli vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež byly předmětem územního řízení nebo měly společnou hranici s těmito pozemky, a souhlasy s navrhovaným záměrem byly vyznačeny na situačním výkresu. K námitce, že se žalobcova opatrovnice domnívala, že při podepisování situačního výkresu nebyla oslovena jako účastník řízení, ale že jednala pouze sama za sebe a nikoliv za svého syna, žalovaný uvedl, že mu byla z předešlé činnosti známa skutečnost, že paní O.S. je opatrovníkem žalobce, a to z dřívějšího jednání, které se týkalo závěrečné kontrolní prohlídky rodinného domu č.p. 443 v Losíně a z povolování stavby rodinného domu na pozemcích p.č. 251/237 a 251/226 v k.ú. Losiná u Plzně, kde paní O.S. přebírala i obálku určenou do vlastních rukou žalobce. Dále bylo žalovanému známo, že doklad o opatrovnictví je uložen od podzimu roku 2013 na Obecním úřadu v Losíně. Žalovaný v tomto případě postupoval v souladu s § 50 odst. 1 správního řádu, kde je uvedeno, že podklady pro vydání rozhodnutí mohou být zejména návrhy účastníků, důkazy, skutečnosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti, podklady od jiných správních orgánů nebo orgánů veřejné moci, jakož i skutečnosti obecně známé. Vzhledem k výše uvedenému žalovaný vyhodnotil souhlas paní O.S. jako souhlas vlastníka pozemku, resp. opatrovníka vlastníka pozemku, který má s pozemkem, na němž má být záměr uskutečněn, společnou hranici, ve smyslu § 95 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Navíc se žalovaný domnívá, že pokud byla paní O.S. ustanovena opatrovníkem svého syna, potom si musí být vědoma toho, zvláště pokud se jedná o majetek pana Z.S., že její podpis nevyjadřuje pouze souhlas její, ale i souhlas jejího syna, kterého je opatrovnící. Dále žalovaný uvedl, že to, že souhlasy ostatních účastníků nebyly vyznačeny na situačním výkresu, se nezakládá na pravdě. Podpisy ostatních účastníků řízení jsou na listu formátu A3, který byl přiložen k žádosti o zjednodušené územní řízení a který obsahuje v levé části situační výkres, shodný se situačním výkresem, který je součástí ověřené dokumentace, v pravé části jsou pak podpisy obce Losiná, paní A.K. a společnosti TRIOSTAV s.r.o., které jsou opatřeny textem, že souhlasí se stavbou rodinného domu, s provedením zjednodušeného územního řízení a ohlášením stavby, což je v souladu se stavebním zákonem a jedná se o originál. K námitce, že již nelze zjistit, jaký byl návrh výroku územního rozhodnutí jinak, než ve spise stavebního úřadu, protože na stránkách žalovaného již není dokument k dispozici, a že stejné platí i o způsobu informování v místě stavby, žalovaný konstatoval, že v návrhu výroku územního rozhodnutí na straně 1 upozornil žadatele, že musí podle § 95 odst. 4 stavebního zákona zajistit, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí, včetně grafického vyjádření záměru, byla bezodkladně poté, co návrh výroku územního rozhodnutí obdrží, vyvěšena po dobu 15 dnů na pozemku p.č. 251/240 v k.ú. Losiná u Plzně. Současně žalovaný vyvěsil návrh výroku na úřední desce města Starý Plzenec i na úřední desce obce Losiná v době od 17.2.2014 do 5.3.2014, jak v písemné, tak i v elektronické podobě, což je potvrzeno razítkem i podpisem orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí v obou obcích. Dále stavebník, pan L.K., prohlásil v „Reakci na podnět k přezkoumání správních aktů odboru výstavby Městského úřadu Starý Plzenec“ ze dne 12.12.2014 v bodě IV., že návrh výroku územního rozhodnutí byl vyvěšen v podobě i po dobu, jak ukládají platné právní předpisy, tedy že povinnost vyvěšení této informace byla splněna. Ohledně námítky spočívající v tom, že územní rozhodnutí v rozporu s § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. neurčuje vzdálenost domu od společné hranice pozemků p.č. 251/240 v k.ú. Losiná u Plzně a p.č. 251/239 v k.ú. Losiná u Plzně, žalovaný sdělil, že účelem tohoto ustanovení je, aby v územním rozhodnutí bylo konkrétně popsáno umístění stavby tak, aby jeho vymezení bylo jednoznačné, avšak nelze z dikce tohoto ustanovení dovodit požadavek, že tyto vzdálenosti musí být uvedeny od hranic pozemku se všemi sousedními pozemky. V daném případě bylo v územním rozhodnutí stanoveno umístění stavby vzhledem k hranici s pozemkem p.č. 251/241 a s pozemkem p.č. 251/254 v k.ú. Losiná u Plzně. Navíc žalovaný v podmínkách územního rozhodnutí stanovil stavebníkovi povinnost umístit stavbu v souladu s dokumentací předloženou k územnímu řízení, kde je uvedena i vzdálenost stavby umísťovaného domu od společné hranice s pozemkem p.č. 251/239, a to 3,63 m. Protože stavební úřad umísťoval i stavbu na sousedním pozemku p.č. 251/239 a 251/238 (v současné době dům č.p. 443 ve vlastnictví žalobce) bylo mu známo, že odstup obou rodinných domů na uvedených pozemcích je dle obou projektových dokumentací větší než 7,00 m (přesně 7,13 m), což splňuje požadavky § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Žalovaný při kontrolní prohlídce provedené v září 2014 při orientačním měření pásmem zjistil, že skutečná vzdálenost mezi rodinným domem č.p. 443 a rozestavěným rodinným domem na pozemku p.č. 251/240 v k.ú. Losiná u Plzně je 6,9 m, rodinný dům č.p. 443 je od stávajícího ocelového oplocení (majitelem je žalobce) vzdálen 3,26 m a rozestavěný rodinný dům na pozemku p.č. 251/240 je od oplocení vzdálen 3,64 m. Stavebník pan L.K. nechal v prosinci 2014 provést zaměření hranice pozemku p.č. 251/240 s pozemkem p.č. 251/239 geodetem V.M.. Z protokolu o vytyčení hranice pozemku vyplynulo, že stávající ocelové oplocení není umístěno při hranici pozemku p.č. 251/239 s pozemkem p.č. 251/240, ale až za hranicí pozemku, to znamená, že je umístěno na sousedním pozemku

