



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Kuchynky a soudců JUDr. Václava Roučky a Mgr. Jaroslava Škopka v právní věci **žalobkyně: M.S.**, proti **žalovanému: Krajský úřad Plzeňského kraje**, se sídlem Škroupova 18, 306 13 Plzeň, *za účasti osob zúčastněných na řízení: a) M.S., b) M.P., a c) P.K.*, v řízení o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne **6.9.2010** č.j. **RR/1468/10**,

t a k t o:

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne 6.9.2010 č.j. RR/1468/10 a rozhodnutí Městského úřadu Nýřany, odboru výstavby, ze dne 18.2.2010 č.j. OV-Mrá/22948/2008 se z r u š u j í a věc se vrací k dalšímu řízení žalovanému .**
- II. **Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 2.000,- Kč, a to k rukám žalobkyně do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku .**
- III. **Žádná z osob zúčastněných na řízení n e m á právo na náhradu nákladů řízení .**

O d ů v o d n ě n í

Žalobou ze dne 15.10.2010 téhož dne osobně doručenou Krajskému soudu v Plzni (dále též jen „*zdejší soud*“) se žalobkyně domáhala zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne 6.9.2010 č.j. RR/1468/10 (dále též jen „*napadené rozhodnutí*“), rozhodnutí Městského úřadu Nýřany, odboru výstavby (dále též jen „*prvoinstanční správní orgán*“ nebo „*stavební úřad*“), ze dne 18.2.2010 č.j. OV-Mrá/22948/2008 (dále též jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“) a vrácení věci k dalšímu řízení

žalovanému. Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání mj. žalobkyně a potvrdil prvoinstanční rozhodnutí, kterým byla dodatečně povolena stavba rekreační chaty na pozemku st.p.č. 109 v k.ú. Košetice u Hunčic.

Stavební řízení bylo upraveno zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen „*stavební zákon*“).

Obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území byly upraveny vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „*Vyhláška*“).

Správní řízení bylo upraveno zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „*správní řád*“).

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

Žalobkyně připomněla, že jí svědčí vlastnické právo ke stavbě - rekreační chata stojící na pozemku st.p.č. 89 v k.ú. Košetice u Hunčic. Napadeným rozhodnutím byla zkrácena na hmotných právech.

Žalobkyně konstatovala, že ve správním řízení uplatnila jedinou námitku, a to, že dodatečně povolovaná stavba nesplňuje obecné technické požadavky na výstavbu, jelikož odporuje § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tím, že je ve vzdálenosti kratší, než předepsaných 10 m od chaty žalobkyně. Podle katastrální mapy je tato vzdálenost kratší, než 8 metrů. Stavební úřad sice namítaný rozpor konstatoval, avšak nepostupoval v řízení zákonem předepsaným způsobem podle § 111 odst. 3 písm. a) stavebního zákona tím, že by stavebníka vyzval k odstranění tohoto nedostatku a stanovil mu k tomu přiměřenou lhůtu. Námitku žalobkyně zamítl s odůvodněním, že skutečná naměřená vzdálenost byla 9,80 m a jde o minimální odchylku od stanovené vzdálenosti, která nezasahuje závažným způsobem do vlastnických práv žalobkyně. Navzdory nesplnění obecných technických požadavků na výstavbu stavební úřad vydal dodatečné povolení předmětné chaty. Žalobkyně se proti rozhodnutí o dodatečném povolení odvolala. Odvolání odůvodnila dvěma nedostatky řízení, které mají za následek nezákonnost správního rozhodnutí.

