



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců Mgr. Martina Kříže a JUDr. Naděždy Řehákové v právní věci žalobkyně: **D. D.**, zast. Mgr. Michalem Balcarem, advokátem se sídlem Praha 1, Říční 456/10, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Praha 5, Zborovská 11, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14.5.2010 č.j. 052706/2010/KUSK, sp. zn. SZ 048105/2010/KUSK REG/Ha

t a k t o:

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í:

Rozhodnutím označeným v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný zamítl odvolání žalobkyně proti usnesení Městského úřadu Sedlčany, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“) ze dne 3. 2. 2010 č.j. OVÚP-2730/2010/Vo, kterým byl žalobkyni zrušen souhlas s provedením ohlášené stavby „přístavba a stavební úpravy rekreační stavby na rodinný dům na pozemku parcelní číslo 690 v katastrálním území Nalžovice“ (dále jen „stavba“), který byl stavebním úřadem udělen „mlčky“, a odvoláním napadené usnesení stavebního úřadu potvrdil.

V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný konstatoval, že žalobkyně v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí stavebního úřadu odkázala na odvolací důvody, které uvedla ve svých odvoláních proti obsahově stejným předchozím rozhodnutím stavebního úřadu, zejména na svůj názor, že odvolacím orgánem zrušené rozhodnutí stavebního úřadu o zákazu realizace ohlášené stavby není možné nahradit (po zrušení zákazu) formou zrušení souhlasu (mlčky učiněného) podle ustanovení § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“), tedy jako zrušení vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního

orgánu, které je v rozporu s právními předpisy. Podle jejího názoru jde o správní rozhodnutí o udělení souhlasu nebo povolení k zamýšlené stavbě (mlčky učiněné), nikoli o vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu. Žalobkyně v odvolání poukázala na okolnosti případu s tím, že by k nim měl stavební úřad při rozhodování přihlížet v její prospěch. Jde o to, že přístavbu a stavební úpravy provedla tak, že se nepřiblížila k hranici s pozemkem sousedů více, než od ní byla vzdálená původní, rekonstruovaná stavba, která v těchto hranicích existovala již cca 20 let. Svůj záměr takto rekonstruovat žalobkyně se sousedy konzultovala. Obec Nalžovice a spoluvlastník dotčeného sousedního pozemku pan Š. dne 2. 11. 2008 se stavbou takto navrženou výslovně písemně souhlasil. Spoluvlastnice paní Z.R. souhlasila s podmínkou, že pokud by žalobkyně při provádění pozdějších oprav něco na sousedním pozemku poškodila, jakož i kdyby později bylo při manipulaci na sousedním pozemku jeho spoluvlastníky něco neúmyslně poškozeno na stavbě žalobkyně, uhradí škody žalobkyně. Třetí vlastník sousedního dotčeného pozemku pan M. R. nebyl v době, kdy žalobkyně seznamovala sousedy se stavebním záměrem, dosažitelný. Ve svém vyjádření pro stavební úřad ze dne 25. 2. 2009 mimo jiné sdělil, že žádá, aby v případné výjimce bylo výslovně uvedeno, že přesah nové stavby (střecha, okapy a svod vody) musí dodržet hranice v případné výjimce schválené, svod vody že bude řešen bez vyústění směrem k sousedům a že nesouhlasí, aby se v budoucnu vstupovalo při údržbě stavby žalobkyně na jeho dotčený pozemek. Dne 2. 4. 2009 se konalo místní šetření ve věci žádosti žalobkyně o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, při němž bylo dojednáno, že žalobkyně uzavře s vlastníky sousedního pozemku dohodu o povolení výjimky. Žalobkyně tuto dohodu navrhla, nebyla však podepsána. Ve vyjádření stavebnímu úřadu ze dne 26.6.2009 spoluvlastník M. R. uvedl, že se místního šetření pro pobyt v cizině nemohl účastnit. S navrženou dohodou nesouhlasil a nesouhlasí a trvá na tom, že je nepřípustné, aby přístavba nebo jakákoli jiná nově budovaná stavba zasahovala na cizí pozemek. Dále uvedl, že ostatní spoluvlastníci, tj. jeho matka paní Z. R. a strýc pan J. Š., nikdy neměli plnou moc ani jiné oprávnění k jeho zastupování. V příloze odvolání žalobkyně doložila fotokopii souhlasu pana Š. a obce Nalžovice se stavbou, kopii dopisu pana M. R. stavebnímu úřadu ze dne 25. 2. 2009, kopii protokolu z veřejného projednávání na místě ze dne 2.4.2009, návrh dohody žalobkyně se sousedy, kopii vyjádření pana R. k podanému odvolání ze dne 26. 6. 2009 a originál písemné plné moci pro svého právního zástupce.

Žalovaný prostudováním spisového materiálu zjistil, že žalobkyně podala na stavební úřad dne 28. 1.2009 ohlášení přístavby a stavební úpravy rekreační stavby na rodinný dům na pozemku parcelní číslo 690 v katastrálním území Nalžovice s tím, že v předloženém formuláři bylo uvedeno, že předpokládaný termín zahájení stavby je listopad roku 2008. Přílohou ohlášení byla projektová dokumentace stavby, která ovšem nesplňovala zákonné požadavky na dokumentaci staveb tak, jak stanoví prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Po prostudování předloženého ohlášení a projektové dokumentace stavební úřad konstatoval, že navržená stavba není v souladu s obecnými požadavky na výstavbu; její umístění je v rozporu zejména s ustanovením § 23 odst. 2, § 25 odst. 2 a odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) a dále že předložené podání nemá veškeré náležitosti uvedené v ustanovení § 105 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Po zhodnocení výše uvedených skutečností stavební úřad v souladu s ustanovením § 107 odst. 1 stavebního zákona provedení ohlášené stavby rozhodnutím, které bylo prvním úkonem v řízení, zakázal a v souladu s ustanovením § 85 odst. 2 správního řádu vyloučil odkladný účinek odvolání. Toto rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno dne 27.2.2009 a bylo napadeno odvoláním. Žalovaný rozhodnutím ze dne 12. 6. 2009 č.j.096343/2009/KUSK toto

rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a řízení zastavil. V odůvodnění zrušovacího rozhodnutí konstatoval, že je nezbytné, aby se další postup stavebního úřadu řídil podle ustanovení § 156 správního řádu, který v odstavci 2 stanoví, že vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu, které je v rozporu s právními předpisy a které nelze opravit podle odstavce 1 tohoto ustanovení, zruší usnesením správní orgán, který je vydal nebo učinil, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované vyjádření nebo osvědčení vydáno nebo sdělení učiněno. Následně bude stavební úřad na základě svého zjištění postupovat podle ustanovení § 129 stavebního zákona (pokud již takto neučinil). Žalovaný dále řešil odvolací řízení ve věci rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro uvedenou stavbu. V rozhodnutí ze dne 23.7.2009 č.j. 115235/2009/KUSK konstatoval, že při umístování staveb je nutné dodržovat platné předpisy, umístění předmětné stavby nejen nesplňuje minimální vzdálenost 2 m od společných hranic pozemků podle ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale zároveň není v souladu s ustanovením § 25 odst. 5 téže vyhlášky, neboť stavba svojí částí přesahuje na sousední pozemky. Umístění stavby dle návrhu žalobkyně by omezilo možnosti využití sousedních pozemků. K dohodě mezi žalobkyní a všemi spoluvlastníky sousedních pozemků nedošlo. Dále žalovaný ve svém rozhodnutí uvedl, že na udělení výjimky podle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona není právní nárok a navíc konstatoval, že zjistil, že stavba byla již zrealizována, aniž by žalobkyně čekala na výsledek správního řízení. Uvedené rozhodnutí žalovaného nabylo právní moci dnem 31.7.2009.

Stavební úřad se právním názorem žalovaného jakožto odvolacího správního orgánu řídil a dne 26.8.2009 vydal usnesení, kterým zrušil souhlas s provedením ohlášené stavby, který byl udělen žalobkyni „mlčky“, jelikož ve lhůtě do 40 dnů ode dne podání ohlášení u stavebního úřadu nebyl žalobkyni doručen zákaz podle ustanovení § 107 odst. 1 stavebního zákona. Žalovaný v odvolacím řízení toto usnesení zrušil a věc vrátil k novému projednání stavebnímu úřadu; ve svém rozhodnutí vytkl stavebnímu úřadu, že v usnesení nestanovil účinek tohoto usnesení. Stavební úřad se právním názorem žalovaného opětovně řídil a dne 3.2.2010 vydal usnesení, kterým zrušil souhlas s provedením ohlášené výše uvedené stavby, který byl stavebním úřadem udělen „mlčky“, jelikož ve lhůtě do 40 dnů ode dne podání ohlášení u stavebního úřadu nebyl žalobkyni doručen zákaz podle ustanovení § 107 odst. 1 stavebního zákona. Uvedený souhlas stavební úřad usnesením zrušil s účinky ode dne 10.3.2009, což je 41. den ode dne podání ohlášení na stavebním úřadě a zároveň první den, kdy žalobkyně byla oprávněna zahájit provádění ohlašované stavby.

Žalovaný dále v odůvodnění napadeného rozhodnutí konstatoval, že ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu uvádí, že vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu, které je v rozporu s právními předpisy, které nelze opravit podle odstavce 1 tohoto ustanovení, zruší usnesením správní orgán, který je vydal nebo učinil, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované vyjádření nebo osvědčení vydáno anebo sdělení učiněno, nestanoví-li zákon jiný postup; takové usnesení lze vydat po dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení. Na tento postup se přiměřeně použijí ustanovení hlavy IX části druhé správního řádu. Ustanovení § 156 správního řádu upravuje postup správního orgánu při nápravě vad úkonů správních orgánů prováděných podle čtvrté části správního řádu; tato část upravuje obecný procesní režim pro vydávání a také případnou nápravu (změnu nebo zrušení) takových úkonů správních orgánů, jejichž prostřednictvím správní orgány sice vykonávají působnost v oblasti veřejné správy, tyto úkony však na rozdíl od správních rozhodnutí nezasahují přímo do ničích práv. Do režimu čtvrté části správního řádu tak obecně patří veškeré úkony správních orgánů prováděné při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy, na kterou se vztahuje správní řád a které nemají povahu správních rozhodnutí nebo opatření obecné povahy. Část čtvrtá

správního řádu je obecným procesním základem pro ty správní úkony orgánů veřejné správy, jejichž provádění je výkonem působnosti v oblasti veřejné správy, na kterou se vztahuje správní řád, směřují navenek vůči dotčeným osobám a podle své povahy, obsahu a právních účinků (nikoli tedy jen podle názvu) nejsou rozhodnutími ve smyslu ustanovení § 9, resp. § 67 odst. 1 správního řádu a ani opatřeními obecné povahy. Nelze se tak přiklonit k domněnce žalobkyně, že se na ni a na její případ ustanovení § 156 správního řádu nevztahuje. Ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu se uplatní za podmínky, že úkon správního orgánu byl přijat v rozporu s právními předpisy a nelze ho opravit postupem podle odstavce 1 tohoto ustanovení; v takovém případě zruší tento úkon ten správní orgán, který ho provedl, a to usnesením majícím účinky ex tunc, tedy se zpětnou platností ode dne, kdy bylo zrušované vyjádření nebo osvědčení vydáno, resp. sdělení učiněno, pokud zvláštní zákon nestanoví jiný postup.

