

**INFORMACE
O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH**

SBÍRKA ZÁKONŮ 2009

Částka 46 – čís. 154

Zákon, kterým se mění zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, ve znění pozdějších předpisů.

Přináší změnu výše citovaného zákona tím, že vkládá nová ustanovení o Evropském seskupení pro územní spolupráci v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1082/2006 ze dne 5. července 2006 o Evropském seskupení pro územní spolupráci (ESÚS).

Účinnost od 4. června 2009.

Částka 46 – čís. 158

Zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně některých zákonů.

Do zákona, který upravuje podmínky podnikání, výkon státní správy a regulaci v energetických odvětvích, kterými jsou elektroenergetika, plynárenství a teplárenství, jakož i práva a povinnosti fyzických a právnických osob s tím spojené zapracovává příslušné předpisy Evropských společenství.

Účinnost od 4. července 2009.

Částka 49 – čís. 164

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška).

Pozměňuje vyhlášku v záležitostech, jež se týkají mj. určení katastrálního území, geometrických plánů vyhotovených k uskutečnění změn využití území v návaznosti na územní rozhodnutí, geometrického a polohového určení pozemku, vytýčení hranic pozemku, podrobného měření a souřadnic podrobných bodů, polohopisu katastrálních map apod.

Změna se rovněž týká předkupního práva obcí zřizovaného podle § 101 stavebního zákona.

Účinnost od 1. července 2009.

Částka 51 – čís. 171

Nález Ústavního soudu ve znění opravného usnesení ze dne 27. května 2009 ve věci návrhu na zrušení některých ustanovení zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Ústavní soud tímto zamítl návrh Krajského soudu v Brně na zrušení některých ustanovení zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění), která se týkají projednávání sporů civilními soudy v občanském soudním řízení.

Vyhlášen dne 18. června 2009.

Částka 54 – čís. 180

Sdělení MMR o rozřídění obcí do velikostních kategorií podle počtu obyvatel, o územním rozčlenění obcí seskupením katastrálních území, o výši základních cen za 1 m² podlahové plochy bytů, o cílových hodnotách měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, o maximálních přírůstcích měsíčního nájemného a o postupu při vyhledání maximálního přírůstku nájemného pro konkrétní byt.

Ministerstvo pro místní rozvoj tímto v souladu s § 4 zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 150/2009 Sb. vyhlašuje pro uplatnění jednostranného zvyšování nájemného z bytu v období od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2012 rozřídění obcí do velikostních kategorií podle počtu obyvatel (bez Prahy a Brna), spolu s uvedením roku ukončení možnosti jednostranného zvýšení nájemného, územní rozčlenění Prahy a Brna seskupením jejich katastrálních území, základní ceny v Kč za 1 m² podlahové plochy bytů a cílové hodnoty měsíčního nájemného v Kč za 1 m² podlahové plochy bytu a maximální přírůstky měsíčního nájemného vyjádřené v procentech pro obce, ve kterých období jednostranného zvyšování nájemného skončí v roce 2012.

Vyhlášeno dne 25. června 2009.

Částka 60 – čís. 205

Vyhláška o zjišťování emisí ze stacionárních zdrojů a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší. Upravuje v souladu se směrnicí Evropských společenství mj. obecné emisní limity znečišťujících látek a jejich stanovených skupin, rozsah a způsob měření emisí znečišťujících látek u stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší a jejich vyhodnocování, podmínky a požadavky pro vydání rozhodnutí o autorizaci podle zákona a seznam metod a postupů, u kterých je podle § 15 odst. 3 písm. f) zákona o ochraně ovzduší vyžadována akreditace, náležitosti žádosti o povolení a závazné stanovisko podle § 17 zákona výše citovaného a náležitosti, forma a postup při hlášení havárií na zdrojích. Účinnost od 18. července 2009.

Částka 78 – číslo 258

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní rezervace Broumovské stěny a stanovení jejich bližších ochranných podmínek. Vyhláší se tímto Národní přírodní rezervace Broumovské stěny, která se rozkládá v katastrálních územích Božanov, Křinice a Martínkovice. Účinnost od 1. října 2009.

Částka 78 – číslo 259

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní rezervace Velký a Malý Bezděz a stanovení jejich bližších ochranných podmínek. Vyhláší se tímto Národní přírodní rezervace Velký a Malý Bezděz, která se rozkládá v katastrálním území Bezděz. Účinnost od 1. října 2009.

Částka 78 – číslo 260

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní památky Polické stěny a stanovení jejich bližších ochranných podmínek. Vyhláší se tímto Národní přírodní památka Polické stěny, která se rozkládá v katastrálních územích Bělý, Hlavňov a Slavný. Účinnost od 1. října 2009.

Částka 78 – číslo 261

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní památky Javorový vrch a stanovení jejich bližších ochranných podmínek. Vyhláší se tímto národní přírodní památka Javorový vrch, která se rozkládá v katastrálním území Malá Morávka. Účinnost od 1. října 2009.

Částka 78 – číslo 262

Vyhláška, kterou se mění vyhláška Ministerstva životního prostředí České republiky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Pozměňuje citovanou vyhlášku v souvislosti s vyhlášením Národní přírodní rezervace Broumovské stěny, Národní přírodní rezervace Velký a Malý Bezděz, Národní přírodní památky Polické stěny a Národní přírodní památky Javorový vrch. Účinnost od 1. října 2009.

Částka 81 – číslo 268

Vyhláška o technických požadavcích na stavby. V souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady č. 98/34/ES o postupu při poskytování informací v oblasti technických norem a předpisů a pravidel pro služby informační společnosti stanovuje technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů. Účinnost od 26. srpna 2009.

Částka 81 – číslo 269

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Přináší drobné změny v ustanoveních, jež se týkají požadavků na vymezení pozemků a umístění staveb na nich. Účinnost od 26. srpna 2009.

Částka 81 – číslo 270

Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Sděluje se tímto, že vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 na svém jednání materiál „Návrh Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením vlády č. 929/2009. Schválené znění Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a s ní související dokumenty jsou dostupné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj, na internetové adrese: <http://www.mmr.cz/politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008>. Vyhlášeno dne 28. srpna 2009.

