



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců JUDr. Dagmar Nygrínové a Mgr. Aleše Roztočila v právní věci žalobkyně: **J. K.**, zast. JUDr. Jitkou Mothejzíkovou, advokátkou, se sídlem Rohová 613/12, Praha 6, proti žalovanému: **Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, se sídlem Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) Ing. V. K., II) Statutární město Hradec Králové, se sídlem Československé armády 408/51, Hradec Králové, III) JUDr. B. K., IV) JUDr. D. K., V) Mgr. D. H., v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21. 1. 2014, č. j. 30 A 86/2012 - 131,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

Rozhodnutím ze dne 1. 3. 2012, č. j. MMHK/194366/2011, Magistrát města Hradec Králové (dále též „stavební úřad“) na základě žádosti Mgr. D. H. (dříve K.) rozhodl o umístění stavby „Rodinný dům, zpevněné plochy, přípojka elektro, kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, plynovodní přípojka, dešťová kanalizace, akumulární jímka“ na pozemcích parc. č. 205/27, 205/181, 205/182 v katastrálním území Roudnička. Současně stanovil podmínky pro umístění stavby a projektovou přípravu stavby a rozhodl o námitkách žalobkyně.

Rozhodnutím ze dne 20. 6. 2012, č. j. 6718/UP/2012/Kd, žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí o umístění stavby. Současně zamítl jako nepřipustné

odvolání Ing. V. K.. V odůvodnění žalovaný uvedl, že stavební úřad posoudil záměr žadatelky v celém rozsahu a shledal jej souladným s požadavky uvedenými v § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tento závěr žalovaný akceptoval. K odvolací námitce žalobkyně, že pozemek parc. č. 205/181 v katastrálním území Roudnička nelze oplotit a umístit na něj rodinný dům, žalovaný poznamenal, že se nelze domnívat, že na všech ve výroku označených pozemcích bude umístěn rodinný dům. Do výroku rozhodnutí o umístění stavby se uvádějí i pozemky, na kterých se umísťují doprovodné stavby. Z koordinační situace (příloha územního rozhodnutí) lze zjistit, že rodinný dům byl umístěn pouze na pozemku parc. č. 205/182, na zbylých dvou pozemcích byly umístěny pouze sítě technického vybavení. Žalobkyní namítané oplocení pozemků nebylo předmětem tohoto řízení. Žalovaný dodal, že druh a využití pozemku uvedené v katastru nemovitostí nejsou závazné; pozemek parc. č. 205/181 náleží podle územního plánu k plochám určeným pro motorovou dopravu, přičemž podle regulativů této plochy je umístění staveb pro technickou vybavenost v této ploše přípustné. Rozhodnutím Magistrátu města Hradec Králové ze dne 30. 8. 2010, č. j. MMHK/152882/2010, bylo povoleno zvláštní užívání komunikace za účelem umístění vodovodní, plynovodní a kanalizační přípojky v silničním pozemku. K námitce odstupu rodinného domu od komunikace žalovaný poukázal na výkres nazvaný Odstupové vzdálenosti, podle kterého odstup žádného z průčelí rodinného domu nečiní méně než 3 metry od okraje vozovky. Požadavkům ustanovení § 25 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo vyhověno.

Žalovaný se dále zabýval namítaným zastíněním rodinného domu na pozemku parc. č. 205/117 a tvrzením žalobkyně o schválených přípojkách elektro a plynu vedených přes pozemek parc. č. 205/181. Konstatoval, že stavební úřad rozhodnutím ze dne 31. 5. 1996, č. j. OV/39/96/Pk, povolil žalobkyni stavbu rodinného domu včetně přípojek vody, plynu, elektro, zpevněných ploch a žumpy na parcele č. 205/117, 208/6 a 205/118 v katastrálním území Roudnička. Dne 21. 7. 2010 stavební úřad při místním šetření zjistil, že se v místě nachází přípojka elektrické energie, která byla zhotovena v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací; rozpor spočívá v odlišné poloze na pozemcích parc. č. 205/182 a 205/118. Žalobkyně tedy v době platnosti stavebního povolení realizovala zcela jinou stavbu přípojky. Žalovaný proto shledal, že povolení přípojek pro rodinný dům na pozemku parc. č. 205/117 se v tomto řízení nelze dovolávat. Stavební povolení žalobkyně pozbylo platnosti, neboť stavba v něm povolená byla realizována v rozporu s ním; vlastnická práva spojená s takovou stavbou (včetně tvrzeného snížení hodnoty) lze hájit teprve v případě jejího dodatečného povolení. K namítanému zastínění žalovaný uvedl, že vzdálenost mezi domem žalobkyně a umísťovanou stavbou rodinného domu je cca 27 metrů a v tomto úseku se nachází vzrostlá zeleň, která sama tvoří stínící prvek. Umísťovaná stavba rodinného domu svou výškou nevybočuje z parametrů standardních rodinných domů s obytným podkrovím.