Žalovaný v této souvislosti připomněl, že i při neformálních úkonech je třeba uplatnit požadavek legality. Prokáže-li se totiž, že vyjádření, osvědčení nebo sdělení je navíc v rozporu s obecně závazným právním předpisem, nemá správní úřad prostor pro správní uvážení, zda napadené opatření zruší či nikoliv a je povinen tak učinit z úřední povinnosti. Nezákonné vyjádření, osvědčení nebo sdělení zruší správní úřad usnesením, které se vydává písemně, a odůvodněné se oznamuje účastníkům řízení, jež mají proti němu právo odvolání. S přihlédnutím k ustanovení § 158 odst. 1 správního řádu, v němž je uvedeno, že ustanovení této části správního řádu se obdobně použijí i v případě, provádí-li správní orgán jiné úkony, které nejsou upraveny v části první, třetí, páté nebo šesté anebo v této části (nepojmenované úkony, které nejsou výslovně upraveny v citovaných částech), je nutno konstatovat, že stavební úřad zásadu legality ve svém usnesení dodržel a respektoval.

Žalovaný poukázal též na ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona a připomněl, že ohlášení stavby (bez nezbytných náležitostí) bylo žalobkyní podáno na stavební úřad dne 28.1.2009 s tím, že v předloženém formuláři byl uveden termín zahájení stavby listopad roku 2008, rozhodnutí stavebního úřadu o zákazu provedení ohlášené stavby bylo žalobkyni doručeno až 48. den po podání ohlášení na stavební úřad. Vzhledem k tomu, že bylo zjištěno, že úkon stavebního úřadu (souhlas udělený tzv. „mlčky“) byl přijat v rozporu s právními předpisy, a také že podle zaměření skutečného stavu stavby v terénu byla tato stavba fyzicky provedena již před dnem podání ohlášení, byl stavební úřad povinen konat v souladu s ustanovením § 156 správního řádu. K odvolacím důvodům žalobkyně žalovaný dále poznamenal, že není pravdou, že žalobkyně provedla přístavbu a stavební úpravy tak, že se nepřiblížila k hranici s pozemkem sousedů více, než od ní byla vzdálená původní, rekonstruovaná stavba, která v těchto hranicích existovala již po cca 20 let. Pouhým porovnáním snímku katastrální mapy dotčeného území, situace stavby a již zmíněného zaměření skutečného stavu stavby v terénu vypracovaného dne 10.12.2008 byl zjištěn opak. Technická zpráva zaměření skutečného stavu stavby v terénu konstatuje skutečnost, že pouze jeden lomový bod zdi (tedy nikoliv celá zeď), který se hranici se sousedním pozemkem přibližuje, je v povolených odchylkách shodný s lomovým bodem již v katastru nemovitostí evidovaným a lze jej prohlásit za bod totožný; vzdálenost tohoto bodu k hranici s pozemkem parcelní číslo 692 v katastrálním území Nalžovice je 0,22 m. Také skutečnost, že žalobkyně svůj záměr takto rekonstruovat se sousedy konzultovala, není dostatečně průkazná. Pouhým nahlédnutím do katastrálního operátu žalovaný zjistil, že pan M. R. je většinovým vlastníkem (4/8) předmětných pozemků, pan Š. vlastní 1/8 předmětných pozemků a paní Z. R. vlastní 3/8 těchto pozemků. Konstatování žalobkyně, že dne 2.4.2009 se konalo místní šetření, při němž bylo dojednáno, že žalobkyně uzavře s vlastníky sousedního pozemku dohodu o povolení

výjimky, že tuto dohodu navrhla, dohoda však nebyla podepsána, je irelevantní, neboť na udělení výjimky podle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona není právní nárok.

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobkyně domáhala zrušení napadeného rozhodnutí pro jeho nezákonnost. V žalobě nejprve uvedla, že v roce 2008 zakoupila od manželů J. a J.T. rekreační chatu na pozemku parc. č. 690 v obci a katastrálním území Nalžovice, spolu se zahradou parc. č. 768 a trvalým travním porostem parc. č. 688 tamtéž. Chatu hodlala rekonstruovat na stavbu ke svému trvalému bydlení. Před zamýšlenou rekonstrukcí projednala záležitost s místním úřadem a ten proti rekonstrukci neměl námitek. Věc poté předem projednala i s bezprostředními sousedy. Z nich ideální podílový spoluvlastník sousedních pozemků J. Š. neměl proti rekonstrukci námitek a neměla je ani Z. R., která jediná ze spoluvlastníků v Nalžovicích bydlí. Třetí podílový spoluvlastník M. R. z Prahy nebyl dosažitelný. Stanoviska jsou obsažena ve správním spisu. Poté žalobkyně nechala dokumentaci a ohlášení zamýšlené rekonstrukce (zpracovat) odborným pracovníkem stavebního úřadu ve Voticích panem M. F.. Rekonstrukce byla projektována tak, aby v žádném případě nepřesáhla plošně rozsah stávající zástavby pozemku a v praxi byla v tomto rozsahu dodržena. Žalobkyně poté podala dne 8.1.2009 u stavebního úřadu v Sedlčanech ohlášení stavby. Rozhodnutím ze dne 27.2.2009 č.j. OVÚP-3244/2009/Vo stavební úřad stavbu zakázal s tím, že nerespektuje požadovanou dvoumetrovou vzdálenost rodinného domu od hranic sousedního pozemku a tato vzdálenost má činit jen 0,22 metru. Proti zakazu podala žalobkyně odvolání a poukazovala jednak na to, že pozemek byl takto zastavěn již před rekonstrukcí a zejména na to, že zákaz jí byl doručen po čtyřicetidenní lhůtě uvedené v § 106 odst. 1 stavebního zákona. Souhlas s rekonstrukcí jí tedy byl udělen a správní orgán nedodržel ani třicetidenní lhůtu uvedenou v § 107 odst. 1 stavebního zákona.

Po zrušení rozhodnutí o zákazu odvolacím orgánem vydal stavební úřad nové rozhodnutí, kterým zrušil souhlas s prováděním ohlášené rekonstrukce, který byl žalobkyni udělen „mlčky," a to s účinností od 10.3.2009. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně opět odvolání. Napadeným rozhodnutím bylo rozhodnutí prvoinstančního orgánu označeno za oprávněné a odůvodněné právem správního orgánu podle § 156 odst. 2 správního řádu zrušit osvědčení, vyjádření nebo sdělení správního orgánu, které nelze opravit podle odst. 1 tohoto ustanovení. Odvolací námítka žalobkyně, že v tomto případě nejde o osvědčení, vyjádření nebo sdělení správního orgánu, ale o správní rozhodnutí, žalovaný odmítl. Žalobkyně brojí žalobou proti tomu, aby udělený souhlas s rekonstrukcí byl takovýmto způsobem zrušen.