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

**INFORMACE
O VÝZNAMNÝCH ROZHODNUTÍCH
SOUDŮ Z OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A STAVEBNÍHO ŘÁDU**

**ROZSUDEK NEJVYŠŠÍHO SOUDU ZE DNE
21. KVĚTNA 2009, SP. ZN. 28 CDO 3330/2008**

§ 11 odst. 2 zákona č. 229/1992 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (zákon o půdě) § 1 odst. 2 písm. a), § 5, § 7 odst. 1, § 9 odst. 8 zákona č. 95/1999 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů § 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší soud rozhodl v právní věci žalobců a) Ing. V. V., b) Ing. J. V., c) Ing. P. B., d) I. P., e) V. F. proti žalovanému P. f. ČR, za účasti vedlejšího účastníka M. Ř., o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemků, vedené u Okresního soudu Praha-východ pod sp. zn. 3 C 465/2005, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 18. 9. 2007, č. j. 28 Co 579/2007-445, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 18. 9. 2007, č. j. 28 Co 579/2007-445, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Okresní soud Praha-východ jako soud prvního stupně rozsudkem ze dne 26. 10. 2006, č. j. 3 C 465/2005-413, uložil žalovanému povinnost převést bezúplatně žalobcům do vlastnictví pozemky blíže specifikované, a to ve výši podílů blíže uvedených ve výroku rozsudku soudu prvního stupně. Vyšel ze zjištění, že žalovaný je vlastníkem předmětných pozemků a žalobci jsou oprávněnými osobami, které uplatnily nárok na náhradní pozemky podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1992 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) za pozemky, které jim nebylo možné pro jejich zastavenost vydat. Vzal za prokázané, že žalobci žádali o převod náhradních pozemků do svého vlastnictví od roku 1994, kdy se poprvé na žalovaného obrátili. Dále zjistil, že žalobci trvale sledovali nabídku náhradních pozemků, avšak o konkrétní pozemky si mohli požádat až v roce 2003, kdy byl jejich restituční nárok vyčíslen v penězích. Rovněž vzal za prokázané, že původní pozemek, který žalobcům nelze vydat, se nachází v intravilánu města Ř. a je zastaven rodinnými domky. Dále vzal za prokázané, že pozemky, které žalobci požadují jako náhradní, sousedí s pozemkem, který jim nelze vydat a odpovídají i cenou restitučnímu nároku žalobců. Též zjistil, že o pozemky požádalo město Ř. mnohem později než vznikl restituční nárok žalobců, a že pozemky, o které žalobci žádají a o jejichž bezúplatný převod požádalo v roce 2003 i M. Ř., nebudou zastaveny veřejně prospěšnými stavbami

a ani neexistuje žádné pravomocné územní rozhodnutí. Dovolil, že stát postupoval vůči žalobcům diskriminačně, neboť v dané věci nebyl respektován obsah zákona o půdě. Vyslovil závěr, že je v rozporu s dobrými mravy, pokud oprávněné osoby žádají o odstranění křivd od roku 1991 a dosud jejich nároku nebylo řádně vyhověno.

Krajský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 18. 9. 2007, č. j. 28 Co 579/2007-445, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl. Převzal skutková zjištění soudu prvního stupně, neztotožnil se však s jeho právním posouzením. Nesouhlasil se závěrem soudu prvního stupně, že žalobě lze vyhovět podle § 3 občanského zákoníku pro rozpor s dobrými mravy, podle něhož nelze založit právo, nýbrž pouze výkon práva odmítnout. Věc posoudil ve smyslu § 1 odst. 2 písm. a), § 5, § 7 odst. 1, § 9 odst. 8 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby s odůvodněním, že P. f. mohl postupovat při uspokojování nároků oprávněných osob na náhradní pozemky jen podle tohoto zákona. Zaujal názor, že od 5. 5. 2006 je v účinnosti novela zákona o půdě, která v nově vloženém ustanovení § 11 stanovila přímo v zákoně přesná pravidla postupu P. f. při uspokojování nároků oprávněných osob na náhradní pozemky, když tento nárok uznal stát. Poukazoval na rozhodnutí Ústavního soudu ČR sp. zn. III. ÚS 495/02, z něhož vychází žaloba v daném případě, neboť žalovaný 15 let neuspokojil restituční nárok žalobců na náhradní pozemky. Podle odvolacího soudu shora uvedené rozhodnutí Ústavního soudu ČR za stávající právní úpravy v zákoně o půdě nelze použít. Odvolací soud přisvědčil žalovanému, že ustanovení § 11a odst. 1, 2 zákona o půdě zakazuje žalovanému uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemku, jestliže bylo uplatněno právo na jeho převod podle zvláštních předpisů, tedy vedlejším účastníkem podle § 5 zákona č. 95/1999 Sb. Podle odvolacího soudu v dané věci je nutno považovat za rozhodující, že jde o pozemky, které nebyly žalovaným oprávněným osobám ve veřejné soutěži nabídnuty, proto žalobě nelze vyhovět.

Proti uvedenému rozsudku odvolacího soudu podali žalobci včas dovolání, jehož přípustnost dovozovali z ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu. Tvrdili, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Vytýkali odvolacímu soudu, že neaplikoval v daném případě § 3 občanského zákoníku. Podle dovolatelů odvolací soud nesprávně posoudil otázku podmínek postupu žalovaného při uspokojování nároků oprávněných osob a otázku vzniku práva na převod předmětných pozemků do jejich vlastnictví. Poukazovali na skutečnost, že jejich nároky nejsou uspokojeny z důvodu liknavosti a nedostatečné aktivity žalovaného, a to díky nabídce neodpovídajících náhradních pozemků s tím, že odpovídající pozemky do nabídky na základě jednostranné vůle žalovaného zařazovány nejsou. V dovolání se dovolávali svých základních práv zaručených Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod zaručujících právo na ochranu jejich oprávněných zájmů. Nesouhlasili s názorem odvolacího soudu, že podle § 5 zákona č. 95/1999 Sb. není žalovaný oprávněn nabídnout pozemky zde specifikované, neboť je povinen je převést na obec. Namítali, že jim nebyla ze strany žalovaného dána možnost, aby si nechali vyčíslet nároky, přičemž tyto nároky byly vyčísleny

až 3. 2. 2003. Podle dovolatelů z důvodů liknavosti a nezámjmu žalovaného učinili maximum pro zjištění existence odpovídajících náhradních pozemků. Dále tvrdili, že žalovaný nabízel pouze pozemky nevhodné, ačkoliv vhodné pozemky měl a má k dispozici. Nesouhlasili s právním posouzením odvolacího soudu, že je nesporné uplatnění práva na bezúplatný převod těchto pozemků vedlejším účastníkem. Podle dovolatelů žalovaný pomínil jejich oprávněné nároky, dodatečně vyvolal jednání s obcí Ř. a tyto pozemky nabízel obci. Dovolatelé prokázali adekvátnost předmětných pozemků jako náhrady za jejich původní majetek, na nichž není plánována žádná **veřejně prospěšná** stavba a ani neexistuje žádné pravomocné **územní rozhodnutí**. Namítali, že z textu zákona č. 95/1999 Sb. je nutné dovodit povinnost žalovaného nabídnout prvotně předmětné pozemky dovolatelům a až poté je převést na obec. Dále zdůrazňovali, že od prvotního uplatnění nároku uplynulo již 15 let, avšak dosud nebyl uspokojen. Dovolatelé jednoznačně splnili vše k vydání náhradních pozemků, avšak žádné náhradní pozemky nezískali. Navrhli zrušení rozhodnutí odvolacího soudu a vrácení věci tomuto soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud České republiky dospěl k závěru, dovolání nelze upřít opodstatnění.

Dovolací soud vychází ze své dosavadní judikatury, i z judikatury Ústavního soudu, kterou nepovažuje za překonanou ani po novele zákona o půdě, provedené nyní v jeho § 11a. I nadále je třeba vycházet z přednosti řešení vztahů v restitučních věcech, jak byla vícekrát judikována Ústavním soudem, i jak vyplývá ze zákona o půdě, případně zákona č. 95/1999 Sb.