p.č. 251/240 a tudíž v rozporu s povolením. Hranice mezi uvedenými pozemky je cca uprostřed sloupku s HUP, oplocení je však umístěno při levé straně sloupku s HUP. S touto skutečností byli seznámeni (dle protokolu o vytyčení hranice) oba majitelé pozemků. Tato hranice mezi pozemky byla potvrzena i dalším vytyčením hranice, které bylo provedeno geodetkou D.P. Ve vytyčovací náčrtu ze dne 28.1.2015 č. zakázky 1091-2/2015 je uvedeno v poznámce, že číslo bodu 799-14 (roh pozemku p.č. 251/239, kde je umístěný výše uvedený HUP) je stávající komise na zděném sloupku, z čehož vyplývá, že se oba geodeti na hranici pozemků shodli. Z výše uvedených skutečností je tedy jasné, že rozestavěný rodinný dům pana L.K. není umístěn v rozporu s územním rozhodnutím, ale naopak rodinný dům žalobce je umístěn v rozporu s povolením. Pokud se jedná o plné oplocení mezi rodinnými domy, žalovaný uvedl, že souhlas a podpis paní O.S. je uveden i na severozápadním pohledu, kde je oplocení z betonových desek zakresleno i s kótami. Žalovaný tedy usoudil, že paní O.S. souhlasí i se stavbou oplocení a dle platného stavebního zákona a vyhlášek s ním souvisejících není výška stavby oplocení nijak omezována. Z tohoto důvodu žalovaný povolil výše uvedeným územním rozhodnutím i stavbu oplocení. Na základě podnětu k zahájení šetření ze dne 11.8.2014, který paní O.S. poslala žalovanému, byla provedena dne 19.9.2014 kontrolní prohlídka, při které paní O.S. především požadovala, aby nebyl provedený betonový plot a návoz zeminy. Pan L.K. se z důvodu nepřítomnosti v ČR v tomto termínu z kontrolní prohlídky omluvil a telefonicky byl domluven nový termín kontrolní prohlídky na 23.9.2014. Pan L.K. při této kontrolní prohlídce navrhl, že sníží předmětné oplocení mezi pozemky na výšku pilíře stávajícího drátěného pletiva v délce 5 kun od komunikace a zbytek oplocení bude zvýšen o 1 řadu betonového plotu a že tepelné čerpadlo posune až za zvýšenou část oplocení. Paní O.S. trvala na svém požadavku, aby betonový plot vůbec nebyl proveden, do zápisu se nevyjádřila a odešla bez podepsání zápisu ještě před skončením jednání. K námitce, že s umístěním tepelného čerpadla nebylo uvažováno v územním řízení, žalovaný uvedl, že to, že rodinný dům na pozemku p.č. 251/240 v k.ú. Losiná u Plzně bude vytápěn tepelným čerpadlem, je uvedeno v projektové dokumentaci, která byla předložena k územnímu řízení a ohlášení stavby - zařízení pro vytápění staveb (odpovědný projektant K. Z., ...). V projektové dokumentaci je uvedeno, že projekt řeší ústřední vytápění v rodinném domě v Losíně a zdrojem tepla pro vytápění bude tepelné čerpadlo typu vzduch-voda o výkonu dle EN 14511...6,5 kW se záložním zdrojem elektrokotlem o výkonu 6 kW. V části 4.1. technické zprávy - Zdroj tepla a TUV se uvádí, že venkovní jednotka bude umístěna u fasády na připevněném nosném základě hned u místnosti chodby - prostor pod schodištěm do 2. NP. Umístění tepelného čerpadla je v projektové dokumentaci zakresleno v půdorysu 1. NP, v části zařízení pro vytápění staveb. Dále je v projektové dokumentaci uvedeno, že budou osazeny gumy pro tlumení vibrací. Způsob umístění ani odhlučnění venkovní jednotky nejsou předepsány žádnou vyhláškou. Ale je-li hygienikem změřena nadlimitní hlučnost, musí provozovatel tepelného čerpadla typu vzduch-voda provést taková opatření, aby hlučnost normu nepřekračovala. Tento způsob vytápění rodinného domu na pozemku p.č. 251/240 byl uveden v projektové dokumentaci, která byla předložena při povolení stavby rodinného domu. Žalovaný své vyjádření uzavřel konstatováním, že se domnívá, že při povolování stavby rodinného domu na pozemku p.č. 251/240 v k.ú. Losiná u Plzně nepochybil, zvláště pak když paní O.S. je skutečně již od 28.7.2009 Okresním soudem Plzeň - město ustanovena opatrovníkem žalobce a je si jistě vědoma svých kompetencí s tímto souvisejících.