Pokud jde o faktickou věcnou situaci, žalobkyně napadá závěr žalovaného, že „není pravda, že provedla rekonstrukci tak, že se nepřiblížila k hranici s pozemkem sousedů více, než byla původní, rekonstruovaná stavba.“ Jde o to, že původní zákres chaty v mapě neodpovídal skutečnosti, a to v důsledku změn (přístaveb) provedených v minulosti původním majitelem panem T. Půdorys staveb na pozemku již existujících žalobkyně při rekonstrukci dodržela. K prokázání tohoto tvrzení žalobkyně navrhla důkaz svědeckou výpovědí původních vlastníků pana J. T. a jeho manželky J.T.. Žalobkyně není spokojena ani se závěrem žalovaného, že skutečnost, že záměr rekonstrukce se sousedy konzultovala, není dostatečně průkazná. Konstatovala, že čistě podle předpisů občanského práva jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni všichni spoluvlastníci solidárně a že o hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci podle výše svých podílů. V daném případě neměl nikdo z nich dostatečnou většinu, aby mohl rozhodovat sám a se dvěma z nich (kromě pana M. R.) žalobkyně věc prokazatelně konzultovala. Hlavním důvodem jejího postupu ale bylo, že pan M. R. byl nedosažitelný, což on sám později u prvoinstančního správního orgánu připustil.

Výroky napadeného rozhodnutí považuje žalobkyně za nezákonné a hodnocení situace na místě rekonstrukce za přehnaně formální.

Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Ve vyjádření k žalobě k jednotlivým žalobním tvrzením uvedl, že ze spisového materiálu není zřejmá a prokazatelná informace žalobkyně o tom, že by před zamýšlenou rekonstrukcí jakýmkoliv způsobem projednávala svůj záměr s úřadem a že tento proti rekonstrukci neměl námitek. Stanovisko obce Nalžovice, které je uvedeno na vnitřní straně desek průvodní a technické zprávy předložené projektové dokumentace, sice uvádí, že obec nemá námitek k přístavbě, nicméně obec nemá stavebním zákonem udělené zmocnění k povolování takovýchto staveb, takže toto vyjádření lze přijmout pouze jako vyjádření vlastníka sousední nemovitosti. Také konstatování žalobkyně, že spoluvlastník sousední nemovitosti pan R. nebyl dosažitelný, nelze z předloženého spisového materiálu dokázat. Naopak z vyjádření pana R. ze dne 26.6.2009 vyplývá, že nejenže nebyl kontaktován osobně, ale nebyl kontaktován ani poštou. Vyjádření dalšího spoluvlastníka sousedního pozemku paní Z. R. bylo uvedeno s podmínkami, nicméně ani ty nebyly dodrženy. Příloha B podaného ohlášení má jako přílohu ohlášení zaškrtnutý seznam a adresy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a doklad o informování těchto vlastníků - zde je kurzívou uvedeno poučení, že dokladem o informování vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich je, v případě, že nedojde k osobnímu jednání, dopis zaslaný doporučeně na dodejku v souladu se zákonem o poštovních službách. Nicméně spisový materiál ani podané ohlášení doporučený dopis či dodejku neobsahuje. Zpracování příslušné projektové dokumentace oprávněnou osobou ukládá všem stavebníkům stavby podobného rozsahu, jakou ohlašovala žalobkyně, stavební zákon, a proto skutečnost, že předkládaná dokumentace byla zpracována autorizovaným technikem pro pozemní stavby, nelze hodnotit jako polehčující okolnost. Konstatování žalobkyně, že rekonstrukce byla projektována tak, aby v žádném případě nepřesáhla plošně rozsah stávající zástavby pozemku předchozím majitelem panem T. a že v praxi byla rekonstrukce v tomto rozsahu dodržena, také není relevantní. Textová část projektové dokumentace (technická zpráva na str. 14/18) uvádí, že přístavba bude provedena na severní, východní a západní straně stávajícího objektu a účelem přístavby je rozšíření obytné plochy k zajištění potřeb bydlení pro stavebníka. I z porovnání výkresové části projektové dokumentace je zřejmé, že plošně byl rozsah stávající zástavby překročen.

Podání ohlášení nebylo úplné - sama žalobkyně dne 19. 1. 2009 písemně vlastní rukou sdělila stavebnímu úřadu, že zprávu požární ochrany dodá do týdne, nicméně tato byla (dle podacího razítka MěÚ Sedlčany) doložena až dne 22. 4. 2009. Žalobkyni tedy bylo známo, že podklady pro vydání souhlasu s ohlášením nejsou úplné a v souladu se stavebním zákonem. Zákaz provedení ohlášené stavby vydal stavební úřad dne 27.2.2009. V případě, že stavební úřad zjistí, že ohlášená stavba je mimo jiné navržena v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu (v tomto případě byly porušeny prováděcí předpisy stavebního zákona nejen z hlediska umístění a vzdálenosti navrhované stavby od sousedního pozemku), je povinen v souladu s ustanovením § 107 stavebního zákona rozhodnutím provedení ohlášené stavby zakázat. Tuto povinnost stavební úřad řádně splnil. Zákaz provedení ohlášené stavby byl však žalobkyni doručen až po stanovené čtyřicetidenní lhůtě – rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno dne 27.2.2009, tedy 30. den ode dne ohlášení stavby, nicméně na této listině není nikde uvedeno datum vypravení. Oznámení o uložení předmětné zásilky na poště je na „doručence“ vyznačeno s datem 9. 3. 2009, což je v tomto případě 40. den, žalobkyně si pak písemnost vyzvedla až dne 17.3.2009, tj. až 48. den po podání ohlášení na stavební úřad. Pokud by žalobkyně byla poštovním orgánem zastižena v den předávání zásilky, byl by zákaz

