



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Věry Balejové a soudců JUDr. Terezy Kučerové a JUDr. Michala Hájka v právní věci

žalobkyně: **X**
bytem X

zastoupené Mgr. Tomášem Krejčím, advokátem
sídlem Pařížská 204/21, Praha 1

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihočeského kraje**
sídlem U Zimního stadionu 1952/2 370 76 České Budějovice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 8. 2018 č. j. KUJCK 105612/2018,

za účasti: **X**, bytem X

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení **nepřiznává.**
- III. Osoba na řízení zúčastněná **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobou doručenou dne 17. 10. 2018 Krajskému soudu v Českých Budějovicích se žalobkyně domáhala přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 8. 2018, kterým bylo změněno rozhodnutí o umístění a povolení stavby změny stavby garáže na konkrétně specifikovaných pozemcích v kat. úz. x ve vedlejším výroku o povolení stavby o stanovení podmínek pro užívání stavby, ve zbytku bylo napadené rozhodnutí potvrzeno a odvolání žalobkyně zamítnuto.
2. Napadenému rozhodnutí je vytýkáno nedostatečné zjištění skutkového stavu věci. To je spatřováno v okolnosti, že při změně stavby budou dotčena vlastnická práva žalobkyně, protože nová stavba bude zasahovat na pozemky žalobkyně, zejména na parcelu č. x. Stavebník za účelem vypořádání námítky žalobkyně doložil neaktuální geometrický plán z roku 1973 a kopii katastrální mapy z roku 2017. Tyto podklady jsou neaktuální a s největší pravděpodobností byl geometrický plán podkladem pro neodpovídající zápis stavby garáže do katastru nemovitostí. Geometrické zaměření z roku 1973 nedokládá skutečné umístění stavby. Stavba garáže není umístěna pouze na parcele st. č. x, ale s největší pravděpodobností zasahuje na další pozemky a to i na pozemek žalobkyně. Tento názor je dovozován z vytýčení (ověření vlastnické hranice geodetem).
3. Jako zjevně nepřiměřená se jeví argumentace žalovaného vypořádající námítku o zhoršení rozhledových poměrů při výjezdu z pozemku č. x. Dále se poukazuje na to, že v napadeném rozhodnutí není jedna z parcel, na nichž se má změna stavby garáže nacházet, správně označená, což má za následek nevykonatelnost napadeného rozhodnutí.
4. Napadené rozhodnutí odporuje požadavkům § 25 odst. 1 a 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., protože nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti. Tím dojde k výraznému snížení komfortu užívání parcely č. x. Nebylo přihlédnuto k tomu, že předmětná stavba má být realizována v chráněné krajinné oblasti Třeboňsko.
5. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Žalobkyní namítaný rozpor skutečného stavu s evidencí v katastru nemovitostí stavební úřad ani žalovaný neshledal. Ačkoli pochybnosti o stavu v území nebyly shledány, stavební úřad nad rámec vyzval stavebníka k doložení nového geometrického zaměření. Stavebník doložil geometrický plán pro zaměření garáže z roku 1973, kterým nově vznikla stavební parcela č. x a kopii katastrální mapy z roku 2017. Žalobkyně pro svá tvrzení žádné relevantní důkazy neuvedla. Nebylo vycházeno z toho, že při rozhodování by důkazní břemeno mělo spočívat na žalobkyni. Stavba garáže byla provedena v sedmdesátých letech 20. století, umístění stavby bylo žalobkyní rozporováno až v předmětném správním řízení. Vytýčení vlastnické hranice bylo provedeno zhruba 2 měsíce po právní moci napadeného rozhodnutí. Podotýká se, že ke sporu o průběh hranice může dojít kdykoli a kdekoli, avšak je zapotřebí zvolit jiný postup.
6. K námitce vztahující se ke zhoršení rozhledových poměrů při výjezdu z pozemku žalobkyně se poukazuje na to, že s navrhovaným stavebním záměrem vyslovila souhlas Policie ČR, která uvedla, že navrhovanou stavbou nebudou dotčeny rozhledové poměry u výjezdu ze sousedního pozemku č. x na příslušnou silnici.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. P.

