



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jany Daňkové a soudců Mgr. Miroslavy Kašpírkové a Mgr. Alexandra Krysla v právní věci **žalobkyně J.S., zastoupené JUDr. Václavem Faltýnem, advokátem, se sídlem nám. Míru 143, Domažlice**, proti **žalovanému Krajskému úřadu Plzeňského kraje, se sídlem Škroupova 18, Plzeň**, za účasti **osoby zúčastněné na řízení V.J., v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 7. 2010, čj. RR/1451/10**

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í

I. Vymezení věci

1. Žalobou podanou v zákonné lhůtě ke Krajskému soudu v Plzni se žalobkyně domáhala zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje (*dále jen žalovaný*) ze dne 27. 7. 2010, čj. RR/1451/10 (*dále jen napadené rozhodnutí*), kterým bylo pod výrokem III. zamítnuto odvolání žalobkyně a potvrzeno rozhodnutí úřadu městysu Klenčí (*dále jen stavební úřad*) ze dne 16. 2. 2010, čj. SÚ/244/10 (*dále jen rozhodnutí stavebního úřadu*), jímž bylo vydáno rozhodnutí ve spojeném územním a stavebním řízení o změně stavby, umístění stavby a povolení stavby „Klenčí pod Čerchovem č.p. 240 – přestavba objektu 2. ZŠ na 11 bytových jednotek“ na pozemcích p.č. st. 522, p.č. st. 123/2, p.č. 121/1 a p.č. st. 123/1 v k.ú. Klenčí pod Čerchovem (*dále jen stavba č.p. 240*).

II. Důvody žaloby

2. Žalobkyně nesouhlasila se stavbou č.p. 240 a namítala, že je napadené rozhodnutí ve spojení s rozhodnutím stavebního úřadu nezákonné a vadný byl i procesní postup správních orgánů.

První žalobní bod

3. Za první žalobní bod soud označil námitky žalobkyně, jimiž tvrdila, že byla původní stavba č.p. 240 vybudována jako dočasné sociální zařízení pro stavbaře při výstavbě bytových jednotek v osmdesátých letech minulého století a z části (6m²) je neoprávněně umístěna na pozemku žalobkyně p.č.st. 128/2. V důsledku terénních úprav k jejímu provedení (zahlobení k vytvoření roviny) je žalobkyni znemožněno užívat celý přilehlý pás jejího pozemku. Nyní, na základě rozhodnutí správních orgánů obou stupňů, by mělo dojít k zakonzervování stávajících poměrů, které byly žalobkyní i jejími právními předchůdci chápány jako přechodné omezení v právech.

4. I v zápisu z roku 1992 (viz druhý žalobní bod) se odkazuje na geometrický plán pro zaměření stavby sociálního zařízení bytových jednotek, což vždy měla být a také byla stavba dočasná.

5. Stavební úřad sám přiznává, že neexistuje žádná dokumentace, kterou by bylo možné vyvrátit tvrzení žalobkyně ohledně účelu a dočasnosti stavby č.p. 240 a doložit její kolaudaci. Nic nového nepřináší ani žalovaný v rámci odvolacího řízení. Proti jakémusi vyjádření městyse Klenčí pod Čerchovem, na které odkazuje žalovaný, stojí opačné vyjádření žalobkyně. Argumentuje-li žalovaný tím, že na základě údajů v geometrickém plánu není prokázána dočasnost stavby, pak na druhou stranu není ničím prokázáno, že by stavba nebyla dočasná a že by byla řádně zkolaudována. Vycházel-li za těchto okolností žalovaný ze skutkového závěru, že byl tento objekt řádně zkolaudován a že se nejedná o dočasnou stavbu, je takový skutkový závěr nesprávný a napadené rozhodnutí je nezákonné.

Druhý žalobní bod

6. Druhým žalobním bodem soud označil námitky žalobkyně týkající se neoprávněného umístění části původní stavby č.p. 240 na pozemku žalobkyně, respektive nesrovnalosti hranic pozemků p.č.st. 522 a p.č.st. 128/2.

7. Správní orgány odkazují na projev vůle A.M., ze dne 17. 6. 1992, která však nebyla k tomuto datu jediným ani většinovým vlastníkem pozemku p.č.st. 128/2. Vlastnila pouze ideální polovinu a vlastníkem druhé ideální poloviny se stala až na základě rozhodnutí Okresního úřadu v Domažlicích ze dne 23. 3. 1993, zn. POZ/339/93. Její souhlas v dané době k opravě hranic pozemků nestačil.

