



# JIHOČESKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD

Odbor kancelář hejtmanky

Úsek vedoucího odboru

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00U5MHC

Váš dopis zn.:

Ze dne: 25. 9. 2019

Naše č. j.: KUJCK 114030/2019

Sp. zn.: KHEJ 109817/2019/kakr SO

Vyřizuje: Bc. Kamila Křížová

Telefon: 386 720 225

E-mail: krizovak@kraj-jihocesky.cz

Datum: 10. 10. 2019

## Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane,

dne 25. 9. 2019 obdržel Krajský úřad Jihočeského kraje Vaši žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 24. 9. 2019, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

- rozhodnutí č. j. KUJCK 35704/2014/OREG ze dne 17. 6. 2014
- rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 10 A 109/2014-30 ze dne 9. 6. 2015, který byl v souvislosti s výše uvedeným rozhodnutím vydán.

### K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

Vaši žádosti jsme vyhověli a v příloze Vám zasíláme kopie obou požadovaných písemností. Zároveň s tímto sdělením je vydáno i rozhodnutí o částečném odmítnutí Vaší žádosti, a to z důvodu ochrany osobních údajů dotčených osob ve výše uvedených dokumentech.

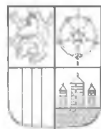
S pozdravem

Mgr. Petr Soukup  
vedoucí odboru

### Příloha

Rozhodnutí-anonymizované

Rozsudek-anonymizovaný



ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,  
STAVEBNÍHO ŘÁDU A INVESTIC  
ODDĚLENÍ STAVEBNÍHO ŘÁDU

č.j.: KUJCK 35704/2014/OREG  
č. spis: OREG/25570/2014/luam

datum: 17.6.2014

vyřizuje: Ing. Lucie Ambrožová

telefon: 386 720 209



P. T.,

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 23. 4. 2014 odvolání, které mu předal Městský úřad Strakonice, odbor - stavební úřad. Toto odvolání podal

P. T., bytem

proti rozhodnutí Městského úřadu Strakonice, odboru – stavební úřad, ze dne 12. 3. 2014 č.j. MUST/014541/2014/SÚ/rem, spis.zn. SZ-MUST/005671/2014/SÚ/rem, kterým byla podle § 51 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., v platném znění (správní řád), zamítnuta žádost p. o dodatečné povolení stavby

### Část půdorysu 7,6 m x 5,31 m umístěná v západní části rozestavěné novostavby rodinného domu na pozemku p. č. v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, lokalita Za Stínadly

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, přezkoumal napadené rozhodnutí, které vydal Městský úřad Strakonice, odbor - stavební úřad, pod č.j. MUST/014541/2014/SÚ/rem, spis.zn. SZ-MUST/005671/2014/SÚ/rem dne 12.3.2014 v rozsahu podle § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a rozhodl takto:

Odvolání p., bytem, se podle ust. § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

## **z a m í t á**

a napadené rozhodnutí Městského úřadu Strakonice, odboru - stavební úřad, č.j. MUST/014541/2014/SÚ/rem, spis.zn. SZ-MUST/005671/2014/SÚ/rem ze dne 12.3.2014 se

## **p o t v r z u j e .**

Účastníci odvolacího řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

██████████, nar. ██████████,

### **Odůvodnění:**

Městský úřad Strakonice, odbor – stavební úřad (dále jen „stavební úřad“, popř. „orgán I. stupně“), vydal dne 12.3.2014 pod č.j. MUST/014541/2014/SÚ/rem, spis.zn. SZ-MUST/005671/2014/SÚ/rem rozhodnutí, kterým zamítl žádost o dodatečné povolení výše uvedené stavby. Proti tomuto rozhodnutí podal účastník řízení (žadatel) p. ██████████ v zákonné lhůtě dne 8. 4. 2014 odvolání, které následně dne 16. 4. 2014 ještě doplnil.

Vzhledem ke skutečnosti, že odvolatel byl jediným účastníkem řízení, stavební úřad neprováděl úkony podle § 86 odst. 2 správního řádu a jelikož neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal odvolání, včetně jeho doplnění spolu se spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podané odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost. Odvolání bylo podáno účastníkem řízení, tj. oprávněným subjektem ve smyslu ust. § 81 odst. 1 správního řádu a bylo podáno včas podle ust. § 83 správního řádu. Panu ██████████ bylo napadené rozhodnutí doručeno dne 2. 4. 2014, přičemž odvolání bylo podáno na Městském úřadu ve Strakonici dne 8. 4. 2014. Podané odvolání bylo proto přípustné a včasné, tudíž bylo možné o něm rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v ust. § 90 správního řádu. Pokud jde o následná doplnění podané odvolání, pak vedle již zmíněného doplnění dne 16. 4. 2014, bylo podané odvolání p. ██████████ doplněno ještě dne 29. 4. 2014. Toto doplnění bylo jednak zasláno přímo krajskému úřadu a dále mu bylo dne 7. 5. 2014 postoupeno i stavebním úřadem. Nicméně jelikož toto doplnění nebylo učiněno v zákonné odvolací lhůtě, nelze na ně pohlížet jako na skutečné doplnění odvolání, tedy jako na jeho součást. Jedná se pouze o přípustné vyjádření účastníka řízení, které však nemá účinky odvolání.