Prvním nedostatkem je skutečnost, že žádost o dodatečné povolení nebyla přezkoumána podle § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jelikož po zrušení stavebního povolení ze dne 25.7.1989 č.j. výst. 1829/89 zde chybí příslušný veřejnoprávní titul k umístění stavby. Jedná se o rekreační chatu, která podle platných předpisů nevyžaduje územní rozhodnutí, protože ji nelze umístit dodatečným povolením podle § 129 odst. 7 stavebního zákona. Jde o stavbu, která vyžaduje územní souhlas. Ten však vydán nebyl. Jelikož platné stavební právo nedává v řízení o dodatečné povolení stavby možnost vyřešit absenci územního souhlasu dodatečným povolením jako u staveb, které vyžadují územní rozhodnutí, avšak výslovně předepisuje, že v řízení o podané žádosti o dodatečné povolení se

musí postupovat podle § 111 až 115, nelze v řízení neprovést přezkum této žádosti podle § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tj. je povinností stavebního úřadu zjistit, zda je projektová dokumentace zpracována v souladu s podmínkami územního souhlasu. V daném případě proto bylo povinností správního orgánu postupovat podle § 45 odst. 2 správního řádu a nadále pokračovat v řízení podle § 129 odst. 1 stavebního zákona, neboť přerušit řízení podle odst. 3 věty druhé bude moci, až když stavebník předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Tvzení správního orgánu a žalovaného odvolacího správního orgánu, že předmětná stavba byla umístěna jejím provedením, je v rozporu s § 76 odst. 1 stavebního zákona.

Druhým nedostatkem je skutečnost, že projektová dokumentace dodatečně povolované stavby nesplňuje obecný technický požadavek na výstavbu předepsaný v § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tím, že předmětná stavba je ve vzdálenosti kratší, než je v zákoně předepsaných 10 m od chaty žalobkyně. Ačkoliv stavební úřad konstatoval, že dodatečně povolovaná stavba nesplňuje tento obecný technický požadavek na výstavbu, postupoval v rozporu s § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, podle něhož lze dodatečně povolit pouze stavby, jež nejsou v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. Žalobkyně napadla i tvrzení, že stavební úřad zjistil, že chata žalobkyně není ve skutečnosti umístěna na pozemku st.p.č. 89, jak je zakreslená v katastrální mapě, že skutečná vzdálenost její chaty od dodatečně povolované stavby je 9,80 m a že tato vzdálenost byla naměřená při místním šetření konaném dne 7.2.2006. Žalobkyně totiž nebyla k žádnému místnímu šetření, při kterém měla být zjištěna vzájemná vzdálenost obou staveb, přizvána. Nebyla přítomna ani uvedenému šetření dne 7.2.2006, a proto neměla příležitost vyjádřit se k naměřené hodnotě, ke způsobu jejího zjištění a případně proti ní uplatnit námitku. Správní orgán je proto povinen vycházet z údajů katastru nemovitostí.

Žalobkyně následně uvedla, že chatu postavila její právní předchůdkyně bez stavebního povolení. Dne 20.12.1985 vydal Okresní národní výbor Plzeň-sever, odbor výstavby a územního plánování, dodatečné stavební povolení č.j. výst. 2367/85 a ověřil dokumentaci, jejíž součástí je situace v měřítku 1:200, v níž je chata od jižní hranice pozemku číslo 13/3 zakreslená ve vzdálenosti 15 mm, což činí 3,0 m v terénu. Dne 19.1.1988 rada Místního národního výboru v Líštanech listinou č.j. 15/88 určila chatě evidenční číslo x bez kolaudace. Na základě tohoto určení zpracovala Geodézie, n.p. Plzeň, geometrický plán č. 6901-719-87 pro zaměření této chaty. V něm vyznačila čtyři lomové body, jejichž souřadnice a ostatní měřické údaje jsou uloženy ve všeobecné dokumentaci. Jelikož chata již byla v té době postavená, geometr zaměřil dne 10.2.1988 její skutečné provedení, což dne 14.3.1988 ověřil a potvrdil Ing. Vondráček. Tento geometrický plán byl podkladem kolaudačního rozhodnutí Městského úřadu Města Touškova ze dne 9.10.2003 č.j. 1014/2003/-Ho, kterým povolil užívání této chaty. Umístění chaty tedy bylo dvakrát zaměřeno a obojí zaměření bylo ověřeno. Tato zaměření byla provedena odborně způsobilými osobami a nelze je proto revidovat jinak, než jiným odborným zaměřením. Žalobkyni ale není známo, že by k takovéto revizi došlo. Letecký snímek není pro malou přesnost zobrazení krajiny způsobilým důkazním prostředkem ke zjištění stavu věci podle § 3 správního řádu a v tomto řízení jej proto nelze užít jako podkladu rozhodnutí.

