



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců JUDr. Milana Podhrázkého a JUDr. Věry Šimůnkové v právní věci žalobců **a) J. O.**, bytem x, a **b) M. O.**, bytem x, zastoupených JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem se sídlem Slavíkova 1568/23, 120 00 Praha 2, proti žalovanému **Krajskému úřadu Středočeského kraje** se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, za účasti M. K., bytem x, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 4. 2013, č. j. 138940/2012/KUSK, o dodatečném povolení stavby,

t a k t o :

- I.** Rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 4. 2013, č. j. 138940/2012/KUSK, **se zrušuje** a věc se **vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II.** Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobcům do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku **20.729,20 Kč** k rukám jejich právního zástupce **JUDr. Ondřeje Tošnera, Ph.D.**, advokáta.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci podali žalobu na zrušení rozhodnutí žalovaného výše citovaného, kterým žalovaný jejich odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Velvary, odboru výstavby a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), ze dne 23. 4. 2012, č. j. 1540/12/VÝST, sp. zn. 2336/11/výst/B zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byla M. K. (dále jen „stavebník“) dodatečně povolena stavba „Rodinný dům na pozemku parc. č. x ve Velvarech, část Malá Bučina včetně stavby čistírny odpadních vod s jímkou na vyčištěné vody, přívodního kabelového vedení mezi elektrorozvaděčem a RD, terénních úprav a zpevněných ploch na pozemku st. p. x a parc.č. x v k. ú. Velká Bučina (dále jen „stavba“), potvrdil. Zároveň požádali o přiznání odkladného účinku žalobě.

Žalobci uvedli, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem, a to z následujících důvodů:

- 1) **Stavbu nebylo možné dodatečně povolit, jelikož žádost o dodatečné stavební povolení byla již jednou zamítnuta.** Žalobci poukázali na to, že stavebník již o dodatečné povolení stavby v minulosti žádal, a jeho žádost byla pravomocným rozhodnutím žalovaného ze dne 8. 4. 2011 zamítnuta. Podle názoru žalobců není možné žádat o dodatečné povolení opakovaně a po zamítnutí žádosti je nutné nařídít odstranění nepovolené stavby. K tomu uvedli, že na projednávaný případ nelze aplikovat obecnou úpravu v § 101 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř.“), jelikož ustanovení § 129 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů je ustanovením zvláštním ke správnímu řádu a je tak nutno aplikovat právě úpravu ze stavebního zákona.
- 2) **Stavba je v rozporu s územně plánovací dokumentací.** Žalobci poukázali na to, že stavba se nachází na území „stabilizovaném“ ve smyslu vyhlášky města Velvary č. 1/2003 o závazných částech územního plánu města Velvary (dále jen „územní plán“) a nelze tudíž realizovat stavbu, která by měnila dosavadní charakter oblasti, což je dle názoru žalobců i případ předmětné stavby. Dále poukázali na čl. 26 odst. 2 územního plánu, podle kterého patří mezi nezastavitelná území plochy zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), včetně parcely, na které byla stavba realizována, protože tato parcela nebyla ze ZPF vyňata (viz dále argumentaci k bodu 3).
- 3) **Před rozhodnutím nebylo získáno závazné stanovisko souhlasící s vynětím půdy ze ZPF.** Žalobci namítli, že stavbu nebylo možné dodatečně povolit, jelikož nebyl vydán souhlas s vynětím stavebního pozemku ze ZPF podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění účinném v době rozhodnutí žalovaného (dále jen „ZOZPF“). Podle názoru žalobců stavební úřad pochybil, stejně jako orgán ochrany ZPF, když uvedli, že předmětná parcela se nachází v zastavěném území, tudíž není podle ZOZPF souhlasu k odnětí půdy ze ZPF zapotřebí. Na podporu svého tvrzení odkázali na grafickou část územního plánu, kde je zastavěné území ohraničeno tlustou černou čarou, kterou lokalita Malá Bučina, kde se nachází předmětná parcela, ohraničena není a nelze ji tak dle názoru žalobců považovat za zastavěné území. Rovněž poukázali na rozpor postupu stavebního úřadu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v § 4 ZOZPF, jelikož stavba by podle jejich názoru mohla být provedena na místě demolovaného rodinného domu na pozemku p. č. st. 56/1, čímž by nedošlo k zásahu do ZPF.
- 4) **Nebyly splněny požadavky předpisů na situování staveb do území.** Žalobci namítli porušení ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „územní vyhláška“), které požaduje, aby územní a stavební činností nedocházelo ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území. Podle názoru žalobců se stavba zcela vymyká charakteru zástavby dané lokality, jak svou velikostí, tak svým umístěním, když narušuje dosavadní souvislý pás zahrad.
- 5) **Stavba nemá dostatečné připojení na komunikaci.** Žalobci poukázali na to, že navrhovaná příjezdová cesta nesplňuje požadavky na bezpečný příjezd požární techniky

