



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK

## JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Věry Balejové a soudkyň JUDr. Marie Krybusové a Mgr. Heleny Nutilové v právní věci žalobce **Ing. B. N.**, zastoupeného JUDr. Josefem Tuškem, advokátem se sídlem Tábor, tř. 9. května 1282, proti žalovanému **Krajskému úřadu – Jihočeského kraje**, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18.4.2011, č.j. OREG 12407/2011/lusi, za účasti F. M., a J. K., **t a k t o :**

**Rozhodnutí Krajského úřadu – Jihočeského kraje České Budějovice ze dne 18.4.2011, č.j. OREG 12407/2011/lusi se z r u š u j e pro vady řízení a věc se v r a c í žalovanému k dalšímu řízení.**

**Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 7 760,- Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku na účet zástupce žalobce.**

**Zúčastněným osobám se právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.**

**O d ů v o d n ě n í:**

Žalobce se žalobou domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného, jímž bylo rozhodnuto o jeho odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu v Táboře ze dne 7.12.2010 o povolení výjimky z ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro stavbu skladu dřeva, jež bude umístěna na pozemku parc. č. 1400/3 jako vedlejší stavba rodinného domu na st. p. 243 v kat. úz. Želeč s tím, že stavba je dle dokumentace navržena o celkové zastavěné ploše 89 m<sup>2</sup>. Žalovaný napadeným rozhodnutím částečně změnil rozhodnutí Městského úřadu v Táboře ze dne 7.12.2010 ve výroku o popisu stavby a ve zbytku rozhodnutí potvrdil a odvolání žalobce zamítl.

Žalobce považuje napadené rozhodnutí za nezákonné, neboť opakovaným povolováním výjimek dochází k legalizování tzv. černé stavby. Stavebník zahájil tzv. černou stavbu, vybudoval betonové základy a na ty má v úmyslu postavit objekt, který nazývá sklad dřeva o rozměrech 15,3 x 5,5 m. Tato stavba tedy nemá charakter doplňkové stavby k hlavní stavbě – rodinnému domu stavebníka, kdy jeden přístřešek, kde lze skladovat dřevo na pozemku parc. č. 1400/3 v kat. úz. Želeč u Tábora, již vlastní. Celková výměra plánovaných doplňkových staveb tak přesáhne výměru zastavěné plochy hlavní budovy – rodinného domu. Stavba je v rozporu s obecnými požadavky na výstavu, protože stavební úřad rovněž udělil výjimku z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a stavbu skladu dřeva povolil umístit pouze 0,9 m od hranice se sousedním pozemkem, jehož je žalobce spoluvlastníkem a v nejbližší době bude výhradním vlastníkem. Tímto postupem stavebního úřadu je umožněno obcházet zákon, neboť bez povolení výjimek by stavebník nemohl splnit požadavek, že jím zamýšlená stavba není v rozporu s obecnými požadavky, jak svými rozměry, tak umístěním u hranic se sousedními pozemky. Povolení výjimky znamená, že zamýšlená stavba je fakticky v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu a její dodatečné povolení v rozsahu plánovaném stavebníkem by nemělo přicházet v úvahu. Stavebník by si mohl vybudovat stavbu takových rozměrů, jak předkládá, jestliže by ji postavil na vlastním pozemku a směřoval ji v ose sever jih a nikoliv východ západ, čímž by se stavba přiblížila k jeho vlastnímu domku, což zřejmě ale není v jeho zájmu. Žalobce má za to, že u doplňkových staveb by se vždy měla dodržovat vzdálenost od hranic pozemku.

Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Sklad dřeva je svým charakterem stavbou související a podmiňující bydlení, přičemž při neexistenci legální definice nelze bez dalšího a pouze z rozměrů stavby usuzovat, kdy už se o takovou stavbu nejedná, rozhodující je účel stavby. Stavební zákon v § 169 ukládá povinnost respektovat vedle záměrů územního plánování rovněž obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími předpisy. V témže ustanovení připouští možnost povolit výjimku z obecných požadavků na výstavu a stanoví postup a podmínky pro vydání rozhodnutí o výjimce. Z předložené dokumentace záměru vyplývá, že navrhovaná stavba bude využívána ke skladování palivového dřeva pro stávající rodinný dům, přičemž navržený záměr není v rozporu s vydanou územně plánovací dokumentací obce Želeč. Ze závěru požárně bezpečnostního řešení navrhované stavby vyplývá, že stavba splňuje i požadavky požární bezpečnosti, přičemž požárně nebezpečný prostor navrhované stavby nezasahuje na pozemky či do staveb umístěných na sousedních pozemcích. Stavba je navrhována v souvislé zástavbě obce Želeč, ve které jsou stavby umístěny u mezujících hranic pozemků, nebo přímo na hranice pozemků, proto neodporuje takové umístění stavby stávající zástavbě v dané lokalitě. V souvislosti s umístěním stavby nemůže povolovaná výjimka omezit vlastnická práva vlastníků sousedních nemovitostí. Povolení výjimky nebrání ani realizaci případného záměru žalobce zastavět pozemek.