Dovolací soud považuje problematiku převodů náhradních pozemků podle zákona o půdě za složitou, a to i s ohledem na změny, k nimž docházelo novelami zákona o půdě i zákony, na něž zákon o půdě odkazoval, včetně návazných rozhodnutí Ústavního soudu. Ve své praxi se výkladem ustanovení § 11 odst. 2 zákona o půdě již zabýval a neshledává důvod k odklonu od právních závěrů, které zaujal.

Je nesporné, že jde o vztahy účastníků, spadající do oblasti občanského práva, přičemž rozhodování o nich nebylo svěřeno žádnému státnímu orgánu a spadá proto do působnosti obecných soudů podle § 7 odst. 1 o. s. ř. Nejvyšší soud proto ve svém rozsudku sp. zn. 28 Cdo 1847/2001, ze dne 22. 8. 2002, vyslovil, že nárok oprávněné osoby na náhradní pozemek je právem, které je vymožitelné, je soudem chráněno a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu.

Dovolací soud dále vychází z toho, že právo oprávněných osob na převod náhradních pozemků je obecné povahy, práva jednotlivých oprávněných osob si vzájemně konkurují, a je věci posouzení priorit s ohledem na všechny okolnosti případu, které oprávněné osobě bude pozemek převeden.

I když běžně platí judikatura Nejvyššího soudu, že oprávněné osoby nemají nárok na výběr konkrétních pozemků, jež mají být převedeny, nelze s ohledem na konkrétní případ vyloučit ani řešení podle takového návrhu, jestliže jde o pozemek vhodný, který byl již nabídnut k převodu ve veřejné nabídce. Nejvyšší soud již vícekrát vyslovil názor, že nároky podle

§ 11 odst. 2 zákona o půdě mají přednost před postupem prodejem pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb. Pokud nárok podle zákona o půdě nebyl dlouhodobě uspokojen, mají soudy zkoumat, zda nešlo se strany žalovaného o libovůli či dokonce svévůli při plnění jeho závazku, a žaloba na převod konkrétního pozemku může v takovém případě představovat jediný prostředek proti libovůli.

Uvedený náleží Ústavního soudu nelze považovat za překonaný jen tím, že postup P. f. je v současné době upraven v zákonu o půdě podrobněji než dříve, protože libovůli či svévůli nelze vyloučit ani za této úpravy.

Z obsahu spisu vyplývá, že žalobci vyzvali v roce 1994 P. f. ČR k poskytnutí náhradního pozemku za pozemek ve vlastnictví právních předchůdců žalobců, který nebylo již možno vydat pro jeho zastavěnost. I když P. f. ČR zveřejňoval nabídky náhradních pozemků od roku 1998, nároky žalobců byly vyčísleny až v roce 2003, to znamená, že fakticky do té doby nemohli žádat o náhradní pozemky. Podle názoru dovolacího soudu tedy nárok na náhradní pozemek byl v daném případě nesporný, a řadu let přes snahu žalobců neuspokojený. Za této situace by bylo možno očekávat vstřícnější postup žalovaného, proto lze jeho postup posuzovat za přinejmenším liknavý.

Závěr o zamítnutí žaloby z toho důvodu, že nová právní úprava vylučuje možnost jí vyhovět, je proto předčasný, pokud nebude zjištěno, že ze strany žalovaného skutečně došlo k libovůli při plnění jeho závazku ve vztahu k žalobcům.

Dovolací soud se neztotožnil s právním posouzením věci, jak je provedl odvolací soud, proto jeho rozsudek zrušil a věc mu **vrátil k dalšímu řízení, v němž je odvolací soud vázán právním názorem dovolacího soudu.**

ROZSUDEK NEJVYŠŠÍHO SOUDU ZE DNE 29. LEDNA 2009, SP. ZN. 22 CDO 1601/2006

§ 170 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů § 2 odst. 1, § 3 a § 15 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

§ 7 odst. 1, § 29 odst. 3, § 42a odst. 1 písm. l) a § 42b odst. 1 písm. l) zákona č. 13/1997 S., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

§ 151o odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

§ 108 odst. 1 písm. g) a § 112 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší soud rozhodl v právní věci žalobců a) V. G., a b) H. G. proti žalovaným 1) M. V., a 2) A. V. o zřízení věcného břemene, vedené u Okresního soudu v Berouně pod sp. zn. 7 C 111/2001, o dovolání žalobců proti rozsudku

Krajského soudu v Praze ze dne 3. listopadu 2005, č. j. 24 Co 385/2005-107, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 3. listopadu 2005, č. j. 24 Co 385/2005-107, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobci uvedli, že v roce 1997 zakoupili chatu ev. č. 126 na pozemku st. parc. č. 559, pozemek st. parc. č. 559 a ten obklopující pozemek parc. č. 1072/3 zahrada v obci a k. ú. V. Jako přístupovou cestu k chatě, a to i pro průjezd osobním a nákladním automobilem, užívali k pozemku parc. č. 1072/3 přílehlý pozemek parc. č. 1072/5 a na něj navazující pozemek parc. č. 1067/5, oba vedené v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace, z nichž se dostali na státní pozemek parc. č. 2128/3. Provizorně používali také cestu přes pozemek parc. č. 1072/5 a dále přes pozemek parc. č. 1072/6, touto cestou však nákladní automobil neprojde vůbec, osobní jen s obtížemi. Žalovaný se v roce 2001 stal vlastníkem pozemku parc. č. 1067/5 a cestu mezi tímto pozemkem a pozemkem parc. č. 1072/5 přehradil závorou. Žalobci původně požadovali, aby jim žalovaný umožnil „přístup a příjezd k chatě ev. č. 126 přes pozemek parc. č. 1067/5“. Když však zjistili, že v roce 2002 žalovaný a jeho manželka A. V. koupili pozemek parc. č. 1072/5, žalobu proti ní rozšířili a domáhali se pro zajištění přístupu k chatě s odkazem na § 151o odst. 3 občanského zákoníku, aby **soud rozhodl, že „se zřizuje věcné břemeno cesty přes pozemek parc. č. 1067/5 a 1072/5 ve prospěch vlastníků pozemku parc. č. 1072/3 v k. ú. V.“**

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že B. Č. jako prodávající a V. J. jako kupující uzavřeli 8. 12. 1960 kupní smlouvu, jejímž předmětem bylo stavební místo na chatu, oddělené od pozemku parc. č. 1072 role, zapsaného ve vložce číslo 40 pozemkové knihy pro k. ú. V., a to „dílec č. kat. 1072/-b ve výměře 594 m², jak je zakreslen v geometrickém plánu OMS v B. ze dne 19. 9. 1960“. Ten byl vypracován k rozdělení parcely č. 1072 na části a), b), jež byla prodána V. J., c), d) a e) označenou jako „cesta“. Podle usnesení soudu prvního stupně ze 7. 2. 1962, Čd 1703/61, bylo zapsáno „rozdělení pozemku poz. čk. 1072 na pův. čk. 1072/1, č. kat. 1072/2-a, 1072/3-b a 1072/4-c“. Na pozemku parc. č. 1072/3 V. J. postavil chatu a z tohoto pozemku byl oddělen st. pozemek parc. č. 559, na němž se chata nachází. V. J. prodal chatu s pozemky žalobcům kupní smlouvou ze 7. 4. 1997. Žalovaný se na základě kupní smlouvy z 19. 1. 2001 stal výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1067/5 v k. ú. V. u B. Pozemek byl oddělen geometrickým plánem č. 331-128-94 z roku 1995 od pozemku parc. č. 2128/3 - druh ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. K dotazu žalovaného 1) z 3. 4. 2001 na základě jaké listiny byl pozemek parc. č. 1067/5 zapsán jako ostatní komunikace, Katastrální úřad v B. 9. 5. 2001 sdělil, že „geometrický plán na komunikaci není součástí listin založených ve sbírce úřadu“. Dopisem ze 4. 4. 2002 žalovaný 1) katastrálnímu úřadu oznámil, že pozemek parc. č. 1067/5 je reálně využíván jako jiná plocha, a požádal o změnu zápisu o způsobu využití pozemku podle skutečného stavu. Nyní je pozemek zapsán jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Pozemek parc. č. 1072/5, který nabyli žalovaní do společného jmění manželů kupní smlouvou v roce 2002, je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití

ostatní komunikace. Soud prvního stupně vzal za prokázané, že přes pozemky parcelních čísel 1067/5 a 1072/5 vždy vedl příjezd k chatě žalobců a k dalším chatám nacházejícím se v dané lokalitě. Uvedené pozemky sloužily jako komunikace a byly tak zapsány i v katastru nemovitostí. V současné době žalovaní užívání těchto pozemků jako příjezdové komunikace znemožnili. Dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro zřízení věcného břemene práva cesty podle § 151o odst. 3 občanského zákoníku, neboť „žalobci jako vlastníci chaty chaty ev. č. 126 a zahrady parc. č. 1072/3 nejsou vlastníky přílehlého pozemku“ a přístup k těmto nemovitostem nelze zajistit jinak, než přes pozemky parcelních čísel 1072/5 a 1067/5 ve vlastnictví žalovaných, přes něž existoval přístup i v minulosti. Jestliže žalovaní požadovali za zřízení věcného břemene finanční náhradu, uvedl, že právo na její přiznání z § 151 odst. 3 občanského zákoníku nevyplývá.

K odvolání žalovaných Krajský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 3. listopadu 2005, č. j. 24 Co 385/2005-107, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl. Dále rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Konstatoval, že svojí charakteristikou naplněuje cestu přes pozemky parcelních čísel 1067/5 a 1072/5 znaky veřejné účelové komunikace podle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále „zákon o pozemních komunikacích“), a možnost jejího užívání vyplývá z titulu práva obecného užívání účelové komunikace (§ 19 tohoto zákona). Jde o veřejnoprávní oprávnění a ve věcech upravených zákonem o pozemních komunikacích se pak postupuje podle obecných předpisů o správním řízení. Jestliže dotčené pozemky lze užívat z titulu obecného užívání veřejné účelové komunikace, není požadavek žalobců na zřízení věcného břemene cesty přes tyto pozemky podle § 151o odst. 3 občanského zákoníku po právu. Pokud mají žalobci za to, že jejich právo užívat dotčené pozemky je porušeno, odkázal je, aby se obrátili na příslušný správní orgán.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání, v němž namítají, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Soud prvního stupně zjistil, že žalobci jako vlastníci chaty ev. č. 126 a zahrady parc. č. 1072/3 nejsou vlastníky přílehlého pozemku, přičemž ke svým nemovitostem mají přístup pouze přes pozemky žalovaných. Ty byly ke dni podání žaloby v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní komunikace a přes ně v minulosti přístup k nemovitostem žalobců existoval. Na daný případ je proto třeba aplikovat § 151o odst. 3 občanského zákoníku a zřídit věcné břemeno spočívající v právu cesty. Za nesprávný považují závěr odvolacího soudu, že na pozemcích parcelních čísel 1067/5 a 1072/5 se nachází veřejné účelová komunikace, z něhož dovořil, že jde o spor podle zákona o pozemních komunikacích a že se mají obrátit na příslušný správní orgán. I když se tímto doporučením řídili, pak ve správním řízení neuspěli, neboť uvedené pozemky nejsou v katastru nemovitostí jako účelové komunikace vedeny. Navrhli, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud přezkoumal rozsudek odvolacího soudu a dospěl k závěru, že dovolání je právě z důvodu vady řízení opodstatněné.

Podle § 151o odst. 3 občanského zákoníku není-li vlastník stavby současně vlastníkem přilehlého pozemku a přístup vlastníka stavby nelze zajistit jinak, může soud na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno ve prospěch vlastníka stavby spočívající v právu cesty přes přilehlý pozemek.

V tomto ustanovení je upraveno zřízení věcného břemene spočívajícího v právu cesty přes přilehlý pozemek výlučně ve prospěch vlastníka stavby a soud tak nemůže zřídit věcné břemeno ve prospěch vlastníka jiné nemovité věci - pozemku. V takovém případě jde o zřízení tohoto věcného břemene vyvlastněním a náleží do pravomoci jiného orgánu, kterým byl do 31. 12. 2006 stavební úřad podle § 108 odst. 1 písm. g) a § 112 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon, zrušeného zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Od 1. 1. 2007 rozhoduje „o omezení práva k pozemku k vytvoření podmínek pro nezbytný příjezd k pozemku“ podle § 170 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., vyvlastňovací úřad, jak vyplývá z § 2 odst. 1, § 3 a § 15 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Lze jen dodat, že vyvlastňovací úřad je podle § 170 odst. 2 stavebního zákona oprávněn zřídit věcné břemeno spočívající v právu cesty přes pozemek i pro nezbytný přístup, řádné užívání nebo příjezd ke stavbě.

Z výroků rozsudků soudů obou stupňů se podává, že soudy rozhodovaly o zřízení věcného břemene, spočívajícího v právu cesty přes pozemek ve prospěch vlastníků pozemku, tj. ve věci náležející do pravomoci jiného orgánu. I když § 104 odst. 1 OSŘ platí podle § 243c odst. 1 OSŘ i pro dovolací řízení, dovolací soud podle uvedených ustanovení nerozhodl, neboť nemohl přehlédnout, že žaloba je nejasným a vnitřně rozporným podáním. Žalobci v souladu s § 79 odst. 1 OSŘ, který stanoví náležitosti žaloby, vyličili rozhodující skutečnosti – že ke své chatě nemají jiný přístup než po přilehlých pozemcích ve vlastnictví žalovaných. Přesto se žalobním návrhem domáhali nikoli zřízení věcného břemene spočívajícího v právu cesty vlastníků chaty přes pozemky žalovaných, ale zřízení tohoto věcného břemene ve prospěch jejich pozemku. Petit tak logicky nenavazuje na vyličení rozhodujících skutečností a návrh je podáním vnitřně rozporným. V takovém případě měl soud žalobce vyzvat, aby logický rozpor odstranili postupem podle § 43 odst. 1 a 2 OSŘ. Tuto povinnost však žádný ze soudů obou stupňů nesplnil, a v řízení tak došlo k vadě, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a) OSŘ).

Dovolacímu soudu tak nezbylo než rozsudek odvolacího soudu zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 a 3 OSŘ).