7. Chyba v psaní spočívající v tom, že pozemek č. 190 nebyl označen jako st. p., lze napravit a se zřetelem k tomu, že pozemek je řádně označen v prvostupňovém rozhodnutí nezpůsobuje nevykonatelnost rozhodnutí.
8. Stávající garáž, která bude stavebně změněna, není umístěna na pozemku rodinného domu, a proto se na ni ustanovení § 25 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. nevztahuje. Při posuzování odstupových vzdáleností bylo správně vycházeno z § 26 odst. 6 vyhlášky, přičemž se podotýká, že v napadeném rozhodnutí nebylo ustanovením § 25 odst. 1 vyhlášky argumentováno. Dodává se, že odstupová vzdálenost od sousedního pozemku se měnit nebude, protože přístavba je situována v linii stávající stavby. S umístěním a povolením stavby vyjádřil souhlas příslušný orgán ochrany přírody a krajiny.
9. Osoba na řízení zúčastněná, F.F., navrhl žalobu zamítnout. Uvedl, že s vytýčením vlastnických parcel x, x a x ze dne 12. 10. 2018 nesouhlasí. Přístavba garáže do pozemku č. x zasahovat nebude, protože garáž směřuje šikmo k pozemku stavebníka a přístavba bude zasahovat do pozemku stavebníka. K výjezdu z pozemku č. x uvedl, že při výjezdu z pozemku žalobkyně do výhledu zasahuje především její domek. Výjezd byl Dopravním inspektorátem v Jindřichově Hradci označen jako bezpečný. Chráněná krajinná oblast Třeboňsko vydala ke stavbě kladné vyjádření.
10. Ze spisů správních orgánů vyplynuly se zřetelem k uplatněným žalobním bodům následující podstatné skutečnosti.
11. Žalobce podal dne 19. 6. 2017 Stavebnímu úřadu v Třeboni žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na přístavbu a změnu stavby garáže na parcelách st. p. č. x a č. x a x v kat. úz. a obci H. Žádost doložil projektovou dokumentací, ve které je doložen snímek z katastrální mapy. Z tohoto snímku je patrné, že parcela žalobkyně č. x nachází se severně od pozemků st. p. č. x, x a x ve vlastnictví stavebníka. Podle informace o parcele má pozemek č. st. x výměru 27 m². Výměra stávající garáže činí 21,07 m², změna původní stavby představuje přístavbu skladu nářadí o výměře 11,62 m². Projektovou dokumentací je doloženo, že přístavba bude provedena západním směrem od současné stavby garáže, přičemž zdivo přístavby bude navazovat na stávající zdi. V dalším výkresu jsou vyznačeny rozhledové poměry při výjezdu z pozemku č. x. Ten je ve výkresu označen jako dotčený objekt a je připojeno souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství Jihočeského kraje.
12. Stavebník pro účely posouzení bezpečnosti silniční dopravy vyžádal další stanovisko Policie ČR, Dopravního inspektorátu v Jindřichově Hradci, který dne 7. 2. 2017 uvedl, že s přístavbou garáže podle projektové dokumentace, kterou měl k dispozici, souhlasí a výslovně uvedl, že výhled ze sousední nemovitosti není předmětnou přístavbou omezen.
13. Ke stavbě vydala dne 20. 5. 2016 Agentura ochrany přírody a krajiny souhlasné stanovisko, které je odůvodněno tím, že navrhovaná stavba neovlivní přírodní charakteristiku krajinného rázu, nedojde k porušení harmonického měřítko a vztahů v krajině. Nedochází k negativnímu zásahu do krajinné scény.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. P.