ke stavbě a nesplňuje tak požadavek ustanovení § 23 odst. 1 územní vyhlášky a ustanovení přílohy č. 3 bod 2 a 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „požární vyhláška“), konkrétně uvedli, že cesta je jednak příliš úzká a neobsahuje požadovaný smyčkový objezd.

- 6) Podmínky dodatečného povolení neodpovídají skutečnému provedení stavby.** Žalobci uvedli, že dle rozhodnutí stavebního úřadu je stavba vzdálena 3,765m od hranice pozemku parc. č. x (tj. od pozemku žalobců), což však není pravdivé, jelikož stavba je vzdálena dle dokumentace 3,765m od oplocení pozemku žalobců, přičemž toto oplocení je však realizováno výlučně na pozemku žalobců, jak plyne ze stavebního povolení ze dne 18. 6. 1956, a ve skutečnosti je tak vzdálenost mezi stavbou a pozemkem žalobců menší, než uvádí rozhodnutí stavebního úřadu. Rozhodnutí stavebního úřadu je tak podle názoru žalobců zmatečné, jelikož stanoví podmínku, která nemůže být splněna.
- 7) Nesprávný výrok rozhodnutí stavebního úřadu.** Žalobci namítli, že stavební úřad vydal „stavební povolení“, nikoliv „dodatečné povolení stavby“, jak by odpovídalo řízení podle ustanovení § 129 stavebního zákona.
- 8) Neurčitost rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.** Žalobci poukázali na to, že výrok rozhodnutí odkazuje na dokumentaci vypracovanou „v měsíci 10/2010“, nicméně se žádostí stavebníka o dodatečné povolení stavby byla předložena dokumentace z 12/2010, tedy dokumentace pozdější. Rovněž namítli, že rozhodnutí odkazuje na doplněné a opravené části dokumentace, aniž by však tyto byly řádně specifikovány (např. číslem, datem a autorem). Dále namítli, že v rozhodnutí není uvedena délka požadované příjezdové komunikace. Konečně uvedli, že z rozhodnutí není zřejmé, zda je součástí stavby i kanalizační přípojka od domu k domácí čistírně odpadních vod (dále jen „DČOV“).

Žalobci rovněž namítli, že se žalovaný některými jejich výše uvedenými námitkami v odvolacím řízení řádně nezabýval. Z výše uvedených důvodů navrhli žalobci soudu, aby zrušil rozhodnutí žalovaného a vrátil mu věc k dalšímu řízení.

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný uvedl, že odvolání žalobců obsahovalo 58 stran odvolacích důvodů, které nebyly řádně uspořádány, a nelze tedy vyloučit, že některá námitka byla opomenuta, ale rozhodně nebyla opomenuta žádná z podstatných námitek. K žalobní námitce č. 1 uvedl, že byla řádně vypořádána již v napadeném rozhodnutí a znovu zopakoval, že postup podle ustanovení § 101 s. ř. byl možný. K otázce ZPF uvedli, že příslušný orgán ochrany ZPF sdělil, že jeho souhlasu není v projednávané věci zapotřebí. Dále odmítl názor žalobců na zhoršení kvality prostředí a hodnoty území s tím, že jej považuje za subjektivní názor žalobců a dodal, že stavba je zcela běžnou stavbou rodinného domu. Rovněž uvedl, že pokud žalobci zpochybňují hranice mezi pozemky parc. č. x. a x, pak tato otázka nebyla předmětem řízení. Pokud jde o otázku příjezdové cesty, žalovaný uvedl, že žalobců ani jejich pozemků nedotýkají. Závěrem svého vyjádření navrhl zamítnutí žaloby.

Usnesením ze dne 1. 8. 2013, č. j. 46 A 56/2013-27 soud zamítl návrh žalobců na přiznání odkladného účinku žalobě. Dne 28. 5. 2015 sdělil soudu stavebník, že uplatňuje podle ustanovení § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) práva osoby zúčastněné na řízení.