8. Námitka (umístění stavby zčásti na pozemku žalobkyně, resp. sporná hranice pozemků) není majetkoprávní otázkou mezi žalobkyní a městysem Klenčí pod Čerchovem, jak uvádí stavební úřad, nýbrž zásadní otázkou týkající se vlastnických práv ve vztahu mezi

žalobkyní a stávajícím vlastníkem pozemku p.č.st. 522, jímž není městys Klenčí pod Čerchovem. O takové otázce si správní orgán nemůže učinit úsudek a rozhodnout o věci (§ 89 odst. 5 stavebního zákona). Správní orgány měly minimálně vůči žalobkyni splnit obecnou poučovací povinnost podle § 4 odst. 2 správního řádu a v souladu s požadavkem umožnit dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy (§ 4 odst. 4 správního řádu) měly žalobkyni upozornit, aby se se svou námitkou obrátila na soud, což neučinily a ve věci bez dalšího vydaly meritorní rozhodnutí. Nelze se oprávněně odvolávat na zápis v katastru nemovitostí, jak činí žalovaný, jestliže jsou mu známy skutečnosti odůvodňující zásadní pochybnost ohledně správnosti takového zápisu a již vůbec nemůže obstát argumentace údajným vydržením práva, kterou uplatňuje žalovaný, když o jakékoliv dobré víře na straně městys Klenčí pod Čerchovem nemůže být ani řeči, jestliže mu muselo být a také bylo dne 17. 6. 1992 známo, že paní A.M. nebyla v té době jediným ani většinovým vlastníkem pozemku p.č. 128/2. Navíc jakýmsi ujednáním o opravě hranic pozemků nelze převádět vlastnictví k nemovitosti nebo její části a došlo-li za těchto okolností k opravě údajů v katastru nemovitostí, jednalo se o postup odporující platné právní úpravě. Správní orgány se tak dopustily zásadního procesního pochybení, které mohlo mít a mělo zásadní vliv na zákonnost napadených rozhodnutí.

Třetí žalobní bod

9. Třetím žalobním bodem soud označil námitky žalobkyně, že rozhodnutím správních orgánů obou stupňů dojde k ještě většímu zásahu do jejích práv, plynoucích jí z vlastnictví pozemku p.č.st. 128/2 a domu č.p. 5 na pozemku p.č.st. 128/1 sousedícího s pozemkem p.č. 123/2, na kterém je umístěována část stavby č.p. 240. Z tohoto titulu je žalobkyně účastnicí řízení.

10. Zvýšením stavby o téměř 6 m, navýšením počtu oken směřujících na pozemek žalobkyně a změnou stavby na obytný dům, kdy se předpokládá celodenní přítomnost osob v objektu a celodenní ruch (včetně hluku) v objektu i jeho okolí, dojde nad míru přiměřenou poměrům k obtěžování žalobkyně při výkonu jejích vlastnických práv, k absolutní ztrátě soukromí, k zastínění domu č.p. 5 a ztrátě hodnoty jejích nemovitostí, nehledě na hrozící sousedské spory v důsledku stínu, který budou do oken zamýšlené stavby pro bydlení vrhat vzrostlé stromy na pozemku žalobkyně.

11. Za podstatný důvod nezákonnosti obou rozhodnutí žalobkyně označila (bez dotčení již uplatněné námitky umístění stavby na pozemku žalobkyně v rozsahu cca 6 m²), že změnou stávající stavby č.p. 240 na pozemku p.č. st. 522 bude rozšířen prostor, v němž stávající stavba č.p. 240 přímo sousedí (hraničí) s pozemkem žalobkyně p.č.st. 128/2, a to pokud jde o výšku stavby, čímž v podstatě dojde ke znemožnění zástavby tohoto pozemku žalobkyně, přihlédne-li se k ustanovení o odstupech staveb podle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a stavbám umístěným z druhé strany pozemku žalobkyně.

12. Zásadním důvodem nezákonnosti obou rozhodnutí žalobkyně dále označila rozpor s § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy rodinný dům (a to platí významněji i pro bytový dům) je možné s ohledem na charakter zástavby umístit na hranici pozemku jen za podmínky, že ve stěně na hranici pozemku nebudou žádné stavební otvory, zejména okna a větrací otvory.

Jestliže je v dotčeném případě povolována změna a umístění stavby, kdy podstatou je právě změna stávající stavby na bytový dům s okny na pozemek žalobkyně a navíc s rozšířením jeho plochy přímo hraničící s pozemkem žalobkyně a s rozšířením plochy oken v ploše hraničící s pozemkem žalobkyně, kdy žalobkyně již od počátku brojí proti takové změně, je povolení takové změny zjevně v rozporu s právními předpisy a napadená rozhodnutí jsou nezákonná. Nelze souhlasit s argumentací žalovaného, že se nejedná o umístování stavby, ale pouze o její změnu (odstupové vzdálenosti jsou již dány a otvory ve stávající stavbě již existují), jestliže se má zásadním způsobem měnit (zvyšovat) výška stavby a množství a umístění otvorů ve stavbě. Nezbytné je aplikovat příslušné ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. stejně jako v případě umístování stavby. V podstatě se jedná o umístění té části stavby, o kterou se stávající stavba v důsledku její změny zvyšuje.

Čtvrtý žalobní bod

13. Přestože žalobkyně své námitky řádně uplatnila při ústních jednáních i v odvolacím řízení a z námitek je evidentní, že záměr žadatele není v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů žalobkyně, správní orgány se s nimi řádně nevypořádaly a svůj postup dostatečně neodůvodnily. Jejich rozhodnutí jsou výsledkem libovůle v rozhodování a jsou proto nezákonná.

III. Vyjádření žalovaného

14. Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby a trval na správnosti svého postupu a zákonnosti napadeného rozhodnutí. Uvedl, že žalobkyně v žalobě namítá to samé, co v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí se všemi odvolacími námitkami řádně vypořádal. K námitce, že žalobkyně měla být v souladu s § 4 odst. 2 správního řádu poučena, aby se se svou námitkou obrátila na soud, žalovaný uvedl, že poučení správní orgán poskytuje, je-li to vzhledem k osobním poměrům dotčené osoby potřebné. Stavebnímu úřadu i žalovanému bylo známo, že žalobkyně byla v řízení zastoupena advokátem, proto usoudily, že jí takové poučení nemusí být poskytnuto.