doručen v termínu. V žalobě uvedená informace, že prvostupňový správní orgán nedodržel ani třicetidenní lhůtu uvedenou v ustanovení § 107 odst. 1 stavebního zákona, není vzhledem k výše uvedenému pravdivá, neboť rozhodnutí stavebního úřadu bylo třicátého dne vydáno. Po zrušení rozhodnutí o zákazu žalovaným vedl stavební úřad řízení o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Rozhodnutí stavebního úřadu, jímž byla požadovaná výjimka z tohoto ustanovení zamítnuta, bylo sice napadeno odvoláním, nicméně po provedeném odvolacím řízení bylo potvrzeno. V rozhodnutí odvolacího správního orgánu bylo konstatováno, že umístění stavby nejen nesplňuje minimální vzdálenost 2 m od společných hranic pozemků podle ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale zároveň není v souladu s ustanovením § 25 odst. 5 téže vyhlášky, neboť stavba svojí částí přesahuje na sousední pozemky.

Žalovaný dále ve vyjádření k žalobě setrval na tom, že stavební úřad byl oprávněn postupem podle § 156 správního řádu zrušit předchozí souhlas s prováděním ohlášené rekonstrukce, který byl žalobkyni udělen „mlčky.“ Argumentoval přitom shodně jako v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Odpor žalobkyně proti tomu, aby udělený souhlas s rekonstrukcí byl takovýmto způsobem zrušen, označil za nedůvodný, neboť správní řád rozlišuje správní akty na „rozhodnutí ve věci“, „rozhodnutí“ a „usnesení“, přičemž usnesení jsou procesními rozhodnutími. Zvláštní zákon - v tomto případě stavební zákon – upřednostňuje využívání zjednodušujících postupů tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány. Tímto zjednodušujícím postupem je též forma ohlášení stavby, kterou žalobkyně v prvopočátku řízení minila využít. V případě, že by se žalovaný přiklonil k názoru žalobkyně, že ohlášení je správní rozhodnutí, popřel by zcela výše uvedenou myšlenku zjednodušujících postupů ve stavebním zákoně.

Žalovaný dále uvedl, že při koupi pozemku a stavby žalobkyně stvrdila, že je jí stav kupovaných nemovitostí znám. Veškeré, ať již domnělé či skutečně provedené stavební úpravy předchozích majitelů, jdou tedy k její tíži. Při provádění či provedení nepovolených staveb stavební úřad jedná s vlastníkem stavby, což je v současné době žalobkyně. Též není pravdou, že žalobkyně při rekonstrukci dodržela půdorys staveb na pozemku již existujících. Ani tvrzení žalobkyně, že spoluvlastník sousedního pozemku byl nedosažitelný a že to sám potvrdil, se nezakládá na pravdě - tento spoluvlastník uvedl až v řízení, které vedl stavební úřad, že určitou dobu bude pobývat v zahraničí a nebude se moci zúčastnit ústního jednání, jinak písemnou formou dosažitelný byl. Závěry žalobkyně týkající se předpisů občanského práva žalovaný zcela odmítá, neboť stavební zákon a jeho prováděcí předpisy jasně stanovují jako účastníky řízení vlastníky sousedních nemovitostí bez ohledu na výši jejich podílů. Pokud žalobkyně tvrdí, že v daném případě neměl nikdo ze spoluvlastníků dostatečnou většinu, aby mohl rozhodovat sám, bylo nezbytné kontaktovat i posledního spoluvlastníka pozemku a staveb.

Závěrem žalovaný zdůraznil, že zjednodušující postupy ve stavebním zákoně, mezi které patří i ohlášení stavby, lze využít, ovšem pouze za splnění všech zákonem uložených podmínek. S názorem žalobkyně, která hodnocení situace na místě rekonstrukce považuje za přehnaně formální, se žalovaný nemůže ztotožnit vzhledem ke skutečnosti, že bylo prokázáno, že stavba byla provedena v rozporu se stavebním zákonem; žalobkyně se tak nemůže dovolávat práva nabytého v rozporu se zákonem a navíc na úkor práv třetích osob.

Při ústním jednání před soudem setrvala žalobkyně na podané žalobě. Její právní zástupce s poukazem na vývoj judikatury, k němuž od podání žaloby došlo, připustil, že mlčky udělený souhlas správního orgánu je jiným úkonem ve smyslu části čtvrté správního

řádu, tj. jiným úkonem ve smyslu § 158 odst. 1 správního řádu. Za sporný bod označil to, zda správní orgán může mlčky udělený souhlas sám nebo ve spolupráci s nadřízeným správním orgánem označit za protiprávní a zrušit ho tak, jak k tomu došlo v projednávané věci. Žalobkyně má za to, že nikoliv, protože smyslem § 106 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012 byla určitá právní jistota oznamovatele. Pokud by bylo možné, aby správní orgán, který pochybením nebo nečinností způsobil to, že byl mlčky udělen souhlas se stavbou, kdykoliv poté tento mlčky udělený souhlas zrušil, ať už z jakéhokoliv důvodu, tak by zkrátka toto ustanovení ztratilo smysl. Správní orgán by tak vůbec nebyl vázán lhůtou, protože by věděl, že pokud čtyřicetidenní lhůtu nestihne, může kdykoliv poté toto zákonné ustanovení obejít. Žalobkyně žádným způsobem nezapříčinila to, že jí prvotní rozhodnutí stavebního úřadu nebylo doručeno včas. Zásada legality nehraje dle názoru žalobkyně v tomhle sporu žádnou roli, protože pokud je tady právní spor, jestli správní orgán něco může nebo nemůže, tak zásada legality nemá uplatnění. Mlčky udělený souhlas vznikl zcela v souladu s právními předpisy, s tehdejší stavebním zákonem a jeho ustanovením § 106 odst. 1 a není možné ho bezdůvodně označit za jsoucí v rozporu s právními předpisy jenom proto, že se nějakým způsobem nehodí. Právní zástupce žalobce k dotazu soudu uvedl, že žalobkyně netrvá na provedení důkazu svědeckou výpovědí původních vlastníků nemovitosti pana J. T. a jeho manželky J. T.

