

**INFORMACE  
O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH**

## **SBÍRKA ZÁKONŮ 2010**

### **Částka 40 – čís. 111**

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 75/2007 Sb., o podmínkách poskytování plateb za přírodní znevýhodnění v horských oblastech, oblastech s jinými znevýhodněními a v oblastech Natura 2000 na zemědělské půdě, ve znění pozdějších předpisů.

Přináší nové změny v seznamu obcí a katastrálních území zařazených do méně příznivých oblastí, jenž tvoří Přílohu č. 1 výše citovaného pozměněného nařízení.

Účinnost od 20. dubna 2010.

### **Částka 51 – čís. 140**

Zákon, kterým se mění zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Pozměňuje především ta ustanovení, která se týkají poskytování finančních prostředků, které je možno čerpat na pozemkové úpravy.

Účinnost od 20. května 2010.

### **Částka 51 – čís. 142**

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní rezervace Kaňon Labe a stanovení jejich bližších ochranných podmínek

Vyhlašuje se tímto Národní přírodní rezervace Kaňon Labe, která se rozkládá na území Ústeckého kraje, v katastrálních územích Hřensko, Janov u Hřenska, Labská Stráň, Loubí u Děčína, Ludvíkovice a Růžová. Předmětem ochrany jsou přirozené lesní porosty na pravém svahu kaňonu řeky Labe tvořené především acidofilními a květnatými bučinami, suťovými lesy a bory a tvořícími biotop vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů a geomorfologicky ojedinělý útvar pravého svahu kaňonu řeky Labe.

Účinnost od 1. června 2010.

### **Částka 53 – čís. 150**

Zákon, kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

Mění různá ustanovení výše citovaného zákona, která se týkají např. dílčího povodí, stavu povrchových vod, povolení k nakládání s vodami, ohlašování vodních děl a vodohospodářských úprav, plánů povodí a jejich zpracovávání, plánů pro zvládnutí povodňových rizik, povodňových opatření, porušení povinností při užívání povrchových vod k plavbě a též porušení povinností vlastníků a stavebníků vodních děl, pozemků, staveb a zařízení. Pozměňuje též ustanovení § 28a, jenž se zabývá územími chráněnými pro akumulaci povrchových vod, která lze nově vymezit v politice územního rozvoje a v územně plánovací dokumentaci; generel výše citovaných území se stává podkladem i pro návrh územně plánovací dokumentace.

Účinnost od 1. srpna 2010.

### **Částka 54 – čís. 154**

Zákon, kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti se zpracováváním příslušnými předpisy Evropských společenství přináší změny v ustanoveních, která se věnují předmětu úpravy, působnosti zákona, základním pojmům, hierarchii způsobů nakládání s odpady.

Účinnost od 1. července 2010

*Informace o právních předpisech sestavil:  
Mgr. Igor Najman  
ÚÚR*

**INFORMACE  
Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ  
Z OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A STAVEBNÍHO ŘÁDU**

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne  
22. dubna 2010, sp. zn. 7 As 84/2009-90**

**ZMĚNA ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ UŽÍVÁNÍ  
STAVBY – STAVEBNÍ ÚPRAVY**

*§ 36 odst. 2, § 61 odst. 1, § 62 odst. 1 písm. a) a b), § 81, § 82 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů § 43 odst. 3 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů § 18 písm. a) bod 2 a písm. c) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění vyhlášky č. 492/2002 Sb.*

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci žalobce J. T. proti žalovanému M. města B. za účasti osob zúčastněných na řízení: I. Ř., J. Ř. a L. K. v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 7. 10. 2009, č. j. 31 Ca 15/2007-63 tak, že tento rozsudek se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

**Z odůvodnění:**

Rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 7. 10. 2009, č. j. 31 Ca 15/2007-63 bylo pro vady řízení zrušeno rozhodnutí M. města B., odbor územního a stavebního řízení (dále jen „stěžovatel“) ze dne 27. 11. 2006, č. j. OÚSR U 06/52372/Bo, jímž bylo změněno rozhodnutí Ú. m. č. města B. ze dne 20. 8. 2006, č. j. STU/01/0401737/001/007 o povolení užívání stavby – stavební úpravy I. PP a části I. NP na restauraci včetně plynoinstalace a vzduchotechniky, oprava opěrné zidky a venkovního schodiště ve dvorní části bytového domu, Sokolská 10, č. p. 361, na pozemku p. č. 238 v k. ú. Veverí a povolena změna stavby. Krajský soud v odůvodnění rozsudku uvedl, že nepovažuje za důvodnou žalobní námitku o nenabytí právní moci stavebního povolení, v důsledku čehož nemělo být kolaudační rozhodnutí vydáno. Krajský soud konstatoval, že jak žalobce (dále jen „účastník řízení“) sám uvádí, stěžovatel jej sdělením ze dne 5. 5. 2005, č. j. OÚSR U 05/17171/UL-III informoval, že odvolání považuje za opožděné. Toto sdělení je rozhodnutím o účastníkem řízení podaném odvolání, které je samostatně přezkoumatelné ve správním soudnictví s možností danou v ust. § 73 s. ř. s. pozastavit účinky napačeného správního rozhodnutí. Podle názoru krajského soudu v řízení o žalobě účastníka řízení již není možné přezkoumávat rozhodnutí ze dne 5. 5. 2005, neboť by šlo o návrh opožděný.

Dále krajský soud shledal důvodnou další žalobní námitku. Účastník řízení již v odvolání vytýkal, že stavební úřad v kolaudačním řízení nevyřešil přístup k hlavnímu uzávěru vody a poukazoval na to, že v době, kdy restaurace není v provozu, mají pouze dva spoluvlastníci přístup k uzávěru, kteří se v případě havárie na rozvodech vody nemusejí nacházet v domě. Tuto situaci stěžovatele neřešil a pouze opakoval to, co uvedl v rozhodnutí stavební úřad. Krajský soud toto řešení nepovažuje za dostačující, neboť stěžovatel nevyvrátil námitku účastníka řízení, že v době, kdy je restaurace uzavřena, nemusí být uvedeni spoluvlastníci přítomni, čímž není zabezpečen přístup k hlavnímu uzávěru.

O tom, že přístup ve smyslu ust. § 43 odst. 3 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), k hlavnímu uzávěru musí být nepřetržitý (podle znění tohoto odstavce „přístupný“) v případě poruchy nebo havárie na vodovodním potrubí, není sporu. Správní orgány se také podle krajského soudu zcela nedostatečně vypořádaly s námitkou týkající se vstupu na zahradu. Účastník řízení již v odvolání uváděl, že provedenými stavebními úpravami mu bude zcela zabráněno v přístupu k jeho dalšímu majetku, a to zahradě p. č. 239. Protože zahrada je ve spoluvlastnictví jiných osob než předmětný dům a souhlas účastníka řízení a J. K. chybí, nemohl být udělen souhlas většiny spoluvlastníků. K této zcela oprávněné námitce, že stavebním ani kolaudačním rozhodnutím nemůže být znemožněno užívání vlastnictví jiného, stěžovatel pouze uvedl, že přístup do zahrady je řešen v souladu s projektovou dokumentací.

Kolaudační rozhodnutí povoluje užívání stavby stavebníkem a v žádném případě nemůže být nerozhodné, že povolením užívání stavby se znemožní užívání zahrady jejím vlastníkem, resp. spoluvlastníkům. Stěžovatel v rozhodnutí uvedl, že povolil odchylky od schválené projektové dokumentace a doplnil podklady rozhodnutí a že v části vstupu do zahrady byla projektová dokumentace dodržena, avšak neuvedl, zda-li byl zachován pro všechny vlastníky vstup do zahrady. Bez zjištění a zhodnocení této otázky nelze dospět k závěru, že kolaudační rozhodnutí vyhovělo podmínkám ust. § 81 zák. č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), tj. že skutečně provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, ze kterých nelze vyjmout vlastnické právo. Krajský soud uzavřel, že se stěžovatel nevypořádal s uvedenými odvolacími námitkami, což vzhledem k závažnosti možného hmotněprávního dotčení představuje podstatnou vadu řízení způsobující nezákonnost rozhodnutí.

Proti tomuto rozsudku podal stěžovatel v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodu uvedeného v ust. § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. V kasační stížnosti **namítal, že v kolaudačním rozhodnutí je přístup k hlavnímu uzávěru vody vyřešen podmínkou č. 3, kde je mimo jiné stanoveno, že „bude zajištěn trvale přístup k uzávěru vody a plynu“**. V odůvodnění rozhodnutí se pak uvádí, jakým způsobem bude splnění této podmínky realizováno. Podle stěžovatele je takové řešení dostatečné a splňující ust. § 43 odst. 3 vyhlášky, ale krajský soud citované ustanovení posoudil nesprávným způsobem. Vyhláška stanoví požadavky na stavebně technické

řešení staveb a v tomto kontextu je třeba její ustanovení také interpretovat. V běžné stavební praxi se v tomto případě pod pojem přístup rozumí, že uzávěr nesmí být zakryt stavební konstrukcí nebo zeminou tak, aby k němu byl přístup bez nutnosti zásahu do konstrukce stavby.