IV.

Replika žalobce.

Žalobce v replice k vyjádření žalovaného uvedl, že žalovaný stále tvrdí, že je mu okolnost opatrovnictví žalobce známa z dřívějších jednání, aniž by prokázal, jak se tuto informaci dověděl. Žádná jednání s žalobcem a jeho opatrovnictví nevedl. Ani ve správním spise, do něhož zástupkyně žalobce po skončení řízení nahlížela, není tato informace o opatrovnictví žalobce poznamenána, natož doložena. Nepravdivé je tvrzení, že paní Sokolová byla účastna závěrečné prohlídky domu, který vlastní v současnosti žalobce. Žalobce dále upozornil na to, že stavební úřad není oprávněn určovat hranice pozemků. Měl by však trvat na dodržení vzdálenosti, kterou určil stavebníkovi od stávajícího objektu, což je ověřitelný údaj. Od rodinného domu žalobce měla být dodržena vzdálenost 7 m, která zde není, což bylo prokázáno měřením žalovaného. K tvrzení žalovaného, že způsob vytápění byl součástí projektové dokumentace, která mu byla předložena, žalobce sdělil, že toto nezpochybňuje, pouze upozorňuje, že onen podpis matky žalobce, který žalovaný vydává za souhlas žalobce se stavbou, se vyskytuje na situaci, na níž žádné čerpadlo zakresleno není. Jestliže tedy žalovaný na základě takového souhlasu na této situaci vydal správní akt, pak tento akt je vadný i z toho důvodu, že je v rozporu se situací, která byla podkladem pro rozhodnutí a se kterou byla seznámena osoba, která tuto situaci podepsala. V neposlední řadě žalobce uvedl, že žalovaný v závěru prokazuje, že teprve nyní se seznámil s rozhodnutí Okresního soudu Plzeň město, protože dosud si vystačil pouze s tvrzením, že je mu známo, že paní S. zastupuje syna, aniž by toto rozhodnutí podrobněji uváděl.