Krajský soud v Praze zjistil ze správního spisu následující skutečnosti:

Při výkonu stavebního dozoru stavební úřad zjistil, že stavebník provádí stavbu bez příslušného rozhodnutí, a proto zahájil dne 25. 6. 2009 řízení o odstranění stavby. Dne 3. 8. 2009 požádal stavebník o dodatečné povolení stavby. Dne 11. 9. 2009 vydal orgán ochrany ZPF stanovisko, ve kterém uvedl, že jelikož se stavební pozemek nachází uvnitř zastavěného území obce, není s ohledem na ustanovení § 9 odst. 2 bod 5 ZOZPF jeho souhlasu s vynětím zemědělské půdy ze ZPF zapotřebí. Dne 29. 9. 2009 rozhodl stavební úřad o dodatečném povolení stavby. Proti uvedenému rozhodnutí podali žalobci odvolání, na základě kterého žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení. Dne 8. 4. 2010 vydal stavební úřad znovu rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, které bylo následně k odvolání žalobců opět zrušeno žalovaným. Dne 28. 12. 2010 vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým žádost stavebníka zamítl. Toto rozhodnutí bylo následně částečně změněno a potvrzeno rozhodnutím žalovaného ze dne 8. 4. 2011.

Dne 6. 6. 2011 podal stavebník novou žádost o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad se následně rozhodl provést nové řízení podle ustanovení § 101 písm. b) s. ř., jelikož věděl, že žádosti lze novým rozhodnutím vyhovět. Zahájení nového řízení oznámil stavební úřad dne 16. 6. 2011. Dne 3. 8. 2011 vydal stavební úřad dodatečné povolení stavby, které bylo k odvolání žalobců žalovaným zrušeno.

Dne 23. 4. 2012 vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým byla Ing. Martinu Krátkému dodatečně povolena stavba „Rodinný dům na pozemku parc. č. x. ve Velvarech, část Malá Bučina včetně stavby čistírny odpadních vod s jímkou na vyčištěné vody, přírodního kabelového vedení mezi elektrorozvaděčem a RD, terénních úprav a zpevněných ploch na pozemku st. p. x a parc. č.x v k. ú. Velká Bučina“ a byly zamítnuty námitky žalobců. V odůvodnění svého rozhodnutí mimo jiné (soud zmiňuje pouze vyjádření k otázkám, které jsou rovněž předmětem žaloby, číslování vychází z číslování žalobních námitek na str. 2-3 rozsudku) uvedl:

- 1) K této otázce stavební úřad uvedl, že mu nic nebrání zahájit nové řízení i ve věci dodatečného povolení stavby a odkázal na sdělení Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) ze dne 25. 10. 2010, které výše uvedený názor potvrzuje.
- 2) Stavební úřad uvedl, že územní plán dělí plochy na zastavitelné a nezastavitelné, přičemž lokalita Malá Bučina patří mezi území zastavitelné. V grafické části územního plánu je pak lokalita zakreslena jako „*zastavitelné území stávající tzn. území již zastavěné*“. Dále uvedl, že čl. 10, 26 a 38 územního plánu, na které žalobci odkazují, se na projednávanou věc nepoužijí.
- 3) Podle názoru stavebního úřadu nebylo souhlasu orgánu ochrany ZPF k vynětí půdy ze ZPF s ohledem na ustanovení § 9 odst. 2 písm. a) bod 5 ZOZPF zapotřebí, jelikož pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce. Dále uvedl, že požadavek § 4 ZOZPF nelze zneužívat k neúměrnému omezování vlastnických práv a poukázal na to, že v rámci stavby bude využit i pozemek, na němž rodinný dům dříve stál. Rovněž dodal, že pozemek, na němž byla stavba realizována, je územním plánem určen pro výstavbu.

