



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudkyň Mgr. Moniky Chaloupkové a JUDr. Petry Venclové, Ph.D. v právní věci **žalobkyň: a) K.N., bytem J. Š. 1808/20, S., b) V.K, V.22, V., proti žalovanému: Krajský úřad Pardubického kraje, se sídlem Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, za účasti: 1. Občanské sdružení Bonanza, Vendolí 308, 569 14 Vendolí, 2. Mgr. L.B., V. 308, V., 3. L.B., V. 308, V., zastoupených: Mgr. Petr Carda, advokát, Pod Věží 3, Svitavy, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23.8.2011, č.j. KrÚ 55119/98/2011/OMSŘ/MV,**

t a k t o :

- I. Žaloba se z a m í t á .**
- II. Žalobkyně n e m a j í p r á v o** na náhradu nákladů řízení a žalovanému se toto právo **n e p ř i z n á v á .**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se včasnou žalobou domáhaly soudního přezkumu rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 23.8.2011, č.j. 55119/98/2011/OMSŘ/MV, kterým bylo zamítnuto odvolání a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Svitavy ze dne 22.4.2011, č.j. 9388-11/OV-200-2011/por, jímž bylo podle § 142 odst. 1 a § 67 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), rozhodnuto takto: „Stavebníkovi, kterým je Občanské sdružení Bonanza , Vendolí 308, 569 14 Vendolí, vzniklo na základě veřejnoprávní smlouvy č. j.: 59746-09/OV-1287-2009-hoa, dnem její účinnosti, tj. dnem 15.12.2009, ve

smyslu § 116 stavebního zákona právo ke stavbě: Stavební úpravy objektu Vendolí č.p. 18 na pozemku st. p. 243 v katastrálním území Vendolí.“ Žalobkyně odůvodnily žalobu následujícím způsobem:

Žalobkyně nejprve uvedly, že jsou vlastníky nemovitostí – rodinných domů č.p. 16 a č.p. 22 v katastrálním území Vendolí, které sousedí, vždy každá z jedné strany, s nemovitostí č.p. 18 ve vlastnictví Mgr. L.B. a L.B.. Vlastníci nemovitosti č.p. 18 v rozporu se schváleným územním plánem obce Vendolí pronajímají nemovitost č.p. 18 s příslušenstvím Občanskému sdružení Bonanza, které sami založili a jehož jsou členy. Provoz tohoto zájmového sdružení, které se specializuje na chov a výcvik koní, je umístěn a provozován na nemovitostech, které jsou určeny k jinému způsobu využití, přičemž schválený územní plán obce Vendolí nepřipouští využití nemovitostí pro jezdecký a chovatelský areál a jezdecký výcvik, provozování jezdeckého sportu, přičemž tyto činnosti jsou předmětem činnosti uvedeného zájmového sdružení. Žalobkyně zjistily, že dne 15.12.2009 byla uzavřena veřejnoprávní smlouva, tj. z podnětu stavebníka, kterým je Občanské sdružení Bonanza, která se týkala stavebních úprav rodinného domu č.p. 18 ve Vendolí. Žalobkyně brojily proti uvedené činnosti a proti uvedené veřejnoprávní smlouvě, přičemž v žalobě popsaly celou historii týkající se jejich podnětů (tj. podnět k vykonání státního dohledu na zmíněných nemovitostech, podnět k přezkoumání veřejnoprávní smlouvy, stížnost na porušení zákona adresovaná Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, podnět Veřejnému ochránci práv, návrh na obnovu řízení, žaloba k Okresnímu soudu ve Svitavách ve věci imisí v souvislosti s provozem Občanského sdružení Bonanza atd). Žalobní námitky směřující proti žalovanému rozhodnutí uvedly žalobkyně v části VII. a IX. žaloby. Ty obsahují následující tvrzení:

Žalobkyně dne 21.2.2011 požádaly správní orgán I. stupně o vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 odst. 2 správního řádu a domáhaly se vydání rozhodnutí, které by jim „přičklo“ postavení třetích osob. Správní orgán I. stupně však jim postavení třetích osob „nepřičkl“ a zároveň potvrdil, že v dané věci stavebníkovi, tj. Občanskému sdružení Bonanza, vzniklo na základě veřejnoprávní smlouvy právo ke stavbě. Proti tomuto rozhodnutí se žalobkyně odvolaly, přičemž žalovaným rozhodnutím bylo toto odvolání zamítnuto a bylo potvrzeno zmíněné rozhodnutí správního orgánu I. stupně. Žalobkyně namítly, že uvedené skutečnosti odporují zákonnému právu postavení účastníka v dalším správním řízení, které probíhá z podnětu Občanského sdružení Bonanza jako „změna využití území pro zájmovou činnost Občanského sdružení Bonanza u objektu č.p. 18 ve Vendolí“. Žalobkyně „mají za to“, že odmítnutí všech jejich podání a či záporná rozhodnutí v jejich neprospěch ve všech správních řízeních výše popsaných spočívají v záměrném jednostranném postupu obou správních orgánů. Tyto správní orgány zajišťují financování činnosti Občanského sdružení Bonanza. Žalobkyně se ztotožňují v názoru, že veřejné finanční prostředky jsou poskytovány v rozporu se zákonem, a to na provoz Občanského sdružení, které činnost vykonává v nemovitostech, kde v žádném případě nemůže být s ohledem na obecně závazné předpisy provozována. Občanské sdružení Bonanza využívá nemovitosti, které jsou předmětem sporu, k vlastním cílům, které souvisejí s provozováním jezdeckého sportu, o tom svědčí výsledkové listiny jezdeckých závodů, záznamy z tréninků a ze soustředění, kterých se členové sdružení, a to ve většině Mgr. L.B., zúčastňují. Žalobkyně navrhy, aby soud obě žalovaná rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému dalšímu řízení.

Žalobkyně ještě doplnily žalobu podáním ze dne 14.9.2011, ve kterém uvedly následující žalobní body:

1. Krajský úřad v rozporu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu správnost napadeného rozhodnutí nepřezkoumal v rozsahu námitek uvedených v odvolání, když se pouze ztotožnil se závěry učiněnými stavebním úřadem a plně se na ně odkázal, a pouze pro upřesnění se k některým námitkám vyjádřil tak, že buď dal stavebnímu úřadu za pravdu, nebo argumentaci žalobkyň neuznal, aniž tuto část žalovaného rozhodnutí přezkoumatelným způsobem a v potřebném rozsahu odůvodnil.
2. Žalovaná rozhodnutí nevycházejí ze spolehlivě zjištěného stavu věci, když povinností stavebního úřadu v daném případě bylo zkoumat, zda stavebními úpravami nedochází též ke změně užívání části stavby, a protože tomu tak v posuzovaném případě je, jedná se právě o tu skutečnost, která procesní postavení žalobkyň v procesu povolování stavby odůvodňuje a oba správní orgány k této skutečnosti v žalovaných rozhodnutích nepřihlížely.
3. Není pochyb o tom, že změnou předmětné stavby dochází k rozšíření prostoru pro chov koní a s tím spojenou klubovou a zájmovou činnost, což je činnost, kterou nelze označit za užívání za účelem bydlení, jak to v žalovaném rozhodnutí tvrdí žalovaný, ale jde o činnost, kterou platný územní plán v této lokalitě nepřipouští.
4. Veřejnoprávní smlouva je nezákonná, protože neřeší změnu předmětné stavby v celém uvažovaném rozsahu a vůbec se nezabývá otázkou, že stavebními úpravami dochází ke změně užívání některých částí stavby, čímž se podstatně mění její nároky na okolí, což je skutečnost, která nebyla při povolování stavby ani při rozhodování o žádosti žalobkyň vůbec brána v úvahu. Proto žalovaný v žalovaném rozhodnutí nesprávně vychází pouze z faktu, že posuzovaná veřejnoprávní smlouva neřeší změnu využití území.

Žalovaný se k žalobě vyjádřil podáním ze dne 28.11.2011. V něm se nejprve vyjadřoval k jednotlivým popisům historie popsané žalobkyněmi, která předcházela žalovanému rozhodnutí a obhajoval svůj postup ve vztahu k reakcím na jednotlivá podání žalobkyň (přezkumné řízení, otázka zákonnosti veřejnoprávní smlouvy na základě jiných podnětů žalobkyň atd.). Předmětem správního řízení, v němž bylo žalované rozhodnutí vydáno, bylo pouze a jen určení, zda vznikl právní vztah, tj. právo realizovat stavbu, nikoliv další okolnosti týkající se předmětné stavby. Protože veřejnoprávní smlouva řešila pouze povolení stavebních úprav na stávající stavbě a vzhledem k tomu, že stavební úpravy nevyžadují dle § 81 odst. 3 stavebního zákona územní rozhodnutí, překročil by stavební úřad svou rozhodovací pravomoc, pokud by se v daném případě zabýval souladem těchto stavebních úprav s územním plánem. K otázce přímého dotčení vlastnického práva žalobkyň v rámci veřejnoprávní smlouvou povolených stavebních úprav se podle názoru žalovaného dostatečně vyjádřil stavební úřad, což je uvedeno i v odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu. Žalovaný nepochybuje o tom, že byly zjištěny všechny potřebné okolnosti pro řádné posouzení věci. Pokud vlastníci stavby nebo někdo jiný užívá stavbu v rozporu s účelem, k jakému je určena, pak porušuje právní předpisy na úseku stavebního řádu a páchá