V.

Další vyjádření žalovaného.

Žalovaný ve vyjádření k replice žalobce uvedl, že nikdy neprohlásil, že by paní O.S. byla účastníkem závěrečné kontrolní prohlídky rodinného domu č.p. ... Závěrečné kontrolní prohlídky se zúčastnil pan S., žalobcův otec, současného vlastníka nemovitosti. Žalovaný ho do protokolu ze dne 27.6.2013, č.j. 1582/2013/MěÚSP/OV nezaznamenal, protože v té době byl stavebníkem pan R.Z. Na straně 2 výše uvedeného protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky rodinného domu je uvedena změna č. 1) proti schváleným stavebním plánům, kde v pokoji vedle obývacího pokoje nebyly realizovány dveře z chodby a pokoj byl naopak propojen otvorem s obývacím pokojem. Tato drobná změna byla provedena, dle sdělení přítomného pana S., za účelem lepší péče o zdravotně postiženého syna, jehož je paní O.S. opatrovníci. Dále žalovaný sdělil, že skutečně není oprávněn určovat hranice pozemků. V současné době má však k dispozici zaměření hranice mezi pozemky p.č. 251/239 a 251/240 v k.ú. Losiná u Plzně od dvou různých geodetů V.M., ... a D.P., Oba geodeti se dle předložených protokolů o vytýčení hranice pozemku shodli. Žalovaný zkontroloval i dodržení 7 m vzdálenosti mezi rodinnými domy z dostupné projektové dokumentace. V situačním výkresu předložené projektové dokumentace ke stavbě rodinného domu na pozemku p.č. 251/240 v k.ú. Losiná u Plzně je uvedena kóta mezi rodinným domem a hranicí pozemku 3,63 m. Z projektové dokumentace předložené ke stavbě rodinného domu na pozemku parc.č. 251/239 a 251/238 v k.ú. Losiná u Plzně je uvedena kóta 3,5 m, což je dohromady 7,13 m a je v souladu s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žalovaný skutečně danou vzdálenost mezi rodinnými domy přeměřoval a naměřil vzdálenost 6,9 m mezi rodinnými domy, a to 3,26 m od rodinného domu č.p. 443 k oplocení a 3,64 m od oplocení k rozestavěnému rodinnému domu na pozemku p.č. 251/240 v k.ú. Losiná u Plzně. Jedná se však o měření orientační, které bylo prováděno pásmem. Vzhledem k tomu, že při

vytyčení hranice mezi výše uvedenými pozemky bylo zjištěno, že oplocení, které mělo být stavebníkem umístěno na pozemku p.č. 251/239 v k.ú. Losiná u Plzně, je umístěno až na pozemku p.č. 251/240 v k.ú. Losiná u Plzně, je z dostupných materiálů jasné, že rodinný dům na pozemku p.č. 251/238 a 251/239 v k.ú. Losiná je umístěn v rozporu s veřejnoprávní smlouvou o umístění stavby č.j. 651/2012/MěÚSP-2 uzavřenou dne 27.3.2012. Tuto několikacentimetrovou odchylku umístění stavby rodinného domu žalovaný při závěrečné kontrolní prohlídce těžko zjistí, neboť při závěrečné kontrolní prohlídce má k dispozici pouze geometrický plán, kde je zaměřen rodinný dům jako takový, nikoliv jeho vzdálenost od hranice pozemku. Stavebník (podle § 152 odst. 1 stavebního zákona) nebo stavbyvedoucí (§ 153 odst. 1 stavebního zákona) musí zajistit, aby stavba byla prováděna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací. Žalovaný dále uvedl, že vytápění není součástí situačního výkresu. Vytápění je zařízení a součástí projektové dokumentace je složka, kde je vytápění objektu podrobně popsáno a zakresleno, a je pouze na účastníku řízení, zda se podrobně seznámí s projektovou dokumentací ještě před tím, než podepíše souhlas v situačním výkresu. Podle § 95 odst. 5 lze námitky účastníků proti návrhu výroku rozhodnutí podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce. K námitkám účastníků řízení, pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží.