Vzhledem k nesouhlasu žalobkyně se závazným stanoviskem Magistrátu města Hradec Králové ze dne 12. 7. 2010, č. j. MMHK/122314/2010/ŽP/Hlav, kterým byl vysloven souhlas s umístěním stavby do 50 metrů od okraje lesa, žalovaný požádal Krajský úřad Královéhradeckého kraje o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska. Krajský úřad toto stanovisko potvrdil, neboť bylo vydáno v souladu s lesním zákonem a správním řádem. Žalovaný doplnil, že ochrana lesa náleží orgánům k tomu povolaným, nikoliv

pokračování

účastníkům řízení. Dále konstatoval, že správním orgánům v rámci tohoto řízení nepřísluší hodnotit plnění kupních smluv, byť jejich předmětem byl pozemek určený pro umístění stavby. Bylo prokázáno vlastnické právo Mgr. D. K. a dán souhlas Statutárního města Hradec Králové s umístěním sítě technického vybavení na jeho pozemku parc. č. 205/27. Žalovaný neshledal vady řízení, které by mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, a uzavřel, že odvolací námitky nejsou důvodem pro změnu nebo zrušení územního rozhodnutí.

Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 21. 1. 2014, č. j. 30 A 86/2012 - 131, žalobu proti tomuto rozhodnutí jako nedůvodnou zamítl. V odůvodnění krajský soud předeslal, že z obsahu žaloby není zřejmé, jak se tvrzený rozpor umístění stavby s územně plánovací dokumentací a se stavebním zákonem dotýká veřejných subjektivních práv žalobkyně; s příslušnou námitkou žalobkyně se velmi podrobně vypořádal žalovaný. O využití pozemku parc. č. 205/181 v katastrálním území Roudnička, ve vlastnictví Mgr. D. H., jako komunikace či chodníku se evidentně po realizaci místní komunikace přestalo uvažovat; provoz včetně pěší chůze je zajištěn dostatečně širokou místní komunikací se živičným povrchem. Podle fotodokumentace na předmětném pozemku nikdy nebyl chodník v takovém provedení, jak by měl běžně vypadat. Z žádného právního předpisu neplyne žalobkyni právo nárokovat si zřízení chodníku, nehledě na to, že chodníky se nenacházejí ani na mnohem exponovanějších místech Hradce Králové, než je slepá cesta u lesa. Ostatně uvedená parcela se v části podél parcely č. 205/118 zužuje natolik, že by se na ni chodník nevešel. Obavu žalobkyně o bezpečnost při chůzi v daném místě soud odmítl s poukazem na povinnost účastníků provozu na pozemních komunikacích dodržovat příslušná pravidla chování stanovená zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, a skutečnost, že jde o území na konci zástavby a slepé cesty. Základním předpokladem tvrzeného práva obecného užívání pozemních komunikací je existence komunikačního spojení, které na parcele č. 205/181 není. Tato parcela vznikla oddělením z parcely č. 205/27 patřící do funkční plochy pro motorovou dopravu - komunikační síť; dělení pozemků spojené se změnou vlastnických práv nemůže na jejich účelovém určení stanoveném územním plánem nic změnit. Územní plán stanoví obecně využití určité plochy k určitému účelu, ale ne každá její část takto využita nakonec bude. Soud považoval za absurdní, že by na každém kousíčku plochy určené pro motorovou dopravu musela být jen pozemní komunikace a to, co k ní patří. Teprve po realizaci komunikační cesty v rozsahu zamýšleném investorem se ukáže skutečná potřeba dotčených pozemků rezervovaných územním plánem. Po vybudování místní živičné komunikace již byly zbytky pozemku parc. č. 205/27 v podobě parcely č. 205/181 pro motorovou dopravu - komunikační síť nepotřebné. Byť si formálně zachovala uvedený status, materiálně již toto určení pozbylo významu. Soud dále konstatoval, že přípojky staveb nemění nic na účelovém určení pozemků, po nichž jsou vedeny. Takovéto pozemky proto ani nejsou zahrnovány do stavebního pozemku nově umísťované stavby, jak plyne z § 23 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení stavenišť a připojení staveb na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace. Soud podotkl, že napojení na síť vedené po cizích pozemcích s různým účelovým určením je zcela běžnou záležitostí a také žalobkyně má rodinný dům na parcele č. 205/117 napojen na elektrickou energii přípojkou přes parcelu č. 205/27 určenou v územním plánu jako plocha pro motorovou dopravu - komunikační síť. Namítané nedodržení odstupových vzdáleností rodinného domu od okrajů místních komunikací se