Žalovaný se k žalobě vyjádřil v podání ze dne 3.1.2011, když argumentačně vyšel z obsahu napadeného rozhodnutí a odkázal na jeho odůvodnění. K věci doplnil, že podle jeho názoru lze letecký snímek daného území použít jako podklad pro rozhodnutí. Žalovaný neurčoval z leteckého snímku vzájemnou vzdálenost obou rekreačních chat, ale zjistil z něj, že chata žalobkyně je umístěna jinak, než je zakresleno v katastrální mapě. Tato skutečnost je z leteckého snímku zřejmá a pro její prokázání lze letecký snímek zcela určitě použít.

Žalobkyně reagovala na vyjádření žalovaného **replikou** datovanou dne 31.1.2011. V ní žalobkyně vyslovila přesvědčení, že žalovaný se vůbec ničím nevyjádřil k hlavnímu žalobnímu bodu - rozporu napadeného rozhodnutí s § 129 odst. 2. písm. c) stavebního zákona, podle něhož lze dodatečně povolit pouze ty stavby, jež nejsou v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. Žalovaný nevyvrátil rozpor napadeného rozhodnutí s tímto ustanovením, který spočívá v tom, že jím byla dodatečně povolena stavba, o které správní orgán i žalovaný zjistili, že nesplňuje obecný technický požadavek na výstavbu předepsaný v § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tím, že je provedena ve vzdálenosti kratší než 10 m od chaty žalobkyně.

Žalobkyně poukázala na to, že stavební zákon ani žádná jiná právní norma neumožňují správnímu orgánu rozhodnout to, že projednávaná stavba splňuje uvedený obecný technický požadavek na výstavbu tehdy, kdy jde o minimální odchylku od stanovené vzdálenosti, která nezasahuje závažným způsobem do vlastnických práv žalobkyně. Žalobkyně konstatovala, že správní orgány nejsou zákonem zmocněny ke správním úvahám o tom, která odchylka od stanovené vzdálenosti je ještě minimální a která minimální není, ani kdy minimální odchylka od stanovené vzdálenosti zasahuje závažným způsobem do vlastnických práv jiného účastníka a kdy do vlastnických práv jiného účastníka závažným způsobem ještě nezasahuje. S odkazem na § 2 odst. 3 správního řádu žalobkyně konstatovala, že správní orgány nemohou šetřit práva nabytá v dobré víře pouze ve vztahu k žadateli o dodatečné povolení stavby, kterou žadatel zakoupil s vědomím rozporů této stavby se stavebními předpisy, ale musí šetřit rovněž i práva žalobkyně nabytá v dobré víře, mj. právo na nerušené užívání její právem povolené stavby, které je zajištěno právě obecnými technickými požadavky na výstavbu.

Žalobkyně dále uvedla, že žalovaný se nevyjádřil ani k výtce, že správní orgán v řízení nesplnil svou procesní povinnost předepsanou mu v § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, a to ověřit, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Žalovaný opominul výhradu žalobkyně, že tvrzení správního orgánu a žalovaného (projednávaná stavba byla umístěna jejím provedením) je v rozporu s § 76 odst. 1 stavebního zákona, v němž je uvedeno, že umísťovat stavby lze pouze na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. A jelikož zákon nestanoví, že stavby lze umísťovat jejich provedením, i projednávaná stavba musí být umístěna na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Nejvyšší správní soud dal v rozsudku ze dne 8.2.2007 č.j. 1 As 46/2006-75 stanovisko, že rozhodnutí, jímž se stavba povoluje dodatečně, musí mít obsahově stejné náležitosti jako stavební povolení a nelze připustit takový výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení, neboť má-li norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v takové situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval

podle zákona, tím spíše je pak musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval.