VI.

Vyjádření účastníků při jednání.

Při jednání účastníci setrvali na svých dosavadních tvrzeních.

VII.

Posouzení věci soudem.

V souladu s § 75 odst. 1, 2 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.

Podle § 95 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad rozhodne o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků ve zjednodušeném územním řízení, jestliže a) záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, b) záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, c) žádost je doložena závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, d) žádost je doložena souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.

Práva účastníků zjednodušeného územního řízení pak upravuje ustanovení § 95 odst. 5 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení lze námitky účastníků proti návrhu výroku rozhodnutí podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce. K námitkám účastníků řízení uvedených v odstavci 1 písm. d), pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží. Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku nebo pokud je záměr navržen v rozporu s jejich rozhodnutím. Po podání výhrady nebo námitky postupuje stavební úřad obdobně podle odstavce 3. Pokud

nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady nebo námitky, rozhodnutí se pokládá za vydané, nelze se proti němu dále odvolat a následný den po uplynutí lhůty pro uplatnění výhrad nebo námitek nabývá právní moci.

Pokud jde o účastníky územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tj. osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, je zkrácené územní řízení výrazem dobrých sousedských vztahů. Bez jejich výslovného souhlasu s umístěním stavby totiž ve zjednodušeném územním řízení nemůže dojít k vydání územního rozhodnutí. Vyplývá tak z ustanovení § 95 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, podle kterého je nezbytnou podmínkou zahájení a dokončení zjednodušeného územního řízení *„doložení souhlasu účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky“*, přičemž *„souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu“*. Pokud by sousedské vztahy nebyly dobré, bylo by lze jen stěží uvažovat o tom, že by účastník řízení vyslovil souhlas s umístěním stavby.

I přes tuto skutečnost nelze považovat souhlas účastníka za výraz jakéhosi formálního souhlasu, jaksi *„s čímkoli, co si stavebník umane“*. Vyjádření takového souhlasu brání jak znění ustanovení § 95 odst. 1 písm. d), tak ustanovení § 95 odst. 5 stavebního zákona. Na základě ustanovení § 95 odst. 1 písm. d) stavebního zákona účastník řízení získává možnost seznámit se s územním záměrem, neboť svůj souhlas umísťuje přímo na situační výkres. Na základě ustanovení § 95 odst. 5 stavebního zákona získává účastník řízení, ještě před vydáním územního rozhodnutí, možnost ověřit si soulad návrhu výroku územního rozhodnutí se svým souhlasem. Pokud s umístěním stavby nevyslovil souhlas v rozsahu uvedeném v návrhu výroku územního rozhodnutí, může vydání územního rozhodnutí zabránit uplatněním námitek. V takovém případě je totiž stavební úřad povinen rozhodnout usnesením o provedení územního řízení, jak stanoví § 95 odst. 3 stavebního zákona.

Význam umístění souhlasu účastníka řízení s navrhovaným záměrem na situačním výkresu podtrhuje ustanovení § 95 odst. 5 věta druhá stavebního zákona, podle kterého *„k námitkám účastníků řízení uvedených v odstavci 1 písm. d), pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží“*. Je tudíž v zájmu účastníka řízení, aby se se stavebníkem předkládaným územním záměrem před vyslovením souhlasu řádně seznámil, neboť na jeho následné námitky odvozené od toho, že se snad nedůsledně zabýval tím, co podepisuje, nemůže být brán zřetel. Pokud tak účastník řízení přesto neučiní je povinen nést veškeré negativní důsledky s tím spojené, tedy především trpět umístěním stavby povolené na základě územního rozhodnutí vydaného ve zjednodušeném řízení. Tyto důsledky totiž může vyčítat jen sám sobě, vlastní nedůslednosti.