podle názoru soudu nijak nedotýká veřejných subjektivních práv žalobkyně. Soud doplnil, že ve výroku územního rozhodnutí je uvedeno, že vzdálenost východního i jižního průčelí rodinného domu od okraje místní komunikace bude 3,0 m a tyto podmínky odstupových vzdáleností nejsou v rozporu s § 25 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Krajský soud k námitce žalobkyně poukazuje na vedení před mnoha lety schválených přípojek elektro a plynu pro její rodinný dům připomněl, že žalobkyni byla povolena stavba rodinného domu stavebním povolením ze dne 31. 5. 1996, č. j. OV/39/96/Pk, podle kterého se toliko uvažovalo o jeho připojení na technickou infrastrukturu přes pozemek parc. č. 205/182. Žalobkyně v rozporu s podmínkou č. 5 stavebního povolení stavbu rodinného domu nedokončila do 31. 12. 1997 (dosud) a právě tato liknavost byla zřejmě příčinou jejích „potíží“ s elektropřípojkou. V době, kdy bylo požádáno o vydání rozhodnutí o umístění rodinného domu na parcele č. 205/182, žalobkyně neměla k této parcele žádné hmotné právo a nevedla po ní ani žádná její funkční elektropřípojka; žalobkyně má zajištěno zásobování svého rozestavěného rodinného domu elektrickou energií jiným způsobem. K poznámce žalobkyně, že parcela č. 205/182 byla prodána bez věcných břemen ve prospěch předmětných přípojek, soud odkázal na výzvu stavebního úřadu ze dne 1. 3. 1996, č. j. OV/39/96/Pk, v níž byli V. K. a A. K. (žadatelé o vydání stavebního povolení pro rodinný dům na parcele č. 205/117) vyzýváni k tomu, aby zřídili věcné břemeno. Soud dodal, že žalobkyně nemůže počítat s realizací přípojek podle stavebního povolení ze dne 31. 5. 1996, č. j. OV/39/96/Pk, ani v případě, že bude shledáno na základě rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. 1. 2014, č. j. 30 A 27/2012 - 127, v dalším řízení nadále platným. Při vydání závazného stanoviska orgánu státní správy lesů a přezkumu jeho správnosti bylo postupováno v souladu se správním řádem a není patrné, že by umístěním a realizací stavby rodinného domu byly dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem. To ostatně žalobkyně netvrdila; rovněž neuvedla, jak se namítaná nezákonnost dotkla jejích veřejných subjektivních práv. Soud doplnil, že zákonodárce při stanovení vzdálenosti 50 m od okraje lesa věděl, že ji nelze mít za neměnnou a definitivní, nýbrž je třeba ji regulovat v závislosti na konkrétní situaci.