14. Dne 25. 7. 2017 se uskutečnilo místní šetření a ústní jednání, kdy byl popsán stav stavby na místě, kdy žalobkyně vyjádřila nesouhlas se stavbou pro zhoršení rozhledového úhlu při vyjíždění z pozemku č. x, dále nesouhlasila s rozšířením stavby na hranici pozemku x, protože stavba je umístěna na samé hranici pozemků x, x a x a skutečný stav neodpovídá stavu právnímu o tom, že garáž je umístěna výlučně na st. p. x. K výzvě stavebního úřadu o předložení geodetického zaměření stávající stavby garáže stavebník předložil geometrický plán na zaměření garáže vyhotovení Střediskem geodézie v Jindřichově Hradci dne 8. 2. 1973. Z geometrického plánu je zjevné, že st. p. č. 190 vznikla oddělením z parcel č. x a x. Z parcely č. x bylo odděleno do nově vzniklé stavební parcely 7 m² a z parcely č. x 20 m². Výměra nově vytvořené stavební parcely činí 27 m².
15. Dne 23. 10. 2017 je datována kopie katastrální mapy ověřená katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj. Podle zobrazení v katastrální mapě st. p. č. x do pozemku č. x nezasahuje.
16. Při opakovaném místním šetření a ústním jednání dne 14. 12. 2017 žalobkyně na svém nesouhlasném stanovisku setrvala. Učinila tak i ve svém vyjádření poté, co se seznámila s obsahem spisu.
17. Stavební úřad v Třeboni vydal dne 2. 5. 2018 společné územní rozhodnutí a povolení stavby změny stavby garáže na pozemcích stp. č. x, x a x v kat. úz. x. V podmínkách stanovených pro umístění stavby jsou uvedeny půdorysné rozměry přístavby a vzdálenost od odstupové hranice, dále byly uvedeny podmínky pro provedení a užívání stavby. Námitky žalobkyně byly vypořádány jako nedůvodné, protože z grafických podkladů katastrálního úřadu plyne, že stavba není umístěna na hranici pozemku č. x, jestliže severozápadní roh stávající stavby je umístěn ve vzdálenosti 1,5 m jihovýchodně od společné hranice a severovýchodní roh přístavby bude umístěn ve vzdálenosti 1,2 m jihovýchodně od společné hranice. Poukazuje se na ustanovení § 25 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., podle kterého lze stavbu garáže umístit blíže než 2 metry od společných hranic pozemků a lze tak učinit až na hranici pozemku. Přístavbou se garáž pouze rozšiřuje do boku v linii stávající garáže, na odstupové vzdálenosti stávající garáže se nic nemění. K námitce o omezení rozhledu předmětnou stavbou při výjezdu ze sousedního pozemku se poukazuje na situaci stavby s vyznačením rozhledových trojúhelníků, která byla posouzena Policií ČR, Dopravním inspektorátem v Jindřichově Hradci a dále bylo vyžádáno stanovisko silničního správního úřadu. Bezpečnost a plynulost provozu na přilehlé komunikaci při výjezdu z pozemku byla řádně posouzena se závěrem, že bezpečnost a plynulost provozu nebude stavbou ohrožena. O těsnou blízkost stavby ve smyslu občanského zákoníku se nejedná, přičemž odstupy staveb jsou řešeny podle veřejného práva, nikoli podle práva soukromého.
18. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, kdy odvolací námitky odpovídají žalobním bodům. Odvolání bylo projednáno napadeným rozhodnutím, kdy důvodem pro změnu části rozhodnutí bylo rozhodnutí o části vedlejšího výroku rozhodnutí o povolení stavby. Při potvrzení zbylé části prvostupňového rozhodnutí o zamítnutí odvolání bylo vycházeno z okolností, že stavební úřad neměl pochybnosti o stavu v území a namítaný rozpor s evidencí katastru nemovitostí neshledal. Ortofotomapa, které se žalobkyně dovolávala, za spolehlivý důkaz považovat nelze. Rozhledové poměry byly posouzeny příslušným správním orgánem a policií,

Shodu s prvopisem potvrzuje J. P.

kteřé s navrženou stavbou vyslovily souhlas. K odstupovým vzdálenostem od hranice pozemku se uvádí, že daná stavba není umístěna na pozemku rodinného domu, a proto je zapotřebí postupovat podle § 26 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb. Stavba není navržena na hranici pozemku, ale ve vzdálenosti 1,20 m od společné hranice, přičemž konkrétní předpis občanského zákoníku se neuplatní.