Žalovaný při ústním jednání před soudem uvedl, že postup podle § 156 správního řádu byl v daném případě v souladu se zákonem. Argumentace, kterou právní zástupce žalobkyně nově uplatnil při ústním jednání, je dle mínění žalovaného nepřipustným rozšířením žaloby, neboť nebyla součástí žalobních bodů vznesených v zákonem stanovené lhůtě pro podání žaloby.

Soud při ústním jednání žádné doplnění dokazování neprováděl jednak z toho důvodu, že žalobkyně na původně označených důkazních návrzích netrvala, a dále proto, že o žalobě bylo možné rozhodnout na základě důkazů provedených v průběhu správního řízení a zdokumentovaných ve správním spise; provádění jakýchkoliv dalších důkazů proto soud shledal nadbytečným. Soud pro úplnost dodává, že při přezkoumání napadeného rozhodnutí nutně vycházel z obsahu správního spisu, neboť jeho povinností bylo mj. posoudit, zda skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, je se správním spisem v souladu a zda v něm má oporu (§ 76 odst. 1 písm. b/ s.ř.s.).

Soud na základě podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobkyní včas uplatněných žalobních bodů, přičemž vyšel z následně uvedené právní úpravy:

Podle § 104 odst. 1 stavebního zákona, ve znění účinném do 31.12.2012, k provedení jednoduchých staveb uvedených v odstavci 2 písm. a) až d), jejichž návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací (§ 21), které jsou umístěny v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jimi podstatně nemění a které nevyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Spolu s ohlášením stavebník stavebnímu úřadu doloží, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich; ti mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námitky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni.

Podle § 104 odst. 2 písm. a/ stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Podle § 106 odst. 1 stavebního zákona ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu; u dočasné stavby souhlas obsahuje dobu jejího trvání. Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz podle § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil.

Podle § 107 odst. 1 stavebního zákona pokud by ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístována v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.

Podle § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.

Podle § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby a v souladu s nimi je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.

Podle § 105 odst. 5 stavebního zákona náležitosti ohlášení a obsah a rozsah projektové dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stanoví prováděcí právní předpis.

Podle § 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona, změny takové stavby (§ 2 odst. 5 stavebního zákona) a změny takové stavby před dokončením (§ 118 odst. 4 stavebního zákona), která podléhala ohlášení, stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 1 k této vyhlášce. K ohlášení se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 1 k této vyhlášce. V části B přílohy č. 1 k této vyhlášce je pod bodem 4 jako příloha ohlášení uveden doklad o informování vlastníků sousedních pozemků u staveb ohlašovaných podle § 104 odst. 1 stavebního zákona, kterým stavebník prokazuje, že informoval uvedené osoby o svém záměru; z dokladu musí být zřejmé datum poskytnutí této informace. Pokud nedojde k osobnímu jednání, je dokladem o informování dopis zaslaný doporučeně na dodejku v souladu se zákonem o poštovních službách.

Podle § 154 správního řádu jestliže správní orgán vydává vyjádření, osvědčení, provádí ověření nebo činí sdělení, která se týkají dotčených osob, postupuje podle ustanovení této části, podle ustanovení části první, obdobně podle těchto ustanovení části druhé: § 10 až § 16, § 19 až § 26, § 29 až § 31, § 33 až § 35, § 37, § 40, § 62, § 63, a obdobně podle těchto

ustanovení části třetí: § 134, § 137 a § 142 odst. 1 a 2; přiměřeně použije i další ustanovení tohoto zákona, pokud jsou přitom potřebná.

Podle § 156 odst. 2 správního řádu vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu, které je v rozporu s právními předpisy a které nelze opravit podle odstavce 1, zruší usnesením správní orgán, který je vydal nebo učinil, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované vyjádření nebo osvědčení vydáno anebo sdělení učiněno, nestanoví-li zákon jiný postup; takové usnesení lze vydat po dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení. Na tento postup se přiměřeně použijí ustanovení hlavy IX části druhé o přezkumném řízení.

Podle § 158 odst. 1 správního řádu ustanovení této části se obdobně použijí i v případě, provádí-li správní orgán jiné úkony, které nejsou upraveny v části první, třetí, páté nebo šesté anebo v této části.

Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná. Soud o věci uvažil takto:

Soud o věci uvažil takto:

Žalovanému je především nutno přisvědčit v tom, že souhlas s provedením ohlášené stavby, který byl žalobkyni udělen „mlčky“ na základě fikce zakotvené v druhé větě ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona, není rozhodnutím správního orgánu (stavebního úřadu).

K povaze souhlasů s provedením ohlášené stavby vydávaných stavebním úřadem podle § 106 stavebního zákona se s konečnou platností vyjádřil Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu ze dne 18.9.2012 č.j. 2 As 86/2010 – 76, v němž dovodil, že *„souhlasy vydávané dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména dle § 96, § 106, § 122, § 127, které stavební úřad výslovně či mlčky činí k ohlášení či oznámení, jsou jinými úkony dle IV. části zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Tyto souhlasy nejsou rozhodnutími ve smyslu § 65 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní; soudní ochrana práv třetích osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 a násl. tohoto zákona.“* V odůvodnění citovaného usnesení rozšířený senát Nejvyššího správního soudu mj. konstatoval, že tato kategorie souhlasů není vydávána v rámci správního řízení. Správní řád v takovém případě v § 177 předpokládá, že správní orgán při provádění jiných úkonů, na které se nevztahují části II. a III., postupuje obdobně dle části IV. tohoto zákona. Rozšířený senát se ztotožnil s názorem, že správní rozhodnutí ve smyslu § 9 a § 67 správního řádu nelze vydat mimo správní řízení. Souhlasy tak nemohou být správním rozhodnutím ve smyslu § 9 a § 67 správního řádu. Souhlasy nenaplňují ani definiční znaky vyjádření, osvědčení či sdělení (dle § 154 správního řádu), spadají tak v souladu s § 158 odst. 1 správního řádu do kategorie tzv. „jiných úkonů“ dle části IV. správního řádu.