pravděpodobně správní delikt, nic z toho však nemá a nemůže mít vliv na účinnost veřejnoprávní smlouvy. Stavební činností povolenou předmětnou veřejnoprávní smlouvou nedochází k podstatné změně nároku stavby na okolí. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

Žalobkyně podáním ze dne 13.12.2011 připojily jako důkazy závěrečný dopis ze šetření zástupkyně Veřejného ochránce práv RNDr. Jitky Seidlové, rozsudky NSS týkající se jiných případů, dopis Krajského úřadu Pardubického kraje adresovaný Veřejnému ochránci práv.

Předně je nutné zdůraznit, že podle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“), soud přezkoumává napadené výroky žalovaného rozhodnutí v mezích žalobních bodů. V řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu tedy platí dispoziční zásada. Rozsah přezkumu žalobou napadeného správního rozhodnutí je ve správním soudnictví vymezen žalobními body, jimiž žalobce konkretizuje svá tvrzení ve vztahu k namítanému porušení zákona. Z tohoto důvodu obsah a kvalita žaloby v podstatě předurčují obsah a kvalitu rozhodnutí soudu. Přezkoumá-li soud žalobou napadené rozhodnutí nad rámec žalobních bodů, překročí rámec přezkumné činnosti vymezený v § 75 odst. 2 s.ř.s., přičemž Nejvyšší správní soud již v minulosti vyslovil, že „jinou vadou řízení před soudem“ s vlivem na zákonnost rozhodnutí o věci samé je, pokud krajský soud přezkoumá a poté zruší žalobou napadené správní rozhodnutí z důvodu, který nebyl žalobcem uplatněn jako žalobní bod. Takový postup krajského soudu je nejen popřením dispoziční zásady, kterou je ovládáno správní soudnictví, ale znamená i zásah do principu rovnosti účastníků řízení, neboť jim odnímá právo vyjádřit se ke skutkovým a právním otázkám, které vzal soud za určující pro své zrušující rozhodnutí (srov. např. rozsudek NSS ze dne 14.2.2008, č.j. 7Afs 216/2006-63). Určitý průlom do dispoziční zásady ovládající správní soudnictví představuje povinnost soudu vyslovit rozsudkem nicotnost přezkoumávaného správního rozhodnutí bez návrhu (§ 76 odst. 2 s.ř.s.) a povinnost soudu zrušit napadené rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, přičemž tato povinnost připadá v úvahu jen v případě, kdy tato vada brání přezkoumání žalovaného rozhodnutí v mezích žalobních bodů (srov. např. rozsudek NSS ze dne 12.12.2003, č.j. 2Ads 33/2003-78 a zejména usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 8.3.2011, č.j. 7 Azs 79/2009-84). Další případy týkající se možnosti tohoto průlomu stanovila judikatura jen v určitých, specifických věcech (např. prekluze v daňovém řízení, zánik odpovědnosti za přestupek uplynutím zákonné lhůty, uplatnění zásady ne bis in idem, aplikace zásady „non-refoulement“, aplikace právního předpisu či ustanovení, které na věc nedopadají – avšak to jen při splnění předpokladů stanovených v judikátu NSS ze dne 28.7.2009, č.j. 8 Afs 51/2007-87). Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 8.3.2011, č.j. 7 Azs 79/2009-84 dále judikoval, že krajský soud je oprávněn dále zrušit rozhodnutí správního orgánu pro vady řízení uvedené v § 76 odst. 1 s.ř.s., tj. ex officio, v případě, pokud tyto vady brání přezkoumání rozhodnutí v rozsahu žalobních bodů, byť je žalobce výslovně v žalobě nenamítl (tj. jedná se o případy, kdy rozhodnutí není schopno přezkumu z hlediska žalobních námitek, přičemž tato vadnost a nemožnost podrobit rozhodnutí zkoumání musí být zjevná buď ze spisu či z jeho absence nebo z rozhodnutí samotného, pokud bude postrádat srozumitelnost či důvody v takové míře, že vylučuje zkoumání důvodnosti žaloby, anebo ji soud sezná na základě jiných rozhodných skutečností, jež se dostanou do jeho sféry). Konečně, dle názoru krajského soudu, výjimkou z této zásady bude i případ, kdy se bude jednat o porušení hmotněprávního ustanovení Listiny základních práv a svobod ze strany