19. Žalobkyně předložila vytyčení (ověření) vlastnické hranice s vytyčovací náčrtem ze dne 15. 10. 2018. Údaje v něm nejsou ověřeny katastrálním úřadem.
20. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí podle § 75 odst. 2 s. ř. s. v mezích daných žalobními body a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
21. Předmětem řízení bylo učiněno rozhodnutí o umístění a povolení změny stavby garáže. Při rozhodování bylo vycházeno ze stavu zjištěného při místním šetření a ústním jednání, písemných a grafických operátů katastrálního úřadu a projektové dokumentace. Podle kopie snímku katastrální mapy, která byla v roce 2017 ověřena jako správná katastrálním úřadem, se mezi parcelou č. x a pozemkem č. x ve vlastnictví žalobkyně nachází v jihovýchodní části od pozemku žalobkyně část pozemku x, ve směru jihozápadním pak pozemek č. x. Z takto zobrazeného geometrického a polohového určení pozemků v katastrální mapě bylo při rozhodování vycházeno. Ze spisu neplyne a ani není žalobkyní tvrzeno, že u katastrálního úřadu je vedeno řízení o žádosti vlastníka pozemku o změnu údajů o geometrickém a polohovém určení pozemku žalobkyně. Vycházel-li stavební úřad z katastrálním úřadem ověřené kopie snímku katastrální mapy, tak nikterak nepochybil a skutečný stav polohy pozemků zjistil v rozsahu, který umožňuje spolehlivě rozhodnout. K žalobkyní předloženému vytyčení (ověření) vlastnické hranice a vytyčovacímu návrhu soud především poukazuje na to, že tento důkaz byl proveden po právní moci žalobou napadeného rozhodnutí. Přitom soud při přezkoumání správních rozhodnutí podle § 75 odst. 1 s. ř. s. vychází ze skutkového stavu, který tu byl v době rozhodování. Proto nelze z nově doložených geodetických podkladů vycházet. Nutno poznamenat, že ve smyslu § 49 odst. 2 katastrálního zákona je přesnost vytyčení dána přesností dosavadních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení pozemků. Přitom k seznámení s výsledky vytyčení musí být prokazatelně přizváni vlastníci dotčených pozemků. Stavebník, jehož pozemků se vytyčení (ověření) hranice týká, s výsledky vytyčení prokazatelně přizván nebyl. Pro věc je však rozhodné, že tu neprobíhá žádné řízení o změně údajů o geometrickém a polohovém určení pozemků, ani řízení o případné opravě chyby v katastrálním operátu či řízení občanskoprávní o průběhu hranice mezi pozemkem žalobkyně a pozemky stavebníka.
22. Je-li v žalobě vyjadřována obava, že při změně stavby budou dotčena vlastnická práva žalobkyně, pak podle grafických operátů katastrálního úřadu tomu tak není a nemůže tomu tak ani být podle vytyčovacího náčrtu předloženého žalobkyní. Vytyčovací náčrt, kdy správnost v něm obsažených údajů nebyla ověřena katastrálním úřadem, není způsobilý tvrzení o návrhu stavby do pozemku žalobkyně prokázat. Přitom geodet sám připustil, že od jednoho z předchozích operátů abstrahoval. I kdyby se totiž v budoucnu prokázalo, že hranice mezi pozemky skutečně probíhá, tak jak je vyznačeno ve vytyčovací náčrtu, pak je zapotřebí vzít v úvahu, že změna stavby zjednodušeně řečeno spočívá v přístavbě stávající stavby jihovýchodním směrem od pozemku žalobkyně, přičemž severovýchodní bod parcely č. 190 označený číslem 101 nachází se na hranici Shodu s prvopisem potvrzuje J. P.

parcely x, a tudíž tato přístavba se uskuteční na části pozemku stavebníka označené číslem x, v jihovýchodní části pak na jeho dalším pozemku číselně označeným x. Nová stavba proto na pozemek žalobkyně zasahovat nebude. Soud poznamenává, že tvrzení o přesahu stavby na pozemek žalobkyně se poprvé objevuje v žalobě, v stavebním řízení bylo pouze namítáno, že stavba je situována na samé hranici pozemku. Pro věc je však rozhodné, že bylo vycházeno z platných údajů evidovaných v katastru nemovitostí.