Podle § 158 odst. 1 správního řádu je třeba obdobně použít ustanovení IV. části správního řádu i v případě, provádí-li správní orgán jiné úkony, které nejsou upraveny v části první, třetí, páté nebo šesté anebo v této části. Citované ustanovení tedy umožňuje aplikovat § 156 odst. 2 správního řádu, jenž je jedním z ustanovení IV. části tohoto zákona, též na souhlasy s provedením ohlášené stavby, které se, jak bylo shora uvedeno, řadí mezi tzv. „jiné úkony“ ve smyslu § 158 odst. 1 správního řádu. Stavební úřad proto postupoval v souladu se

zákonem, když na žalobkyni mlčky udělený souhlas s provedením ohlášené stavby aplikoval § 156 odst. 2 správního řádu a podle uvedeného ustanovení prvostupňovým rozhodnutím předmětný souhlas zrušil poté, co zjistil zásadní rozpor tohoto úkonu s právními předpisy.

Soud se plně ztotožňuje se závěrem stavebního úřadu, jakož i žalovaného, že souhlas s provedením ohlášené stavby, jenž byl žalobkyni udělen v důsledku zákonem stanovené fikce, byl v rozporu s právními předpisy. Tento rozpor spočíval jednak v tom, že ohlášená stavba nesplňovala obecné požadavky na výstavbu, jimiž se podle § 2 odst. 2 písm. e/ stavebního zákona rozumí mj. též obecné požadavky na využívání území, a dále v tom, že žalobkyně nesplnila zákonem stanovenou povinnost doložit spolu s ohlášením stavebnímu úřadu, že o svém stavebním záměru prokazatelně informovala vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich.

Obecné požadavky na využívání území jsou upraveny vyhláškou č. 501/2006 Sb., která v § 23 odst. 2 a rovněž v § 25 odst. 5 výslovně zakazuje umisťovat stavby tak, aby stavba nebo její část přesahovala na sousední pozemek. To, že žalobkyně ohlášená, a ve skutečnosti již provedená stavba přesahuje střechou na sousední pozemek, nade vší pochybnost prokazuje protokol o ústním jednání konaném dne 2.4.2009 ve věci žádosti žalobkyně o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, který žalobkyně vlastnoručně podepsala. Podle zmíněného protokolu bylo při ústním jednání zjištěno, že vzdálenost rodinného domu žalobkyně od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 692 činí po provedených stavebních úpravách a přístavbě pouze 0,22 m a střecha rodinného domu žalobkyně přesahuje o 40 cm na sousední pozemek. Soud pro úplnost dodává, že žádost žalobkyně o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu byla rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 15.5.2009 č.j. OVÚP-3706/2009/Vo, jež bylo následně potvrzeno rozhodnutím žalovaného ze dne 23.7.2009 č.j. SZ 112832/2009/KUSK REG/Bou, pravomocně zamítnuta.

Ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona stanoví jako jednu z podmínek pro provedení jednoduché stavby na základě ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu to, že se jedná o stavbu, jejíž návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Skutečnost, že žalobkyně ohlášená (a již realizovaná) stavba je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu zakotvenými ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., je podle § 107 odst. 1 stavebního zákona důvodem pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu o zákazu provedení ohlášené stavby. Jinak řečeno, stavební úřad měl podle uvedeného ustanovení stavebního zákona rozhodnutím provedení ohlášené stavby zakázat, neboť udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby odporuje stavebnímu zákonu.

Z obsahu správního spisu vyplývá, že žalobkyně podala ohlášení předmětné stavby u stavebního úřadu dne 28.1.2009. Stavební úřad vydal dne 27.2.2009, což byl poslední den třicetidenní lhůty běžící ode dne ohlášení stavby, rozhodnutí č.j. OVÚP-3244/2009/Vo, jímž žalobkyni zakázal provést ohlášenou stavbu. Toto rozhodnutí však žalobkyni nebylo doručeno do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, a proto podle § 106 odst. 1 stavebního zákona nastoupila zákonem stanovená fikce udělení souhlasu. To však nic nemění na tom, že žalobkyni „mlčky“ udělený souhlas je z výše popsaných důvodů v rozporu se stavebním zákonem, a stavební úřad byl proto oprávněn tento souhlas následně zrušit postupem podle § 156 odst. 2 správního řádu. Z výše uvedeného je navíc zřejmá nepravdivost tvrzení žalobkyně, že „správní orgán nedodržel ani třicetidenní lhůtu uvedenou v § 107 odst. 1 stavebního zákona.“

Žalobkyně se nemůže s úspěchem dovolávat principu právní jistoty za situace, kdy v podstatě od počátku řízení (konkrétně ode dne 17.3.2009, kdy jí bylo doručeno rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 27.2.2009 o zákazu provedení ohlášené stavby) věděla o tom, že stavební úřad s provedením ohlášené stavby nesouhlasí, a znala též důvody jeho nesouhlasu (rozpor stavby s obecnými požadavky na výstavbu, nepřipojení dokladu o informování všech vlastníků sousedních pozemků), které mají reálný podklad. Soud k tomu dodává, že tvrzení o tom, že zrušení souhlasu s provedením ohlášené stavby postupem podle § 156 odst. 2 správního řádu by bylo v rozporu s principem právní jistoty oznamovatele, žalobkyně prostřednictvím svého právního zástupce poprvé uplatnila až při ústním jednání před soudem. K této námitce by soud, a to ani v případě její důvodnosti, nemohl přihlížet, neboť byla vznesena až po uplynutí zákonem stanovené lhůty pro rozšíření žaloby (§ 71 odst. 2 s.ř.s.). Pokud by tak soud učinil, tedy pokud by překročil rozsah včas uplatněných žalobních námitek, jednal by v rozporu s ustanoveními § 75 odst. 2 s.ř.s. a § 71 odst. 2 věta třetí s.ř.s., které mu ukládají přezkoumat napadené rozhodnutí pouze v mezích žalobních bodů uplatněných v zákonem stanovené lhůtě.