správního orgánu, které nebude předmětem žalobních námitek. Důvodem pro tuto výjimku je skutečnost, že ust. § 75 odst. 2 s.ř.s. představuje normu procesněprávní, a pokud se bude jednat o porušení hmotněprávního ustanovení Listiny základních práv a svobod, tak je třeba připomenout, že smysl procesních norem spočívá ve vytváření mechanismů k ochraně hmotného práva. Procesní normy nelze vnímat jako samoučelné, a tím spíše nemohou představovat překážku pro aplikaci ústavně zaručené hmotněprávní normy. Proto může v takovém případě krajský soud aplikovat hmotněprávní ustanovení Listiny základních práv a svobod i za situace, kdy žalobce tuto námitku v žalobě vůbec neuplatnil (podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 6. 2008, č.j. 2 As 9/2008, který sice se vztahoval ke kasační stížnosti, ale lze jej argumentum a simili aplikovat i v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, neboť základní úvaha aplikovaná v tomto případě je použitelná i v tomto řízení).

Krajský soud se tedy ve smyslu zmíněné judikatury nejprve zabýval otázkou, zda existuje některá z výše zmíněných výjimek ve vztahu k aplikaci dispoziční zásady, tj. zda je dán důvod proto, aby soud aplikoval některou z výše uvedených výjimek. V této souvislosti dospěl krajský soud k závěru, že žalované rozhodnutí netrpí vadou uvedenou v ust. § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s., žalované rozhodnutí není nicotné (§ 76 odst. 2 s.ř.s.) a rovněž se nejedná o zmíněné další případy průlomu do dispoziční zásady. Proto se krajský soud dále zaměřil na přezkoumání žalovaného rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.).

Ze správního spisu a z podání účastníků zjistil soud dále uvedené právně relevantní skutečnosti:

Dopisem ze dne 21.2.2011 požádaly žalobkyně Městský úřad Svitavy jako správní orgán I. stupně o vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 odst. 1 správního řádu. V žádosti uvedly, že dne 15.12.2009 uzavřel stavební úřad Městského úřadu Svitavy se stavebníkem Občanské sdružení Bonanza, se sídlem Vendolí 308, podle § 116 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), veřejnoprávní smlouvu ve věci stavebních úprav stavby „RD - zemědělská usedlost Vendolí č.p. 18 na pozemku parc. č. st. 243 v kat. území Vendolí“. Žalobkyně v této žádosti tvrdily, že výše citovaná veřejnoprávní smlouva doposud nenabyla právní účinnosti tak, jak to požaduje § 168 správního řádu, podle něhož veřejnoprávní smlouva, která se přímo dotýká práv nebo povinností třetí osoby, nabývá účinnosti teprve v okamžiku, kdy s ní tato osoba vysloví písemný souhlas. Stavební úřad podle názoru žalobkyň porušil zákon, když za tyto třetí osoby nepovažoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, tj. obě žalobkyně, protože stavební úpravy dle uvedené veřejnoprávní smlouvy směřují k rozšíření stávajícího chovu a výcviku koní v objektu č.p. 18, k rozšíření ubytovací kapacity a k vybudování zázemí pro ubytovávání většího počtu osob s cílem vytvořit podmínky pro pořádání táborů a jiných obdobných akcí za účasti většího počtu osob, což jsou činnosti, jejichž negativní vliv již nyní přesahuje a po rozšíření činnosti ve větším rozsahu přesáhne hranice areálu č.p. 18, zejména hlukem, pachem, druhotnou prašností a zvýšeným výskytem hmyzu, bude obtěžovat všechny, kdo se budou nacházet v blízkosti areálu, zejména potom na sousedních pozemcích a ve stavbách na nich, jejichž tržní hodnota tím výrazně poklesne. V petitu žádosti žalobkyně uvedly, že žádají o vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 odst. 1 správního řádu o tom, že stavebníkovi na základě § 116 stavebního zákona právo ke stavbě povolené uvedenou veřejnoprávní smlouvou nevzniklo a že tato smlouva doposud nenabyla právní účinnosti. O této žádosti rozhodl Městský úřad Svitavy rozhodnutím ze dne 22.4.2011 výše zmíněného č.j.,