IV. Replika žalobkyně

15. Žalobkyně uvedla, že vady v procesním postupu, včetně jejich věcných důsledků, vytýká správnímu orgánu zcela po právu. K námitce nesplnění poučovací povinnosti dodala, že správní orgány zejména s ohledem na povahu úkonu a osobní poměry měly žalobkyni poučit, neboť nebyla zastupována v celém řízení, ale jen v řízení odvolacím, přesto v prvoinstančním řízení poučena nebyla. Poučení účastníka v takto zásadní věci by mělo být učiněno, i kdyby byl zastoupen v celém řízení, a to zejména s ohledem na povahu úkonu, kterou žalovaný zcela opomíjí zohlednit.

V. Posouzení věci Krajským soudem v Plzni

Z čeho soud vycházel

16. Řízení ve správním soudnictví je upraveno zákonem č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen s.ř.s.*).

17. Při přezkoumání napadeného rozhodnutí soud vycházel podle § 75 odst. 1 s.ř.s. ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, podle § 75 odst. 2 s.ř.s. přezkoumal napadený výrok rozhodnutí v mezích žalobou včas uplatněných žalobních bodů. O věci samé rozhodl soud podle § 51 odst. 1 s.ř.s. bez nařízení jednání, neboť žalobce i žalovaný s tím vyslovili souhlas.

18. V dané právní věci se jedná o problematiku upravenou zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), (*dále jen stavební zákon*) a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád (*dále jen správní řád*).

19. Žaloba není důvodná.

Skutkový základ

20. Ke stavebnímu úřadu byla 13.8.2008 podána obchodní společností Baar Jindřich s.r.o., zastoupenou P.J. (*dále jen stavebník*), žádost o umístění stavby, o změnu stavby a o stavební povolení stavby „Klenčí pod Čerchovem č.p. 240 – přestavba objektu 2. ZŠ na 11 b.j.“. Stavební úřad spojil dne 26.8.2008 ke společnému projednání územní a stavební řízení podle § 78 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož *stavební úřad může podle správního řádu spojit územní a stavební řízení, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán*. Rozhodoval tak v územním řízení o změně stavby (stávající stavby č.p. 240) a umístění stavby (staveb souvisejících se stavbou č.p. 240) a o stavebním povolení uvedených staveb.

21. První rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8.10.2008, čj. STAV/205/2008/P, bylo zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 2.2.2009, čj. RR/31/09, z důvodu, že projektovou dokumentaci k územnímu řízení může zpracovat pouze autorizovaný architekt nebo autorizovaný inženýr ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, a dále proto, že je podle § 110 odst. 2 stavebního zákona k žádosti vyžadován doklad prokazující vlastnické právo stavebníka nebo právo provést stavbu založené smlouvou nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Souhlas se stavbou nepostačuje. Jednalo se o situaci, kdy vlastníkem pozemku st.p.č. 123/2 byl městys Klenčí pod Čerchovem a na tomto pozemku měly být umístěny stavby související se stavbou č.p. 240, zejména parkovací stání, opěrná zeď, přeložka vodovodní přípojky, dešťová kanalizace, zpevněná plocha pro nádoby na odpadky, vnější schodiště s rampou. Právo stavebníka k pozemku st.p.č. 123/2 nebylo doloženo.

22. Druhé rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 14.4.2009, čj. STAV/205/2008/P, bylo zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 24.7.2009, čj. RR/1991/09, neboť bylo z projektové dokumentace zjištěno porušení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to § 23 odst. 2, podle něhož se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Konkrétně bylo vytýkáno, že podle dokumentace

„Podkroví“ konstrukce střechy včetně okapů a zateplení stavby přesahuje na pozemek st.p.č. 128/2 ve vlastnictví žalobkyně. Tento nedostatek se týkal i přesahu na pozemek st.p.č. 123/2 ve vlastnictví městyse Klenčí pod Čerchovem.

23. Třetí rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 16.2.2010, čj. SÚ/244/10 je v daném případě prvoinstančním rozhodnutím (*viz rozhodnutí stavebního úřadu*), které bylo vydáno ohledně stavby „Klenčí pod Čerchovem č.p. 240 – přestavba objektu 2. ZŠ na 11 bytových jednotek, na pozemcích p.č.st. 522, st. 123/2, 121/1 a st.123/1 v k.ú. Klenčí pod Čerchovem“ (*viz stavba č.p. 240*). Podle § 81 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb. bylo vydáno **územní rozhodnutí o změně stavby** týkající se přestavby objektu 2. ZŠ na 11 bytových jednotek, vstupní rampy do objektu č.p. 240 a venkovního schodiště do objektu č.p. 240. Podle § 79 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. bylo vydáno **územní rozhodnutí o umístění stavby** týkající se umístění vyjmenovaných doplňkových staveb nutných pro užívání stavby hlavní, tj. 11 bytových jednotek. Podle § 115 stavebního zákona a § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb. bylo vydáno **stavební povolení**, ve kterém jsou pro provedení stavby stanoveny podmínky.