Dovolací soud připomíná, že ke zřízení práva cesty podle § 151o odst. 3 občanského zákoníku uvedl v rozsudku z 30. 8. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2317/2004, publikovaném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 60/2006, že „**soud může ve prospěch vlastníka stavby zřídit právo cesty přes cizí pozemek, i když je tato stavba obklopena pozemky vlastníka stavby.**“

To však pouze za předpokladu, že přístup ke stavbě nelze zajistit jinak, přičemž přístup je zajištěn, nachází-li se na přileh-

lém pozemku účelová komunikace. K výkladu tohoto pojmu Nejvyšší soud uvedl v rozsudku z 15. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000, publikovaném v časopise Právní rozhledy č. 2/2001, že „účelovou komunikací je pozemní komunikace, která splňuje znaky uvedené v § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., a to i v případě, že o charakteru této komunikace nebylo vydáno správní rozhodnutí.“ V rozsudku ze 7. 10. 2003, sp. zn. 22 Cdo 2191/2002 (C 2189 Souboru civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu), se vyslovil ke vzniku účelové komunikace tak, že „**veřejnou cestou – účelovou komunikací se pozemek v soukromém vlastnictví stává věnováním. Je-li cesta věnována obecnému užívání, nemůže mu být odňata soukromou dispozicí vlastníkovou.**“ Z rozsudku Nejvyššího správního soudu z 15. 11. 2007, sp. zn. 6 Ans 2/2007, publikovaném ve Sbírce rozhodnutí tohoto soudu pod R 1468/2008, vyplývá, že není rozhodné, jak je pozemek, na kterém se nachází účelová komunikace, evidován v katastru nemovitostí. I kdyby nebyl veden jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, jak se evidují pozemky, na nichž se nachází místní nebo účelová komunikace, je významné jen to, že splňuje znaky uvedené v § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. V tomto rozsudku Nejvyšší správní soud také uvedl, že „pokud vlastník nerespektuje oprávnění ostatních uživatelů komunikace a svémocným přehrazením komunikace jejich užívání brání, jeví se účinnou cestou k nápravně využití ustanovení § 29 odst. 3 zákona o pozemních komunikacích, tedy vydání rozhodnutí, jimž silniční úřad nařídí odstranění pevných překážek z této komunikace. Přestože tedy zákon o pozemních komunikacích definuje pevné překážky v ustanovení § 29 odst. 1 pouze ve vztahu k dálnicím, silnicím a místním komunikacím, má tato úprava podle Nejvyššího správního soudu širší platnost, a lze proto v mezích ustanovení § 29 odst. 3 zákona nařídít odstranění rovněž takových překážek, které byly neoprávněně umístěny na veřejně přístupné účelové komunikaci. Tomuto výkladu nasvědčuje i pojetí přestupku a jiného správního deliktu dle ustanovení § 42a odst. 1 písm. l) a § 42b odst. 1 písm. l) zákona o pozemních komunikacích, které rovněž nerozlišují kategorii pozemní komunikace, nýbrž obecně neoprávněně umístěné pevné překážky na pozemní komunikaci či její odstranění ve lhůtě stanovené silničním správním úřadem.“ Působnost silničního správního úřadu ve věcech veřejně přístupných účelových komunikací podle § 40 odst. 5 písm. c) zákona o pozemních komunikacích vykonávají obce.

USNESENÍ NEJVYŠŠÍHO SOUDU ZE DNE 29. LEDNA 2009, SP. ZN. 22 CDO 220/2008

§ 139b odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů § 119 a § 120 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší soud rozhodl v právní věci žalobkyně K. F. proti žalovanému M. F. o vypořádání společného jmění manželů, vedené u Okresního soudu Plzeň-sever pod sp. zn.

4 C 5/2003, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 2. července 2007, č. j. 15 Co 157/2007-272, tak, že dovolání se odmítá.

Z odůvodnění:

Okresní soud Plzeň-sever, tedy soud prvního stupně, rozsudkem ze dne 8. ledna 2007, č. j. 4 C 5/2003-237, ve znění usnesení ze dne 23. dubna 2007, č. j. 4 C 5/2003-258, rozhodl výrokem pod bodem I., že z věci náležejících do společného jmění manželů („SJM“) patří do výlučného vlastnictví žalobkyně stavba bez č. p. (jiná stavba) postavená na parc. č. 1285/2 zapsaná na LV č. 1693 u Katastrálního úřadu pro P. k., katastrální pracoviště P. – s. pro obec a katastrální území T. a dále movité věci ve výroku uvedené, jež však jsou pro účely tohoto textu nepodstatné. Krajský soud v Plzni jako soud odvolací k odvolání žalovaného rozsudkem ze dne 2. července 2007, č. j. 15 Co 157/2007-272, rozsudek soudu prvního stupně ve znění doplňujícího usnesení potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání a navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Dovolací soud zjistil, že dovolání bylo podáno včas řádně zastoupeným účastníkem řízení, není však přípustné.

Pokud jde o „zahradní stavby“, jimiž se toto usnesení zabývá, jako jsou např. zpevněné plochy, dešťové svody, krb, jestliže nebyl samostatnou movitou věcí, apod., je rozhodnutí odvolacího soudu v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu, která vychází z toho, že **ve vše, co je stavbou ve smyslu stavebního práva, je i předmětem občanskoprávních vztahů.** Tak v rozsudku z dne 26. 8. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002, Soubor civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu č. C 2248, se uvádí: „Občanský zákoník v § 120 odst. 2 stanoví, že stavba není součástí pozemku; nevymezuje však, co to stavba je. Pro oblast občanského práva nelze použít vymezení stavby provedené v § 139b odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle kterého za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, a to nejen proto, že toto vymezení je dáno jen pro účely stavebněprávní (je zařazeno v rubrice „Pojmy stavebního řádu“), ale též proto, že některé stavby, k jejichž provedení je třeba stavebního povolení, resp. ohlášení stavebnímu úřadu, netvoří věci v občanskoprávním smyslu. Proto judikatura Nejvyššího soudu dospěla k závěru, že **pokud občanskoprávní předpisy (např. § 120 odst. 2 občanského zákoníku) používají pojem „stavba“, nelze obsah tohoto pojmu vykládat jen podle stavebních předpisů.**

Stavební předpisy chápou pojem „stavba“ dynamicky, tedy jako činnost, popřípadě soubor činností, směřujících k uskutečnění díla (někdy ovšem i jako toto dílo samotné). Naopak pro účely občanského práva je pojem „stavba“ nutno vykládat staticky, jako věc v právním smyslu, tedy jako výsledek určité stavební činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 1. 1997

sp. zn. 3 Cdon 265/96, publikovaný v Právních rozhledech č. 6/1997). Stavba, která není věcí podle § 119 občanského zákoníku, je součástí pozemku a vlastnictví k ní nabývá vlastník pozemku přírůstkem.