- 4) Stavební úřad odmítl názor žalobců o nevhodnosti dané stavby vzhledem k charakteru lokality a uvedl, že rodinný dům je do venkovské zástavby vhodný a architektonický ráz krajiny nikterak nenaruší. Uvedl, že stavba dodržuje všechny předepsané odstupové vzdálenosti a námitky žalobců proto nejsou opodstatněné.
- 5) Argumentací žalobců, že navržená příjezdová cesta není „*v souladu se zákonem pro přístup např. požární techniky*“ se stavební úřad nezabýval.
- 6) K otázce hranic pozemků se stavebním pozemkem stavebníka stavební úřad uvedl, že žalobci nepředložili originál stavebního povolení z roku 1956 a dodal, že i kdyby jej předložili, není pro projednávanou věc podstatný, jelikož není rozhodné, kde mělo být oplocení podle stavebního povolení umístěno, ale kde skutečně stojí. K tomu uvedl, že dle vytyčovacího náčrtu Ing. D. naopak vyplývá, že žalobci mají oplocení umístěno na pozemku stavebníka – stavebnímu úřadu není známo, že by žalobci (kteří vytyčení hranice v protokolu zpochybnili) podali žalobu o určení průběhu této hranice.
- 7) Rozhodnutí stavebního úřadu je v záhlaví označeno jako dodatečné povolení stavby, ve výroku je uvedeno, že stavební úřad vydává podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona stavební povolení.
- 8) Stavební úřad ve výroku uvedl, že stavba bude dokončena podle projektové dokumentace vypracované Ing. P. J. v měsíci 10/2010, která byla doplněna o dva situační výkresy, původní a souhrnnou zprávu s opraveným textem, zásady organizace výstavby s aktualizací textu a o požárně bezpečnostní řešení stavby. V rozhodnutí je dále uvedeno, že odpadní vody budou odvedeny do DČOV, která bude osazena cca 10m západně od domu na pozemku parc. č. x.

Proti uvedenému rozhodnutí podali žalobci odvolání, které žalovaný napadeným rozhodnutím ze dne 22. 4. 2013 zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. V odůvodnění mimo jiné (soud zmiňuje pouze vyjádření k otázkám, které jsou rovněž předmětem žaloby, číslování vychází z číslování žalobních námitek na str. 2-3 rozsudku) uvedl:

- 1) Pokud jde o přípustnost aplikace ustanovení § 101 s.ř. žalovaný se ztotožnil se závěrem stavebního úřadu a rovněž odkázal na výše uvedené stanovisko MMR.
- 2) Ohledně souladu stavby s územním plánem žalovaný argumentoval shodně se stavebním úřadem.
- 3) V otázce nutnosti souhlasu orgánu ochrany ZPF s vynětím půdy ze ZPF se žalovaný ztotožnil se závěry stavebního úřadu a odkázal na stanovisko krajského úřadu, odboru životního prostředí, který rovněž potvrdil názor, že souhlasu orgánu ochrany ZPF s vynětím půdy na stavebním pozemku ze ZPF nebylo zapotřebí, jelikož jde o pozemek nacházející se v zastavěném území obce.
- 4) Argumentací žalobce, že stavbou došlo „*k fatálnímu rozbití stávajícího urbanistického uspořádání zástavby, dále k znehodnocení rekreační a užitné funkce přilehlých pozemků, které tvořily přirozenou klidovou zónu zeleně*“ se žalovaný nezabýval, pojednal toliko a argumentu žalobců na omezení jejich soukromí.

- 5) K námitce, že navržená příjezdová komunikace nesplňuje požadované parametry pro příjezd požární techniky, žalovaný uvedl, že požárně bezpečnostní řešení stavby bylo posouzeno podle platných předpisů autorizovaným inženýrem.
- 6) K otázce hranic pozemku žalobců se stavebním pozemkem stavebníka žalovaný uvedl, že námitka odvolatelů se jeví jako irelevantní a ničím nepodložená, jelikož nebyl zjištěn rozpor mezi katastrální mapou a situací stavby a dodal, že pokud měli žalobci pochybnost o hranici mezi pozemky, měli možnost nechat je zaměřit. Žalovaný však k žádné pochybnosti z předložených podkladů nedospěl.
- 7) Námitku nesprávnosti výroku rozhodnutí stavebního úřadu žalobci ve svém odvolání nevznegli a žalovaný se tím proto v napadeném rozhodnutí nezabýval.
- 8) K otázce přípojky k domácí čističce odpadních vod žalovaný uvedl, že přípojka k DČOV je součástí dodatečného stavebního povolení, jelikož stavba je povolována jako celek, tedy včetně inženýrských sítí. Otázkou vztahu projektové dokumentace 10/2010 a 12/2010 se žalovaný nezabýval. Neurčitost odkazu na doplněné části projektové dokumentace nebyla v odvolání namítána a žalovaný se jí proto nezabýval.