24. Stavební úřad ve výroku **územního rozhodnutí o změně stavby** rozhodl ve smyslu § 92 odst. 1 stavebního zákona o námitkách žalobkyně vznesených v průběhu daného správního řízení. Zamítl námitku žalobkyně uplatněnou při ústním jednání 2.10.2008 týkající se navýšení počtu oken směrem k jejímu pozemku s tím, že je v současné době směrem k pozemku p.č.st. 128/2 ve vlastnictví žalobkyně umístěno 12 ks oken o celkové ploše 56 m² a ze stavby 11 bytových jednotek bude k tomuto pozemku umístěno 28 ks oken a 4 střešní okna o celkové ploše 54 m², přičemž na pozemku žalobkyně p.č.st. 128/2 není umístěna žádná stavba. Rodinný dům č.p. 5 na pozemku p.č.st. 128/1 ve vlastnictví žalobkyně nesousedí se stavbou 11 bytových jednotek žádnými obytnými místnostmi. Stavební úřad zamítl i námitku žalobkyně týkající se zvýšení hluku s tím, že nedojde k významnému zvýšení hluku – viz. závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje, územního pracoviště Domažlice ze dne 29.5.2008. Dále zamítl námitku žalobkyně uplatněnou při ústním jednání 26.3.2009 týkající se zastínění jejího rodinného domu s tím, že k zastínění jejího rodinného domu na pozemku p.č.st. 128/1 nedojde, protože stávající objekt č.p. 2401 bude zvýšen v hřebeni sedlové střechy o 5,9 m a v rodinném domě žalobkyně nejsou k objektu č.p. 240 umístěna žádná okna z obytných místností. Zamítl i požadavek na předložení kolaudace objektu č.p. 240 a doložení notářského zápisu o uznání hranic pozemku, který žalobkyně nepodepsala, s tím, že tyto nejsou předmětem spojeného územního a stavebního rozhodnutí a jde o majetkoprávní otázku mezi žalobkyní a městysem Klenčí pod Čerchovem.

25. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podala krom jiných odvolání i žalobkyně a shodně jako v odvoláních proti prvním dvěma rozhodnutím stavebního úřadu (doručeným stavebnímu úřadu 31.10.2008 a 6.5.2009) namítala, že byla stávající budova č.p. 240 původně vybudována jako dočasné sociální zařízení pro stavbaře. Je neoprávněně umístěna na pozemku žalobkyně. V důsledku terénních úprav provedených s původní dočasnou stavbou je znemožněno užívání celého přilehlého pásu jejího pozemku st.p.č. 128/2. Rozhodnutím stavebního úřadu by mělo dojít k zakonzervování stávajících poměrů, které byly vždy chápány jako přechodné omezení v právech. Dojde k ještě většímu zásahu do práv žalobkyně, k zásadnímu ohrožení výkonu jejích práv plynoucích z vlastnictví st.p. č. 128/2 zvýšením

stavby, navýšením počtu oken směřujících na pozemek žalobkyně. Změnou stavby na obytný dům dojde nad míru přípustnou poměrům k obtěžování žalobkyně při výkonu jejích vlastnických práv, k absolutní ztrátě soukromí při využití parcely st.p. č. 128/2, k celkové ztrátě hodnoty této parcely, nehledě na hrozící sousedské spory v důsledku stínu vzrostlých stromů na pozemku žalobkyně. Dále žalobkyně zpochybňovala hranici mezi pozemky st.p.č. 522 a st.p.č. 128/2 z roku 1992.

První žalobní bod

26. Žalovaný ke shodné odvolací námitce uvedl, že „objekt č.p. 240 v Klenčí pod Čerchovem je v katastru nemovitostí zapsán jako budova občanské vybavenosti s přiděleným číslem popisným, tento objekt byl zkolaudován, a následně zapsán do katastru nemovitostí, jedná se tudíž o stávající stav, nikoliv o dočasnou stavbu. Jak je patrné z vyjádření městyse Klenčí pod Čerchovem k podanému odvolání, stavba objektu č.p. 240 byla po dobu výstavby bytových domů užívána dodavatelem jako zařízení staveniště a po dokončení předána k užívání pro povolený účel, tj. jako pavilon polytechnické výchovy ZDŠ V Klenčí pod Čerchovem. Ve spise založený geometrický plán č. 99180-31-85 nazvaný "Geometrický plán pro zaměření stavby sociálního zařízení byt. jednotek" nikterak nedosvědčuje, že se jedná o dočasnou stavbu, pod tímto názvem se může skrývat sociální zázemí pro stavbaře, pro které bylo takto dočasně povoleno po dobu výstavby okolních bytových domů a po zhotovení bytových domů byla stavba upravena na pavilon polytechnické výchovy ZDŠ, zkolaudována a zapsána do KN jako objekt občanské vybavenosti. Pojem dočasné užívání stavby pro daný účel není totožný s pojmem dočasná stavba, tyto rozdílné pojmy je nutno rozlišovat a nezaměňovat je.