**Krajský soud se dopustil nepřipustného extenzivního výkladu, když dovodil, že přístup k hlavnímu uzávěru vody musí být nepřetržitý v tom smyslu, že musí být přístupný komukoli a kdykoli, přičemž svůj závěr neodůvodnil.** Je naopak zcela běžné, že hlavní uzávěry vodovodu, plynu nebo vypínače elektrické energie se nacházejí v uzamčených nebo jinak zabezpečených prostorech z toho důvodu, aby byly chráněny před neoprávněným zásahem nepovolaných osob. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, jako dotčený orgán, k tomuto, zcela běžnému řešení, nevzněl námitky. Stěžovatel dále namítal, že krajský soud zcela pominul vzájemnou souvztažnost jednotlivých řízení, a to územního, stavebního a kolaudačního.

Stavební zákon stanoví, že k připomínkám a námitkám, které mohly být uplatněny v jedné fázi řízení, nelze ve fázi následující již přihlídnout (např. § 36 odst. 2 a § 61 odst. 1 stavebního zákona). Podle ust. § 81 stavebního zákona stavební úřad v kolaudačním řízení zejména zkoumá, zda stavba byla provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním a stavebním rozhodnutí. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení. V případě, že stavba je provedena v souladu s ověřenou dokumentací a podmínkami stavebního povolení, nevykazuje závady a nedodělky bránící jejímu bezpečnému užívání k účelu, ke kterému byla povolena, má stavebník na její kolaudaci právní nárok. Namítal-li účastník řízení v žalobě, že mu bude znemožněn vstup na zahradu, jedná se o důvod, který se týká výhradně stavebního, nikoli kolaudačního řízení. Řešení možných zásahů do vlastnického práva spadá do stavebního řízení a v kolaudačním řízení již tyto námitky nelze, s ohledem na zásadu koncentrační, uplatnit.

Kolaudační řízení je řízení ryze veřejnoprávní, kdy se zkoumá soulad stavby s právními předpisy, zejména z hlediska bezpečnosti užívání stavby, a předchozími správními rozhodnutími. Jeho předmětem není řešení majetkoprávních záležitostí. Ochrana vlastnického práva je veřejným zájmem, kterému je však ochrana poskytována v jiných fázích povolování stavby. Ve stavebním řízení stavebník předložil písemnou dohodu s vlastníkem stavby v souladu s ust. § 139 o. z., když stavba je ve spoluvlastnictví více osob. Účastník řízení se proti stavebnímu povolení neodvolal a své námitky uplatnil teprve v kolaudačním řízení. V průběhu stavebního řízení nebyla podána ani žaloba podle ust. § 139 odst. 3 o. z. Krajský soud de facto požaduje, aby byl vyřešen vstup na sousední pozemek, a to nad rámec podmínek pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení a dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Takové řešení by však bylo v příkrém rozporu s ust. § 81 a 82 stavebního zákona. Z výše uvedených důvodů stěžovatel navrhl, aby rozsudek krajského soudu byl zrušen a věc vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s ust. § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, a přitom shledal také vadu uvedenou v odstavci 3, k níž musel přihlídnout z úřední povinnosti.

První ze stížních námitek posoudil Nejvyšší správní soud jako důvodnou, protože se neztotožňuje se závěrem krajského soudu, že se stěžovatel nevypořádal s námitkou účastníka řízení o přístupu k hlavnímu uzávěru vody. Stěžovatel v odůvodnění svého rozhodnutí na str. 3 reagoval na námitku účastníka řízení, když v něm uvedl, že „Stavební úřad pak v kolaudačním řízení řešil, jak je zajištěn přístup k uzávěrům. Tento přístup je především umožněn trvalou podmínkou pro užívání stavby uvedenou na straně 2 rozhodnutí. Současně se v odůvodnění rozhodnutí zabýval otázkou naplnění této podmínky. S ohledem na provozní dobu a fakt, že dva spoluvlastníci domu, kteří zde současně bydlí, mají klíče od dotčených prostor, nevybočil stavební úřad z rámce daného zákonem, když považoval takový přístup za dostatečný, splňující náležitosti vyplývající z § 43 odst. 3 vyhlášky.“ Z uvedené citace je zřejmé, že se stěžovatel s námitkou účastníka řízení vypořádal, přičemž je nerozhodné, že tak učinil odděleně od reakce na další odvolací námitky.

**Dospěl-li krajský soud výkladem ust. § 43 odst. 3 vyhlášky k závěru, že stávající řešení přístupu k hlavnímu uzávěru vody neodpovídá požadavkům ust. § 43 odst. 3 vyhlášky, Nejvyšší správní soud se s tímto závěrem neztotožňuje.**

Ve svém důsledku by totiž v podstatě k tomu, aby za situace, kdy je hlavní uzávěr umístěn uvnitř domu, byl tento dům trvale odemčen, a tím přístupný v podstatě kdykoliv komukoliv. Poskytnutí klíčů od prostoru, kde je hlavní uzávěr, jakékoli další osobě, by nikdy nevyloučilo alternativu, že se v určitý okamžik nebude v domě k zastížení žádná z osob disponujících těmito klíči. Podle ust. § 43 odst. 3 vyhlášky se hlavní uzávěr vnitřního vodovodu osazuje před vodoměr; musí být přístupný a jeho umístění musí být viditelné a trvanlivě označeno.

Citované ustanovení je nutné vykládat v kontextu předmětu úpravy vyhlášky, jejíž je součástí. Vyhláška stanoví základní požadavky na územně technické řešení staveb a na účelové a stavebně technické řešení staveb, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů a orgánů obcí (§ 1 vyhlášky). Ust. § 43 odst. 3 je zařazeno v části třetí vyhlášky označené „požadavky na stavební konstrukce a technická zařízení staveb“ a oddílu druhém vyhlášky označeném „technická zařízení staveb“. Účelem právní regulace je stanovit požadavky na řešení staveb, ať již jde o řešení územně technické, účelové nebo stavebně technické.

Má-li být proto hlavní uzávěr vnitřního vodovodu přístupný, je nezbytné, aby nebyl ze stavebně technického hlediska nepřístupný, tj. aby stavba nebyla řešena tak, že hlavní uzávěr nebude možné ovládat. Jako příklad nesprávného stavebně technického řešení si lze představit situaci, kdy hlavní uzávěr bude trvale zazděn nebo přístupu k němu bude bránit instalace takového zařízení, bez jehož odstranění nebude možné s hlavním uzávěrem jakkoliv manipulovat, popř. by byl osazen způsobem fakticky znemožňujícím jeho ovládnutí. Nic

takového však účastník řízení ve správním řízení ani v žalobě nenamítal. Je nepochybné, že hlavní uzávěr musí být přístupný po celou dobu užívání stavby. Této skutečnosti si byl stavební úřad vědom, a proto v rámci svého oprávnění podle ust. § 82 odst. 2 stavebního zákona, tj. v kolaudačním rozhodnutí, stanovil podmínku č. 3 vyplývající z obecných technických požadavků na výstavbu, v níž stanovil, že bude trvale zajištěn přístup k uzávěrům vody.

Nejvyšší správní soud se neztotožňuje ani se závěrem krajského soudu, že se stěžovatel zcela nedostatečně vypořádal s námitkou účastníka řízení o vstupu na zahradu p. č. 239 v k. ú. Veveří. Uvedl-li stěžovatel v odůvodnění svého rozhodnutí, že „v páté části svého odvolání účastník řízení vznáší svoje připomínky týkající se vstupu do zahrady, kdy ve stávajícím stavu není zabezpečen samostatný vstup. I zde musí odvolací orgán souhlasit se závěry stavebního úřadu. Úkoly stavebního úřadu v rámci kolaudačního řízení vyplývají z § 81 stavebního zákona. Stavební úřad kontroluje, zda stavba byla realizována podle chválené projektové dokumentace, zda byly dodrženy stanovené podmínky a zda skutečné provedení a užívání stavby nebude ohrožovat veřejné zájmy. V části vstupu do zahrady byla schválena projektová dokumentace dodržena a vstup do zahrady není v rozporu s veřejnými zájmy.

Zákonné podmínky pro vydání kolaudačního rozhodnutí byly splněny“, lze toto vypořádání se s odvolací námitkou účastníka řízení označit podle názoru Nejvyššího správního soudu za vyhovující zákonným požadavkům. Podle ust. § 81 odst. 1 stavebního zákona v kolaudačním řízení stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení a dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení. Z citovaného ustanovení jednoznačně vyplývá, že v kolaudačním řízení stavební úřad věcně nepřezkoumává dokumentaci stavby. Zabývá se pouze tím, zda stavba byla provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení.