Krajský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Úvodem soud poznamenává, že jedním ze základních aspektů plynoucích z práva na účastenství ve správním řízení je právo na to, aby se správní organ vypořádal se všemi námitkami, které účastník vznese – to platí jak v řízení prvostupňovém, tak v řízení odvolacím. Jak uvedl NSS např. v rozh. sp. zn. 9 As 88/2008 *„Je vhodné na tomto místě zdůraznit, že procesní práva žalobce v sobě zahrnují i právo na to, aby se správní orgány s jejich námitkami i odvolacími důvody řádně vypořádaly; jinak by procesní právo účasti v řízení bylo zcela „holé“ a čistě formální, a bylo by tak okleštěno do té míry, že by se stalo vyprázdněným pojmem“*. Pokud se správní orgán nevypořádá se všemi námitkami vznesenými účastníkem, zakládá to důvod pro zrušení jeho rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí, jak dokládá ustálená judikatura z různých oblastí správního soudnictví (např. rozhodnutí NSS sp. zn. 7 Afs 116/2009, sp. zn. 6 Ads 99/2011 nebo sp. zn. 3 As 51/2007). Své povinnosti se správní orgán nemůže zprostit poukazem na délku, strukturu, či složitost námitek účastníka. Soud sice souhlasí se žalovaným, že v projednávané věci bylo odvolání žalobců značně rozsáhlé, nicméně bylo bezpochyby dostatečně srozumitelné, aby z něj bylo možné, byť při vynaložení nadstandardního množství času a úsilí, vyabstrahovat jednotlivé odvolací námitky. Lze tak uzavřít, že žalovaný byl povinen vypořádat všechny odvolací námitky bez ohledu na délku či strukturu odvolání žalobců.

Soud tedy přistoupil k vypořádání jednotlivých žalobních důvodů (číslování vychází z číslování žalobních námitek na str. 2-3 rozsudku) posoudil je následujícím způsobem:

- 1) Žalobci argumentují, že ustanovení § 101 s. ř. nelze v řízení o dodatečném povolení stavby použít. Soud s tímto názorem nesouhlasí. Podle ustanovení § 101 písm. b) s. ř. provést nové řízení a vydat nové rozhodnutí ve věci lze tehdy, jestliže novým

rozhodnutím bude vyhověno žádosti, která byla pravomocně zamítnuta. Podle odborné literatury (Jemelka, L., Pondělíčková, K., Bohadlo, D.: Správní řád. Komentář. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 844.) lze tímto postupem *“prolomit překážku rei iudicatae (věci pravomocně rozhodnuté podle § 48 odst. 2 v případě vyhovění žádosti, která byla pravomocně zamítnuta. Tato situace bude připadat v úvahu v případě změny skutkových a případně právních okolností, za nichž bylo původní rozhodnutí o zamítnutí žádosti vydáno. Změna podmínek se může týkat předmětu žádosti či žadatele. Pokud by žádost účastníka neodůvodňovala zahájení nového řízení o žádosti, správní orgán rozhodne usnesením o tom, že se řízení zastavuje (podle § 102 odst. 4). Podle § 102 odst. 3 může též správní orgán z moci úřední zahájit nové řízení a pravomocně zamítnuté žádosti v novém rozhodnutí vyhovět”*. Taková situace nepochybně může nastat i v řízení o dodatečném povolení stavby, kdy po zamítnutí původního rozhodnutí předloží stavebník novou žádost, která reflektuje předcházející výhrady správních orgánů a tato nová žádost je tak díky úpravám (např. novému řešení některých částí stavby) již povolitelná. K tomu soud dodává, že nesouhlasí s názorem žalobců, že při provádění stavby bez příslušného rozhodnutí je prioritou její odstranění. Je tomu právě naopak. Soud připomíná, že odstranění stavby není “trestem” za to, že byla postavena bez příslušného povolení. Pokud stavebník takovou stavbu provede, může být předmětem postihu za příslušný přestupek či správní delikt podle ustanovení § 178 a následujících stavebního zákona. Nařizovat odstranění černé stavby, která kromě příslušného rozhodnutí, splňuje všechny další požadavky (takže by povolení mohla získat, bylo-li by o ně zažádáno) by bylo nejen neekonomické, ale rovněž i neekologické, jelikož dalšími stavebními (demoličními) pracemi by bylo zcela zbytečně zatěžováno okolí stavby. Zákonodárce tedy dal přednost tomu, aby černá stavba, kterou je možno povolit, také povolena byla a protiprávní jednání stavebníka postihuje jinými způsoby nedotýkajícími se stavby samotné. Možnost použití institutu nového řízení plyne dle názoru soudu i ze stavebního zákona samotného, konkrétně z ustanovení § 192 odst. 1, kde je zakotvena subsidiarita správního řádu pro stavební řízení. Jelikož stavební zákon v otázce nového řízení vlastní úpravu neobsahuje a (jak bylo vyloženo výše) není užití ustanovení § 101 s. ř. ani v rozporu s povahou řízení o dodatečném povolení stavby, uzavírá soud, že v řízení o dodatečném povolení stavby není aplikace ustanovení § 101 písm. b) s. ř. nepřijatelná. Námitka žalobců tak není důvodná.