Žalovaný se ve vyjádření omezil pouze na to, že žalobkyně proti způsobu změření vzájemné vzdálenosti obou staveb při místním šetření nic nenamítala a že z leteckého snímku je zřejmé, že její stavba je umístěna jinak, než jak je zakreslena v katastrální mapě, a že letecký snímek je způsobilý podklad pro jeho rozhodnutí. Z odůvodnění obou správních rozhodnutí žalobkyně usoudila, že vzájemná vzdálenost staveb byla naměřená při místním šetření konaném dne 7.2.2006, ke kterému nebyla přizvána. Žalobkyně byla totiž zastoupena při místním šetření, které se konalo téhož dne, avšak v něm bylo zjištěno pouze a jenom to, že projednávaná stavba leží ve vzdálenosti kratší, než je v zákoně předepsaných 10 m od stavby žalobkyně, a měření bylo provedeno ryze laicky za pomoci textilního pásma. Až z vyjádření žalovaného k žalobě žalobkyně vyrozuměla, že žalovaný již žádné jiné šetření, při kterém by zjišťoval vzájemnou vzdálenost obou staveb, neprovedl a že za zjištění vzájemné vzdálenosti obou staveb vzal právě ono laické měření textilním pásmem, kdy část této vzdálenosti byla určena odhadem, jelikož jeden konec pásma nebylo možné přiložit až ke zdi stavby stojící za plotem.

Žalobkyně poukázala na to, že vzdálenost staveb nebyla zjištěna odborně způsobilou osobou tak, jak je předepsáno v § 3 odst. 3 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která by ji zjistila měřidlem, které je k tomuto účelu určeno v § 3 odst. 3 písm. f) zákona č. 505/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žalobkyně měla za to, že úřední osoby žalovaného se provedeným zaměřením dopustily přestupku podle § 17a odst. 1 písm. e) zákona č. 200/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ani letecký snímek ve spisu či zobrazení katastrální mapy + ortofoto v aplikaci „Nahlížení do katastru nemovitostí“ (<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz>) nejsou podklady pro rozhodnutí, protože zobrazené údaje mají pouze informativní charakter, na což ČÚZK v aplikaci výslovně upozorňuje. Žalovaný ničím nezpochybil správnost odborných geodetických zaměření žalobčiny stavby, která byla provedena k ověření dokumentace pro její dodatečné povolení a pro geometrický plán, který byl podkladem kolaudačního rozhodnutí. Žalobkyni není nic známo o tom, že by správní orgán, žalovaný, anebo jiná osoba navrhla opravu chyby v katastrálním operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jelikož podle části C písm. b) přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. musí být koordinační situace stavby (zastavovací plán) v dokumentaci předmětné stavby zpracovaná na podkladě snímku z katastrální mapy, podkladem pro správní rozhodnutí proto je katastrální mapa.

Osoby zúčastněné na řízení se k věci nevyjádřily.

Z obsahu listin **správního spisu** se k věci podávají následující skutečnosti.

Okresní národní výbor Plzeň-sever, odbor výstavby a územního plánování, vydal dne 25.7.1989 pod č.j. výst.1829/89 ve sloučeném územním a stavebním řízení podle § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Sb. stavební povolení pro stavbu rekreační chaty na pozemku st.p.č. 109 v k.ú. Košetice u Hunčic (dále též jen „*stavební povolení*“). P.K. a M.P. získali chatu, včetně příslušných pozemků, do vlastnictví na základě kupní smlouvy v roce 2004.

Dne 13.12.2002 se proti stavebnímu povolení odvolala M.S. Žalovaný rozhodnutím ze dne 10.2.2006 č.j. RR 481/06 odvolání zamítl. Žalobkyně brojila proti tomuto rozhodnutí žalobou a Krajský soud v Plzni rozsudkem ze dne 12.2.2008 (věc vedená pod sp.zn. 57 Ca 63/2006) rozhodnutí žalovaného ze dne 10.2.2006 č.j. RR 481/06 i rozhodnutí Okresního národního výboru Plzeň-sever ze dne 25.7.1989 č.j. výst.1829/89 zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení žalovanému.