Dokumentace stavby je věcně přezkoumávána ve stavebním řízení, kdy stavební úřad podle ust. § 62 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona přezkoumává, zda splňuje podmínky územního rozhodnutí a požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života, a odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu a zvláštnímu předpisu. Podle ust. § 18 písm. a) bod 2 a písm. c) vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obsahuje projektová dokumentace stavby mimo jiné souhrnnou zprávu, ze které musí být dostatečně zřejmé navrhované urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení stavby, jejich konstrukčních částí, a dále stavební výkresy pozemních a inženýrských staveb, ze kterých je zřejmý dosavadní a navrhovaný stav, především půdorysy, řezy, pohledy (v měřítku zpravidla 1 : 100) obsahující jednotlivé druhy konstrukcí a částí stavby (např. základy, nosné konstrukce, schodiště, střešní konstrukce), komíny, polohové a výškové uspořádání stavby a všech jejích prostorů s vyznačením funkčního určení, schematické vyznačení vnitřních

rozvodů a instalací (zdravotně technické včetně požárního vodovodu, silnoproudé, slaboproudé, plynové, teplovodní atd.), technická zařízení (kotelny, výtahy apod.), úpravy a řešení předepsané ke zvláštnímu zajištění staveb z hlediska civilní ochrany, požární bezpečnosti a z hlediska užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace; u staveb s provozním, výrobním nebo technickým zařízením stavební výkresy obsahující prostorové umístění strojů a zařízení včetně řešení vnitřních komunikací.

Z nutného obsahu dokumentace stavby je zcela zřetelné, že ve stavebním řízení je do podrobností dána konečná podoba stavby. Pokud se tedy účastník řízení domáhal jiného řešení stavby pokud jde o zajištění přístupu na zahradu, mohl své námitky proti podobě stavby uplatnit nejpozději v řízení stavebním. Dospěl-li stěžovatel k závěru, že se v kolaudačním řízení není možné námitkou účastníka řízení zabývat, učinil tak zcela v souladu se zákonem.

Nejvyšší správní soud mimo shora uvedeného shledal, že řízení před krajským soudem bylo zatíženo vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, ke které musel přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 s. ř. s.). Účastník řízení v žalobě namítal, že v dané věci nemohlo být vydáno kolaudační rozhodnutí, neboť stavební povolení dosud nenabýlo právní moci a argumentoval zejména tím, že podal proti stavebnímu povolení dne 28. 2. 2005 odvolání, které dne 11. 5. 2005 doplnil uvedením rozhodných skutečností a důkazů, že se v místě svého trvalého bydliště nezdržoval a nemohla tedy nastoupit zákonná fikce doručení, a dále že nebylo rozhodnuto o opožděnosti odvolání ani nebylo vydáno jiné rozhodnutí o jeho odvolání. Krajský soud se s žalobní námitkou vypořádal tak, že rozhodnutím o odvolání účastníka řízení je sdělení stěžovatele ze dne 5. 5. 2005, č. j. OÚSR U 05/17171/ÚI-III, kterým byl informován, jak sám uvádí, o tom, že považuje odvolání za opožděné a toto rozhodnutí již nelze přezkoumat, neboť by případná žaloba proti němu byla opožděná.

Součástí správního spisu předloženého Nejvyššímu správnímu soudu však není spisový materiál týkající se stavebního řízení, tzn. stavební povolení, doklad o jeho doručení účastníku řízení, odvolání účastníka řízení, krajským soudem zmíněné rozhodnutí stěžovatele ze dne 5. 5. 2005 ani žádné jiné listiny, na základě kterých by bylo možné učinit jednoznačný závěr o důvodnosti či nedůvodnosti námitky účastníka řízení o nenabytí právní moci stavebního povolení. Proto není zřejmé, na základě jakých podkladů dospěl krajský soud k závěru, že toto sdělení je rozhodnutím o odvolání účastníka řízení proti stavebnímu povolení. Je také třeba dodat, že sdělení ze dne 5. 5. 2005 je účastníkem řízení v žalobě označeno jako rozhodnutí o předběžném opatření, kterým bylo stavebníkovi uloženo zdržet se výkonu práv plynoucích ze stavebního povolení a nepokračovat ve stavebních pracích na stavbě.

Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 3. 2008, č. j. 1 As 21/2007-272 (dostupný na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)) uvedl, že „správní soudy ostatně stejně jako správní orgány, jejichž rozhodnutí soudy přezkoumávají – musejí rozhodovat na základě spolehlivě zjištěného skutkového stavu; součástí přezkumu rozhodnutí správních orgánů je také posouzení postupu těch-

to orgánů v průběhu správního řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo. Postup správního orgánu ve správním řízení lze ovšem přezkoumávat jen tehdy, pokud byl náležitě doložen. Při přezkumu rozhodnutí správních orgánů tak správní soudy vycházejí především z úplného správního spisu, dále z podání stran a případně z důkazů provedených při jednání před soudem. Je však nepřipustné, aby soud ve správním soudnictví při přezkumu rozhodnutí správního orgánu a řízení, jež vydání rozhodnutí předcházelo, vycházel pouze z toho, co v napadeném rozhodnutí uvedl žalovaný správní orgán, a z podání žalobce a osob zúčastněných na řízení.

Žalobní námitky a vyjádření účastníků řízení a osob na řízení zúčastněných jsou totiž ze své podstaty pouhým tvrzením těchto subjektů, a soud je tedy musí konfrontovat s obsahem správního spisu.“

Tento právní názor lze beze zbytku aplikovat i v dané věci. Vada, které se krajský soud dopustil, mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, **neboť nabytí právní moci stavebního povolení je podmínkou pro vydání kolaudačního rozhodnutí.** Ke správnému posouzení otázky, zda stavební povolení nabylo, či nenabylo právní moci, nelze dospět bez toho, že by krajský soud měl k dispozici správní spis týkající se stavebního řízení, přičemž z předloženého soudního spisu není zřejmé, že by tomu tak bylo.

Nejvyšší správní soud z uvedených důvodů zrušil napadený rozsudek krajského soudu a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení (§ 110 odst. 1 věta první před středníkem s. ř. s.). Ve věci rozhodl v souladu s § 109 odst. 1 s. ř. s., podle něhož rozhoduje Nejvyšší správní soud o kasační stížnosti zpravidla bez jednání, když neshledal důvody pro jeho nařízení.

V dalším řízení je krajský soud vázán právním názorem, který je vysloven v tomto rozsudku.

## **Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. května 2010, sp. zn. 2 As 11/2010-54**

### **NÁPRAVA ZJIŠTĚNÉHO UŽÍVÁNÍ STAVBY, KTERÉ JE V ROZPORU S KOLAUDAČNÍM ROZHODNUTÍM. ROZHODNUTÍ SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ VYLOUČENÝCH ZE SOUDNÍHO PŘEZKUMU („KOMPETENČNÍ VÝLUKY“)**

*§ 126, § 128, § 132, § 134, § 171 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci žalobce P. I., s. r. o. proti žalovanému, jímž je K. ú. v O. v řízení o kasační stížnosti žalobce proti usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 6. 2008, č. j. 22 Ca 230/2007-24 tak, že usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 6. 2008, č. j. 22 Ca 230/2007-24, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

## **Z odůvodnění:**

Rozhodnutím žalovaného ze dne 18. 5. 2007, č. j. KUOK/40559/2007-2/937 bylo dle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí M. ú. Š. – stavebního úřadu, ze dne 28. 3. 2007, č. j. MUSP 35057/2007. Rozhodnutím prvostupňového orgánu, ve spojení s rozhodnutím žalovaného, bylo, s odkazem na ustanovení § 132, § 134 a § 171 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) žalobci nařízeno **zjednat nápravu zjištěného užívání stavby**, a to tak, že se „s okamžitou platností (...) zakazuje vykonávat činnost provozování veřejných hudebních produkcí ve stavbě na p. č. 47, k. ú. R., do doby vydání pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu o změně účelu užívání výše uvedené stavby.“ Proti rozhodnutí o odvolání podal žalobce správní žalobu, která byla usnesením Krajského soudu v Ostravě odmítnuta.

Krajský soud v odůvodnění svého usnesení uvedl, že rozhodnutí správního orgánu prvního stupně bylo vydáno v rámci dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu ve smyslu ustanovení § 171 stavebního zákona a jako takové představuje rozhodnutí, kterým se pouze prozatímně řeší zjištěné nedostatky. Jedná se tak o rozhodnutí předběžné povahy, které je ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 písm. d) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“) a ustanovení § 70 písm. b) s. ř. s. ze soudního přezkumu vyloučeno. Účelem tohoto rozhodnutí je snaha správního orgánu o prozatímní řešení nelegálního stavu; k jeho nápravě pak může dojít po té, co žalobce podá návrh na změnu účelu užívání stavby.