Stavba jako výsledek stavební činnosti je zpravidla též stavbou podle občanského práva a je samostatnou věcí. V některých případech však stavbu nelze fakticky ani hospodářsky oddělit od pozemku, na kterém je zřízena, a stavba tak s tímto pozemkem splývá, je jeho součástí a tvoří s ním jednu věc (např. parkoviště, lom, meliorační zařízení, pozemní komunikace apod.). **V některých mezních případech nelze stanovit jednoznačné hledisko pro určení, kdy půjde o samostatnou věc, a kdy o součást pozemku.** Bude vždy třeba zvažovat, zda stavba může být samostatným předmětem práv a povinností, a to s přihlédnutím ke všem okolnostem věci, zejména k tomu, zda podle zvyklostí v právním styku je účelné, aby stavba jako samostatná věc byla předmětem právních vztahů (např. koupě a prodeje, nájmu apod.)⁴. K argumentaci dovolatele lze dodat, že **soudy nevyloučily zahradní stavby z vypořádání proto, že (údajně) nejde o stavby ve smyslu stavebního práva, ale učinily tak proto, že je nepovažovaly za samostatné věci podle práva občanského.**

Pokud jde o přístavbu k rodinnému domu, již rozhodnutí publikované jako R 11/1964 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek uvádí: „Je-li přístavba k rodinnému domku, který tvoří samostatné jmění manželky, součástí věci ve smyslu § 24 obč. zák. č. 141/1950 Sb., nepatří do zákonného majetkového společenství manželů (dnes společného jmění manželů), i když byla provedena za trvání manželství. Z tohoto názoru vychází i konstantní judikatura. Stala-li se přístavba domu, který náleží jen jednomu z manželů, jeho součástí, nestala se předmětem jejich společného jmění. To, že přístavba byla provedena za trvání manželství ani vynaložení společných prostředků na tomto závěru nic nemění.

ROZSUDEK NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU ZE DNE 20. KVĚTNA 2009, SP. ZN. 1 AS 16/2009-115

§ 4 odst. 1 a § 8 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů § 3 odst. 3 písm. a) a odst. 4 a § 4 odst. 4 písm. a) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění vyhlášky č. 492/2002 Sb.

§ 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vyhláška o obecných požadavcích na využívání území

§ 190 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci žalobců a) Ing. M. J., b) MUDr. L. J. a c) MUDr. J. P. proti žalovanému Magistrátu města B., proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 3. 2007, č. j. OÚSR U 07/07470 - 34, za účasti osob zúčastněných na řízení 1. Z. K., 2. M. K., 3. Ing. R. S. a 4. RNDr. R. S., v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti

rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 30. 10. 2008, č. j. 31 Ca 97/2007 - 66, tak, že kasační stížnost se zamítá.

Z odůvodnění:

Rozhodnutím ze dne 19. 3. 2007 zamítl žalovaný odvolání žalobců a osob zúčastněných na řízení 3) a 4) a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části ve městě B. (dále jen „stavební úřad“) ze dne 27. 11. 2006, č. j. 030022873/ŠKAR/STU/007, o umístění stavby „přístavba schodiště kombinovaného s rampou z lodžie ve 2. NP rodinného domu ve městě B. na zahradu“.

Proti rozhodnutí žalovaného podali žalobci žalobu ke Krajskému soudu v Brně; krajský soud rozsudkem ze dne 30. 10. 2008 rozhodnutí žalovaného a jemu předcházející rozhodnutí stavebního úřadu zrušil pro vady řízení a pro nepřezkoumatelnost. Krajský soud správním orgánům vytkl nedodržení odstupové vzdálenosti umísťované stavby od hranice pozemku žalobců, neuvedení správného měřítka v projektové dokumentaci, a skutečnost, že se nevypořádaly s námitkami žalobců týkajícími se narušení pohody bydlení a architektonického charakteru stávajícího prostředí, do něž je stavba umísťována.

Proti rozsudku krajského soudu podal žalovaný včasnou kasační stížnost, v níž krajskému soudu vytkl, že při posuzování odstupu stavby nesprávně aplikoval vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V daném případě bylo totiž územní řízení zahájeno na základě návrhu podaného dne 27. 2. 2006, proto nebylo možné aplikovat vyhlášku č. 501/2006 Sb., která nabyla účinnosti až 1. 1. 2007, ale pouze vyhlášku č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění platném do 31. 12. 2006. Vzájemné odstupy staveb pak byly upraveny v § 8 vyhlášky č. 137/1998 Sb., avšak pouze u staveb vytvářejících mezi sebou volný prostor, nikoliv tedy u řadové zástavby jako v projednávaném případě. **V době rozhodování žádný předpis nestanovil odstupovou vzdálenost přístavby schodiště kombinovaného s rampou od hranice pozemků žalobců.**

Žalovaný nesouhlasí s výtkou krajského soudu týkající se neuvedení správného měřítka v projektové dokumentaci. Opírá se přitom o § 3 odst. 3 písm. a) a odst. 4 tehdy platné vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, z nichž dovozuje, že žádný právní předpis měřítko pro projektovou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí neurčoval. Jediným požadavkem vyhlášky bylo, aby předmět územního rozhodnutí byl v situaci zakreslen a byla okótována jeho poloha včetně odstupů od sousedních nemovitostí, což příslušná dokumentace bezezbytku splňuje a není žádných pochybností, jak bude stavba v prostoru umísťována. Samotná skutečnost, že je na situaci vyznačeno nesprávné měřítko, nemůže být důvodem nezákonnosti vydaného rozhodnutí, neboť rozhodnutí stavebního úřadu obsahuje podrobný popis umísťované stavby, včetně jejích rozměrů a odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků.

Pokud jde o skutečnost, že se správní orgány nevypořádaly s námitkou **narušení pohody bydlení**, pak žalovaný uvádí, že námitku narušení pohody bydlení uplatnili žalobci dne 12. 4. 2006 v rámci územního řízení, které bylo vedeno ohled-

ně umístění „lávky“, a o které proto stavební úřad v tomto řízení nerozhodoval (pozn. soudu: jednalo se o územní řízení předcházející nyní projednávanému umístění stavby schodiště kombinovaného s rampou, kde však bylo územní rozhodnutí žalovaným zrušeno). Tuto námitku k novému předmětu řízení žalobci uplatnili až v odvolání. Přesto, že pro územní řízení platí zásada koncentrace, žalovaný k ní zaujal stanovisko. Žalovaný ve svém rozhodnutí podrobně vysvětlil, co rozumí soudy pod pohodou bydlení; v kasační stížnosti pak dále odkázal na judikaturu Nejvyššího soudu i Nejvyššího správního soudu. Subjektivní nároky žalobců nemohou dle žalovaného vybočovat z obecných oprávněně požadovaných standardů. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2008, č. j. 6 As 51/2007-228, by řešení námitek, které se týkají případného poklesu ceny rodinného domu žalobců, překračovalo rámec územního řízení. Žalovaný dále odkazuje na snímek č. 3 z fotodokumentace, ze kterého je zřejmé, že se na pozemku žalobců nachází venkovní schodiště do sklepních prostor jejich rodinného domu a to bezprostředně při hranici s pozemkem stavebníků. To znamená, že tuto část pozemku nemohou žalobci využívat k oddechu a relaxaci, umísťovaná stavba tedy nemůže narušit klidový prostor dvorku a tudíž ani pohodu jejich bydlení.