Ze správního spisu bylo zjištěno, že žalobce dne 23.9.2010 požádal o výjimku dle § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť jím navrhovaná stavba přesahovala zastavěnou plochu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Stavební úřad dne 29.9.2010 oznámil zahájení řízení o povolení výjimky a stanovil lhůtu 7 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení o povolení výjimky pro uplatnění námitek.

Žalobce i J. K., vlastníci sousedních pozemků, vyslovili nesouhlas s udělením výjimky podáním ze dne 11.10.2010.

Stavební úřad vyzval dne 13.10.2010 účastníky ke kontrolní prohlídce za účelem projednání vznesených námitek.

Kontrolní prohlídka se uskutečnila dne 3.11.2010, při které paní K. nesouhlasila s umístěním předmětné stavby z důvodu jejího možného budoucího využití jako dílny, nikoliv skladu dřeva. Žalobce rovněž nesouhlasil s umístěním předmětné stavby s odůvodněním, že kazí životní prostředí určené pro oddech a relaxaci a že navrhovaná stavba nezapadá do lokality rodinných domů.

Dle protokolu o kontrolní prohlídce bylo stavebním úřadem zjištěno, že žalobcem byla zřízena betonová plocha o rozměrech 5,4 x 12,6 m. Stavební úřad proto zahájil dne 16.11.2010 řízení o nařízení odstranění stavby.

Dne 7.12.2010 stavební úřad povolil výjimku pro umístění uvedené stavby, proti které se žalobce v zákonné lhůtě odvolal. Napadeným rozhodnutím bylo rozhodnuto o odvolání žalobce tak, že byl změněn popis řešení navrhované stavby podle povolované výjimky ve výroku a byl nahrazen novým výrokem, ve změnou nedotčených částech bylo napadené rozhodnutí potvrzeno a odvolání žalobce bylo zamítnuto. Žalovaný rozhodl tak, že sklad dřeva bude umístěn na pozemku parc. č. 1400/3 v kat. úz. Želeč, jakožto pozemku rodinného domu, přičemž navrhovaná stavba má dle předložené dokumentace rozměry 15,3 x 5,5 m a její celková zastavěná plocha je 84,15 m<sup>2</sup>.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích daných žalobními body dle § 75 odst. 2 s.ř.s. a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Žalobce má za to, že nebyly splněny podmínky pro udělení výjimky, neboť předmětná stavba dle dokumentace překračuje velikost zastavěné plochy domem.

Podle § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich, 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.

Problematiku velikostí staveb upravuje § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je stanoveno, že na pozemku rodinného domu lze dále umístit mimo jiné stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 5 m nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů. Z § 26 citované vyhlášky plyne, že za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona je možná mimo jiné výjimka z ustanovení § 21 odst. 5, 6 a 7 vyhlášky.

Z § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. vyplývá, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze udělit při splnění následujících podmínek: 1) předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, 2) neohrozí se tím bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby, 3) bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. V souladu s § 2 odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 lze obecnými požadavky na výstavbu rozumět především obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy.

V daném případě je významné hodnotit zejména skutečnost, že výjimka ohledně velikosti staveb byla vydána v řízení o odstranění stavby, respektive v řízení o jejím dodatečném povolení.

Ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. stanoví jasné pravidlo, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby její odstranění, je-li stavba prováděna v rozporu se stavebním povolením. Při aplikaci tohoto ustanovení nemá místo správní uvážení, neboť zákon výslovně stanoví, že stavba postavená v rozporu se stavebním povolením musí být odstraněna. Stavební úřad stavbu neodstraní, jedině tedy, prokáže-li stavebník v souladu s § 129 odst. 2 zákona, že a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, za c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Má-li být tedy dodatečně povolena stavba postavená bez stavebního povolení, je povinností stavebníka prokázat soulad stavby s veřejným zájmem. Důkazní břemeno při prokazování souladu nepovolené stavby s veřejným zájmem leží tedy na stavebníkovi a je tedy po něm nutno požadovat, aby on sám prokázal, že škodlivé následky jeho počínání nedosahují intenzity, která by vedla k porušení veřejných zájmů.

Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby musí tedy splňovat stejné požadavky a nároky, jaké jsou kladeny na stavební povolení. Provádí-li tedy stavebník stavbu v rozporu se stavebním povolením a následně požádá stavební úřad o její dodatečné povolení, musí v průběhu řízení prokázat podmínky stanovené v § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a snažit se minimalizovat zásahy do práv a oprávněných zájmů dotčených osob a usilovat o dohodu ve sporných otázkách, vědom si svých předešlých pochybení.

Řízení o výjimce je konečným rozhodnutím ohledně výměry doplňkové stavby, proto je na stavebním úřadu, aby v souladu se zásadou subsidiarity v tomto řízení stanovil takové podmínky pro stavebníka, které by přispěly k ochraně práv dotčených vlastníků. Bude proto na dotčených vlastnících, aby v součinnosti se stavebním úřadem a se stavebníkem formulovali své požadavky. Nelze připustit, aby vlastník sousední nemovitosti byl krácen na vlastnických právech postupem stavebníka, který postaví stavbu bez stavebního povolení.

Nutnost respektovat práva dotčených osob v řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu potvrdil i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 18.2.2005 č.j. 4 As 33/2003 v němž bylo uvedeno, že správní orgány mají náležitě zvažovat a odůvodnit, zda povolení výjimky z obecných technických požadavků na výstavbu a dodatečné povolení stavby postavené v rozporu se stavebním povolením v přímém sousedství žalobců nedosahují do práv žalobců nad přípustnou míru. V daném případě tomu však tak není, neboť žalovaný řádně povolení výjimky nezdůvodnil, proto je rozhodnutí nepřezkoumatelné.

Obdobně v rozsudku ze dne 21.7.2010 č.j. 6 As 5/2009 Nejvyšší správní soud konstatoval, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu je možné udělit jen tehdy, bude-li stavba splňovat další kritéria stanovená právními předpisy, zejména bude-li řešením podle povolené výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Při rozhodování správního orgánu o povolení výjimky je zde prostor pro správní uvážení,

možnost pro udělení výjimky však není neomezená. Výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena (viz rozsudek NSS č.j. 1 As 96/2010-141).

Požádá-li v rámci řízení o dodatečném povolení stavby stavebník o udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu je povinností stavebního úřadu zohlednit především charakter vedeného řízení a pokusit se o dohodu mezi účastníky. Nebude-li taková dohoda uzavřena, stavební úřad s respektem k vlastnickému právu a k právu na ochranu soukromí dotčených osob zváží jejich požadavky na provedení stavebně technických úprav, zejména pokud budou požadavky konstruktivně vyjádřeny, např. stanovením podmínek pro udělení výjimky, včlenění je jako podmínky do rozhodnutí o udělení výjimky, případně přezkoumatelným způsobem odůvodní, proč takovému požadavku vlastníka sousední nemovitosti nebylo možné vyhovět.

Z těchto důvodů soud dospěl k závěru, že v daném případě stavební úřad nerespektoval povahu řízení o výjimce jako samostatného řízení, v němž s konečnou platností určí právní poměry účastníků řízení ve vztahu k velikosti stavby, tak i k odstupovým vzdálenostem stavby. Nevzal rovněž v úvahu do jisté míry sankční charakter řízení o dodatečném povolení stavby, v němž mají být chráněna především práva a oprávněné zájmy dotčených osob. Proto soud uzavřel, že rozhodnutí o výjimce bylo vydáno v rozporu se zákonem a námitka nesprávného posouzení podmínek pro udělení výjimky je tedy důvodná.

S ohledem na výše uvedené závěry krajský soud uzavřel, že žaloba je důvodná, a proto napadené rozhodnutí dle § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušil pro vady řízení a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s. a vychází ze skutečnosti, že žalobce měl v řízení úspěch. Proto mu na náhradě nákladů řízení byla přiznána částka celkem 7 760,- Kč představující zaplacený soudní poplatek 2 000,- Kč, 2 úkony právní pomoci po 2 100,- Kč, 2 x 300,- Kč režijní paušál a 960,- Kč na dani z přidané hodnoty, které je zástupce žalobce plátcem.

Osobám zúčastněným na řízení nebylo právo na náhradu nákladů řízení přiznáno v souladu s § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť jim žádné náklady nevznikly v souvislosti s plněním povinností, které jim soud uložil.

Podle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s. nebylo třeba k projednání žaloby nařizovat jednání, protože rozhodnutí je zrušováno pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů.

**P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení jeho písemného vyhotovení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně, z důvodů podle § 103 odst. 1 s.ř.s. prostřednictvím soudu podepsaného ve dvou stejnopisech.**

Krajský soud v Českých Budějovicích  
dne 23. září 2011

Předsedkyně senátu:  
JUDr. Věra B a l e j o v á v.r.

Za správnost vyhotovení:

Sládková Blanka