23. Stavba garáže byla realizována v roce 1973, tedy za účinnosti zák. č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. Podle § 2 tohoto zákona bylo možno stavby provádět pouze na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby. Dokončenou stavbu pak bylo ve smyslu § 5 odst. 1 tohoto zákona možno užívat pouze k účelům, pro jaké byla povolena. V roce 1964 byl pod č. 22/1964 Sb. přijat zákon o evidenci nemovitostí, který platil v době, kdy daná stavba garáže byla povolena. Zápisy právních vztahů o nemovitostech se podle § 4 odst. 2 tohoto zákona prováděly mimo jiné na základě rozhodnutí národních výborů, jejichž součástí byl stavební úřad. Zápis nových staveb ve vlastnictví občanů se prováděl na základě rozhodnutí o udělení popisného nebo evidenčního čísla a geometrického plánu. Poznamenává se, že garážím nebylo popisné či evidenční číslo přidělováno, pro zápis byl však nezbytný geometrický plán. Vyhotovení geometrického plánu, šlo-li o novou stavbu ve vlastnictví občanů, bylo požadováno též ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon o evidenci nemovitostí. Vytýčení stavby pak upravovala vyhl. č. 144/1959 Úl., kterou se provádí zákon o stavebním řádu ve svém ustanovení § 32. Podle tohoto předpisu bylo povinností stavebního úřadu vyrozumět příslušné Okresní měřické středisko ústavu geodézie a kartografie o rozhodnutí o přípustnosti stavby.
24. Z toho, co bylo uvedeno o předpisech stavebního práva a evidenci nemovitostí, účinných v době povolení a realizace vzniku stavby garáže vyplývá, že k vyznačení vlastnického práva ke garáži a vytvoření stavební parcely, na které je garáž situována, bylo nezbytné pořídit stavebníkem předložený geometrický plán a právě podle tohoto geometrického plánu byla stavba i nově vzniklá stavební parcela zaevidována. Nejedná se proto o neaktuální geometrický plán, ale právě o geometrický plán zobrazující povolenou stavbu, jejíž užívání bylo následným rozhodnutím stavebního úřadu povoleno. Bez příslušného rozhodnutí nebylo možno údaje podle geometrického plánu, který je technickým dokumentem, v operátech evidence nemovitostí vyznačit. Poznamenává se, že je tomu tak i podle současně platných předpisů o katastru nemovitostí, podle kterých je geometrický plán neoddělitelnou součástí listiny, podle které se zápis do katastru provádí. Geometrickým plánem stavebníka z roku 1973, ve kterém je výslovně uvedeno, že jedná se o geometrický plán na stavbu garáže, je doloženo skutečné umístění této stavby, tak jak je evidována v katastru nemovitostí. Podle grafických operátů katastrálního úřadu, které byly v řízení předloženy, je zřejmé, že stavba garáže je umístěna právě na parcele st. č. x. Právě operáty katastrálního úřadu jsou těmi mapovými podklady, ze kterých je zapotřebí při rozhodování vycházet. Jak již bylo uvedeno, neprobíhá u katastrálního úřadu ani před jiným orgánem žádné řízení, které by se geometrického a polohového určení parcely st. č. 190 týkalo. Ostatně ani žalobkyně sama nekonkretizuje, které veřejně dostupné mapové podklady dokládají, že stávající stavba garáže je umístěna na jiném pozemku, než jak je v katastru nemovitostí evidována. Řídil-li se stavební úřad a následně žalovaný při svém rozhodování údaji vyplývajícími z katastru nemovitostí, pak postupoval souladně se zákonem. Žalobkyně vyjadřuje názor, že stávající stavba s největší pravděpodobností zasahuje na další pozemky, a to Shodu s prvopisem potvrzuje J. P.

i na pozemek žalobkyně, avšak takto tvrzená největší pravděpodobnost není ničím doložena, a proto nelze přisvědčit tvrzení o tom, že současně evidovaný stav v katastru nemovitostí je nesprávný a stavba nepochybně zasáhne pozemek žalobkyně. Neobstojí ani argumentace o tom, že půjde o stavbu s větším půdorysem, jestliže stávající stavba je rozšiřována přibližně o 11 m² jihovýchodním směrem od pozemku žalobkyně, který nachází se severně od pozemků stavebníka. Půdorys stavby se totiž podle projektové dokumentace rozšiřuje výlučně jihovýchodním směrem. K vytyčení (ověření vlastnické hranice) předložené soudu nezbývá než zopakovat, že tento dokument opatřený po právní moci napadeného rozhodnutí nesplňuje požadavky § 49 odst. 3 katastrálního zákona, jestliže s tímto dokumentem geodet prokazatelně stavebníka neobeznámil a údaje v něm nejsou ověřeny katastrálním úřadem. Nutno poznamenat, že samotné takové vytyčení hranice ještě neznamená, že grafické operáty katastrálního úřadu, z nichž bylo při rozhodování vycházeno, jsou vadné, jestliže tu žádné řízení o změně údajů o geometrickém a polohovém určení pozemků neproběhlo.