### Z předloženého spisového materiálu vyplývá:

Dne 22. 6. 2011 vydal stavební úřad pod č.j. MUST/030385/2011/SÚ/rem, Zn: SZ-MUST/025394/2011/SÚ/rem na stavbu „Novostavba rodinného domu s přístřeškem a garáží, napojení stavby na inženýrské sítě a účelovou komunikaci Liliová“ na pozemku p. č. ██████████ v k. ú. Strakonice, obec Strakonice, lokalita Za Stínadly, územní souhlas sloučený s vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby.

Dne 29. 3. 2012 proběhla na stavbě kontrolní prohlídka, při které bylo zjištěno, že stavba je prováděna v rozporu s tímto vydaným opatřením stavebního úřadu. Oproti původním rozměrům objektu rodinného domu 10,5 x 8 m, jsou jeho skutečné rozměry 15,8 m x 7,7 m, přičemž nepodstatné odchylky byly shledány i u objektu garáže a „průjezdu“ (přístřešku), přičemž rozestavěná stavby nejenže zasahuje do ochranného pásma lesního pozemku, ale je provedena i v rozporu s regulačním plánem. Na základě tohoto zjištění postupoval následně stavební úřad v souladu s § 129 stavebního zákona s tím, že dne 5. 4. 2012 oznámil pod č.j. MUST/015082/2011/SÚ/rem, Zn: SZ-MUST/013573/2011/SÚ/rem zahájení řízení o nařízení odstranění části rozestavěné stavby „novostavby rodinného domu“ na pozemku p. č. ██████████ v k. ú. Strakonice, obec Strakonice, lokalita Za Stínadly (nepodstatné odchylky zjištěné u objektu garáže a přístřešku nebyly předmětem tohoto řízení, neboť, jak je zřejmé z předloženého spisu byly „odsouhlaseny při kontrolní prohlídce na místě samém“). Toto řízení bylo zahájeno z moci úřední

dne 12. 4. 2012 dnem doručení výše zmíněného oznámení vlastníkovi stavby – p. [REDAKCE]. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná část objektu rodinného domu byla realizována nejen v rozporu s vydaným opatřením stavebního úřadu, ale i platnou územně plánovací dokumentací – regulačním plánem Za Stínadly, a tudíž nesplňovala jednu ze základních podmínek uvedených v § 129 odst. 2 písm. a) stavebního zákona její případné dodatečné legalizace (bylo tedy zcela bezpředmětné, aby stavební úřad zjišťoval, zda má vlastník stavby v úmyslu požádat o její dodatečné povolení), bylo toto řízení ukončeno dne 29. 5. 2012 rozhodnutím stavebního úřadu č.j. MUST/022951/2012/SÚ/rem, Zn: SZ-MUST/013573/2012/SÚ/rem, jehož výrokem I. podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil vlastníku p. [REDAKCE] odstranit část rozestavěné stavby – novostavby rodinného domu na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Strakonice, obec Strakonice, lokalita Za Stínadly prováděné v rozporu s vydaným územním souhlasem sloučeným se souhlasem s provedením ohlášené stavby (č.j. MUST/030385/2011/SÚ/rem ze dne 22. 6. 2011) v rozsahu její přízemní nepodsklepené části o půdorysných rozměrech 7,6 x 5,31 m, která je zastřešená sedlovou střechou s obytným podkrovím a je situována v západní části rozestavěné novostavby rodinného domu, výrokem II. podle § 130 odst. 1 stavebního zákona mu uložil povinnost dokončit předmětnou novostavbu v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby a změnami stavby odsouhlasenými dne 29. 3. 2012 na místě samém, výrokem III. podle § 79 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu mu uložil povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1.000,- Kč, splatných do 15 dnů po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí přiloženou složenkou a vedlejším výrokem IV. stanovil podmínky pro odstranění předmětné stavby. Proti tomuto rozhodnutí žádný z účastníků řízení nepodal řádný opravný prostředek – odvolání, a tudíž dne 4. 7. 2012 nabylo právní moci.