Proti usnesení krajského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížnost opírající se o ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) s. ř. s. Poukazuje především na to, že aby mohlo být napadené rozhodnutí považováno za rozhodnutí předběžné povahy, muselo by být logicky zahájeno a vedeno jiné správní řízení, kde by o věci samé bylo rozhodnuto s konečnou platností. Žádné takové řízení však zahájeno nebylo a z podnětu správního orgánu zahájeno být ani nemůže. *Stěžovatel sám není povinen podávat návrh na zahájení řízení o změně užívání stavby (jak to předpokládají správní orgány i krajský soud) za situace, kdy je přesvědčen, že stavbu užívá v souladu s právními předpisy.* V pravomoci správního orgánu není, byť nepřímé, nařizování procesních úkonů stěžovateli (zde podat návrh na zahájení řízení) za situace, kdy takový úkon sám učinit nechce. **Stěžovatel je fakticky sankcionován zákazem činnosti (hudební produkce) za to, že návrh na zahájení řízení nepodal.** Za takto nastalé situace považuje stěžovatel rozhodnutí správního orgánu za rozhodnutí nezákonné a s definitivní platností omezující jeho činnost. Tím, že byla žaloba odmítnuta, bylo stěžovateli upřeno právo domáhat se soudního přezkumu správního rozhodnutí, jímž je zakazována činnost; **stěžovatel je přitom přesvědčen, že neužívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím**, jak je mu vytýkáno. Pokud krajský soud v odůvodnění uvádí, že správní orgán svým rozhodnutím řešil nelegální stav a zjištěné nedostatky, pak je na místě uvést, že existenci či neexistenci protiprávního stavu krajský soud vůbec nezkoumal.

Žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že od kolaudace předmětné stavby v roce 1964 jako jídelny, klubovny a kuchyně s příslušenstvím, nebyly provedeny žádné změny v jejím užívání. Vnášením hudebních produkcí je stavba užívána v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Je proto třeba provést povolení změny užívání stavby, k čemuž ale nedošlo. Nařízení zjednat nápravu stavebnímu úřadu umožňuje ustanovení § 132, § 134 a § 171 stavebního zákona. Pokud stěžovatel nepožádá o změnu užívání stavby, pak je na místě, aby stavbu užíval k účelu, ke kterému byla zkolaudována. Navrhl proto, aby kasační stížnost byla zamítnuta.

Kasační stížnost je důvodná.

V posuzovaném případě je sporné, zda krajský soud správně posoudil právní otázku povahy napadeného správního rozhodnutí, coby úkonu správního orgánu předběžné povahy podle ustanovení § 70 písm. b) s. ř. s.

Problematikou tzv. **kompetenčních vyluk**, tedy rozhodnutí správních orgánů vyloučených ze soudního přezkumu ve smyslu ustanovení § 70 písm. b) s. ř. s., se v minulosti zabýval v četných rozhodnutích jak Nejvyšší správní soud, tak i Ústavní soud. Namátkou lze uvést rozsudky ze dne 25. 9. 2008, č. j. 5 As 42/2008-42, ze dne 8. 10. 2004, č. j. 7 A 136/2002-67, a ze dne 18. 7. 2007, č. j. 9 As 46/2007-54 (vše dostupné na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), či nálezy Ústavního soudu ze dne 3. 11. 1999, sp. zn. Pl. ÚS 8/99, a ze dne 3. 6. 2003, sp. zn. II. ÚS 419/01 (dostupné na [www.nalus.usoud.cz](http://www.nalus.usoud.cz)). Závěry z této judikatury plynoucí byly analyzovány a vtěleny do rozsudku rozšířeného senátu zdejšího soudu ze dne 27. 10. 2009, č. j. 2 Afs 186/2006-54 (uveřejněný pod č. 1982/2010 Sb. NSS). V něm Nejvyšší správní soud definoval podmínky, jejichž naplnění umožňuje nahlízet na úkon správního orgánu jako na rozhodnutí předběžné povahy. Uvedl, že „o rozhodnutí předběžné povahy, na které dopadá vyluka podle § 70 písm. b) s. ř. s., se jedná, pokud ve vztahu k rozhodnutí konečnému splňuje kumulativně tři podmínky: časovou, věcnou a osobní. Je tedy vydáno v již zahájeném řízení o vydání rozhodnutí konečného nebo je zákonem stanovena přiměřená lhůta pro zahájení takového řízení a účinky předběžného rozhodnutí musí být omezeny do vykonatelnosti rozhodnutí konečného. Rozhodnutí konečné pak v sobě musí věcně zahrnout vztahy upravené rozhodnutím předběžné povahy a musí být adresováno mj. i subjektu, jemuž bylo určeno rozhodnutí předběžné.“ Z těchto premis je třeba vycházet i v nyní projednávaném případě.

Pokud jde o nyní projednávanou věc, stavební úřad při svém rozhodování vycházel ze skutečnosti, že platné kolaudační povolení na stavbu z roku 1964 určovalo účel užití stavby jako jídelny, klubovny a kuchyně s příslušenstvím. Při kontrolní prohlídce stavby zjistil, že zde dochází k pořádání veřejných hudebních produkcí, ačkoli k tomuto účelu stavba nebyla určena. V tom **shledal rozpor s ustanovením § 126 stavebního zákona, dle kterého stavba může být užívána pouze k povolenému účelu, v opačném případě je nutné požádat o změnu jejího užívání.** V rámci výkonu stavebního dozoru (§ 132, § 134 a § 171 stavebního zákona) proto stěžovateli přikázal zjednatí nápravy ve smyslu zákazu veřejné hudební produkce v této stavbě, do doby pravomocného rozhodnutí o změně užívání stavby.

Z ustanovení § 171 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, že příslušný orgán, který zjistí nedostatky při dodržování stavebně právních předpisů, *se zřetelem na jejich charakter a následky či možné následky, vyzve ke zjednání nápravy nebo rozhodnutím uloží povinnost zjednat nápravu v přiměřené lhůtě; v rozhodnutí může do doby zjednání nápravy pozastavit nebo omezit výkon činnosti, při níž dochází k porušování právní povinnosti.* Krajskému soudu lze tedy přisvědčit v tom, že tímto typem rozhodnutí není zjištěný závažný stav řešen definitivně. Toto zjištění však pro závěr o vyloučení takového rozhodnutí ze soudního přezkumu pro jeho prozatímní povahu ještě nepostačuje.

Postup při změně v účelu užívání stavby, který v návaznosti na vydání rozhodnutí dle § 171 odst. 3 stavebního zákona předjímají jak správní orgány, tak i krajský soud, je upraven v ustanovení § 126 a § 127 stavebního zákona. Dle ustanovení § 127 odst. 1, věty první, stavebního zákona vydá stavební úřad souhlas se změnou v užívání stavby na základě oznámení osoby, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Dle odstavce 2 citovaného ustanovení platí, že jestliže stavební úřad se změnou v užívání stavby souhlasí, zašle do 30 dnů ode dne jejího oznámení souhlas tomu, kdo změnu oznámil. V opačném případě rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, ve stejné lhůtě změnu v užívání stavby zakáže. Pokud stavební úřad ve lhůtě 30 dnů ode dne oznámení nevyjádří se změnou v užívání stavby souhlas ani ji nezakáže, má se za to, že se změnou v užívání stavby souhlasí. Z této úpravy je zřejmé, že **případná změna v užívání stavby je vskutku vázána výlučně na iniciativu jejího vlastníka či jiné oprávněné osoby, jak na to poukazuje stěžovatel.**

Při posouzení naplnění první z podmínek předběžné povahy správního rozhodnutí, tedy podmínky časové, je třeba vycházet z již citovaného rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2009, č. j. 2 Afs 186/2006-54. Vyplývá z něj, že „časová podmínka souvisí s dočasným charakterem rozhodnutí předběžné povahy, jak tento charakter vyplývá z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 8/99 ze dne 3. 11. 1999. Aby však tato dočasnost byla skutečná, vyžaduje tato podmínka bližší konkretizace. Rozhodnutí předběžné povahy musí předcházet rozhodnutí konečnému, na jehož vydání má osoba dotčená předběžným rozhodnutím nárok. Toto konečné rozhodnutí musí podléhat soudnímu přezkumu. Rozhodnutí předběžné povahy může být vydáno buď v rámci již zahájeného řízení před správním orgánem, v němž bude následně vydáno rozhodnutí konečné. V tomto případě je „dočasnost“ předběžného rozhodnutí zajištěna tím, že jednotlivec se může soudně domáhat ochrany před nečinností správního orgánu. Pokud je rozhodnutí předběžné vydáno mimo takové řízení před správním orgánem, musí být jeho „dočasnost“ garantována tím, že zákon jednoznačně stanoví lhůtu, v níž musí být zahájeno řízení a vydáno rozhodnutí konečné. Pokud by takováto lhůta pro zahájení řízení před správním orgánem a vydání konečného rozhodnutí (ovšem v délce odpovídající požadavku Ústavního soudu na včasnost soudní ochrany) zákonem stanovena nebyla, nelze takové zajišťovací či mezitímní rozhodnutí správního orgánu považovat za rozhodnutí předběžné povahy vyloučené ze soudního přezkumu ve smyslu § 70 písm. b) s. ř. s. Zákon dále musí ome-