25. Stavební úřad a ani žalovaný není povolán k tomu, aby posuzoval správnost údajů evidovaných v katastru nemovitostí, protože to do jeho kompetence nepatří. Odborným orgánem v záležitostech evidence údajů v katastru nemovitostí jsou právě katastrální orgány a právě z jimi evidovaných údajů stavební úřad vycházel, protože nesprávnost těchto údajů postupem, který je katastrálními předpisy předpokládán, prokázána nebyla. Má-li žalobkyně za to, že geometrické a polohové určení pozemků stavebníka je nesprávné, pak katastrální předpisy nabízejí instrumenty, které má možnost vlastník pozemku využít.
26. Skutečné umístění stavby bylo hodnoceno na základě zjištění na místě samém a podle údajů katastru nemovitostí. Tyto podklady umožňovaly spolehlivě rozhodnout a skutečné umístění stavby je odůvodněno v rozhodnutí správních úřadů obou stupňů. Reálné proporce stavby existující garáže jsou doloženy a změna spočívající v přístavbě v jediném směru o rozsahu přibližně 11 m² je rovněž doložena a tato přístavba nemůže zasáhnout pozemek žalobkyně ani se zřetelem k jí předloženému vytyčovanému náčrtu, jestliže stavba bude realizována východně od stavby existující a bude navazovat na body ve vytyčovacím náčrtu, označené čísly x a x. I tak by se tato stavba nacházela na pozemku č. x ve vlastnictví stavebníka.
27. Vyvrácení správnosti údajů o geometrickém a polohovém určení pozemku stavebníka bylo na žalobkyni, protože z předložených podkladů katastrálního úřadu neplyne, že stávající garáž není umístěna na parcele č. st. x. O zahájeném řízení byla žalobkyně informována již v roce 2017 a vyjadřovala-li nesouhlas s průběhem sousedské hranice, pak nic nebránilo tomu využít prostředky dané katastrálním zákonem umožňující případnou změnu v průběhu hranice, bude-li prokázána. Jestliže v době podání odvolání bylo jako důkazním prostředkem argumentováno ortofotomapou, tou však správnost údajů evidovaných v katastru nemovitostí vyvrátit nelze. Skutečný stav věci byl proto zjištěn v rozsahu umožňujícím spolehlivě rozhodnout a nebyly porušeny zásady správního řízení, kterých se žalobkyně dovolává. Rozhodnutí neodporuje zásadě materiální pravdy a stavebníkovi i žalobkyni bylo v řízení zajištěno rovné postavení. Nezbývá než zopakovat, že ve stavebním řízení bylo tvrzeno, že stavba je situována na hranici mezi pozemky, dotčení vlastnického práva pozemku žalobkyně stavbou namítáno nebylo.