Jak vyplývá ze dvou situačních výkresů, které jsou součástí spisu žalovaného, tj. *„výkresu - koordinační situace“* znázorňující umístění stavby na předmětném pozemku a *„výkresu – oplocení“* znázorňujícího umístění, výšku oplocení z betonových desek výšky 1,8 – 2,0m, je na obou těchto listinách připojen ručně psaný text *„Souhlasím 31.12.2013“* a k tomu je připojen podpis *„S...“*, tj. podpis opatrovnice žalobce.

Opatrovnice žalobce tak v souladu s ustanovením § 95 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vyslovila za žalobce souhlas s navrhovaným záměrem.

Snaží-li se žalobkyně dodatečně znevěrohodnit hodnotu uděleného souhlasu namítáním skutečností například o tom, že *„souhlas opatrovnice žalobce byl vyjádřením snahy o dobré sousedské vztahy, nikoliv vyjádřením názoru jejího syna, vlastníka nemovitosti, osoba zúčastněná na řízení ani žalovaný nežádal o prokázání pověření jednat za žalobce“*, nelze tyto námitky shledat důvodnými. Nebyl totiž vůbec žádný logický důvod pro to, aby opatrovnice žalobce vyslovila souhlas s navrhovaným záměrem sama za sebe. Zaprvé nebyla vlastníci nemovitostí ve vlastnictví žalobce, není tudíž vůbec žádný důvod pro to, aby stavebník žádal vyslovení jejího souhlasu s navrhovaným záměrem. Zadruhé, byla to ona, kdo jako jediný byl na základě opatrovnictví oprávněn projevit vůli žalobce, tudíž je zcela logické, že se stavebník neobrátil přímo na právně nezpůsobilého žalobce, nýbrž se obrátil na ni. Zda bylo či nebylo *„požadováno prokázání pověření jednat za žalobce“* není pro posouzení zákonnosti územního rozhodnutí podstatné, neboť pokud by vyžádáno bylo, nebylo by dospěno k jinému závěru, než že opatrovnice žalobce je skutečně opatrovníci žalobce.

Nedůvodnou je i námitka žalobce o tom, že *„nebyl osloven jako účastník řízení a nemohl uplatnit své námitky“*. Žalobce osloven byl, a to stavebníkem prostřednictvím své opatrovnice. Opatrovnice za žalobce vyslovila souhlas s navrhovaným záměrem, a to s důsledkem předvídaným ustanovením § 95 odst. 5 věta druhá stavebního zákona, podle kterého *„k námitkám účastníků řízení uvedených v odstavci 1 písm. d), pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží“*. Namísto toho mohla samozřejmě opatrovnice vznést námitky proti navrhovanému záměru, nevyslovit souhlas s navrhovaným záměrem, a tím vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení zabránit. Bylo také na ní, aby eventuálně v souladu s ustanovením § 95 odst. 5 stavebního zákona ověřila soulad návrhu výroku územního rozhodnutí s uděleným souhlasem a eventuálně za žalobce uplatněním námitky zabránila vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení. Ze skutečnosti, že opatrovnice za žalobce vyslovila souhlas s navrhovaným záměrem a žádné námitky neuplatnila, nelze dovozovat, že žalobce *„nebyl osloven jako účastník řízení a nemohl uplatnit své námitky“*. Dlužno v této souvislosti doplnit, že tím, že byl vysloven souhlas s navrhovaným záměrem a před vydáním územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení nebyla žalobcem uplatněna žádná námitka, nedošlo k vyčerpání řádných opravných prostředků v řízení správním, jak vyžaduje ustanovení § 5 s.ř.s., podle kterého nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak, lze se ve správním soudnictví domáhat ochrany práv jen na návrh a po vyčerpání řádných opravných prostředků, připouští-li je zvláštní zákon. Pokud by byly námitky důvodně uplatněny, k vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení by vůbec dojít nemohlo. Pokud chtěl žalobce vnášet například námitky o tom, že *„souhlas se týkal, jak je ze situace zřejmé, jen že na sousedním a dalším pozemku bude postaven dvojdomek“*, *„ze situace je zřejmé, že podle stupně rozpracování se nejednalo o situaci, která by měla být součástí některého stupně dokumentace pro vydání správního aktu ve smyslu vyhlášky č. 499/2006“*, *„územní rozhodnutí má vady, když neurčuje vzdálenost domu od společné hranice a neurčuje způsob vytápění obytných místností“* či že *„součástí je umístění oplocení, které je vysoké až 2 metry, neprůhledné a v prostorách rodinného domu bude způsobovat zhoršené světelné podmínky a nepohodu“*, měl tak učinit prostřednictvím své opatrovnice před vyslovením souhlasu s navrhovaným záměrem nebo před vydáním územního rozhodnutí. Tyto námitky bylo možné v souladu s ustanovením § 95 odst. 5