zovat účinky rozhodnutí předběžného pouze na období do vydání rozhodnutí konečného.“ **Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že tato podmínka v případě žalobou napadeného rozhodnutí splněna není. Pokud je institut změny účelu užívání stavby založen výlučně na procesní aktivitě vlastníka či jiného oprávněného (v tomto případě stěžovatele), nelze po něm spravedlivě požadovat, aby takové správní řízení vyvolal, pokud se domnívá, že toho není třeba.** Stejně tak je nepřipustné, aby jeho případná nečinnost byla nahrazována aktivním konáním správního orgánu v tom smyslu, že by řízení o změně účelu užívání stavby inicioval, jestliže k tomu nemá zákonné zmocnění (viz čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR). Lze tedy konstatovat, že na rozhodnutí, jehož zrušení se žalobce domáhá, nemusí nutně navazovat další řízení, v němž by tímto rozhodnutím nastolený stav byl vyřešen definitivním způsobem. Na takové rozhodnutí tedy nelze vztáhnout soudní vylouku ve smyslu stanovení § 70 písm. b) s. ř. s.; splněním zbývajících podmínek shora popsaného testu již není nutné se zabývat, neboť absence kterékoliv podmínky má za následek nemožnost pohlížet na správní rozhodnutí jako na úkon předběžné povahy.

Nejvyšší správní soud tedy shledal kasační stížnost důvodnou, a proto usnesení Krajského soudu v Ostravě zrušil. Věc mu současně vrátil k dalšímu řízení, v němž je krajský soud podle odst. 3 téhož ustanovení vázán právním názorem zde vysloveným.

## **Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. dubna 2010, sp. zn. 9 As 3/2010-174**

### **ÚPRAVA SMĚRNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU. ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY. SOULAD PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENE S OSTATNÍM PLÁNEM.**

*Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů*

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci žalobce, jímž je nezisková organizace N. v B. proti žalovanému, jímž je M. města B., odbor územního a stavebního řízení, o umístění stavby, za účasti osoby zúčastněné na řízení: Q., s.r.o. v řízení o kasačních stížnostech žalovaného a osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 30. 3. 2009, č. j. 30 Ca 291/2007 111, ve znění opravných usnesení ze dne 8. 6. 2009, č. j. 30 Ca 291/2007 137, a ze dne 22. 2. 2010, č. j. 30 Ca 291/2007-160 tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 30. 3. 2009, č. j. 30 Ca 291/2007 111, ve znění opravných usnesení ze dne 8. 6. 2009, č. j. 30 Ca 291/2007 137 a ze dne 22. 2. 2010, č. j. 30 Ca 291/2007 160, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

## **Z odůvodnění:**

Žalovaný [dále též „stěžovatel 1“] kasační stížností napadal v záhlaví označený rozsudek Krajského soudu v Brně (dále jen „krajský soud“), kterým bylo zrušeno jeho rozhodnutí a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení. Tímto rozhodnutím stěžovatel 1) **zamítl odvolání žalobce směřující proti prvostupňovému rozhodnutí stavebního odboru Ú. m. č. m. v B., jímž bylo rozhodnuto o umístění stavby „Bytové domy a ubytovna ul. H. v B.“.**

Dle stěžovatele 1) je napadený rozsudek krajského soudu nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů a trpí i jinou vadou řízení před soudem, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „s. ř. s.“). Stěžovatel 1) namítá, že krajský soud zrušil napadené rozhodnutí pro vady řízení bez jednání, aniž odůvodnil, mohlo-li mít procesní pochybení za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé. Rozhodnutí stěžovatele 1) bylo soudem zrušeno s odůvodněním, že se nevypořádal s jednotlivými odvolacími námitkami, ale **krajský soud se soustředil pouze na jedinou námitku, a to vedení dopravního napojení přes plochy ZO (plochy městské zeleně ostatní, dále jen „plocha ZO“), a k ostatním se odmítl vyjádřit.** Stěžovatel 1) se v této souvislosti neztotožňuje se závěry krajského soudu a poukazuje na skutečnost, že se s námitkou dopravního napojení přes plochy městské zeleně vypořádal. V tomto směru odkazuje na str. 13 prvostupňového rozhodnutí a na str. 6 a 7 rozhodnutí o odvolání. Dále uvádí, že není povinen rozsáhle rozebírat veškeré odvolací námitky, což ve své judikatuře potvrzuje i Nejvyšší správní soud. Dle stěžovatele 1) to byl naopak krajský soud, kdo porušil svou zákonem stanovenou povinnost zabývat se všemi žalobními námitkami, pokud se po vypořádání s jednou námitkou již dalším nevěnoval. Za takové procesní situace stěžovatel 1) nemůže dostát své povinnosti respektovat v dalším řízení názor vyslovený soudem ve zrušujícím rozsudku, jeho další rozhodnutí může být opět zatíženo vadou. **Vzhledem k tomu, že žalobou napadené rozhodnutí stěžovatele 1) nebylo nepřezkoumatelné v celém rozsahu, nebyl krajský soud shledáním důvodnosti jedné ze žalobních námitek zbaven své povinnosti vypořádat se i s ostatními vznesenými námitkami** (§ 75 odst. 2 s. ř. s.). Stěžovatel 1) rovněž požádal o přiznání odkladného účinku kasační stížnosti, neboť při absenci právního názoru ve zrušovacím rozsudku krajského soudu není schopen ve věci rozhodnout v mezích stanovených zákonem.

Proti v záhlaví označenému rozsudku se kasační stížností bránila také osoba zúčastněná na řízení [dále též „stěžovatel 2“], podávající kasační stížnost ze stejných právních důvodů, tj. z důvodu nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku krajského soudu a vad řízení před soudem, které mohly mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé [§ 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.]. **Shodně se stěžovatelem 1) namítá, že krajský soud se nevypořádal se všemi žalobními námitkami a omezil se pouze na otázku vedení dopravního napojení přes plochy ZO.** Dále se stěžovatel 2) vyjadřuje k jednotlivým skutkovým otázkám a dovozuje, že předmětná stavba byla napadeným rozhodnutím žalovaného – stěžovatele 1) umístěna v souladu se zákonem.

Krajský soud se v odůvodnění svého rozhodnutí vyslovil k námitkám týkajícím se účastenství žalobce ve správním řízení a potvrdil jeho postavení účastníka i oprávnění vznášet námitky, dle kterých se správní orgány nevypořádaly s veškerými jím uplatněnými odvolacími body. Následně krajský soud konstatoval, že žalobce byl oprávněn namítat, že vedení příjezdové komunikace do lokality **napříč stabilizovanou plochou ZO není v souladu s územním plánem, protože touto skutečností mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny**. K oprávněnosti podání ostatních námitek se nevyjádřil. Krajský soud následně dospěl k závěru, že **stěžovatel 1) (žalovaný) se v napadeném rozhodnutí o odvolání nedostatečně vypořádal s námitkou, že do funkční plochy ZO nelze umístit stavbu příjezdové komunikace ke stavbě bytového domu a ubytovny, umístěné v ploše SO (smíšená plocha obchodu a služeb)**. Po vyslovení důvodnosti námítky ohledně sporného umístění dopravního napojení krajský soud konstatoval, že bylo shledáno porušení procesního práva žalobce, a proto bylo napadené rozhodnutí zrušeno. Ostatními žalobními námitkami se již krajský soud nezabýval.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu důvodů uplatněných v kasační stížnosti a dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná.