v němž nejprve vystihl podstatu podané žádosti spočívající v tom, že žalobkyně se snažily prokázat svoje účastenství při uzavírání veřejnoprávní smlouvy a že hodlají dokázat skutečnost, že uvedená veřejnoprávní smlouva nenabyla ve smyslu ust. § 161 ve spojení s ust. § 168 správního řádu právní účinnosti a tím by nebylo stavebníkovi založeno právo uskutečnit navrhovanou stavbu. Dále stavební úřad uvedl, že se jedná o otázku účastenství podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, kdy účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. První podmínku účastenství, tj. existenci vlastnického práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, žalobkyně splňují, nesplňují však druhou podmínku účastenství, tj. přímé dotčení těchto vlastnických práv navrhovanou stavbou. Stavební úřad odkázal na ust. § 127 odst. 1 občanského zákoníku, když přímým dotčením výše uvedeným lze rozumět dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různými imisemi. Dále stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba zachovává stávající vnější půdorysné ohraničení stavby objektu Vendolí č.p. 18 a citovanou veřejnoprávní smlouvou byly povoleny stavební úpravy v části objektu Vendolí č.p. 18. Dle ověřené projektové dokumentace mají z hospodářské části objektů vzniknout v přízemí 3 boxy pro koně a průjezd se schodištěm, dále v rekonstruované části v přízemí by měla vzniknout společenská místnost s hygienickým zařízením. Všechny nové prostory by měly být orientovány směrem do dvora objektu Vendolí č.p. 18. Nad stávající obytnou a hospodářskou částí mají dle ověřené projektové dokumentace ze stávajících půdních prostor být 4 nové obytné místnosti (ložnice), hala zpřístupňující obytné místnosti a hygienické zařízení. Nové obytné místnosti budou mít na severozápadní straně zřízeny cekem 4 střešní sedlové vikýře, do dvora bude mít jedna ložnice osazeno jedno střešní okno a hala celkem dvě střešní okna. Objekt č.p. 18 svým stavebnětechnickým uspořádáním odpovídá zemědělské usedlosti (statek). Nemovitosti ve vlastnictví žalobkyň jsou vzdálené od rodinných domů ve vlastnictví žalobkyň cca 70 m a cca 50 m, pozemky ve vlastnictví žalobkyň cca 30 m a cca 31 m. V případě obytné části neshledal stavební úřad žádný důvod přímého dotčení sousedních nemovitostí vzhledem k dostatečným odstupům od rekonstruované části stavby domu Vendolí č.p. 18. U stavebních úprav hospodářské části, kde jsou dle ověřené projektové dokumentace zřizovány tři boxy pro koně, stavební úřad zkoumal, zda nemohou být sousední nemovitosti přímo dotčeny imisemi a i zde neshledal přímé dotčení těchto sousedních nemovitostí. Část, kde vznikají tyto tři boxy pro koně, je na každé straně směrem k sousedním nemovitostem oddělena stávajícími částmi objektu, přičemž vzdálenosti rekonstruované části od těchto sousedních nemovitostí jsou natolik dostatečné, že neumožňují vznik imisí přímo se dotýkajících vlastnických práv žalobkyň. Žalobkyně spojily svou účast jako ostatních osob ve veřejnoprávní smlouvě právě s imisemi, jako je hluk, pach, druhotná prašnost a zvýšený výskyt hmyzu, avšak všechny imise přímo se dotýkající vlastnických práv k nemovitostem žalobkyň vznikají v souvislosti s činností Občanského sdružení Bonanza na plochách, které se nacházejí v okolí objektu Vendolí č.p. 18. Na těchto pozemcích provádělo Občanské sdružení Bonanza výcvik koní, veřejnou jízďárnu a tábory pro děti a další akce spojené s hudební produkcí, avšak tyto, tj. užívání předmětných pozemků uvedeným způsobem, souvisí se zcela jinou otázkou než je účastenství žalobkyň při uzavírání veřejnoprávní smlouvy, tj. při povolování stavby, ale jedná se o otázku řízení o změně využití území. V tomto směru dal stavební úřad žalobkyním za pravdu a vydal výzvu ke zjednání nápravy, kterou vlastníkům i uživatelům předmětných pozemků uložil povinnost k bezodkladnému zastavení užívání předmětných pozemků k činnostem, ke kterým je nutné pravomocné územní rozhodnutí o změně využití území. Součástí veřejnoprávní smlouvy však nebyla změna využití území okolních pozemků, v současné době nelze uvedeným způsobem, jako činí Občanské sdružení

Bonanza, využívat uvedené pozemky do doby rozhodnutí o žádosti Občanského sdružení o vydání územního rozhodnutí o změně využití území, přičemž účastníky tohoto řízení jsou i žalobkyně a mají příslušná procesní práva v tomto řízení. Stavebními úpravami se nemění zásadní charakter stavby oproti stávajícímu využití a v otázce veřejnoprávní smlouvy nebyl shledán rozpor s územním plánem.