V kasační stížnosti proti tomuto rozsudku žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) namítala, že krajský soud nesprávně posoudil otázku umístění stavby rodinného domu na pozemku, který je podle platného územního plánu města Hradce Králové funkčně určen jako plocha pro motorovou dopravu - komunikační síť MD1. Umístění rodinných domů nebo přípojek inženýrských sítí k nim patřících není podle charakteristiky této plochy přípustné. Stěžovatelka konstatovala, že část pozemku parc. č. 205/181 mezující s vozovkou byla do roku 2008 chodníkem pro pěši; jiný chodník v dané lokalitě není. Zdůraznila, že po komunikaci denně projíždí cca 250 obyvatel bydlících v ulici K Rybníku a také návštěvníci přilehlého lesa. V místě, kde se nachází předmětný chodník, je konec ulice sloužící jako obratiště vozidel. Stěžovatelka označila chůzi po vozovce za nebezpečnou; zábor celého pozemku parc. č. 205/181 pro účely stavby rodinného domu zasáhl podle stěžovatelky do práv veřejnosti na užívání veřejné komunikace v zájmu bezpečné chůze. Oddělením tohoto pozemku z parc. č. 205/27 nedošlo k jeho funkční změně; krajský soud si v příslušných závěrech sám odporuje. Stavebník a správní orgány měli povinnost respektovat funkční zařazení pozemku jako místní komunikace.

pokračování

Stěžovatelka uvedla, že správní orgány měly rozhodovat na základě platného územního plánu, přičemž charakter povrchu komunikace není pro funkční zařazení rozhodující. Doplnila, že ze skutečnosti, že přilehlá vozovka parc. č. 205/27 je slepou komunikací, nelze automaticky vyvozovat, že po této vozovce lze bezpečně chodit. Stěžovatelka dále namítala, že již došlo k omezení jejího přístupu k pozemkům v jejím vlastnictví, neboť Mgr. H. si pozemek bez potřebného povolení oplotila. Stěžovatelka podotkla, že Magistrát města Hradce Králové jí v roce 2005 odmítl prodat pozemek parc. č. 205/44 s odůvodněním, že jde o místní komunikaci; při prodeji pozemku parc. č. 205/181 to však nevalilo. Odpovědnost za prodej místního chodníku soukromým osobám nese Magistrát města Hradce Králové; oddělení pozemku parc. č. 205/181 z parc. č. 205/27 bylo v rozporu s veřejným zájmem, stejně jako umístění stavby rodinného domu na tomto pozemku.

Stěžovatelka rovněž poukázala na schválené přípojky elektro a plynu pro její rodinný dům na pozemku parc. č. 205/117, které vedou přes pozemky, na nichž byla umístěna stavba. Zdůraznila, že Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ve věci sp. zn. 30 A 27/2012 zrušil rozhodnutí žalovaného, které vycházelo z toho, že stavba jejího rodinného domu nebyla zahájena v souladu se schválenou projektovou dokumentací a stavební povolení pozbylo platnosti. Podle stěžovatelky proto nemůže obstát závěr, že stavbu rodinného domu měla dokončit do 31. 12. 2007. Stěžovatelka podotkla, že se soud omezil na problematiku elektropřípojky a nezabýval se přípojkou plynu. Vyslovila názor, že pokud správní orgán shledá její stavební povolení platným, bude povinna provádět stavební práce v souladu s ním. Umístění stavby Mgr. H. by tak bylo překážkou a zásahem do práv stěžovatelky.

Dále stěžovatelka rozporovala výroky rozsudku krajského soudu o nákladech řízení. Zamítnutí žaloby označila za chybné rozhodnutí a konstatovala, že trvá na náhradě nákladů řízení, které vyčíslila podáním ze dne 20. 1. 2014. Náklady vznikly také osobě zúčastněné na řízení Ing. V. K., soud se však nevypořádal s jeho návrhem ve smyslu § 60 odst. 5 věta druhá zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

Stěžovatelka proto navrhla, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnil s napadeným rozsudkem a dodal, že argumenty stěžovatelky jsou nedůvodné. Podobně se vyjádřily též osoby zúčastněné na řízení JUDr. B. K., JUDr. D. K. a Mgr. D. H..

Usnesením ze dne 17. 4. 2014, č. j. 4 As 61/2014 - 40, Nejvyšší správní soud zamítl návrh stěžovatelky na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s. vázán rozsahem a důvody, které stěžovatelka uplatnila v kasační stížnosti. Neshledal přitom vady podle § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti. Stěžovatelka podala kasační stížnost z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

Podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. „[k]asační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení.“ Nesprávné právní posouzení spočívá buď v tom, že na správně zjištěný skutkový stav je aplikován nesprávný právní názor, popř. je sice aplikován správný právní názor, ale tento je nesprávně vyložen.

Podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. „[k]asační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.“

Podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. „[k]asační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.“

Kasační stížnost není důvodná.

Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval tvrzeným rozporem umístění stavby s platným územním plánem města Hradce Králové. Tento rozpor spatřovala stěžovatelka v tom, že stavba má být umístěna mimo jiné na pozemku parc. č. 205/181 v katastrálním území Roudnička, který je podle územního plánu funkčně určen jako plocha pro motorovou dopravu - komunikační síť MD1.

Z obsahu správního spisu, zejména z ověřené projektové dokumentace, Nejvyšší správní soud zjistil, že na předmětném pozemku parc. č. 205/181 nemá být umístěna vlastní stavba rodinného domu, ale toliko zpevněné plochy, přípojka elektro, kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, plynovodní přípojka, dešťová kanalizace a akumulární jímka. Umístění jednotlivých přípojek na předmětném pozemku přitom logicky vyplývá z toho, že pozemek parc. č. 205/182, na který byla umístěna stavba rodinného domu, nemá přímý přístup k pozemku parc. č. 205/27, jímž jsou vedeny vodovod, kanalizace a rozvody plynu i elektřiny. Aby mohla být stavba rodinného domu připojena k těmto sítím, musí být přípojky vedeny přes pozemek parc. č. 205/181.

Se stěžovatelkou lze souhlasit potud, že pozemek parc. č. 205/181 je podle platného územního plánu funkčně určen jako plocha pro motorovou dopravu - komunikační síť MD1. Hlavní využití těchto ploch spočívá v umístění dálnic, silnic, místních a účelových komunikací, pěších zón, staveb pro hromadnou dopravu, náměstí a významných veřejných prostranství [srov. závaznou část územního plánu města Hradce Králové - kapitolu A.11.3. *Limity využití území vyjádřené v regulativech*, oddíl 14) *Plochy pro motorovou dopravu*]. Stěžovatelka však opomněla, že kromě hlavního přípustného využití uvádí územní plán také přípustné využití doplňkové, které v případě tohoto typu ploch zahrnuje stavby pro technickou vybavenost. Technická vybavenost je v územním plánu v kapitole A.11.1. *Vymezení pojmů* pod písmenem p) definována jako stavby inženýrských sítí včetně souvisejících objektů. Přípustným doplňkovým využitím se přitom podle písmene c) téže kapitoly územního plánu rozumí takové využití území, které v dané funkční ploše

pokračování

umožňuje umísťovat a povolovat stavby, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití území.

Vycházejí z definice přípustného doplňkového využití má Nejvyšší správní soud za to, že územní plán města Hradce Králové nebrání tomu, aby na pozemku parc. č. 205/181 v katastrálním území Roudnička byly umístěny stavby pro technickou vybavenost, tj. přípojka elektro, kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, plynovodní přípojka, dešťová kanalizace a akumulací jímka. Tyto stavby totiž nejsou plošně ani významově rozhodující a slouží k doplnění optimálního využití území, neboť umožňují napojení rodinného domu, umístěného na pozemku parc. č. 205/182, na technické sítě procházející pozemkem č. 205/27. Současné umístění stavby „zpevněné plochy“ na pozemku parc. č. 205/182 je rovněž plně v souladu s přípustným využitím této plochy.

Stěžovatelka se mylí, pokud se domnívá, že doplňkové využití musí mít přímou návaznost na využití hlavní. Stavby pro technickou vybavenost umísťované v ploše pro motorovou dopravu nemusí mít spojitost s přípustným hlavním využitím, tedy nemusí nutně představovat příslušenství nebo doplněk k dálnici, silnici, místní nebo účelové komunikaci, k pěší zóně, stavbě pro hromadnou dopravu nebo k náměstí či veřejnému prostranství. Ostatně vedení staveb technické vybavenosti v pozemcích patřících do ploch pro motorovou dopravu je zcela běžnou záležitostí, kterou lze zaznamenat i na opakovaně zmiňovaném pozemku parc. č. 205/27, jímž prochází vodovod, kanalizace i vedení elektřiny a plynu, na které jsou napojeny všechny domy v dané lokalitě. O přípustnosti umístění těchto staveb technické vybavenosti v rámci plochy pro motorovou dopravu (pozemek parc. č. 205/27) pochybnosti nevznikají, není proto ani důvod zpochybňovat umístění přípojek a akumulací jímky na pozemku parc. č. 205/181.