- 2) Druhou žalobní námitkou je tvrzený nesoulad stavby s územním plánem. Tato námitka je důvodná. Spornou otázkou mezi účastníky je, zda se stavební parcela nachází na zastavitelném a zastavěném. Podle čl. 65 územního plánu je lokalita Malá Bučina zastavitelným územím. Tímto článkem je tak vymezen obecný charakter dané lokality, což však ještě neznamená, že každý pozemek v této lokalitě má charakter zastavitelného území. Podle čl. 26 odst. 2 územního plánu jsou nezastavitelné rovněž plochy ZPF. Není přitom pravdou, jak uvádí správní orgány obou stupňů, že tento článek nelze na předmětný pozemek vztáhnout. Podle čl. 10 mohou mít povahu nezastavitelných území i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně stanovena. Pro předmětnou parcelu je tato podmínka stanovena právě v čl. 26 odst. 2, který ji stanoví pro všechny pozemky náležející do ZPF. Aby tedy mohla být na předmětném pozemku stavba provedena, musel by být pozemek nejprve vyňat ze ZPF. Vzhledem k tomu, že k vynětí předmětného pozemku ze ZPF nedošlo (viz dále posouzení námitky č. 3), soud uzavírá, že stavba není v souladu s územním plánem. Důvodná je i námitka spočívající v nesouladu stavby s vymezením dané lokality jako „Stabilizovaného území“, kde se podle čl. 35 odst. 2 nebude dosavadní charakter tohoto území měnit. Žalobci vznesli v podaném odvolání

námítku spočívající v argumentaci, že stavba mění nepřipustně charakter dané lokality, a je tak v rozporu s výše zmíněnými ustanoveními územního plánu. Žalovaný sice ve svém rozhodnutí tuto argumentaci uvádí při sumarizaci odvolání žalobců, ale sám na ni nikterak nereaguje. Soud tak konstatuje, že napadené rozhodnutí je v tomto ohledu nepřezkoumatelné pro nedostatečné odůvodnění.