27. O změně stávajícího objektu č.p. 240 rozhodoval stavební úřad podle § 81 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož *rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (dále jen "rozhodnutí o změně stavby") stanoví podmínky pro požadovanou změnu stavby a její nové využití nebo podmínky upravující vliv na životní prostředí a nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*. Vycházel při tom z § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (dále jen vyhláška č. 503/2006 Sb.), kde je v odst. 1 uvedeno, že *rozhodnutí o změně stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje označení stavby, jíž se změna týká, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž je stavba umístěna*.

28. Žalobkyně namítá, že je stavba č.p. 240 stavbou dočasnou. K tomu soud uvádí, že dočasnou stavbou je podle § 2 odst. 3 stavebního zákona *stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání*. Dočasnou stavbou je stavba určená jen pro dočasné užití, např. koncertní pódium postavené ke konkrétnímu účelu, cirkusový nebo pivní stan, prodejní stánky instalované v určitém prostoru při příležitosti konkrétní akce nebo stavební buňky na stavbách. O takovou stavbu se však v případě stavby č.p. 240 nejednalo. Ve správním spise se nachází výpis z katastru nemovitostí platný k 20.8.2008, který byl doložen k žádosti o změnu stavby. Z tohoto výpisu z katastru nemovitostí se podává, že stavba č.p. 240 v Klenčí pod Čerchovem byla u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Domažlice, zapsána na listu vlastnictví č. 1270 jako budova s číslem popisným, objekt

občanské vybavenosti, umístěná na parcele st. 522 a jako vlastník byl označen stavebník. Pro zápis stavby č.p. 240 do katastru nemovitostí musel být podle § 5 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), *(dále jen katastrální zákon)* předložen u nových staveb též doklad o přidělení čísla popisného. Obdobně je tomu v případě pozemku parcelní číslo st. 522 zapsaného rovněž na listu vlastnictví č. 1270 jako parcela katastru nemovitostí s druhem pozemku zastavěná plocha, nádvoří, na které je umístěna budova č.p. 240. Uvedené výpisy z katastru nemovitostí byly pro stavební úřad dostatečným podkladem pro rozhodnutí o změně takto specifikované stavby, kterou na základě těchto podkladů nebyl důvod posuzovat jako stavbu dočasnou. Tím spíše ne, když z následného způsobu užívání tohoto objektu, v katastru nemovitostí označeného jako objekt občanské vybavenosti, bylo zřejmé, a to i žalobkyni, že byl užíván jako pavilon polytechnické výchovy 2. základní školy v Klenčí pod Čerchovem. Zcela logickým se tak jeví vyjádření městyse Klenčí pod Čerchovem, že byl tento objekt skutečně zpočátku užíván jako dočasné sociální zařízení staveniště při výstavbě bytových jednotek (jak uvádí žalobkyně v osmdesátých letech) a po dokončení předán k užívání pro povolený účel, tedy jako pavilon polytechnické výchovy základní školy. Pro rozhodnutí stavebního úřadu proto nebylo rozhodné, zda byla dohledána listina o kolaudaci uvedené stavby. Pokud by byly žalobkyní zpochybňovány uvedené zápisy v katastru nemovitostí, pak to nemohlo být předmětem územního a stavebního řízení, ale řízení vedeného vůči katastrálnímu úřadu.

29. Vychází-li žalovaný v daném případě ze závěru, že se v případě stavby č.p. 240 nejednalo o stavbu dočasnou, ale o stavbu zapsanou v katastru nemovitostí, které bylo přiděleno číslo popisné, je takový skutkový závěr správný a napadené rozhodnutí není z tohoto důvodu nezákonné, neboť je v souladu s § 81 stavebního zákona a § 11 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

30. První žalobní bod není důvodný.

Druhý žalobní bod

31. Žalovaný ke zpochybnění hranice mezi pozemky p.č.st. 128/2 a p.č.st. 522 uvedl, že *„tato záležitost byla již vyřešena s paní A.M., která byla vlastnící st.p.č. 128/2 v roce 1992, jak je patrné ze zápisu Katastrálního úřadu ze dne 17.6.1992, kdy zúčastněné strany, tj. obec Klenčí pod Čerchovem a paní A. M., uznaly hranici mezi pozemky st.p.č. 128/2 a st.p.č. 522 za správnou a nespornou a souhlasily s její opravou v mapě EN podle geometrického plánu č. 99180-46-81. Na základě tohoto zápisu byla Katastrálním úřadem provedena změna - oprava hranice. Stavební úřad i odvolací orgán při svém postupu vycházel ze současného stavu zaneseného v katastrálních mapách, které jsou úředními listinami osvědčujícími daný stav. Ve výpisech z katastru ani účastníci řízení paní S. během řízení nebylo upozorněno na jakékoliv probíhající soudní řízení ohledně napadené hranice, tj. mezi pozemky st.p.č. 128/2 a st.p.č. 522 v k.ú. Klenčí pod Čerchovem. Ke zpochybnění hranice došlo až v souvislosti s řízením o přestavbě objektu č.p. 240 2. ZŠ na 11 bytových jednotek, tedy až po 16 letech (odvolací orgán si tuto skutečnost několikrát telefonicky ověřoval), odvolací orgán v předchozích odvolacích řízeních, kdy byla věc vracena k novému projednání, nedoporučoval stavebnímu úřadu přerušování řízení pro předběžnou otázku sporné hranice mezi pozemky st.p.č. 522 a st.p.č. 128/2 v k.ú. Klenčí pod Čerchovem, neboť dospěl k závěru, jak je výše popsáno, že se*

jedná o stávající právní stav zapsaný v katastru nemovitostí. A dále vzhledem k uplynulému časovému období, kdy byla hranice mezi st.p. 128/2 a st.p.č. 522 uznána za správnou paní M. a obcí Klenčí pod Čerchovem, tj. rokem 1992 a vznesenou námitkou paní S. v roce 2008, uplynulo více než 10 let, je městysem Klenčí v dobré víře, že provedl uznání průběhu hranice se všemi vlastníky pozemku a tuto skutečnost do roku 2008 nikdo nezpochybňoval, je průběh hranice mezi st.p. č. 522 a st.p.č. 128/2 v k.ú. Klenčí pod Čerchovem stavem vydrženým.“