Dle názoru Nejvyššího správního soudu **není důvodná námitka stěžovatele 1), že se v rozhodnutí o odvolání s otázkou přípustnosti umístění komunikace na ploše s funkčním využitím ZO náležitě vypořádal**. Nejvyšší správní soud přisvědčil závěru uvedenému v rozsudku krajského soudu, dle kterého stěžovatel 1) této povinnosti nedostál. V kasační stížnosti stěžovatel 1) odkazuje na stranu 6 a 7 rozhodnutí o odvolání, kde však vypořádání se s výše uvedeným odvolacím bodem v potřebné podobě nelze nalézt. Je zde pouze obecně uvedeno, že **stavba byla umístěna v souladu s Územním plánem města Brna, neboť vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami nejsou vymezeny závazně a lze je přiměřeně zpřesňovat úpravami vycházejícími z vlastností funkčních ploch, které podstatně nezmění uspořádání území. Toto konstatování není odpovědí na konkrétní námitku ohledně nepřipustnosti umístění dopravního napojení na ploše ZO**. Spornost tohoto řešení byla v řízení konstatována, například ve Stanovisku Odboru územního plánování a rozvoje M. města B. ze dne 15. 6. 2007 k záměru umístění stavby, kde je výslovně uvedeno: „*Nestandardní je vedení příjezdové komunikace do lokality z ulice Molákovy napříč stabilizovanou plochou ZO; vzhledem k tomu však, že jiná možnost prakticky neexistuje, je narušení plochy ZO v nezbytně nutném rozsahu akceptovatelné.*“ Je tedy zřejmé, že se jednalo o otázku, kterou správní orgány v řízení byly povinny řešit a zaujmout k ní konkrétní stanovisko, jež mělo být součástí odůvodnění vydávaných rozhodnutí. Žalobce námitkou tohoto obsahu vznášel od počátku své účasti v řízení a tím spíše bylo povinností prvostupňového správního orgánu i stěžovatele 1) se k ní srozumitelně a jednoznačně vyjádřit. Takovým vyjádřením je míněno vyslovení názoru, zda umístění dopravního napojení je, či není v rozporu s funkčním využitím plochy ZO, případně, proč tento rozpor lze v tomto konkrétním případě překlenout, za jakých podmínek, z čeho to vyplývá. Toto odůvodnění musí být součástí napadeného rozhodnutí

jakožto správního aktu zakládajícího práva a povinnosti; případná absence části odůvodnění nemůže být zhojena uvedením příslušných důvodů v jiných podáních, například ve vyjádření k žalobě či ke kasační stížnosti (shodně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71, dostupný na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). Krajský soud tedy posoudil v souladu se zákonem, že odůvodnění námítky týkající se rozporu umístění dopravního napojení na ploše ZO není v náležité podobě součástí prvostupňového ani napadeného správního rozhodnutí.

**Žalobce v žalobě dále namítal, že stěžovatel 1) se v napadeném rozhodnutí vůbec nevypořádal s jeho námitkami**, podle kterých nebylo o **úpravě směrné části územního plánu rozhodnuto příslušným orgánem**, jimiž zpochybnil umístění stavby též na plochy ZO, OS a DTA a dále, že nebyl správně vyhodnocen výpočet indexu podlažních ploch. Další skupina námitek se týkala neprovedení zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

**Krajský soud však po vyslovení důvodnosti námítky ohledně sporného umístění dopravního napojení v ploše ZO konstatoval, že ostatními žalobními námitkami se již zabývat nebude**. Tento přístup napadají oba dva stěžovatelé v kasačních stížnostech a Nejvyšší správní soud se s jejich námitkami ztotožnil. Povinností správního soudu v řízení dle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního, je přezkoumat napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.). Krajský soud je tedy v řízení o žalobě povinen vyrovnat se se všemi řádně uplatněnými žalobními námitkami, tj. uvést, zda je shledal důvodnými, či nikoliv a z jakých důvodů. Pokud některou z žalobních námitek nelze věcně přezkoumat, pak je správní soud povinen v odůvodnění svého rozhodnutí uvést, v čem spočívá překážka meritorního přezkumu takové námítky. Legitimním důvodem odmítnutí přezkumu řádně uplatněných žalobních námitek nemůže být bez dalšího vyslovení důvodnosti jedné z nich, ani částečná nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Nelze sice vyloučit případy, kdy krajský soud shledá nezákonnost napadeného rozhodnutí na základě jedné ze žalobních námitek, či jeho dílčí nepřezkoumatelnost, a nebude mít za to, že vzhledem k povaze této vady již není možné přezkoumat důvodnost ostatních vznesených námitek. Může se například jednat o případy, kdy se správní orgán dopustí prvotního zásadního pochybení, které má vliv na zákonnost všech úkonů provedených v řízení a do odstranění tohoto pochybení nelze posuzovat věcnou stránku těchto úkonů; případně se může jednat o nepřezkoumatelnost stěžejní úvahy, od které se dále odvíjejí všechny ostatní závěry správního orgánu v dané věci. V takových případech je však správní soud povinen řádně odůvodnit, proč v dané věci nemůže postupovat dle § 75 odst. 2 s. ř. s.

Nejvyšší správní soud se k podobné otázce shodně vyjádřil například v rozhodnutí rozšířeného senátu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, publikovaném pod č. 1566/2008 Sb. NSS, v němž uvedl: „*Důvod nepřezkoumatelnosti rozhodnutí odvolacího orgánu posuzujícího více oddělitelných skutkových nebo právních otázek může být [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.] dán i toliko ve vztahu k některým z nich. Ostatní oddělitelné skutkové nebo právní otázky krajský soud přezkoumá*



vždy, má-li jejich řešení význam pro další řízení a rozhodnutí ve věci“. Dále rozšířený senát v citovaném rozhodnutí konstatoval: „Krajský soud v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (podobně též Nejvyšší správní soud v řízení o kasační stížnosti) není oprávněn vyhnout se hodnocení těch skutkových a právních otázek, které, jelikož se jimi orgán či soud, jehož rozhodnutí se přezkoumává, v potřebné míře zabýval, samy o sobě předmětem přezkumu být mohou, poukazem na to, že ve vztahu k jiným skutkovým či právním otázkám, od předchozích oddělitelným, je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné... Nejvyšší správní soud podotýká, že zabývat se těmito oddělitelnými otázkami je nutno jen tehdy, má-li jejich řešení význam pro další řízení a rozhodnutí ve věci (či lze-li vzhledem k okolnostem rozumně předpokládat, že takový význam mít bude). Pokud se však s ohledem na dosavadní výsledky řízení, povahu věci či z jiných důvodů stávají v důsledku zrušovacího rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost některé skutkové a právní otázky (a k nim směřující žalobní či stížní námítky) bezpředmětnými, není nutno se jimi zabývat; postačí toliko zdůvodnit, proč je má soud v daném řízení nadále za bezpředmětné.“

V projednávané věci krajský soud svou rezignací na vypořádání všech žalobních námitek nijak neodůvodnil. Nejvyšší správní soud přitom již v minulosti opakovaně ve svých rozhodnutích vyjádřil závěr, že pokud krajský soud opomene v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu přezkoumat některou ze žalobních námitek, je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, publikovaný pod č. 787/2006 Sb. NSS). Žalobce učinil předmětem řízení o žalobě i další sporné okruhy problémů, které s posouzením dopravního napojení na ploše ZO bezprostředně nesouvisí, tyto otázky (o úpravě směrné části územního plánu nebylo rozhodnuto příslušným orgánem; zpochybnění umístění stavby též na plochy ZO, OS a DTA; nesprávné vyhodnocení výpočtu indexu podlažních ploch; neprovedení zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb.) zůstaly sporné. Bez vyslovení závěru krajského soudu o důvodnosti či nedůvodnosti takto uplatněných námitek není v této fázi řízení zřejmé, zda byly správními orgány posouzeny v souladu se zákonem či nikoliv. Stěžovatel 1) je tedy vystaven povinnosti vydat rozhodnutí o odvolání znovu, avšak v pochybnostech, zda zpochybněné závěry ob stojí. Vzhledem k tomu, že žalobce s nimi již jednou vyslovil nesouhlas, lze očekávat, že zůstane-li rozhodnutí v těchto částech stejného znění, bude opět předmětem přezkumu ve správním soudnictví. Takový stav je však v rozporu s principem rychlosti a efektivnosti řízení, snižuje právní jistotu účastníků a dle názoru Nejvyššího správního soudu jej nelze aprobovat. Krajský soud je tedy v novém rozhodnutí povinen vyjádřit se i k důvodnosti výše uvedených opomínutých žalobních námitek, aby v případě stejného výroku, tj. zrušení rozhodnutí o odvolání, správní orgán mohl v novém řízení zohlednit či napravit veškeré případné nedostatky.

Nejvyšší správní soud tak na základě výše uvedených skutečností dospěl k závěru, že rozhodnutí krajského soudu je zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti a zrušil jej a vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. V tomto dalším řízení je krajský soud vázán právním názorem vysloveným Nejvyš-

ším správním soudem ve zrušovacím rozhodnutí. Stěžovatel 1) v kasační stížnosti požádal, aby kasační stížnosti byl přiznán odkladný účinek. Vzhledem k meritornímu vyřízení věci Nejvyšší správní soud o tomto návrhu pro nadbytečnost samostatně nerozhodoval.

## Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. dubna 2010, sp. zn. 22 Cdo 3145/2008

### VĚCNÉ BŘEMENO – PRÁVO VSTUPU NA POZEMEK. ŘEŠENÍ PRÁVNÍ OTÁZKY VLASTNICTVÍ URČITÉ MÍSTNOSTI, JEŽ JE DISPOZIČNĚ A REÁLNĚ ZAČLENĚNA DO JEDNÉ BUDOVY OSOBOU ODLIŠNOU OD VLASTNÍKA BUDOVY, V NÍŽ JE MÍSTNOST UMÍSTĚNA

Nejvyšší soud ČR rozhodl v právní věci žalobců L. O. a K. O. proti žalovanému M. O. o zřízení věcných břemen a o vzájemné žalobě na vyklizení, vedené u Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí, pod sp. zn. 16 C 125/2004, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 8. června 2007, č. j. 8 Co 312/2007-241 tak, že rozsudek rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 8. června 2007, č. j. 8 Co 312/2007-241, a rozsudek Okresního soudu ve Vsetíně – pobočka ve Valašském Meziříčí ze dne 23. 11. 2006, č. j. 16 C 125/2004-182, se ruší a věc se vrací Okresnímu soudu ve Vsetíně – pobočka ve Valašském Meziříčí k dalšímu řízení.

#### Z odůvodnění:

Okresní soud ve Vsetíně – pobočka ve Valašském Meziříčí (dále "soud prvního stupně") rozsudkem ze dne 23. 11. 2006, č. j. 16 C 125/2004-182, pod body I. až III. zamítl žalobu, aby soud zřídil ve prospěch vlastníků a uživatelů rodinného domu č. p. 224 – objektu bydlení, postaveného na pozemku st. parc. č. 15/4 v obci R. p. R. a kat. území V., věcné břemeno spočívající v právu vstupu na pozemek st. parc. č. 15/3 ve vlastnictví žalovaného, nacházející se tamtéž, na dobu neurčitou, a to k zajištění přístupu do objektu dřevníku, jenž je nedílnou součástí rodinného domu č. p. 224, k zajištění přístupu k elektroměru za účelem pravidelných kontrol stavu měřidla, oprav a manipulace s měřidlem a k zajištění přístupu k západní a severní straně rodinného domu č. p. 224 za účelem provádění obvyklých oprav stěny domu a okapových rour. Pod bodem IV. uložil žalobcům, aby vyklidili místnost dřevníku, nacházejícího se v přízemí stavby na pozemku st. parc. č. 15/3 v obci R. p. R. a kat. území V., a to v té části pozemku, která je na geometrickém plánu Ing. M. B. ze dne 7. 8. 2001, č. 423-142/2001, který je nedílnou součástí rozsudku, označena jako st. parc. č. 15/5. Pod bodem V. rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Soud prvního stupně zamítl žalobu na zřízení věcných břemen z důvodu, že věcné břemeno lze zřídit rozhodnutím soudu jen v případech výslovně v zákoně uvedených

**při splnění zákonem stanovených podmínek a že na případy, pro které se žalobci domáhali zřízení věcných břemen, žádné zákonné ustanovení nedopadá,** a to ani §151o odst. 3 obč. zák., žalobci výslovně označovaný, neboť žalobci mají přístup ke své stavbě č. p. 224 zajištěn, a pokud by jim vlastnický patřil sporný dřevník, měli by možnost zajistit si přístup do něho ze své nemovitosti. Vzájemné žalobě na vyklizení předmětného dřevníku soud prvního stupně vyhověl, když dospěl k závěru, že dřevník je součástí nemovitosti žalovaného č. p. 12, a zjistil, že jej užívají žalobci.

K tomuto závěru soud došel na základě skutkového zjištění, že žalovaný v roce 1968 při přestavbě části hospodářské budovy na rodinný dům č. p. 12 postavením dělicí zdi vyčlenil prostor dřevníku, zřídil do něj nové dveře a tak fakticky prostor dřevníku učinil součástí rodinného domu č. p. 12, a to bez jakýchkoliv námitek ze strany ostatních spoluvlastníků hospodářské budovy a pozemku, a že dřevník se nikdy nenacházel na st. parc. č. 15/4, kterou při vypořádání spoluvlastnictví nabyt žalobce a). Dále dovodil, že žalobci vlastnické právo k dřevníku nenabylí vydržením. Krajský soud v Ostravě jako soud odvolací k odvolání žalobců rozsudkem ze dne 8. června 2007, č. j. 8 Co 312/2007-241, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení.

**Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně a ztotožnil se s jeho právním posouzením věci.** Podle odvolacího soudu nevznikly žádné pochybnosti o tom, že dřevník je součástí stavby žalovaného č. p. 12. Dodal, že z dohody uzavřené účastníky v roce 1976 (zřejmě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví) nevyplývá nic, co by svědčilo pro vlastnictví dřevníku žalobci. Jiný domnělý způsobitelný titul, o který by žalobci opírali svoji dobrou víru o tom, že dřevník je jejich vlastnictvím, žalobci nebyl tvrzen. Na závěru, že žalobci vlastnictví k dřevníku nenabylí vydržením, nemůže nic změnit skutečnost, že žalovaný postavil plot, čímž měl dát podle názoru žalobců najevo, že se vzdává části pozemku a tím i stavby a části nemovitosti, nyní ve vlastnictví žalobců. Poukázal na to, že předmětem vydržení může být jen taková věc, která může být předmětem právních vztahů, a jde-li o vydržení vlastnického práva, musí jít o věc, která může být předmětem vlastnictví, a odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky (dále "Nejvyšší soud") ze dne 8. dubna 2002, sp. zn. 22 Cdo 1465/2000.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podali **žalobci dovolání z důvodu nesprávného právního posouzení věci.** Zásadní právní význam rozhodnutí odvolacího soudu žalobci spatřují v tom, že **dovolacím soudem dosud nebyla rozhodována ani řešena právní otázka vlastnictví určité místnosti, dispozičně a reálně začleněné do jedné budovy osobou odlišnou od vlastníka budovy, v níž je místnost umístěna.** Žalobci nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně, že žalovaný v roce 1968 v rámci přestavby rodinného domu č. p. 12 přestavěl také dřevník, čímž jej učinil součástí budovy č. p. 12. Namítli, že na základě dohody o rozdělení společných nemovitostí ze dne 12. března 1976 se žalobce a) stal výlučným vlastníkem nepřestavěné části hospodářské budovy – chléva, postavené na pozemku parc. č. 15/4 o výměře 740 m<sup>2</sup>, a žalovaný výlučným vlastníkem rodinného domu

č. p. 12, postaveného na pozemku parc. č. 15/3 o výměře 660 m<sup>2</sup>. Rozhodnutím odboru výstavby a územního plánování ONV Vsetín ze dne 6. září 1976 byla žalobci a) povolena přestavba hospodářské budovy na rodinný dům podle projektové dokumentace, vypracované N. K., která měla zahrnovat i předmětný dřevník.

Podle tohoto rozhodnutí všichni sousedé včetně žalovaného byli seznámeni s projektem rodinného domu žalobců, s osazením hranic do terénu a se vzdálenostmi od jejich hranic. Touto přestavbou se předmětný dřevník stal součástí domu žalobců č. p. 224, neboť je fyzicky i funkčně s tímto domem propojen. Fasáda na dřevníku je stejná jako na domě č. p. 224, přičemž je odlišná od fasády domu žalovaného, střešní krytina na nadstavbou dřevníku je stejná se střešní krytinou domu žalobců, hřeben střechy nad dřevníkem je ve stejné úrovni jako dům žalobců, úroveň podlahy domu č. p. 224 je shodná s úrovní podlahy dřevníku a výrazně se liší od úrovně podlahy domu žalovaného. Osvětlení dřevníku a místnosti umístěné v jeho prvním patře je napojeno na dům žalobců.

**Titulem jejich vlastnického práva k dřevníku je dohoda o rozdělení podílového spoluvlastnictví v podobě, v jaké ji všichni spoluvlastníci zamýšleli uzavřít. Námítku vydržení dřevníku vzněsli jen z opatrnosti. Žalobci neměli žádný důvod se domnívat, že nejsou vlastníky dřevníku, když všechny dokumenty související s přestavbou hospodářské budovy na dům č. p. 224 zahrnovaly také předmětný dřevník.** Žalovaný ze své vůle kolem roku 1981 začal s výstavbou kovového oplocení s betonovým základem na rozhraní dřevníku a budovy č. p. 12, které bylo dokončeno v roce 1982 až 1983. Oplocením došlo k oddělení rodinného domu žalovaného od rodinného domu žalobců a žalovaný do dřevníku neměl žádný přístup. V roce 2000, kdy začaly spory mezi účastníky, žalovaný plot částečně demontoval. Žalobci se domnívali, že oplocení tvoří hranici mezi pozemky účastníků, resp. mezi stavbami nacházejícími se na těchto pozemcích, žalovaný dřevník neužíval, ani se tohoto nedomáhal, takže nebylo možno dovodit, že se považuje za vlastníka pozemku a dřevníku na něm postaveného.