Nejvyšší správní soud dodává, že využití pozemků k umístění staveb technického vybavení nikterak nepřekáží hlavnímu účelu dané plochy, kterým je v případě pozemku parc. č. 205/27 místní komunikace (silnice) a kterým by v případě pozemku parc. č. 205/181 mohl být stěžovatelkou požadovaný chodník. Z obsahu spisové dokumentace však Nejvyšší správní soud nezjistil, že by na předmětném pozemku v minulosti byl chodník vybudován. Existenci chodníku nenasvědčují žádné dokumenty, ani fotografie, a to včetně fotografií z roku 2005 tvořících přílohu ke zveřejnění podmínek výběrového řízení č. VŘ 1/OM1/2005 na prodej pozemku parc. č. 205/118 (tehdy zahrnujícího i později oddělený pozemek parc. č. 205/182). Tvrzení stěžovatelky, že část pozemku parc. č. 205/181 mezující s vozovkou byla do roku 2008 chodníkem pro pěší, proto Nejvyšší správní soud nepřisvědčil.

K dalším tvrzením souvisejícím s údajným chodníkem na pozemku parc. č. 205/181 Nejvyšší správní soud podotýká, že stěžovatelka si protirečí, pokud označuje komunikaci v daném místě za frekventovanou a současně konstatuje, že se jedná o slepou ulici, případně konec ulice. Krajský soud v této souvislosti velmi přiléhavě poznamenal, že chodníky nejsou mnohdy vybudovány ani podél významně frekventovanějších komunikací. Stěžovatelce nic nebrání v tom, aby pro chůzi v dané oblasti využívala vozovku, která je - jak sama stěžovatelka uvádí - slepou komunikací, což ze své podstaty vylučuje zvýšenou frekvenci dopravy v tomto místě.

Namítá-li stěžovatelka, že došlo k omezení přístupu k pozemkům v jejím vlastnictví, neboť Mgr. H. si pozemek bez potřebného povolení oplotila, Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že otázka oplocení pozemků nebyla předmětem správního řízení, tudíž nemůže být ani předmětem soudního přezkumu. Ve správním řízení, jež bylo ukončeno žalobou napadeným rozhodnutím, totiž stavební úřad rozhodoval o umístění stavby „*Rodinný dům, zpevněné plochy, přípojka elektro, kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, plynovodní přípojka, dešťová kanalizace, akumulční jímka*“, nikoliv o umístění plotu či oplocení pozemku. Tvrzení stěžovatelky je proto z hlediska správnosti a zákonnosti přezkoumávaného rozhodnutí zcela irelevantní.

Pro projednávanou věc nemají rovněž žádný význam okolnosti prodeje pozemku parc.č. 205/181 v katastrálním území Roudnička, které jsou ryze soukromoprávní záležitostí vztahu mezi prodávajícím a kupujícím. Stejně tak se Nejvyšší správní soud nemůže zabývat ani otázkou oddělení pozemku parc. č. 205/181 z pozemku parc. č. 205/27, neboť tato otázka nebyla předmětem správního řízení, jež vyústilo ve vydání žalobou napadeného rozhodnutí.

Nejvyšší správní soud se dále věnoval problematice přípojek elektro a plynu pro rodinný dům stěžovatelky na pozemku parc. č. 205/117 v katastrálním území Roudnička. Nejvyšší správní soud především ve shodě s krajským soudem připomíná, že v souvislosti s realizací stavby je třeba rozlišovat veřejnoprávní a soukromoprávní aspekty. Veřejnoprávní rovina představuje stavební povolení, které zakládá veřejné subjektivní právo stavebníka provést (realizovat) stavbu, tudíž je veřejnoprávním souhlasem s danou stavbou. Soukromoprávní rovina spočívá v tom, z jakého právního základu vychází oprávnění stavebníka k pozemku, na kterém má být stavba realizována. Tímto právním základem může být vlastnické právo stavebníka, věcné břemeno nebo smluvní vztah s vlastníkem pozemku (např. nájemní smlouva) a podobně.