32. K námitce týkající se znemožnění užívání přilehlého pásu pozemku p.č.st 128/2 žalovaný uvedl, že „provedené terénní úpravy (vytvoření roviny pro stavbu č.p. 240), které znemožnily užívání přilehlého pásu pozemku st.p.č. 128/2, byly provedeny spolu se stavbou č.p. 240. Hranice mezi st.p.č. 522 a st.p.č. 128/2 je stávající, viz. výše. Nesrovnalosti ohledně hranic pozemků st.p.č. 128/2 a p.p.č.121/1 v k.ú. Klenčí pod Čerchovem jsou majetkoprávní otázkou mezi paní S. a městysem Klenčí pod Čerchovem, neboť jak bylo zjištěno při zaměřování oplocení pozemku st.p.č. 128/2, oplocení nesouhlasí s hranicemi evidovanými u Katastrálního úřadu. Městysem Klenčí navrhuje paní S. vzájemné vypořádání tak, aby neměla majetkovou újmu provedením zemního zářezu pro objekt č.p. 240 a zároveň vypořádání užívání pozemků městyse odvolatelkou.“

33. Při posouzení důvodnosti druhého žalobního bodu, jímž žalobkyně zpochybňuje hranici mezi pozemky p.č. st. 522, na kterém je umístěna stavba č.p. 240, a pozemkem žalobkyně p.č. st. 128/2, je nutno vycházet z ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle něhož *zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*. Dále podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, kde je uvedeno, že *k žádosti žadatel připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí*. Z uvedených ustanovení vyplývá, že pro posouzení žádosti stavebníka bylo i ohledně hranic pozemku p.č. st. 522 rozhodné, jak byla tato hranice vedena v době podání žádosti stavebníka v katastru nemovitostí. Stavební úřad měl k dispozici výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemku p.č. 522 a zjistil, že podkladem pro záznam hranice mezi předmětnými pozemky byl zápis katastrálního úřadu ze dne 17.6.1992, kterým zúčastněné strany, tj. obec Klenčí pod Čerchovem a paní A.M., tehdejší spoluvlastnice pozemku p.č. st. 128/2, uznaly hranici mezi pozemky st.p.č. 522 a st.p.č. 128/2 za správnou a nespornou a souhlasily s její opravou v mapě evidence nemovitostí podle geometrického plánu č. 99180-46-81. Na základě uvedeného geometrického plánu byla hranice mezi pozemky p.č. st. 522 a p.č. st. 128/2 zanesena do katastrální mapy a v takto stanovené hranici byl pozemek p.č. st. 522 zaevidován v katastru nemovitostí.

34. Podle § 92 odst. 2 věta druhá stavebního zákona *v rozhodnutí stavební úřad rozhodne o námitkách účastníků řízení, v odůvodnění vyhodnotí připomínky veřejnosti a stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon*. Podle § 89 odst. 5 stavebního zákona *o námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad*

si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. V daném případě jde o námitku sporné hranice mezi pozemkem, na němž je stávající stavba p.č. 240 umístěna a pozemkem žalobkyně. Žalobkyně v podstatě namítá, že je stavba č.p. 240, o jejíž změně je rozhodováno, umístěna zčásti na jejím pozemku. Z výše uvedeného (viz odst. 25) je však zřejmé, že pro stavební úřad bylo rozhodující, jak byla hranice mezi předmětnými pozemky zaznamenána v katastru nemovitostí v době rozhodování stavebního úřadu. Uvedená námitka byla opakovaně obsažena v odvoláních žalobkyně, poprvé v odvolání z 12.11.2008 podaném proti prvému rozhodnutí stavebního úřadu. Již v tomto prvním odvolacím řízení byla žalobkyně zastoupena advokátem. To znamená, že za situace, kdy stavební úřad vycházel z údajů obsažených v katastru nemovitostí, nebylo povinností stavebního úřadu, resp. žalovaného v rámci odvolacího řízení, vyzývat žalobkyni podle § 57 odst. 1 písm. b) správního řádu, aby se se svou námitkou obrátila na soud, a řízení usnesením v souladu s § 64 odst. 1 písm. c) bod 1 správního řádu přerušit. Poučit účastníka v tom směru není povinností stavebního úřadu, jak tomu bylo podle § 137 odst. 2 starého stavebního zákona, tzn. zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Navíc rozhodnutí o této námitce vznesené žalobkyní již v počátcích daného správního řízení v roce 2008 a ve všech třech žalobkyní podaných odvoláních, kdy o ní bylo rozhodnuto pokaždé shodně jako nyní v napadeném rozhodnutí (viz odst. 24), vedlo žalovaného k opakovanému zjišťování, zda není u soudu vedeno řízení o sporné hranici mezi předmětnými pozemky, a napadené rozhodnutí bylo žalovaným vydáno po té, kdy bylo naposledy zjištěno, že tomu tak není.