28. K argumentaci geometrickým plánem na garáž z doby jejího vzniku se doplňuje, že i podle současně platných předpisů stavebního práva a katastrálního zákona je povinností stavebníka pro účely kolaudace stavby dát zaměřit geometrickým plánem skutečné provedení stavby tak, aby současně s kolaudačním rozhodnutím mohla být stavba zapsána v katastru nemovitostí.
29. Odvolací námitka o bezpečnosti rozhledové situace byla žalovaným řádně vypořádána, učinil tak v odůvodnění svého rozhodnutí též stavební úřad, a proto daný žalobní bod není opodstatněný. Žalovaný na straně 4 odůvodnění napadeného rozhodnutí odkazuje na to, že stav rozhledových poměrů z pozemku žalobkyně byl posouzen příslušnými odbornými orgány, a to silničním správním úřadem a policií. Oba tyto dotčené orgány podaly souhlasné stanovisko k navržené změně stavby stávající garáže. I prvostupňový správní orgán se rozhledovými poměry zabýval, což je patrné ze strany 7 jeho rozhodnutí, kde zhodnotil právě stanoviska prve uvedených dotčených orgánů. Závěr o tom, že bezpečnost a plynulost provozu při vyjíždění z pozemku žalobkyně nebude ohrožena, je zcela jasně a srozumitelně v odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu vyjádřena. Poznává se, že rozhodnutí správních orgánů obou instancí představují jeden celek. Takto vyjádřený názor je plně přezkoumatelný na základě obsahu spisové dokumentace, kdy rozhledové poměry z dotčeného objektu, pozemku č. x jsou v příslušném výkresu vyznačeny a odsouhlaseny policií. Ta pak dále podala své stanovisko o tom, že bezpečnost silničního provozu je zajištěna a výhled při výjezdu z parcely č. x není předmětnou stavbou omezen. Ve shodném smyslu vyznívá stanovisko silničního správního úřadu.
30. Pro posouzení rozhledových poměrů při výjezdu z pozemku č. x jsou rozhodná právě uvedená vyjádření dotčených orgánů, které jsou odbornými orgány pro dopravu. Tyto orgány vyjádřily, že navrženou změnou stavby není výhled při výjezdu z pozemku omezen a odkazuje se na vynesení rozhledů ze sousední nemovitosti právě při výjezdu z pozemku. Rozhledový trojúhelník je rovněž zakreslen v situaci, která byla předložena k podání stanoviska dopravního inspektorátu policie. Z tohoto výkresu je patrné, že do rozhledového trojúhelníku přístavba garáže nezasahuje.
31. Stavební úřad k námitce vznesené žalobkyní v průběhu řízení opatřil stanovisko silničního správního úřadu ke změně stavby garáže a ten se námitkou o zhoršení rozhledových poměrů při výjezdu z parcely žalobkyně zabýval a tuto námitku označil za neopodstatněnou. To je ze sdělení uvedeného dotčeného orgánu ze dne 8. 11. 2017 jednoznačně seznatelné. Tímto vyjádřením bylo rovněž stavebním úřadem při vydání rozhodnutí pro stavebníka argumentováno.
32. Poukazuje-li se v bodu IV žaloby na argumentaci žalovaného o požadavku na přibrání druhé osoby při výjezdu z pozemku, pak je především zapotřebí uvést, že žalovaný reagoval na odvolací námitku žalobkyně. Současně však bylo uvedeno, že dopravní situaci nepřísluší hodnotit účastníkům řízení a především se k vypořádání této odvolací námítky poukazuje na stanoviska příslušných dotčených orgánů, které jsou k posouzení bezpečnosti silničního provozu povolány. Právě z těchto stanovisek bylo vycházeno při zjištění, že přístavbou garáže nedojede ke zhoršení rozhledových poměrů při výjezdu z pozemku žalobkyně. Nejde o to, že by žalovaný učinil úsudek o tom, že výhledové poměry při výjezdu z pozemku žalobkyně budou zhoršeny a z odůvodnění z rozhodnutí správních orgánů obou stupňů ani ze spisové dokumentace nevyplývá, že takto zhoršenou dopravní situaci musí žalobkyně strpět. To je zapotřebí vztáhnout i požadavku žalobkyně na umístění dopravního zrcadla, protože je tu jednoznačné sdělení dopravního inspektorátu policie, že rozhledové poměry při výjezdu z pozemku žalobkyně nebudou nikterak
- Shodu s prvopisem potvrzuje J. P.

zhoršeny a ve vyjádření dotčených orgánů není instalace rozhledového dopravního zrcadla požadována. Nezbyvá než zopakovat, že stavební úřad vycházel z vyjádření dotčených orgánů, které jednoznačně vyjádřily názor, že rozhledové poměry při výjezdu z pozemku nebudou přístavbou dotčeny a silniční správní orgán ve svém sdělení výslovně uvedl k námitkám žalobkyně uplatněným v průběhu řízení, že ty jsou neopodstatněné.