Existence oprávnění k realizaci stavby na zvoleném pozemku se zjišťuje ještě před vydáním stavebního povolení [srov. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a § 58 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který byl účinný v době vydání stavebního povolení pro rodinný dům stěžovatelky]. Pokud se stavebník rozhodne realizovat stavbu nebo její část na cizím pozemku, záleží pouze na něm, jak se dohodne s vlastníkem pozemku a jaký k tomu využije právní institut. Stavebník potom také musí být připraven nést následky svého rozhodnutí. Spokojí-li se s pouhým prohlášením vlastníka pozemku, že souhlasí s provedením stavby, musí počítat s variantou, že vlastník pozemku později tento souhlas odvolá. V případě smluvního vztahu hrozí stavebníkovi výpověď smlouvy nebo odstoupení od smlouvy, za nejvhodnější způsob zabezpečení oprávnění provést stavbu na cizím pozemku lze proto považovat zřízení věcného břemene.

Stěžovatelka, resp. její právní předchůdci, navzdory výzvě stavebního úřadu ze dne 1. 3. 1996, č. j. OV/39/96/Pk, nezřídili věcné břemeno, které by je opravňovalo k realizaci přípojek elektro a plynu na pozemku parc. č. 205/118 (později též 205/182), jenž nebyl v jejich vlastnictví. Oprávnění vybudovat zmíněné přípojky neošetřili ani smlouvou s vlastníkem pozemku a spoléhali na udělený souhlas tehdejšího vlastníka. Takový souhlas

pokračování

však ze své podstaty nemusí být trvalý ani dlouhodobý, pokud nevychází ze smlouvy nebo není potvrzen zřízením věcného břemene.

Souhlas vlastníka pozemku parc. č. 205/118 (statutárního města Hradec Králové) s vybudováním zmíněných přípojek byl udělen již v roce 1995 nebo 1996 a tyto přípojky nebyly ještě v roce 2005 realizovány, resp. právně ošetřeny zřízením věcného břemene. Vlastník pozemku parc. č. 205/118 tak mohl vzhledem k časovému odstupu předpokládat, že stěžovatelka, resp. její právní předchůdci od daného záměru ustoupili. Za této situace statutární město Hradec Králové předmětný pozemek prodalo za účelem výstavby rodinného domu, přičemž podle příloh ke zveřejnění podmínek výběrového řízení č. VŘ 1/OM1/2005 na prodej pozemku parc. č. 205/118 (tehdy zahrnujícího i později oddělený pozemek parc. č. 205/182) nebyly v době prodeje přes pozemek vedeny žádné přípojky elektro ani plynu. Nový vlastník koupil tento pozemek s tím, že pokud na něm do dvou let nezačne stavbu rodinného domu, je statutární město Hradec Králové oprávněno od kupní smlouvy odstoupit. Nový vlastník tudíž mohl legitimně očekávat, že předmětné smluvní ujednání lze naplnit a že umístění stavby na tomto pozemku (parc. č. 205/118, resp. 205/182) nebrání žádná překážka.

Nejvyšší správní soud shledal, že plnou odpovědnost za to, že nebylo zřízeno věcné břemeno opravňující k vybudování a následnému provozování přípojek elektro a plynu pro rodinný dům na pozemku parc. č. 205/117 vedených přes pozemky parc. č. 205/118 a 205/182, nese stěžovatelka, resp. její právní předchůdci, kteří dostatečně nestřežili svá práva. Původní souhlas vlastníka pozemku parc. č. 205/118 s realizací přípojek elektro a plynu vlivem času, který uplynul od jeho udělení, pominul a stěžovatelku v současné době nic neopravňuje k tomu, aby cokoliv na pozemku parc. č. 205/118 a 205/182 budovala. Bez ohledu na to, zda je stavební povolení ze dne 31. 5. 1996, č. j. OV/39/96/Pk, kterým byla povolena stavba rodinného domu na pozemku parc. č. 205/117 včetně přípojek elektro a plynu, dosud platné, či nikoliv, stěžovatelka nemá žádné právo k pozemku parc. č. 205/182 a zmíněného stavebního povolení se v tomto řízení nemůže dovolávat.