Stavební úřad oznámil písemností ze dne 2.4.2008 č.j. OV-Mrá/7552/2008 pokračování sloučeného územního a stavebního řízení zahájeného dne 17.7.1989 podáním návrhu na povolení stavby rekreační chaty na pozemku p.č. 24/8 (st.p.č. 109) v k.ú. Košetice u Hunčic a účastníkům umožnil ve stanovené lhůtě nahlédnout do podkladů pro rozhodnutí.

Dne 18.4.2008 vydal stavební úřad pod č.j. OV-Mrá/7552/2008 rozhodnutí, kterým sloučené územní a stavební řízení na povolení rekreační chaty zastavil. Rozhodnutí odůvodnil tím, že stavba rekreační chaty je již postavena a zpětně nelze vydávat územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání, které žalovaný rozhodnutím ze dne 8.7.2008 č.j. RR 1888/08 zamítl.

Dne 6.8.2008 vydal stavební úřad pod č.j. OV-Mrá/19987/2008 oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby rekreační chaty na pozemku st.p.č. 109 v k.ú. Košetice u Hunčic podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Dne 25.8.2008 byla do podatelny prvoinstančního správního orgánu doručena žádost P.K. a M.P. o dodatečné povolení stavby rekreační chaty. Stavební úřad usnesením ze dne 10.9.2008 č.j. OV-Mrá/19987/2008 řízení o odstranění stavby ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona a § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu přerušil. Výzvou ze dne 10.9.2008 č.j. OV-Mrá/22948/2008 stavební úřad vyzval vlastníky stavby k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby a řízení o jejím dodatečném povolení přerušil do 10.9.2009.

Žádost o dodatečné povolení stavby rekreační chaty byla doplněna dne 9.2.2009. Stavební úřad následně mj. stanovil lhůtu k nahlížení do podkladů pro rozhodnutí a pro uplatnění námitek. Žalobkyně uplatnila námitky k podkladům pro rozhodnutí dne 8.1.2010, když uvedla, že předložený návrh na vydání dodatečného povolení neobsahuje územní rozhodnutí a v situaci není zakreslena ani vyznačena vzdálenost od její chaty.

Oznámením ze dne 26.1.2010 č.j. OV-Mrá/22948/2008 stavební úřad oznámil účastníkům řízení, že došlo k úpravě projektové dokumentace stavby a že účastníci řízení mají možnost se ve stanovené lhůtě s upravenou projektovou dokumentací seznámit a uplatnit námitky.

Dne 18.2.2010 bylo vydáno prvoinstanční rozhodnutí, proti kterému se žalobkyně podáním ze dne 8.3.2008 odvolala.

Podle § 65 odst. 1 s.ř.s. se ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, může žalobou domáhat

zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.

Podle § 75 odst. 1 s.ř.s. vychází soud při přezkoumání rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Podle § 75 odst. 2 s.ř.s. soud přezkoumá napadené výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů.

Podle § 76 odst. 1 písm. a) - c) s.ř.s. soud zruší napadené rozhodnutí pro vady řízení bez jednání rozsudkem *a)* pro nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, *b)* proto, že skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, je v rozporu se spisy nebo v nich nemá oporu anebo vyžaduje rozsáhlé nebo zásadní doplnění, *c)* pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, mohlo-li mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. Podle § 76 odst. 2 s.ř.s. zjistí-li soud, že rozhodnutí trpí takovými vadami, které vyvolávají jeho nicotnost, vysloví rozsudkem tuto nicotnost i bez návrhu. Pokud se důvody nicotnosti týkají jen části rozhodnutí, soud vysloví nicotnou jen tuto část rozhodnutí, jestliže z povahy věci nevyplývá, že ji nelze oddělit od ostatních částí rozhodnutí. Podle § 78 odst. 1 s.ř.s. je-li žaloba důvodná, soud zruší napadené rozhodnutí pro nezákonnost nebo pro vady řízení. Pro nezákonnost zruší soud napadené rozhodnutí i tehdy, zjistí-li, že správní orgán překročil zákonem stanovené meze správního uvážení nebo jej zneužil. Podle § 78 odst. 7 s.ř.s. soud zamítne žalobu, není-li důvodná.