V odvolání žalobkyně zejména uvedly, že stavební úřad odňal jim právo být účastníkem řízení a způsobil, že veřejnoprávní smlouva není v souladu s veřejným zájmem, když je v rozporu s územním plánem, který předurčuje danou lokalitu k účelu bydlení. Stavební úřad rovněž nesprávně vyložil pojem „přímé dotčení“ ve smyslu ust. § 109 stavebního zákona. Stavební úřad se měl zabývat jedinou otázkou a sice, zda vlastnické právo žalobkyň stavbou může být přímo dotčeno, a to nejen v souvislosti se samotným prováděním stavby, ale v souvislosti s užíváním k účelu, ke kterému prováděné stavební úpravy směřují. Tuto skutečnost stavební úřad zcela opomněl.

Žalovaným rozhodnutím žalovaný odvolání zamítl. Zdůraznil, že v daném případě se jedná o stavební úpravy uvnitř objektu – změna dispozic, obměna konstrukcí a materiálů na pokraji životnosti nebo jinak nevyhovujících. Veškeré stavební činnosti se dějí uvnitř objektu a nemají přímý vliv na okolí, přičemž samotné stavební úpravy jsou v souladu s územně plánovací dokumentací, neboť tam, kde byly prostory pro ustájení zvířat, se účel užívání nemění a ve zbývajících částech se ve stavbě, která je podle výpisu z katastru nemovitosti určena k bydlení, provádí půdní vestavba s účelem užívání k bydlení. Dále se žalovaný stručně vyjádřil k jednotlivým důvodům odvolání.

Soud z veřejnoprávní smlouvy o povolení stavby ze dne 15.12.2009, č. 59746-09/OV-1287-2009/hoa, zjistil, že smluvní strany, tj. Město Svitavy a Občanské sdružení Bonanza, Vendolí 308, jako stavebník, uzavřely veřejnoprávní smlouvu podle § 168 správního řádu, jejíž předmětem byly stavební úpravy RD – zemědělské usedlosti Vendolí č.p. 18 (dále jen „stavba“) na pozemku st. p. 243 v katastrálním území Vendolí, kdy stavební úpravy objektu č.p. 18 ve Vendolí spočívají v rekonstrukci části objektu se vstupní branou, opravě střechy a ve zřízení podkrovních místností nad stávající obytnou a rekonstruovanou částí dle projektové dokumentace, kterou pod z. č. 9/2009 vypracoval Ing. M.S., Janov 324. Rekonstruovaná část budovy při vstupu (1.NP) sloužila jako chlévy (stáje), po rekonstrukci zůstane tento účel zachován. Součástí záměru je plynofikace objektu. Plynová přípojka do objektu byla předmětem samostatného řízení. V části II. této veřejnoprávní smlouvy je uvedeno, že tato veřejnoprávní smlouva nahrazuje stavební povolení a přímo se dotýká práv třetích osob, které by byly účastníky podle § 109 odst. 1 stavebního zákona, a to těchto osob: L.B., Vendolí 308, Mgr. L.B., Vendolí 308 a obec Vendolí, Vendolí 103. Z technické zprávy, přiložené k této veřejnoprávní smlouvě, vyplývá, že předmětem stavebních úprav byly stavební úpravy spočívající v rekonstrukci části objektu se vstupní branou, opravě střechy a zřízení obytného podkroví nad stávající obytnou částí. Objekt v současné době slouží a nadále bude sloužit k bydlení. Rekonstruovaná část sloužila jako chlévy, po rekonstrukci zůstane tento účel v prvním nadzemním podlaží zachován. Z této technické zprávy vyplývá, že objekt zahrnuje vedle obytné části i hospodářskou část sloužící k chovatelským účelům a stodolu. Dále z projektové dokumentace vyplývá, že součástí rekonstrukce je zřízení tří boxů pro koně, každý má plochu 15,97 m², respektive 16,20 m², a dále průjezd se schodištěm (plocha 30,82 m²). Výše uvedené skutečnosti vyplývají z podkladů předložených žalobcem, o kterých se

shodně zmiňuje i žalovaný v žalovaných rozhodnutích a i ve vyjádření k žalobě, tedy jedná se o nesporné skutečnosti.