- 3) Žalobci dále namítají absenci souhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF s odnětím půdy ze ZPF. Tato námitka je důvodná. Podle ustanovení § 9 odst. 1 ZOZPF k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr, který vyžaduje odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, nelze povolit podle zvláštních právních předpisů bez tohoto souhlasu, s výjimkou případů uvedených v odstavci 2. Stavební úřad, žalovaný a orgán ochrany ZPF dospěli k závěru, že souhlasu orgánu ochrany ZPF nebylo zapotřebí, jelikož podle ustanovení § 9 odst. 2 písm. a) bod 5 ZOZPF souhlasu orgánu zemědělského půdního fondu podle odstavce 1 není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata půda na pozemcích, které jsou určeny pro stavby pro bydlení v zastavěném území. S tímto závěrem však soud souhlasit nemůže. Klíčovou otázkou pro posouzení nutnosti souhlasu orgánu ochrany ZPF s vynětím půdy ze ZPF je, zda se předmětný pozemek nachází v zastavěném území, či nikoliv. ZOZPF vlastní definici zastavěného území neobsahuje. Podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona se zastavěným územím rozumí území vymezené územním plánem. Vymezení zastavěného území obsahuje grafická část územního plánu (města Velvary), která vyznačuje zastavěné území tlustou nepřerušovanou černou čarou. Lokalita Malá Bučina však touto čarou (na rozdíl např. od lokalit Velká Bučina či Ješín) ohraničena není a soud tak konstatuje, že se předmětný pozemek v zastavěném území nenachází. Argumentace stavebního úřadu, že Malá Bučina představuje dle územního plánu „*zastavitelné území stávající tzn. území již zastavěné*“ nemůže obstát, jelikož např. z čl. 10 odst. 1 územního plánu je nepochybné, že pojmy „zastavitelné území“ a „zastavěné území“ nejsou totožné a názor, že každá plocha, která je vyznačena jako zastavitelná způsobem, popisujícím v grafické části územního plánu „stav“, je zároveň územím zastaveným, nemá v územním plánu žádné opory. Soud tak shrnuje, že jelikož se předmětný pozemek nenachází v zastavěném území (ale toliko v území obecně zastavitelném), nebylo možné postupovat podle ustanovení § 9 odst. 2 písm. a) bod 5 ZOZPF a pro povolení stavby tak bylo nezbytné získat nejprve souhlas orgánu ochrany ZPF, což se v projednávané věci nestalo a dodatečné stavební povolení tak nemohlo být vydáno. Vzhledem k výše uvedenému pokládal soud již za nadbytečné zabývat se otázkou, zda je stavba v souladu s ustanovením § 4 ZOZPF, jelikož tato otázka bude předmětem posuzování orgánu ochrany ZPF při vydávání souhlasného stanoviska v dalším řízení.
- 4) Žalobci rovněž namítají, že stavba se svou hmotou a velikostí vymyká urbanisticko-architektonickému charakteru zástavby dané lokality a dochází tak ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území, což je v rozporu s ustanovením § 20 odst. 1 územní vyhlášky. I této námitce soud přisvědčil. Argumentace žalobců je obdobná argumentaci v námitce č. 2, pokud jde o nedodržení „stabilizovaného“ charakteru dané lokality. Žalovaný však tuto argumentaci, jak bylo uvedeno v bodě 2), stejně jako u této námítky, opominul a nijak se s ní nevypořádal, zabýval se pouze námitkami žalobců spočívajícími ve snížení jejich „pohody bydlení“. Soud tak konstatuje, že napadené rozhodnutí je v tomto ohledu nepřezkoumatelné pro nedostatečné odůvodnění.