**Podle žalobců neexistovaly žádné objektivně dané skutečnosti, které by zpochybňovaly jejich dobrou víru o tom, že jsou vlastníky dřevníku.** Od dokončení přestavby žalobci platí daň z nemovitosti z celého domu č. p. 224, včetně dřevníku. S nesprávným právním posouzením vlastnictví dřevníku souvisí nesprávný závěr ohledně nemožnosti zřízení věcných břemen. Žalobci jsou toho názoru, že zákonné podmínky pro zřízení věcných břemen jsou v daném případě splněny. Navrhli, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu i soudu prvního stupně a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaný navrhl odmítnutí dovolání s tím, že rozhodnutí odvolacího soudu nemá ve věci samé zásadní význam po právní stránce. Podle čl. II. – přechodná ustanovení, bodu 12 zákona č. 7/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 7. 2009 (vyjma ustanovení čl. I bodů 69, 71 a 100, ustanovení čl. XIII a ustanovení čl. XVII bodu 1, která nabývají účinnosti 23. 1. 2009), dovolání proti

rozhodnutím odvolacího soudu vyhlášeným (vydaným) přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů; užití nového ustanovení § 243c odst. 2 tím není dotčeno.

Nejvyšší soud jako soud dovolací po zjištění, že dovolání proti rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnými osobami včas, nejprve zkoumal, zda jde o dovolání přípustné.

Podle § 236 odst. 1 občanského soudního řádu (dále „o. s. ř.“) lze **dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští**. Dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu je přípustné za splnění předpokladů stanovených v ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) a c), odst. 3 o. s. ř.. Protože předpoklad stanovený v § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř. nebyl naplněn, přicházela v úvahu přípustnost dovolání jen podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c), odst. 3 o. s. ř., podle nichž je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že **napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam**. Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla řešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem.

Dovolací soud dospěl k závěru, že rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé po právní stránce zásadní význam, neboť právní posouzení otázky vlastnictví předmětného dřevníku soudy obou stupňů nepovažuje dovolací soud (jak bude dále vysvětleno) za odpovídající hmotnému právu. Dovolání je tak přípustné.

Dovolací soud přezkoumal rozsudek odvolacího soudu a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné.

Otázka vlastnictví určité části nemovité stavby, která může být považována za součást některého ze dvou **stavebně** navazujících domů, je otázkou právní, jejíž řešení vyžaduje správnou aplikaci hmotněprávních předpisů, zejména § 120 odst. 1 obč. zák., podle kterého **součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila**. Z obsahu spisu, resp. nesporných skutkových zjištění učiněných soudem prvního stupně, vyplývá, že předmětný dřevník byl vytvořen vyčleněním jeho prostoru žalovaným v rámci vnitřního prostoru hospodářské budovy, a to postavením jediné vnitřní zdi v místě později vytvořených hranic pozemků mezi parc. č. 15/3 a parc. č. 15/4, přičemž přístup do něj byl jen z venku. K tomuto oddělení však došlo ještě před dohodou o vypořádání podílového spoluvlastnictví k celé hospodářské budově a souvisejícím pozemkům reálným rozdělením. Účastníci tohoto vypořádání byli mimo jiné žalobce a žalovaný. V době, kdy byl dřev-

ník vytvořen, byli tedy účastníci (spolu s dalšími osobami) jeho ideálními spoluvlastníky. Důsledky následujícího reálného rozdělení na vlastnictví dřevníku jsou stranami sporu interpretovány rozdílně. Nesporné je, že **stojí na pozemku, který je ve vlastnictví žalovaného, což však není z hlediska určení jeho vlastníka rozhodující, poněvadž může jít o stavbu na cizím pozemku**. Podle názoru dovolacího soudu **je však určující, že po zmiňovaném reálném rozdělení nemovitostí žalobci část hospodářské budovy, která nesporně stála na pozemku patřícím žalobci** (parc. č. 15/3), přestavěli na obytný dům, **přičemž stavebně zasáhli až do pozemku (nad pozemek) žalovaného parc. č. 15/4, mimo jiné tak, že dřevník obestavěli až ke zdi domu žalovaného**. Nad celým dřevníkem tak vytvořili zastřešený prostor přístupný zevnitř jen jim a celou část svého stavení včetně dřevníku stojícího na sporném pozemku označeném jako parc. č. 15/5 zevně stavebně upravili tak, že tvoří s jejich domem jeden celek, přičemž začali výlučně užívat i dřevník. Tím se stal součástí jejich domu i z hlediska funkčního.

Z výše uvedených skutečností pro dovolací soud vyplynul závěr, že předmětný dřevník **nelze dobře oddělit od domu žalobců jak z hlediska stavebního, tak účelového či ekonomického, zatímco jeho oddělenost od domu žalovaného je zjevná nejen z vnějšího pohledu**. Z toho pak vyplývá, že soudy obou stupňů neposoudily otázku vlastnictví sporné stavby správně, a na základě toho nerozhodly správně o vzájemné žalobě žalovaného o vyklizení dřevníku, neboť se stal součástí domu žalobců. V daných souvislostech lze též odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. října 2003, sp. zn. 22 Cdo 1105/2003, publikovaný v Souboru civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck, pod č. 2190, podle kterého **„nelze uložit povinnost vydat věc, která se zabudováním do věci jiné stala její součástí“**.

**Důsledky práva žalobců na užívání dřevníku jako součástí jejich stavby pak přinášejí jiný možný pohled na řešení otázky zřízení věcných břemen ve prospěch žalobců, tak jak je uplatnili žalobním návrhem**. V tomto směru bude třeba zřejmě učinit další skutková zjištění ohledně účelnosti a nákladnosti zřízení přístupu do dřevníku zevnitř stavení žalobců. Soudy obou stupňů také s ohledem na svůj právní názor na vlastnictví dřevníku nevzaly v potaz možné právní posouzení nároků z pohledu § 135c odst. 3 obč. zák., totiž tak, že soud může uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby i jinak, zejména též zřídít za náhradu věcné břemeno, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě.

Z uvedeného vyplývá, že odvolací soud věc posoudil po právní stránce nesprávně. Dovolací soud proto rozsudek odvolacího soudu zrušil a protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

*Soudní rozhodnutí vybral a připravil:  
Mgr. Igor Najman  
ÚÚR*

### FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) je uvedeno:

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická informační centra“.*

Fotovoltaickou elektrárnu (dále jen „FVE“) nelze zařadit mezi stavby veřejné technické infrastruktury, protože se podle energetického zákona jedná o výrobu elektřiny.

V § 2 odst. 2 písm. a/ bod 20 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, definuje výrobu elektřiny jako: *„energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu, zahrnující všechna nezbytná zařízení; výroba elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více, s možností poskytovat podpůrné služby k zajištění provozu elektrizační soustavy, je zřizována a provozována ve veřejném zájmu“.*

Umístění zařízení jako jsou FVE (i umístění na zemi nebo na konstrukci) nelze proto posuzovat jako technickou infrastrukturu, ale jako výrobu. FVE také představuje změnu charakteru nezastavěného území a musí tedy být součástí

zastavitelné plochy vymezené v územním plánu (s funkčním vymezením pro výrobu). Územní plán (dále jen „ÚP“) umožní prověřit záměr z hledisek ochrany všech veřejných zájmů i z hlediska koordinace využití území. Spíše v ojedinělém případě nadmístního zájmu by zastavitelná plocha pro FVE mohla být vymezena v zásadách územního rozvoje.

Stavební zákon stanoví v § 47 odst. 2, že k zadání územního plánu může každý uplatnit své připomínky, tj. investor, který plánuje stavbu FVE, by měl požadavek na vymezení zastavitelné plochy umožňující umístění FVE uplatnit již při projednávání zadání ÚP.

Pokud dojde na základě vyjádření dotčených orgánů (dále jen „DO“) k návrhu zadání k vyřazení vymezené plochy pro FVE ze zadání ÚP, pořizovatel mnohdy jedná nad rámec požadavků stavebního zákona. Jeho znění totiž umožňuje ponechat v zadání ÚP i záměry, ke kterým se DO nevyjadřují souhlasně, a to v zájmu dalšího prověření a posouzení potřeby změn v území, jejich přínosu, problémů a rizik v dalších fázích pořizování ÚP, v souladu s ustanovením § 19 stavebního zákona. O vymezení plochy pro FVE se rozhodne ve fázi projednání návrhu, případně konceptu ÚP v návaznosti na stanoviska DO, samozřejmě za podmínky, že záměr je obsažen v zadání ÚP. K vyřazení požadavku na prověření některého záměru z návrhu zadání by měl pořizovatel přistoupit jen na základě zjištění, že některý zvláštní zákon umístění záměru prokazatelně neumožňuje.

Pro umístění FVE je nutný soulad s platným územním plánem, popř. starší dosud platnou územně plánovací dokumentací obce, a územní rozhodnutí.

Pozn.: V případech energetických zařízení o celkovém instalovaném výkonu menším než 100 MW je možné v souladu s územně plánovací dokumentací jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelné ploše za předpokladu, že stanovené podmínky pro využití dotčených ploch toto umístění připouští (viz. hlavní a/nebo přípustné využití – vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7 I.1. písm. f).

*Text připravila:  
Lucie Vocásková  
Odbor územního plánování MMR*