Podle ust. § 116 odst. 1 stavebního zákona se souhlasem dotčených orgánů může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo terénních úprav, která nahradí stavební povolení, a to za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu. Podle ust. § 116 stavebního zákona stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámí postup podle odst. 1 osobám, které by byly účastníky stavebního řízení podle zvláštního zákona.

Podle ust. § 161 správního řádu stanoví-li tak zvláštní zákon (tj. i výše zmíněné ust. § 116 stavebního zákona – pozn. krajského soudu), může správní orgán uzavřít veřejnoprávní smlouvu s osobou, která by byla účastníkem podle § 27 odst. 1, kdyby probíhalo řízení podle části druhé, a to i namísto vydání rozhodnutí. Podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy je souhlas ostatních osob, které by byly účastníky podle § 27 odst. 2 nebo 3 správního řádu. Správní orgán přitom postupuje podle ustanovení o souhlasu třetích osob. (§ 168).

Podle ust. § 27 odst. 3 správního řádu jsou účastníky rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.

Podle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

Podle ust. § 142 odst. 1 správního řádu správní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo.

Žalobkyně se ve správním řízení, v němž bylo žalované rozhodnutí vydáno, domáhaly vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že stavebníkovi, Občanskému sdružení Bonanza, jenž uzavřelo výše zmíněnou veřejnoprávní smlouvu s příslušným správním orgánem za účelem povolení uvedených stavebních úprav RD – zemědělské usedlosti Vendolí č.p. 18, nevzniklo právo k provedení těchto stavebních úprav dle uvedené veřejnoprávní smlouvy z důvodu, že žalobkyně byly přímo dotčeny na svých právech ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona jako vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, a proto si příslušný správní úřad uzavírající tuto veřejnoprávní smlouvu měl získat jejich souhlas ve smyslu ust. § 161 odst. 1 správního řádu k uzavření této smlouvy, když podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy je právě souhlas osob, které by byly účastníky stavebního řízení, které by probíhalo, nebýt uvedené veřejnoprávní smlouvy, a to podle stavebního zákona. Proto základní otázkou daného případu je posouzení účastenství žalobkyň jako vlastníků sousedních nemovitostí, tj. nemovitostí sousedících s objektem č.p. 18, ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Pokud by žalobkyně měly být účastníky stavebního řízení, které by, nebýt zmíněné veřejnoprávní smlouvy, bylo vedeno podle stavebního zákona, tak by požadavek žalobkyň na vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že právo k provedení stavebních úprav stavebníkovi nevzniklo (§ 142 odst. 1 správního řádu, § 161 odst. 1 správního řádu), byl po právu.

V projednávané věci však tomu tak nebylo.

Krajský soud rozhodoval o žalobě již jednou, a to rozsudkem ze dne 31.1.2012, č.j. 52A 44/2011-177. V tomto rozsudku dospěl k závěru, že požadavek žalobkyň na vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 odst. 1 správního řádu dle shora uvedeného požadavku žalobkyň byl oprávněný, když žalobkyně měly být účastnicemi stavebního řízení, které by bylo vedeno dle stavebního zákona v případě neuzavření veřejnoprávní smlouvy. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný a osoby zúčastněné na řízení kasační stížnosti, o kterých rozhodl Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) rozsudkem ze dne 28.2.2013, č.j. 9As 44/2012-114 tak, že zmíněný rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. A právě v tomto rozsudku NSS dospěl ke zcela opačnému závěru než krajský soud. Krajský soud se nemohl od tohoto, dále uvedeného právní názoru odchýlit, když podle ust. § 110 odst. 4 s.ř.s. je v takovém případě krajský soud vázán právním názorem vysloveným NSS ve zrušovacím rozhodnutí. V dané věci proto musel zaujmout krajský soud stejný právní názor jako NSS ve výše zmíněném zrušujícím rozsudku, který uvádí krajský soud následovně:

V projednávané věci je předmětem sporu, zda se stavební úpravy, které byly předmětem veřejnoprávní smlouvy výše zmíněné, přímo dotýkaly práv nebo povinností žalobkyň. Mezi účastníky není sporné, že se jednalo o stavební úpravy nemovitosti, pro které stavební zákon stanovil nutnost vydání stavebního povolení. Nedošlo však ke změně účelu užívání stavby ani její části, režim stavebního řízení byl na předmětné stavební úpravy uvalen pouze z důvodu zásahu do nosných konstrukcí. Je tedy nutno vycházet z § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, který výslovně uvádí, že účastníkem stavebního řízení je vlastní sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Je třeba důsledně odlišovat působení povolované stavby, což jsou vnitřní stavební úpravy nemovitosti neměnicí účel jejího užívání, a dalšího případného provozu činnosti občanského sdružení, který již není předmětem posouzení ve stavebním řízení.