Vytýká-li soud správním orgánům, že nezhodnotily architektonické hledisko umísťované stavby, pak žalovaný uvádí, že stavební úřad v závěru svého rozhodnutí uvedl, že umísťovaná stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle vyhlášky č. 137/1998 Sb. Podle § 4 odst. 1 této vyhlášky musí umístění staveb odpovídat mimo jiné urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Nelze po správním orgánu žádat, aby do rozhodnutí veškerá ustanovení této vyhlášky, se kterými je stavba v souladu. Pouze v případě, kdy by stavební úřad dospěl k závěru, že stavba není s architektonickými požadavky v souladu, musel by do územního rozhodnutí začlenit případné podmínky na ochranu architektonických hodnot v území. To však v daném případě nebylo nutné.

Žalovaný nesouhlasí ani s dalšími výtkami soudu, byť tyto neměly vliv na jeho rozhodnutí. Žalovaný nikdy neodůvodňoval otázku podchodné výšky umísťovaného schodiště tak, jak uvádí soud. Tato námitka byla navíc uplatněna až v žalobě.

Ze všech těchto důvodů žalovaný navrhl, aby Nejvyšší správní soud rozsudek Krajského soudu v Brně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobci ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedli, že v době podání návrhu na zahájení územního řízení sice pevná hranice pro odstup stavby nebyla jednoznačně stanovena, ale v době vydání rozhodnutí žalovaného již stanovena byla. Žalovaný měl vzít tuto skutečnost v úvahu s ohledem na to, že stavební povolení bude vydávat stavební úřad již podle nové právní úpravy. Dále určení měřítka a jemu odpovídající grafické provedení situačního výkresu stanovuje zcela srozumitelným způsobem § 3 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 132/1998 Sb. Pokud je byť i část projektové dokumentace chybná, dochází k vadě územního řízení, neboť podklady nejsou v předepsaném rozsahu. Námitku narušení pohody bydlení uplatnili žalobci řádně v rámci koncentrace řízení

podáním ze dne 21. 11. 2006. Správní orgány se však nevy-
pořádaly s námitkami žalobců, že pohoda bydlení je naru-
šena, neboť nahlížení z bezprostřední blízkosti do místnosti
žalobců a lodžie (které bylo dosud možné jen ze vzdálenosti
4 metrů ze zahrady) narušuje jejich soukromí nad přípustnou
míru. Účinky stavby vyvolávají nutnost umístit prozatímní zá-
stěny do zorného pole nahlížení, které s sebou přináší zhor-
šení osvitů a oslnění. Předmětná stavba omezuje využití
prostoru dvorního traktu žalobců a jejich schodiště do suteré-
nu, neboť osoby pohybující se po stavbě ruší prostor určený
k relaxaci a soukromí žalobců a vyvolávají reálnou možnost
ohrožení zdraví žalobců nekontrolovatelným pádem před-
mětu z této stavby. Umísťovaná stavba rovněž neodpovídá
stávajícímu architektonickému charakteru území a jedno-
značně mění cílevědomě budovanou klidovou zónu dvor-
ních traktů v dané oblasti. Umístěním stavby nad stávající
schodiště také není dodržena podchodná výška nad podes-
tou stávajícího venkovního schodiště, které vede do suteré-
nu domu. Žalobci proto navrhli, aby Nejvyšší správní soud
kasační stížnost zamítl.

Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) se ve svém vyjádření zto-
tožnily s námitkami žalovaného včetně návrhu na zrušení
rozsudku krajského soudu.

Kasační stížnost není důvodná.

Nejvyšší správní soud musí dát za pravdu žalovanému, že
krajský soud posoudil odstupovou vzdálenost umísťované
stavby od hranice pozemku žalobců na základě nesprávného
právního předpisu. Ze správního spisu je zřejmé, že v daném
případě bylo územní řízení zahájeno za účinnosti zákona
č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (sta-
vební zákon), a jeho prováděcí vyhlášky č. 137/1998 Sb.,
avšak pravomocně bylo ukončeno až za účinnosti zákona č.
186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (sta-
vební zákon), a jeho prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 25 odst. 6 skutečně stanoví, že **vnější hra-
ny pochozí plochy rodinného domu**, jako jsou terasa nebo
balkon, která je nad přilehlým terénem výše než 2 m, musí
být nejméně 3 m od hranice sousedního pozemku. Předchozí
právní úprava (vyhláška č. 137/1998 Sb.) však žádné závazné
odstupy pro pochozí plochy nestanovila. Vyhláška č. 501/2006
Sb. pak neobsahuje žádná přechodná ustanovení, z nichž by
bylo možno dovodit její aplikaci v případech, jako je tento.

Nejvyšší správní soud však považuje za důležité zdůraznit, že
vyhláška č. 501/2006 Sb., je prováděcím předpisem stavební-
ho zákona z roku 2006, a její aplikace je proto závislá na tom,
zda lze na daný právní vztah aplikovat právě tento zákon. Sta-
vební zákon z roku 2006 pak v § 190 odst. 3 stanoví, že řízení
zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se do-
končí podle dosavadních právních předpisů, přičemž územní
řízení o umístění stavby, o něž v projednávaném případě jde,
nespadá pod některou z výjimek uvedených v tomto ustanov-
ení. Z toho tedy vyplývá, že stavební zákon z roku 2006 –
a tudíž ani jeho prováděcí vyhláška č. 501/2006 Sb. – nebylo
možné na projednávaný případ použít. Žalovaný postupoval
správně, pokud aplikoval stavební zákon z roku 1976 a jeho
prováděcí vyhlášku č. 137/1998 Sb.

Z této vyhlášky pak, jak už je výše naznačeno, neplyne žádná
závazná a předem daná vzdálenost, která by měla být mezi
stavbami, resp. mezi schodištěm kombinovaným s rampou
a hranicí cizího pozemku, dodržena. Správní orgány tak byly
při umísťování takovýchto typů staveb vázány jen obecnými
pokyny obsaženými v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 citované vy-
hlášky. Vzdálenost od hranic pozemků stanovovala vyhláška
závazně pouze ve vztahu k rodinným domům a stavbám pro
individuální rekreaci, které mezi sebou vytvářejí volný pro-
stor. Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že krajský soud po-
chybil, když žalovanému vytkl, že předmětnou stavbu umístil
v rozporu s právními předpisy.

Nejvyšší správní soud rovněž souhlasí s výtkou žalovaného
směřující do nesprávného měřítka situačního výkresu. Je ne-
pochybné, že na předmětném situačním výkresu je skutečně
uvedeno chybné měřítko. Zdejší soud však nesouhlasí s tím,
že by tato zřejmá chyba měla být vadou řízení s vlivem na zá-
konnost rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného. Jedná se
totiž jen o jeden z mnoha podkladů územního řízení, přičemž
z ostatních je jasně patrné nejen umístění předmětné stavby,
ale i její velikost a odstupy od dalších staveb a hranic pozem-
ků. Navíc sami žalobci neměli s umístěním stavby a jejími
rozměry žádné potíže, neboť sami založili do správního spisu
řadu fotografií, na kterých zakreslili polohu a velikost budou-
cí stavby v souladu s jejím plánovaným umístěním. Konečně
určující pro danou věc je i skutečnost, že předmětná stavba je
poměrně podrobně popsána v samotném územním rozhodnu-
tí – opět včetně její polohy a rozměrů. S přihlédnutím k tomu,
že v rozhodné době žádný právní předpis závazně nestano-
vil měřítka situačního nákresu [§ 4 odst. 4 písm. a) vyhlášky
č. 132/1998 Sb. pouze uváděl doporučené měřítka 1 : 500],
dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že chybné uvedení
měřítka situačního nákresu v tomto konkrétním případě ne-
dosahuje vady řízení, která by mohla mít vliv na zákonost
vydaného územního rozhodnutí. Rozsudek krajského soudu
tedy v tomto ohledu neobstojí.