Obě strany souhlasily s tím, aby soud rozhodl o věci samé bez jednání (§ 51 odst. 1 věta první s.ř.s.).

Soud dospěl k závěru, že žaloba **je (částečně) důvodná**.

[II]

Jako **důvodnou** soud shledal námitku, podle které správní orgány postupovaly v rozporu s § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, když došlo k dodatečnému povolení stavby, která ovšem nesplňuje obecné technické požadavky na výstavbu, konkrétně podle § 25 odst. 3 Vyhlášky.

Podle § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) [tedy stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním] lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Podle § 25 odst. 3 Vyhlášky vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

Soud spatřuje základní problém v procesní rovině.

Mezi stranami není primárně sporu o tom, že odstupová vzdálenost mezi chatou žalobkyně a chatou stojící na pozemku st.p.č. 109 je menší než 10 metrů. To budiž bráno jako základní parametr.

Je-li stavba určená pro rodinnou rekreaci postavena v odstupové vzdálenosti menší než Vyhláškou požadovaných 10 m (od jiné takové stavby), ještě to neznamená, že by takovou stavbu nebylo lze (dodatečně) povolit. Podle § 26 Vyhlášky **je totiž za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona možná výjimka z ustanovení § 20 odst. 3, 5 a 7, § 21 odst. 5 až 7, § 23 odst. 2, § 24 odst. 1 a 3, § 24a odst. 2 a 3, § 25 odst. 2 až 7.**

Podle § 169 odst. 1 stavebního zákona právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy. Podle § 169 odst. 2 věty první stavebního zákona **výjimku z obecných požadavků na výstavbu**, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich, **lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby.** Podle § 169 odst. 5 stavebního zákona **řízení o výjimce** se vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem. Podle § 169 odst. 6 stavebního zákona **rozhodnutí o povolení výjimky** nebo odchýlného řešení podle odstavců 2 až 5 lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká.

Zákonné požadavky stran procesu povolení výjimky jsou nastaveny jasně. O výjimce z obecných požadavků musí být vedeno řízení (na žádost), a to buď samostatně, nebo ve spojení s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona. Na konci takového řízení pak musí být vydáno rozhodnutí o výjimce.

V posuzované věci však k ničemu takovému nedošlo. Součástí správního spisu není žádné rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu. Prvoinstančním rozhodnutím bylo 1) vydáno (podle 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona a § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb.) dodatečné povolení stavby – rekreační chaty na pozemku st.p. 109 v k.ú. Košetice u Hunčic, a 2) vydáno rozhodnutí o námitkách účastníků řízení. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobkyně a prvoinstanční rozhodnutí potvrdil. Oba správní orgány jen v odůvodnění svých rozhodnutí konstatují, že odstupová vzdálenost je menší než Vyhláškou požadovaných 10 m (konkrétně 9,8 m) a oba shodně tvrdí, že se jedná o minimální odchylku, která závažným způsobem nezasahuje do vlastnických práv žalobkyně.

Jak je uvedeno výše, právní úprava připouští výjimku z odstupových vzdáleností mezi stavbami určenými pro rodinnou rekreaci. O takovou výjimku však musí požádáno a musí o ní být (po provedeném řízení) rozhodnuto. Tento procesní postup ale v posuzované věci dodržen nebyl, což je důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí pro podstatné porušení

ustanovení o řízení před správním orgánem, které mělo za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé [ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s.].

Za této situace soudu nepříslušelo zabývat se tím, jaká je skutečná odstupová vzdálenost mezi chatami (zda 9,8 m tvrzených správními orgány, nebo ještě menší, jak tvrdí žalobkyně). S námitkami tohoto charakteru se budou muset vypořádat správní orgány (především prvoinstanční správní orgán) v případném řízení o povolení výjimky, bude-li ovšem zahájeno.