Žalobkyně by byly přímo dotčeny na svých právech či povinnostech, pokud by v důsledku uvedených stavebních úprav byly vystaveny hluku, prachu, pachu, zápachu a jiným různým imisím, které by produkovala povolovaná stavba – tj. uvedená rekonstrukce. Žalobkyně by tedy musely tvrdit a prokázat, že v důsledku samotné opravy stájí a vnitřního ustájení koní bude přímo dotčeno jejich vlastnické právo k jimi vlastněným nemovitostem. Tyto skutečnosti však nebyly ze strany žalobkyň prokázány a ve své podstatě ani tvrzeny. Žalobkyně dovozovaly, že na pozemku přiléhajícím k rekonstruované nemovitosti, bude provozován jezdecký sport. Cítily se být dotčeny v důsledku provozování této činnosti, nikoliv samotnou vnitřní opravou předmětné nemovitosti. S prováděním rekonstrukce spojovaly nad rámec stavebního řízení rozšíření činnosti majitele nemovitosti spočívající ve výcviku koní. Je nutno konstatovat, že výhrady k předmětu činnosti občanského sdružení Bonanza nesouvisí z hlediska stavebního zákona s povolovanou stavbou. Je nutno neshledovat řízení o případném zásahu do pokojného stavu, které by mohlo být vyvoláno provozováním jezdeckého sportu, a hodnocením vlivů samotné rekonstrukce budovy. Žalobkyně se ostatně již domohly zákroku správních orgánů ohledně provozování jezdeckého sportu na sousedních pozemcích, to však nebylo předmětem veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení.

Je sice nesporné, že při posouzení přímého dotčení práv sousedů je nutné přihlídnout k účelu užívání povolované stavby, což je v daném případě mimo jiné ustájení hospodářských

zvířat. Pokud je předmětem stavebních úprav rekonstrukce stájí, posuzují se případné imise vzniklé ustájením zvířat – nikoliv dalšími hypotetickými aktivitami, které mohou a nemusí s chovem těchto zvířat souviset. Účel využití objektu je vnitřní ustájení koní a užívání obytné části domu, pouze k tomuto účelu je nutno přihlížet při posuzování vlivů vyvolaných povolovanou stavbou. Výkon činnosti Občanského sdružení Bonanza, kterou žalobkyně považují za zatěžující jejich pozemky, není podmíněn stavebními úpravami obytných prostor a stájí v nemovitosti Vendolí čp. 18, může být vykonáván i zcela nezávisle bez povolované rekonstrukce daného objektu. Hypotéza zintenzivnění jezdeckého výcviku na přilehlých nemovitostech v důsledku stavebních úprav nemovitosti je nepřipustné rozšíření posuzování vlivu povolované rekonstrukce, zejména s přihlédnutím k tomu, že se nemění původní účel užívání nemovitosti, ve které již byly stáje umístěny i před povolením stavebních úprav. Jak ostatně uvedl NSS ve zmíněném rozsudku, žalovaný posoudil věc dostatečně z hlediska povahy povolované stavby, včetně zvážení případných dalších účastníků řízení a dotčených osob, přičemž veškerá skutková zjištění byla v odůvodnění rozhodnutí žalovaného uvedena a rozhodnutí bylo řádně a srozumitelně odůvodněno. Krajský soud proto dospěl k závěru, že zmíněné stavební úpravy, které byly předmětem veřejnoprávní smlouvy, se přímo nedotýkaly práv nebo povinností žalobkyň, přičemž jejich požadavek na to, aby správní orgán vydal rozhodnutí dle § 142 odst. 2 správního řádu, kterým by rozhodl tak, že žalobkyně měly postavení třetích osob, tj. že jejich vlastnické právo bylo zmíněnou stavbou přímo dotčeno, a že stavebníkovi nevzniklo na základě veřejnoprávní smlouvy právo ke stavbě, byl neoprávněný.

Krajský soud proto musel konstatovat, že žalovaným rozhodnutím nebyly žalobkyně kráceny na svých právech (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), proto musel žalobu jako nedůvodnou zamítnout (§ 78 odst. 7 s.ř.s.).

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., kdy žalobkyně celkově nebyly úspěšné v daném řízení a žalovanému toto právo podle obsahu spisu nevzniklo.

P o u č e n í : 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 nejbližší 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 Pardubicích dne 11. prosince 2013

JUDr. Jan Dvořák v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Vladimíra Píchová