Pokud jde o námitku podchodné výšky schodiště (rampy),
pak námitka žalovaného, směřující ostatně spíše do odů-
vodnění rozsudku krajského soudu, není důvodná: žalovaný
ve svém vyjádření k žalobě skutečně uvedl, že podchodná
výška schodiště nemusí být v daném případě dodržena, ne-
boť se jedná o venkovní schodiště. K žádné dezinterpretaci
názoru žalovaného proto ze strany krajského soudu nedošlo.

Jako nedůvodné pak Nejvyšší správní soud shledal kasační
námitky proti závěru soudu o nepřezkoumatelnosti rozhod-
nutí žalovaného. Ze správního spisu je patrné, že žalobci
v průběhu správního řízení (a v souladu se zásadou koncen-
trace) konstantně namítali narušení pohody bydlení, upozor-
ňovaly správní orgány na narušení klidové zóny dvorních
traktů a charakteru zástavby a na možné imise, které stavba
může způsobovat (zejména imise zrakové). Žalovaný se pak
s těmito námitkami ve svém rozhodnutí vypořádal napro-
sto nedostatečně, v rozporu s požadavky § 68 odst. 3 zákona
č. 500/2004 Sb., správní řád. Samozřejmě nelze po správ-
ních orgánech rozumně požadovat, aby do textu rozhodnutí
o umístění stavby popisovaly posouzení jednotlivých hledi-
sek umístění stavby, která vypočítává vyhláška č. 137/1998
Sb. Pokud je však narušení určitých hodnot včas namítáno,

mají správní orgány povinnost se s nimi v odůvodnění svých rozhodnutí řádně vypořádat.

K otázce narušení pohody bydlení ocitoval žalovaný znění § 4 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. a vymezení pojmu „pohoda bydlení“ učiněné judikaturou a následně uvedl, že „v daném případě, kdy se jedná o přístavbu schodiště kombinovaného s rampou, které bude sloužit výhradně uživatelům domu pouze ke snadnějšímu přístupu na zahradu, nemůže být pohoda bydlení narušena.“ Chybí zde tudíž jakákoliv hlubší aplikace právního předpisu a jeho výkladu provedeného judikaturou na konkrétní skutkový stav věci. Žalovaný rovněž nezaujal žádné stanovisko k námitkám žalobců vedeným v tomto směru.

Na námitku týkající se narušení klidové zóny a architektonického charakteru zástavby žalovaný odpověděl, že z žádného právního předpisu nevyplývá žalobcům právo hodnotit estetickou úroveň stavby nebo se vyjadřovat k jejímu architektonickému ztvárnění a začlenění do území. Taková úvaha je zcela mylná. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s názorem krajského soudu, že žalobci měli právo zásah do architektonických charakteristik dané zástavby namítat a žalovaný byl povinen ve smyslu § 4 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. toto architektonické hledisko hodnotit a vypořádat se s námitkami žalobců.

Obdobně v otázkách imisí žalovaný žalobce odbyl s tím, že se jedná pouze o jejich osobní pocity a navíc se jedná pouze o možné budoucí zásahy, které není možné posuzovat. Další část odůvodnění k této otázce se pak téměř výhradně sestává z citace právní úpravy imisí a z výkladových stanovisek judikatury. Toto pojetí žalovaného je opět nesprávné: otázka možných imisí z umístěvané stavby je nepochybně jednou z otázek, kterou musí správní orgán posoudit, a v případě námitek týkajících se imisí s nimi musí vypořádat. Na rozdíl od soudu v občanském soudním řízení, který skutečně otázku imisí může posuzovat pouze tam, kde už k imisí došlo, je povinností stavebního úřadu vyrovnat se při umístění stavby i s otázkou imisí, které může umístěvaná stavba reálně způsobit. Nejvyšší správní soud v této souvislosti cituje z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 8. 4. 2003, sp. zn. Rc 22 Cdo 572/2003, s nímž se plně ztotožňuje: „v řízení podle stavebního zákona lze uplatnit všechny námitky vycházející z vlastnických práv k pozemkům a stavbám, tedy i námitky obsahově odpovídající § 127 odst. 1 občanského zákoníku. Na rozdíl od tohoto ustanovení, které poskytuje ochranu proti imisím již nastalým, se v řízení podle stavebního zákona lze domáhat ochrany proti imisím hrozcím (budoucím, očekávaným).“ Z toho jasně plyne, že **námitky směřující proti**

budoucímu (dosud nerealizovanému) stavu, např. proti budoucím imisím, jsou v kompetenci stavebních úřadů. Žalovaný je proto povinen se s nimi ve svém rozhodnutí o umístění stavby vypořádat.

Žalovaný měl ve všech těchto případech řádně a srozumitelně odpovědět na námitky žalobců; tento nedostatek přitom nemůže napravovat až v žalobním či kasačním řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71). Krajský soud proto správně rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Nejvyšší správní soud pak musel řešit otázku procesního postupu za situace, kdy rozhodnutí správního orgánu bylo správně zrušeno, ovšem některé z důvodů, pro které tak krajský soud učinil, neobstojí. Touto otázkou se v nedávném usnesení zabýval i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu a dospěl k závěru, že „zde je třeba vážit míru opory výroku v odůvodnění a lze akceptovat, pokud důvody ob stojí v podstatně, převažující, míře. V takové situaci Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítne a nesprávné důvody nahradí svými. Limitem pro uvedenou úvahu vždy musí být legitimní očekávání účastníků řízení a s ním spojený zákaz překvapivých rozhodnutí. (...) Jak žalovaný, tak i krajský soud v dalším řízení musí vycházet z toho, že o žalobě bylo rozhodnuto rozsudkem, který je třeba pojímat v jednotě s rozhodnutím o kasační stížnosti. To znamená, že pro správní orgán je závazný právní názor krajského soudu korigovaný právním názorem Nejvyššího správního soudu“ (viz usnesení ze dne 14. 4. 2009, č. j. 8 Afs 15/2007-75). Nejvyšší správní soud se výše ztotožnil s názorem krajského soudu ohledně nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného pro nedostatek důvodů. Nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí je pak nepochybně zrušujícím důvodem, který v tomto případě musí převážit nad ostatními zrušujícími důvody v rozsudku krajského soudu, jež zdejší soud označil za nesprávné. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí je nepochybně zásadním pochybením správního orgánu, která musí být bezpodmínečně a rychle odstraněna: zrušení rozhodnutí krajského soudu by nutnou nápravu pouze oddálilo bez jakékoliv přidané hodnoty pro účastníky řízení. Současně tímto postupem nedochází k narušení legitimních očekávání účastníků řízení, neboť argumentaci zdejšího soudu k nesprávně použitému právnímu předpisu krajským soudem a k otázce vadného měřítka nelze považovat za překvapivou a ze strany účastníků neočekávatelnou.

Nejvyšší správní soud z tohoto důvodu zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou.

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