[III]

Naopak, jako **nedůvodnou** soud shledal námitku spočívající v tvrzení žalobkyně, že nebyla přizvána k místnímu šetření konanému dne 7.2.2006, na kterém měla být měřena vzdálenost (9,80 m) její chaty od dodatečně povolované stavby. Žalobkyně tak podle svých slov neměla příležitost vyjádřit se k naměřené hodnotě, ke způsobu jejího zjištění a případně proti ní uplatnit námitku.

Žalovaný soudu předložil ověřené kopie dvou písemností. Prvou z nich je listina žalovaného ze dne 27.1.2006 č.j. RR 293/06 označená jako „Nařízení ústního jednání a místního šetření“, kterou bylo ve věci odvolání žalobkyně nařízeno na den 7.2.2006 v 10 hodin ústní jednání s místním šetřením, a to na pozemcích p.č. 24/8 a 13/3 v k.ú. Košetice u Hunčic. Podle (rovněž ověřené) fotokopie dodejky byla tato listina doručena žalobkyni dne 31.1.2006. Druhou listinou pak byl protokol z místního šetření konaného dne 7.2.2006, z něhož je patrné, že žalobkyni na onom šetření zastupoval Dalibor Pech a že v rámci šetření byla pásmem měřena vzdálenost mezi chatami stojícími na pozemcích p.č. 24/8 a 13/3. Takto měřená vzdálenost činila 9,8 m.

Z uvedeného je patrné, že žalobkyně byla vyrozuměna o konání místního šetření dne 7.2.2006 a mohla se, prostřednictvím svého zástupce na šetření přítomného, vyjadřovat ke všem skutečnostem, k nimž při něm došlo. Ostatně, i sama žalobkyně v replice korigovala své žalobní tvrzení stran místního šetření, když uvedla, že na místním šetření konaném dne 7.2.2006 zastoupena byla, avšak domnívala se, že se nejednalo o šetření, během něhož byla naměřena vzdálenost mezi chatami, s kterou následně správní orgány obou stupňů argumentovaly. Žalobkyně až z vyjádření žalovaného seznala, že se žádné jiné šetření, na kterém by tato vzdálenost byla měřena, nekonalo.

[III]

Stran žalobní námitky směřující proti nedodržení postupu ve smyslu § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona soud uvážil následovně.

Podle § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Zrušením stavebního povolení ze dne 25.7.1989 č.j. výst.1829/89 došlo k situaci, kdy stavba sice byla zrealizována na základě řádného stavebního povolení, ale to bylo následně zrušeno. Na takovou stavbu se tak musí nahlížet jako na stavbu provedenou bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona [k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.11.2011 č.j. 3 As 18/2011-117: *„(...) Aby mohlo být dosaženo základního účelu sledovaného stavebním zákonem, tj. odstranění černé stavby, musí být v případě, kdy bylo původní stavební povolení následně zrušeno, předmět ex officio zahajovaného řízení o odstranění stavby nutně vymezen právě oním původním stavebním povolením. Pouze takto lze totiž dosáhnout zákonem vytyčeného cíle, tj. nápravy stavu, který je objektivně v rozporu se zákonem. (...)“*].

Předmětná stavba, tedy chata pro rekreační účely E 457, je stavbou o půdorysných rozměrech 9,150 m x 5,710 m, zastavěnou plochou 72,02 m², výškou v hřebeni střechy 8,125 m, obsahující přízemí a podkroví. Je tedy stavbou, u níž postačí ohlášení stavebnímu úřadu bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu ve smyslu § 104 odst. 1 a § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona [k tomu srov. § 104 odst. 1: *„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 umísťovány 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.**“*, resp. § 104 odst. 2 písm. a): *„Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.“*].

Z uvedeného vyplývá, že stavba chaty nejenže nevyžaduje předchozí územní rozhodnutí (jak souhlasně konstatuje i žalobkyně), ale ani předchozí územní souhlas (jak naopak žalobkyně mylně tvrdí). Proto brojí-li žalobkyně proti tomu, že stavební úřad neověřil, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami územního souhlasu ve smyslu § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, nelze jinak než konstatovat, že tato námitka **není důvodná**, protože stavební zákon v případě stavby chaty předchozí územní souhlas nevyžadoval.