stavebního zákona uplatnit nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce. Pokud tak však žalobce neučinil, nemohl být jakkoli zkrácen na svých právech. Žádné veřejné subjektivní právo na to, aby tyto námitky byly věcně vypořádány teprve po vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení, ze stavebního zákona dovodit nelze. S ohledem na to, že žádné námitky uplatněny nebyly, *„rozhodnutí se pokládá za vydané, nelze se proti němu dále odvolat a následný den po uplynutí lhůty pro uplatnění výhrad nebo námitek nabývá právní moci“*, jak stanoví poslední věta ustanovení § 95 odst. 5 stavebního zákona.

Nedůvodnou je dále námitka žalobce o tom, že *„opatrovnici bylo zamlčeno, že jde o záměr stavebníka obejít vlastníka nevedením správního řízení“*. Stavební zákon totiž nepožaduje, aby stavebník prokazatelně účastníka řízení seznámil s tím, že na základě jeho souhlasu s navrhovaným záměrem bude provedeno zjednodušené územní řízení.

Nedůvodná je i námitka žalobce o tom, že *„chyběl souhlas žalobce a souhlasy ostatních účastníků nebyly vyznačeny na situačním výkresu“*. Jak již bylo uvedeno shora, souhlas žalobce byl udělen prostřednictvím jeho opatrovnice. Pokud jde o souhlasy ostatních účastníků řízení, je nezbytné uvést, že v soudním řízení správním žalobce hájí toliko svá veřejná subjektivní práva. Dovolávat se tedy ve svůj prospěch eventuálního porušení práv někoho jiného možné není. Dlužno doplnit, že ostatní účastníci řízení vyslovili jednoznačný souhlas s umístěním předmětné stavby.

Nedůvodnou je konečně i námitka žalobce o tom, že *„pouze ze spisu správního orgánu lze zjistit, jaký byl návrh výroku rozhodnutí, v únoru a březnu roku 2014 se v místě stavby a v její blízkosti nevyskytovalo trvale po dobu 15 dnů žádné oznámení o záměru stavebníka“*. Vzhledem k tomu, že na základě ustanovení § 95 odst. 3 stavebního zákona se návrh výroku územní rozhodnutí doručuje pouze stavebníkovi a dotčeným orgánům, nelze spatřovat jakékoli pochybení žalovaného v tom, že návrh výroku rozhodnutí je toliko součástí spisového materiálu. Pokud jde o tvrzení žalobce o tom, že se *„v místě stavby a v její blízkosti nevyskytovalo trvale po dobu 15 dnů žádné oznámení o záměru stavebníka“*, je nezbytné uvést, že podle § 95 odst. 4 poslední věta stavebního zákona v případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil. Pouhé tvrzení tudíž k prokázání porušení ustanovení § 95 odst. 4 stavebního zákona nepostačuje.

VIII.

Rozhodnutí soudu.

Soud neshledal žádný ze žalobcem uvedených žalobních bodů důvodným, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl, neboť není důvodná.

IX.

Vypořádání námitek osoby zúčastněné na řízení.

Osoba zúčastněná na řízení se postavila na stranu žalovaného, tudíž v souvislosti se zamítnutím žaloby byla ve své podstatě úspěšná i ona.

X.

Odůvodnění neprovedení důkazů.

Soud neprovedl žádný z dalších žalobcem navržených důkazů, neboť provedení těchto důkazů nebylo třeba k posouzení důvodnosti žaloby.

XI.

Náklady řízení.

Podle § 60 odst. 1 s.ř.s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, když měl ve věci plný úspěch. Jelikož žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady nevznikly, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

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.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud (§ 12 odst. 1, § 102, § 106 odst. 2 a 4 s.ř.s.).

V Plzni dne 16. března 2016

Mgr. Alexandr Krysl, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Lenka Kovandová