33. Žalobkyni lze přisvědčit, že v návěť rozhodnutí žalovaného chybí u parcely č. st. x, že jedná se právě o parcelu stavební. Tato parcela je v prvostupňovém rozhodnutí označena zcela správně jako parcela stavební a představují-li rozhodnutí správních orgánů obou stupňů jeden celek, pak je parcela, na které má být stavba umístěna, označena správně a taková vada nemůže v žádném případě mít za následek nevykonatelnost rozhodnutí. Tím spíše za situace, že pochybení spočívající v tom, že u parcely č. st. x nebylo označeno, že jde právě o parcelu stavební, je podřaditelné zřejmé nesprávnosti v písemném vyhotovení rozhodnutí a taková vada lze napravit opravou takové zřejmé nesprávnosti postupem podle § 70 správního řádu. Takovou vadu rozhodnutí lze opravit kdykoli.
34. Žalobní bod o porušení předpisů o odstupech staveb od společných hranic se sousedními pozemky není důvodný. Vzájemné odstupy staveb upravuje § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Minimální vzdálenost stavby garáže ve vzdálenosti 2 m od staveb ve smyslu § 25 odst. 5 vyhlášky se vztahuje na stavbu garáže na pozemku rodinného domu, tak tomu však souzené věci není. Na pozemcích stavebníka, na kterých má být stavba garáže umístěna rodinný dům není a takový dům není umístěn ani na pozemku žalobkyně, kdy z podkladů katastrálního úřadu je zjevné, že parcela č. x je zahradou a není rodinným domem též dotčená. Kromě toho je tu ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky, které umožňuje umístit na samou hranici pozemku nejen garáž případně jiné vedlejší stavby rodinného domu, ale též rodinný dům. Pro ten případ jsou stanoveny další požadavky, kdy ve stěně na hranici pozemku nesmí být žádné stavební otvory, musí být omezeno stékání dešťových vod nebo spad sněhu ze stavby na sousední pozemek. Taková stavba na sousední pozemek pak nesmí přesahovat ani žádnou svou částí. Takto stanovené požadavky pro vzájemné odstupy staveb jsou splněny a jsou podloženy grafickými operáty katastrálního úřadu. V rozhodnutí žalovaného se pak výslovně uvádí, že vzdálenost stavby od společné hranice mezi pozemky činí 1,20 m. Sklon sedlové střechy je pak doložen projektovou dokumentací, kdy z výkresu o pohledech je sklon střechy seznatelný. To lze dovodit i z připojené fotodokumentace stávající stavby. Okno, které je situováno ve směru k pozemku žalobkyně ve stávající garáži, bude zazděno a sedlová střecha je navržena tak, že svým sklonem zajišťuje spad sněhu ze stavby, případně stékání dešťových vod na pozemky stavebníka, nikoli na pozemek žalobkyně. Podmínky pro umístění a povolení navržené stavby se zřetelem k právní úpravě vzájemných odstupů staveb jsou proto splněny. Bylo by tomu tak i za stavu, kdyby žalobkyní předložený vytyčovací náčrt se v budoucnu ukázal jako správný, protože v takovém případě by se přistavovaná část garáže stále nacházela na pozemcích stavebníka, přičemž není vyloučeno, že by byla umístěna až na hranici pozemku žalobkyně. Lze-li však stavbu garáže případně další stavby umístit se zřetelem k § 25 odst. 6 vyhlášky až na samou hranici, pak i při žalobkyní tvrzené jiné poloze pozemků stavebníka by navržená stavba byla umístěna souladně s předpisy stavebního práva.

35. Jestliže správní orgány obou stupňů postupovaly podle § 25 odst. 6 vyhlášky, přičemž podmínky tohoto předpisu jsou dodrženy, pak nikterak nepochybily a rozhodnutí nelze nahlížet jako účelové.
36. Obec a katastrální území obce x nachází se v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, proto se v této chráněné krajinné oblasti nachází též pozemky stavebníka. Pro účely rozhodování bylo proto nezbytné vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, jímž je Agentura ochrany přírody a krajiny. Ta své stanovisko vydala formou stanoviska závazného, které je datováno dne 20. 5. 2016. V odůvodnění tohoto závazného stanoviska se výslovně uvádí, že navrhovaná stavba nemá v daném místě nepříznivý dopad na zájmy ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Toto závazné stanovisko bylo vydáno s odkazem na § 4 odst. 2 písm. a) stav. zák. a je pro rozhodování stavebního úřadu závazné. Jestliže závazné stanovisko vyslovilo s touto stavbou a jejím umístěním souhlas, pak nemá místo žalobní tvrzení o tom, že při rozhodování o žádosti stavebníka nebylo přihlédnuto k tomu, že stavba má být realizována právě v chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Neměl-li dotčený orgán žádnou výhradu k navržené stavbě, naopak vyslovil s ní souhlas, pak vydání rozhodnutí nebránilo žádné zájmy na ochraně přírody a krajiny.
37. Soud proto shrnuje, že pro důvody uvedené v žalobě není napadené rozhodnutí vadné.
38. Vzhledem k těmto důvodům krajský soud podle § 78 odst. 7 s. ř. s. žalobu zamítl.
39. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. a vychází ze skutečnosti, že úspěšnému žalovanému nevznikly v řízení žádné náklady přesahující rámec jeho obvyklé administrativní činnosti.
40. O náhradě nákladů řízení osoby na řízení zúčastněné rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s. Podle tohoto předpisu má osoba na řízení zúčastněná právo na náhradu nákladů řízení, které ji vznikly v souvislosti s plnění povinností uložených soudem. Jestliže soud osobě na řízení zúčastněné řádné povinnosti neuložil, pak tato osoba právo na náhradu nákladů řízení nemá.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze 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.
Shodu s prvopisem potvrzuje J. P.

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.

České Budějovice 8. dubna 2019

JUDr. Věra Balejová v. r.
předsedkyně senátu