Souhlas s provedením ohlášené stavby, jenž byl žalobkyni v souzené věci udělen v důsledku nastoupení zákonem stanovené fikce, byl v rozporu s právními předpisy i z toho důvodu, že žalobkyně prokazatelně nesplnila zákonem stanovenou povinnost doložit spolu s ohlášením stavebnímu úřadu, že o svém stavebním záměru prokazatelně informovala vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich. Za situace, kdy žalobkyni oslovení spoluvlastníci sousedního pozemku paní Z. R. a pan J. Š. nedisponovali nadpoloviční většinou podílů daného pozemku, bylo povinností žalobkyně informovat o svém stavebním záměru též zbývajícího spoluvlastníka ideální jedné poloviny sousedního pozemku pana M. R. Právě proto, že nikdo ze spoluvlastníků sousedního pozemku nedisponoval dostatečnou většinou, která by jej opravňovala k rozhodování o hospodaření s tímto pozemkem, bylo povinností žalobkyně před ohlášením stavby vyrozumět o svém stavebním záměru všechny spoluvlastníky sousední nemovitosti. To však žalobkyně neučinila. Jejím tvrzením, že pan M. R. nebyl dosažitelný, nelze přisvědčit, neboť z obsahu správního spisu není patrné, že by se žalobkyně pokusila pana M. R. jakkoliv kontaktovat. Podle vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, je jednou z příloh ohlášení stavby doklad o informování vlastníků sousedních pozemků u staveb ohlašovaných podle § 104 odst. 1 stavebního zákona, kterým stavebník prokazuje, že informoval uvedené osoby o svém záměru; z dokladu musí být zřejmé datum poskytnutí této informace. Pokud nedojde k osobnímu jednání, je dokladem o informování dopis zaslaný doporučeně na dodejku v souladu se zákonem o poštovních službách. Žádný takový doklad (dopis adresovaný spoluvlastníkovi sousední nemovitosti panu M. R.) žalobkyně k ohlášení stavby jako přílohu nepřipojila.

Vzhledem k výše uvedenému neobstojí tvrzení žalobkyně, že stavební úřad označil jí udělený souhlas s provedením ohlášené stavby za jsoací v rozporu s právními předpisy bezdůvodně. Závěr stavebního úřadu, že ohlášená stavba nesplňuje obecné požadavky na výstavbu, a stejně tak i závěr o nesplnění povinnosti žalobkyně doložit spolu s ohlášením stavby stavebnímu úřadu, že o stavebním záměru byli prokazatelně informováni vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, má oporu ve skutkových zjištěních, která správní orgán učinil, a představuje pádný důvod pro zrušení uděleného souhlasu s provedením ohlášené stavby pro jeho rozpor s právními předpisy.

Skutečnost, že obec Nalžovice neměla námitky proti provedení ohlášené stavby, je pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí irelevantní, stejně jako to, že ohlášení stavby pro žalobkyni zpracovala odborně zdatná osoba. Ani jeden z těchto faktů nemůže nijak

ovlivnit závěr, že žalobkyni udělený souhlas s provedením ohlášené stavby je z výše popsaných důvodů v rozporu s právními předpisy.

Žalobkyně v žalobě tvrdí, že dodržela půdorys staveb, které na pozemku již existovaly, a že se nepřiblížila k hranici se sousedním pozemkem. Ani toto její tvrzení však není pravdivé. Podstatné rozdíly mezi půdorysem původní stavby a půdorysem ohlášené stavby jsou na první pohled zřejmé při srovnání výkresu „Zaměření rekreační stavby Nalžovice, č.e. 189 - Půdorys 1. NP z října 2008 a výkresu „Přístavba rekreační stavby Nalžovice, č.e. 189 – Půdorys 1. NP“ z října 2008, které jsou součástí projektové dokumentace. Zatímco původní stavba měla na východní straně dílnu (13,28 m<sup>2</sup>) a WC (1,16 m<sup>2</sup>), ohlášená stavba má v této části ložnici (12,64 m<sup>2</sup>) a pokoj (15,86 m<sup>2</sup>) se zcela odlišným půdorysným uspořádáním. Zatímco původní stavba se k sousednímu pozemku parc. č. 692 nejvíce přibližovala jedním bodem - severovýchodním rohem a její rovná východní obvodová stěna od tohoto rohu mírně ustupovala směrem od hranice s uvedeným pozemkem, ohlášená (a již realizovaná) stavba má východní obvodovou stěnu lomenou, přičemž jedna část této stěny leží souběžně s hranicí pozemku parc. č. 692 ve vzdálenosti 0,22 m od této hranice. Tato skutečnost je patrná z „Technické zprávy o zaměření skutečného stavu stavby v terénu“ ze dne 10.12.2008, kterou stavebnímu úřadu předložila samotná žalobkyně. Je tedy zřejmé, že po provedené rekonstrukci se část východní stěny stavby žalobkyně přiblížila k sousednímu pozemku parc. č. 692.

To, že při ústním jednání konaném dne 2.4.2009 bylo rovněž zjištěno, že střecha rodinného domu žalobkyně přesahuje o 40 cm na sousední pozemek, soud již konstatoval shora. Toto zjištění stavebního úřadu, které jednoznačně prokazuje rozpor ohlášené stavby s obecnými požadavky na výstavbu uvedenými v § 23 odst. 2 a § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., žalobkyně v žalobě ničím nezpochybnila ani nevyvrátila.

Soud tedy neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Protože žalobkyně nebyla ve sporu úspěšná a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady v řízení nevznikly, soud ve druhém výroku rozsudku v souladu s 60 odst. 1 s.ř.s. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

#### **P o u č e n í :**

**Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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](http://www.nssoud.cz).**

V Praze dne 22. ledna 2014

**JUDr. Ivanka Havlíková v. r.**  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:  
Markéta Matznerová, DiS.