35. Za této situace nebylo dle názoru soudu pro stavební úřad ani žalovaného rozhodné, že žalobkyně namítala v daném správním řízení, že v roce 1992 byla paní A.M. k 17.6.1992 vlastníkem jen ideální poloviny pozemku p.s.č. st. 128/2 a vlastníkem druhé ideální poloviny se stala až na základě rozhodnutí Okresního úřadu v Domažlicích ze dne 23.3.1993. Pokud chtěla žalobkyně zpochybňovat údaje uvedené v katastru nemovitostí, ze kterých stavební úřad správně vycházel, měla tak činit buď ve správním řízení vedeném vůči katastru nemovitostí nebo v soudním řízení o určení hranice mezi předmětnými pozemky. Soud však dává za pravdu žalovanému, že stavební úřad neměl důvod přerušovat dané řízení k vyřešení námítky žalobkyně ohledně sporné hranice pozemku p.č.st. 522, pokud v tomto řízení tuto skutečnost toliko tvrdila, ale kroky k vyjasnění svého tvrzení nečinila.

36. Druhý žalobní bod není důvodný.

Třetí žalobní bod

37. K námitce ztrátě soukromí a celodennímu hluku žalovaný uvedl, že v rámci odvolacího řízení se byl podívat na místě a zjistil, že z druhé strany pozemku st.p.č. 128/2 se již nachází objekt bytového domu č.p. 241, který má čtyři nadzemní podlaží, blízkou okolní zástavbu tvoří další čtyřpodlažní bytové domy a koncentrovaná zástavba historického centra městyse. Odvolací orgán se proto domnívá, že paní Svobodová nebude obtěžována nad míru přiměřenou poměrům, vzhledem ke stávajícímu stavu husté zástavby v centru obce nedojde ke

zhoršení současného stavu. K namítané změně rázu stavby změnou projektové dokumentace provedenými za účelem odstranění přesahů na pozemek žalobkyně bez posvěcení dotčených orgánů žalovaný uvedl: „Jak již bylo uvedeno ke společnému odvolání pana J. a paní J. dotčené orgány byly řádně stavebním úřadem obeznámeny, že byly doplněny podklady do řízení, pro které bylo řízení přerušeno, a o pokračování řízení s pozváním na jednání se svoláním na den 11.2.2010, a dotčené orgány měly možnost se se změnou náležitě seznámit. K námitce týkající se odstupů staveb dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území žalovaný uvedl, že „se nejedná o nové umístění stavby jako takové, ale o její nástavbu, odstupové vzdálenosti objektu jsou dány, neboť se jedná o stávající stav, a předmětem řízení je přestavba objektu. Umísťují se pouze stavby parkoviště a zpevněná plocha na odpadky, u kterých odstupové vzdálenosti vyhláška neřeší a stavby jsou navíc umístěny na druhé straně objektu č.p. 240 než jsou pozemky paní S. (umísťovány na p.p.č. 123/2 v k.ú. Klenčí pod Čerchovem). Rovněž ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. zmiňované odvolatelkou se neaplikuje na stávající objekt při posuzování stavebních otvorů (oken, větracích otvorů) na hranici pozemku, neboť ve stávajícím objektu již otvory existují.“ K zastínění rodinného domu žalobkyně žalovaný uvedl, že „vzhledem k umístění vůči světovým stranám, se objekt č.p.240 nachází severovýchodně od rodinného domu odvolatelky, z čehož vyplývá, že k zastínění nedojde. Toto bylo odborně posouzeno i projektantem, který konstatoval, že žádný bod objektu č.p. 240 nebude vrhat stín na žádný bod objektu, dokonce ani pozemku paní S., bez ohledu na výšku objektu.“

38. Stavební úřad stanovil ve svém rozhodnutí v rámci stavebního povolení podmínky pro provedení stavby, kde je uvedeno „4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb. a na ně navazující ustanovení českých technických norem. ... 32. Stavebník je povinen podle § 122 stavebního zákona požádat o vydání kolaudačního souhlasu. ... 34. Stavebník je povinen pro vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 odst. 1 stavebního zákona opatřit závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.“ Již tyto podmínky jsou garancí toho, že by v důsledku umístění stavby a realizace změny stavby č.p. 240 na základě stavebního povolení nemělo dojít k porušení práv žalobkyně, jak je namítá v rámci třetího žalobního bodu.