- 5) Žalobci dále uvedli, že stavba nemá připojení na komunikaci odpovídající požadavkům právních předpisů, konkrétně ustanovení Přílohy č. 3 bod 2 a 3 požární vyhlášky – konkrétně uvedli, že přístupová cesta nesplňuje minimální požadavky požární vyhlášky na šířku a na existenci plochy umožňující otáčení vozidla. Žalovaný k tomu pouze uvedl, že požárně bezpečnostní řešení stavby bylo posouzeno podle platných předpisů autorizovaným inženýrem. Takové odůvodnění má však soud za zcela nedostatečné, jelikož nikterak nereaguje na zcela konkrétní odvolací námitku a problematikou dostatečnosti přístupové cesty ke stavbě se vůbec nezabývá. Napadené rozhodnutí je tak i v tomto ohledu nepřezkoumatelné pro nedostatečné odůvodnění.
- 6) Žalobci dále namítají, že podmínky dodatečného stavebního povolení neodpovídají skutečnému provedení stavby, a to pokud jde o vzdálenost stavby od pozemku žalobců. Tato námitka není důvodná. Žalovaný nikterak nepochybil, když uvedl, že nebyl zjištěn rozpor mezi katastrální mapou a situací stavby a dodal, že pokud měli žalobci pochybnost o hranici mezi pozemky, měli možnost nechat je zaměřit. Soud je toho názoru, že pokud v dané otázce panuje nesouhlas mezi sousedy o průběh hranice pozemků, je případný spor nutno řešit občanskoprávní cestou. I kdyby se však nakonec ukázalo, že hranice pozemků skutečně vede blíže stavbě, než je v rozhodnutí stavebního úřadu uvedeno, nebyla by tím zpochybněna zákonnost takového rozhodnutí jako celku. Stavební úřad ve svém rozhodnutí dostatečně uvedl, kde spatřuje hranici pozemků a neučinil tak nikterak svévolně. Domnívají-li se žalobci, že tak učinil nesprávně, mají možnost podniknout právem předvídané kroky, aby hranice mezi jejich pozemkem a pozemkem stavebníka byla postavena najisto. K tomu soud dodává, že souhlasí s argumentací správních orgánů, že stavební povolení z roku 1956 řeší toliko otázku, kde by oplocení mělo stát a nikoliv, kde reálně stojí.
- 7) Žalobci rovněž napadají formulaci výroku stavebního úřadu, který vydal „stavební povolení“ a nikoliv „dodatečné povolení stavby“. Tato námitka není důvodná. Rozhodnutí stavebního úřadu je v záhlaví označeno jako dodatečné povolení stavby, ve výroku je uvedeno, že stavební úřad vydává podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona stavební povolení. Z průběhu celého řízení je naprosto nepochybné, že se jedná o dodatečné povolení stavby podle ustanovení § 129 odst. 3 a soud nepokládá za pochybení, pokud stavební úřad zvolil výše uvedenou formulaci výroku, jelikož tento výrok je srozumitelný, je opřen o příslušná zákonná ustanovení a splňuje i veškeré další zákonné náležitosti.
- 8) Žalobci dále napadají neurčitost rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Tyto námitky nejsou důvodné. Pokud jde o označení projektové dokumentace, tak soud sice souhlasí se žalobcem, že rozhodnutí stavebního úřadu odkazuje na dokumentaci vypracovanou v měsíci 10/2010, ale je toho názoru, že se jedná o zjevnou písařskou chybu. Ze správního spisu je zjevné, že podkladem pro řízení byla projektová dokumentace z měsíce 12/2010 a žádná dokumentace z 10/2010 neexistuje. Soud tak uzavírá, že tato písařská chyba stavebního úřadu v žádném případě nezakládá nezákonnost jeho rozhodnutí. Pokud jde o údajně neurčité označení doplněných částí projektové dokumentace, pak soud konstatuje, že toto označení sice mohlo být formulováno precizněji, nicméně z rozhodnutí stavebního úřadu (stejně jako ze správního spisu) je naprosto nepochybné, o jaké dokumenty se jedná a žalobci (ani nikdo jiný) nebyli stavebním úřadem nijak uvedeni v omyl či jinak poškozeni. Námitka žalobců tak není důvodná. Pokud jde o námitku, že ve výroku není uvedena délka příjezdové komunikace, pak soud konstatuje, že přestože by pokládal za vhodné, aby tato skutečnost byla pojata přímo do výroku rozhodnutí, nelze

přehlednou, že délka komunikace jednoznačně plyne ze správního spisu (především z projektové dokumentace) a byla ostatně známa i žalobcům, jak je patrné z jejich odvolání i žaloby, kde právě z délky příjezdové komunikace vycházejí při formulaci svých odvolacích a žalobních námitek (srovnej žalobní námitku č. 4). Konečně důvodná není ani námitka vztahující se ke kanalizační přípojce od domu k DČOV. Žalovaný v napadeném rozhodnutí argumentaci žalobců jednoznačně vyvrátil, když správně uvedl, že inženýrské sítě se neuvádějí zvláště, ale jsou součástí povolení na základní stavbu (zde rodinného domu. Rovněž bylo v napadeném rozhodnutí vysvětleno, že stavba bude napojena kanalizačním vedením odlišným od toho, vůči kterému bylo v minulosti vydáno rozhodnutí o odstranění stavby.

Vzhledem k tomu, že žaloba je důvodná, postupoval soud podle ustanovení § 78 odst. 1 s. ř. s. a napadené rozhodnutí a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení.

V dalším řízení pak bude na žalovaném, aby věc znovu projednal v souladu se závěry soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Žalobcům, kteří byli ve věci úspěšní, přiznal soud náhradu nákladů řízení celkem v částce 20.729,20 Kč. Tato částka sestává z odměny advokáta ve výši 12.400,- Kč za dva úkony právní služby po 3.100,- Kč [převzetí a příprava zastoupení a sepsání žaloby – § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů], snížené o 20 % (§ 12 odst. 4 téže vyhlášky, za jednoho ze žalobců, ze dvou paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 3 téže vyhlášky, vše zvýšeno o částku 2.209,20 Kč odpovídající 21 % DPH z předchozích částek a z částky 2 x 3.000,- Kč představující zaplacený soudní poplatek za podání žaloby a 2 x 1.000 Kč za soudní poplatek za návrh na přiznání odkladného účinku žalobě.

Poučení : Proti tomuto rozhodnutí lze 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 nejblíže 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.

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 23. června 2015

Olga Štránská, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost:
Božena Kouřimová