[IV]

Zdejší soud považuje za potřebné vymežit se rovněž vůči tvrzení žalobkyně uvedenému v replice. Žalobkyně vyslovila přesvědčení, že úřední osoby žalovaného se provedeným zaměřením (míněno měření vzdálenosti chat při místním šetření provedeném dne 7.2.2006) dopustily přestupku podle § 17a odst. 1 písm. e) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění účinném ke dni 7.2.2006 (dále též jen „zákon o zeměměřictví“).

Podle § 17a odst. 1 písm. e) zákona o zeměměřictví se přestupku na úseku zeměměřictví dopustí ten, kdo vykoná zeměměřickou činnost, aniž je k tomu odborně způsobilý.

Podle § 3 odst. 1 zákona o zeměměřictví jsou zeměměřickými činnostmi činnosti při budování, obnově a údržbě bodových polí, podrobné měření hranic územně-správních celků a nemovitostí a dalších předmětů obsahu kartografických děl, vyhotovování geometrických plánů a vytyčování hranic pozemků, vyměřování státních hranic, tvorba, obnova a vydávání kartografických děl, standardizace geografického názvosloví, určení prostorových vztahů metodami inženýrské geodézie a dálkového průzkumu Země, vedení dat v informačních systémech zeměměřictví včetně dokumentace a archivace výsledků zeměměřických činností.

Zdejší soud je toho názoru, že žalovaný, resp. jeho zaměstnanci, nevykonával při měření vzdálenosti mezi chatami dne 7.2.2006 žádnou z činností, které zákon o zeměměřictví podřazuje v jeho § 3 odst. 1 pod pojem „zeměměřická činnost“. A nebylo-li této činnosti, nemohlo dojít ani k naplnění skutkové podstaty přestupku spočívající ve vykonávání této činnosti bez odborné způsobilosti.

Za tohoto stavu věci soud dospěl k závěru, že v řízení před správním orgánem došlo k podstatnému porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mělo za následek nezákonné rozhodnutí (viz výše bod [I]), a proto **podle § 78 odst. 1 s.ř.s. [ve spojení s § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s.] zrušil napadené rozhodnutí pro vady řízení. Současně soud podle § 78 odst. 4 s.ř.s. vyslovil, že věc se vrací k dalšímu řízení žalovanému.**

V dalším řízení je správní orgán vázán právním názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

Soud ve smyslu § 78 odst. 3 s.ř.s. zrušil i rozhodnutí správního orgánu nižšího stupně, které předcházelo napadenému rozhodnutí. Tento krok soud zdůvodňuje tím, že to byl právě prvoinstanční správní orgán, který pochybil v tomto rozsudku popsáním způsobem a zatížil řízení vadou, která měla za následek nezákonné rozhodnutí (jak je uvedeno výše).

Žalobkyně, která měla ve věci plný úspěch, má podle § 60 odst. 1 věty první soudního řádu správního právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení před soudem proti žalovanému, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyni byla proto přiznána náhrada nákladů řízení v žalobkyní požadované výši 2.000,- Kč (výrok II. tohoto rozsudku), kterážto částka odpovídá zaplacenému soudnímu poplatku. Ke splnění povinnosti nahradit náklady řízení byla žalovanému určena pariční lhůta podle § 160 odst. 1 část věty za středníkem o.s.ř. ve spojení s § 64 s.ř.s.

Stran náhrady nákladů řízení osob zúčastněných na řízení soud konstatuje, že podle § 60 odst. 5 věta první s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V této věci však soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jim právo na náhradu nákladů řízení nebylo přiznáno.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě do dvou týdnů po jeho doručení. Kasační stížnost se podává v pěti 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). Případně-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 Plzni dne 30. března 2012

JUDr. PhDr. Petr Kuchynka, Ph.D., v.r.
předseda senátu

Za správnost: Kovářiková