39. Pokud jde o námitku hluku nad míru přiměřenou poměrům, nachází se ve správním spise vyjádření dotčeného orgánu státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v návaznosti na § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, podle něhož *orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona závazná stanoviska na základě zvláštních právních předpisů, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak.* Jedná se o vyjádření Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje, územního pracoviště Domažlice z 29.5.2008, kde je uvedeno: „Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává ... toto závazné stanovisko“ *S návrhem dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení na přestavbu objektu 2. ZŠ na 11 b.j. v Klenčí pod Čerchovem č.p. 240 se souhlasí*“. V odůvodnění je uvedeno, že „dokumentace řeší přestavbu budovy základní školy na třípodlažní bytový dům o jedenácti bytech ve skladbě 1+1 a 2+1. Součástí stavby je parkoviště pro 11 osobních automobilů, které

není vzhledem k počtu státní významným zdrojem hluku.“ Jak uvedl žalovaný, nachází-li se z druhé strany pozemku žalobkyně st.p.č. 128/2 již stávající objekt bytového domu č.p. 241, který má čtyři nadzemní podlaží, a v blízkosti je zástavba čtyřpodlažními bytovými domy a koncentrovaná zástavba historického centra městyse, nedojde oproti stávajícímu stavu k podstatnému zvýšení hluku, který by nad míru přiměřenou poměrům zatěžoval žalobkyni. Navíc pozemek žalobkyně p.č. st. 128/1, na kterém je umístěn její rodinný dům, nesousedí s pozemkem p.č. st. 522, na kterém dojde ke změně stavby č.p. 240, a lze předpokládat, že v době, kdy byla stavba p.č. 240 užívána pro potřeby základní školy, docházelo v určitých časových obdobích k daleko většímu hlukovému zatížení, než tomu bude v případě hluku souvisejícího s užíváním bytového domu o 11 bytových jednotkách a připojeného parkoviště s 11 parkovacími stáními. Soud se proto shodně s žalovaným domnívá, že nedojde k výraznému zhoršení poměrů v daném území a žalobkyně nebude obtěžována hlukem nad míru přiměřenou poměrům.

40. Z nastíněných poměrů v daném území lze vycházet i při hodnocení námitky žalobkyně týkající se absolutní ztráty soukromí. K tomu je nutno zopakovat, že rodinný dům žalobkyně se nenachází na pozemku bezprostředně sousedícím s pozemkem, na kterém je umístěna stavba č.p. 240. Obdobně s ohledem na poměry v dané lokalitě lze hodnotit i námitku ztráty hodnoty její nemovitosti, ke které dle názoru soudu toliko realizací změny stavby č.p. 240 nemůže dojít. V souvislosti s námitkami žalobkyně řešenými v odvolání proti územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení není rozhodné tvrzení žalobkyně o možnosti v budoucnu hrozících sousedských sporů v důsledku stínu vzrostlých stromů na jejím pozemku.

41. Pokud jde o námitku zastínění, i zde se soud ztotožňuje se žalovaným, že se rodinný dům žalobkyně, dle grafického prohlížeče katastru nemovitostí, nachází na pozemku p.č. st. 128/1, východně od tohoto pozemku se nachází pozemek žalobkyně p.č. st. 128/2 a severně od tohoto pozemku se nachází pozemek p.č. st. 522, na kterém je umístěna stavba p.č. 240, z čehož vyplývá, že se objekt č.p.240 nachází severovýchodně od rodinného domu žalobkyně, tudíž k zastínění jejího rodinného domu nemůže dojít. a to ani po té, kdy je v rámci povolované změny stavba č.p. 240 navýšena o téměř 6 m, jak namítá žalobkyně.

42. K námitce budoucí nemožnosti zástavby pozemku žalobkyně p.č. st. 128/2 vzhledem k umístění a výšce stavby č.p. 240 se soud rovněž ztotožňuje s žalovaným, že se jedná v případě stavby č.p. 240 o stavbu již umístěnou, ke které bude na základě stavebního povolení realizována nástavba. Odstupové vzdálenosti v daném území jsou tedy dány. Umisťují se pouze stavby parkoviště a zpevněná plocha na odpadky, u kterých odstupové vzdálenosti vyhláška neřeší a tyto stavby jsou navíc umísťovány na druhé straně objektu č.p. 240 než jsou pozemky žalobkyně. Ve stavbě č.p. 240 jsou na hranici s pozemkem žalobkyně umístěny stávající okenní otvory. Změnou stavby dojde ke změně okenních otvorů a na tuto změnu nelze aplikovat ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb.

43. Třetí žalobní bod není důvodný.

Čtvrtý žalobní bod

44. Čtvrtý žalobní bod soud neshledal rovněž důvodným, neboť dospěl na základě výše uvedeného k závěru, že se stavební úřad řádně vypořádal s námitkami vznesenými žalobkyní v průběhu správního řízení, ve smyslu § 92 odst. 2 věta druhá stavebního zákona, a žalovaný se řádně vypořádal s odvolacími námitkami žalobkyně, ve smyslu 89 odst. 2 správního řádu. Oba správní orgány svůj postup dostatečně odůvodnily.

Závěr

45. Soud dospěl k závěru, že v mezích žalobních bodů nebyla žalobkyně zkrácena na svých právech ani rozhodnutím správního orgánu ani jeho postupem, proto žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Náklady řízení

46. Náhradu nákladů řízení soud žádnému z účastníků podle § 60 odst. 1 s.ř.s. nepřiznal, protože žalobce ve věci úspěch neměl a žalovaný se práva na náhradu nákladů řízení výslovně vzdal.

47. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s.ř.s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Jelikož soud osobě zúčastněné na řízení výslovně žádnou povinnost neuložil, nebyla jí náhrada nákladů tohoto řízení přiznána.

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

V Plzni dne 27. září 2012

JUDr. Jana Daňková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Helena Kovářiková