Vydání rozhodnutí o umístění stavby Mgr. D. H. na pozemku parc. č. 205/182 v katastrálním území Roudnička nebránila ani žádná ochranná pásma zařízení pro rozvod elektřiny a plynárenských zařízení. Podle § 98 odst. 2 věty první zákona č. 458/2000 Sb., o energetice, platí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů se po účinnosti tohoto zákona nemění. V době vydání stavebního povolení ze dne 31. 5. 1996, č. j. OV/39/96/Pk, upravoval ochranná pásma zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, který vznik těchto pásem nespojoval s vydáním rozhodnutí o umístění stavby nebo s vydáním stavebního povolení, nýbrž zřizoval ochranná pásma jen v okolí existujících rozvodných zařízení pro elektřinu (§ 19) a plynárenských zařízení (§ 26). V souladu s uvedeným zákonem tak mohlo ochranné pásmo elektrického vedení na pozemku parc. č. 205/182 existovat jen po dobu existence tohoto vedení a ochranné pásmo plynárenského zařízení vůbec nemohlo vzniknout, neboť stěžovatelka stavbu plynovodní přípojky nikdy nerealizovala. Odstraněním elektrického vedení z pozemku parc. č. 205/182 ochranné pásmo zaniklo. Z vyjádření společností ČEZ Distribuce, a. s. a RWE Distribuční služby, s. r. o., založených ve správním spisu, přitom vyplývá, že v době bezprostředně předcházející vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Mgr. D. H.

nevedla přes pozemek parc. č. 205/182 žádná přípojka elektřiny nebo plynu, kolem které by existovalo ochranné pásmo.

Nejvyšší správní soud doplňuje, že z obsahu správního spisu je zřejmé, že stěžovatelka má připojení rodinného domu na pozemku parc. č. 205/117 k elektrickému vedení zajištěno jinak, a to z přípojky na svém pozemku parc. č. 205/119, který s pozemkem parc. č. 205/117 sousedí. Kabelové vedení k pozemku parc. č. 205/119 je vedeno přes pozemky ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové parc. č. 205/27 a 205/44. Obdobně může stěžovatelka vyřešit rovněž problém s přípojkou plynu.

K námitce stěžovatelky, že se krajský soud omezil na problematiku elektropřípojky a nezabýval se přípojkou plynu, Nejvyšší správní soud podotýká, že argumentace krajského soudu upozorňující na absenci jakéhokoliv práva stěžovatelky k pozemku parc. č. 205/182 se zcela nepochybně vztahuje jak k přípojce elektro, tak k přípojce plynu. Totéž platí pro poznámku o nezřízení věcného břemene.

Stěžovatelka dále rozporovala výroky rozsudku krajského soudu o nákladech řízení, Nejvyšší správní soud však ani v tomto směru žádné pochybení nezjistil. Výrok II., podle kterého žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. vychází z toho, že žalobkyně neměla v řízení před krajským soudem úspěch a na straně žalovaného krajský soud žádné náklady neshledal. Pokud jde o náklady osob zúčastněných na řízení, Nejvyšší správní soud připomíná, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu vynaložených nákladů pouze ve dvou případech: 1. uložil-li jí soud nějakou povinnost, nebo 2. z důvodů zvláštního zřetele hodných na základě výslovného návrhu (srov. § 60 odst. 5 s. ř. s.). V projednávané věci neuložil krajský soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost a žádná z těchto osob ani nepodala návrh na vydání rozhodnutí o přiznání náhrady nákladů řízení z důvodů zvláštního zřetele hodných. Otec stěžovatelky Ing. V. K. sice vyčíslil své náklady, nicméně nenavrhł postup podle § 60 odst. 5 věta druhá s. ř. s., ani nevedl jakýkoliv důvod hodný zvláštního zřetele. Krajský soud proto rozhodl správně, pokud vyslovil, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Nejvyšší správní soud uzavírá, že důvodnost kasačních námitek nebyla prokázána, a proto kasační stížnost stěžovatelky proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21. 1. 2014, č. j. 30 A 86/2012 - 131, zamítl jako nedůvodnou podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s.

O nákladech řízení rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 věty první a § 120 s. ř. s. Stěžovatelka nebyla v tomto řízení procesně úspěšná a žalovaný náhradu nákladů řízení nepožadoval, proto Nejvyšší správní soud vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení. Osoby zúčastněné na řízení nemají podle § 60 odst. 5 a § 120 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť jim Nejvyšší správní soud v tomto řízení neuložil žádnou povinnost a tyto osoby ani nepožadovaly přiznání náhrady nákladů řízení z důvodů hodných zvláštního zřetele.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

pokračování

V Brně dne 30. června 2014

JUDr. Jiří Palla
předseda senátu