Dne 31. 1. 2014 podal p. [REDAKCE] na stavebním úřadu v rámci probíhajícího řízení o bližší nespecifikované změně stavby před jejím dokončením podle § 118 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) žádost o dodatečné povolení stavby - části stavby rodinného domu, která byla pravomocně nařizena odstranit rozhodnutím stavebního úřadu č.j. MUST/022951/2012/SÚ/rem, Zn: SZ-MUST/013573/2012/SÚ/rem, ze dne 29. 5. 2012. Její přílohou byl vyplněný formulář z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, sloužící pro ohlášení stavby; v daném případě předmětem tohoto ohlášení opatřeného datem 30. 1. 2014 byla stavba, o jejíž dodatečné povolení bylo zažádáno. V dané situaci, kdy je změna stavby již realizována, pravomocně je nařizeno její odstranění a její vlastník žádá o její dodatečné povolení, jeví se však toto ohlášení jako nelogické, resp. jako zcela bezpředmětné. Další přílohou je pak „zdůvodnění“ podání této žádosti, situační náčrty a kopie sdělení Lesů ČR, s.p., Lesní správy Vodňany ze dne 27. 6. 2012.

Dne 12. 3. 2014 vydal stavební úřad rozhodnutí č.j. MUST/014541/2014/SÚ/rem, spis.zn. SZ-MUST/005671/2014/SÚ/rem, kterým podle § 51 odst. 3 správního řádu žádost p. [REDAKCE] o dodatečné povolení stavby „Část půdorysu 7,6 m x 5,31 m umístěná v západní části rozestavěné novostavby rodinného domu na pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, lokalita Za Stínadly“ zamítl. V části odůvodnění pak popsal vlastní podání žádosti s tím, že při jejím posouzení zjistil, že jejím předmětem je stavba, kterou v roce 2012 pravomocně nařídil odstranit. Vzhledem k tomu, že sama tato skutečnost ještě nebrání následnému podání žádosti o dodatečné povolení stavby, resp. jejímu věcnému projednání a dokonce ani dodatečné legalizaci takové stavby v případě, že dojde k takové změně okolností, že na odstranění stavby již není nutné trvat, posoudil stavební úřad podanou žádost z tohoto hlediska, tj. zda předmětná stavba nadále nesplňuje podmínky dodatečného povolení upravené v § 129 odst. 3 stavebního zákona (předchozí právní úprava tyto požadavky obsahovala v odst. 2 tohoto ustanovení), přičemž dospěl k závěru, že v tomto směru k žádné změně nedošlo. Předmětná změna novostavby rodinného domu, která byla realizována v rozporu s vydaným opatřením stavebního úřadu, totiž nadále odporuje regulačnímu plánu Za Stínadly (vydán Zastupitelstvem města Strakonice formou opatření obecné povahy usnesením č. 546/ZM/2009 dne 25. 2. 2009, účinnost ode dne 16. 3. 2009), který pro stavby rodinných domů vymezuje nepřekročitelnou stavební čáru a stanoví pro jejich umístění regulativy, resp. tato změna odporuje i územnímu plánu města Strakonice. Jelikož tato skutečnost sama o sobě bránila kladnému vyřízení podané žádosti, stavební úřad ji bez dalšího dokazování podle § 51 odst. 3 správního řádu zamítl.

Proti tomuto rozhodnutí podal účastník řízení – p. [REDAKCE] v zákonné lhůtě odvolání, které orgán I. stupně předložil spolu se spisovým materiálem odvolacímu orgánu.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního a stavebního řízení a investic, přezkoumal napadené rozhodnutí v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu, přičemž dospěl k závěru, že i když určité nedostatky lze v napadeném rozhodnutí orgánu I. stupně lze shledat, nejedná se o pochybení

takového charakteru, která by měla dopad do rozhodnutí ve věci samé, resp. která by bylo nezbytné ze strany odvolacího orgánu napravovat cestou změny či zrušení napadeného společného rozhodnutí nebo jeho části. Protože podklady pro rozhodnutí nebylo nutné ze strany krajského úřadu doplňovat a v dané věci bylo možno rozhodovat na základě spisového materiálu I. stupně, nesvolával odvolací orgán již ústní jednání, ani neseznamoval účastníky řízení se spisovým materiálem v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu.

Pokud jde o dikci výše uvedeného ustanovení, které stanoví rozsah, v němž odvolací správní orgán přezkoumává odvoláním napadené rozhodnutí, lze uvést následující. V první řadě, že odvolací orgán může v řízení II. stupně přezkoumávat jen to, co bylo předmětem řízení v prvním stupni a dále pak, že v plném rozsahu je povinen přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí, s právními předpisy. Pokud jde o věcnou správnost napadeného rozhodnutí, pak činí tento přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání, nad jejich rámec jen tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem, neboť je povinností správních orgánů, tj. i orgánu odvolacího, ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu dbát na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními úkoly. V případě, že tomuto rozhodnutí předcházelo řízení je dále odvolací orgán rovněž povinen respektovat hledisko procesní ekonomie, tj. nepřihlížet k takovým jeho vadám, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost.

Pokud není v odvolání jednoznačně uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, resp. jeho výrokovou část, pak platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí, jako v tomto případě.

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, tedy přezkoumal napadené rozhodnutí ve smyslu výše uvedeného, přičemž, jak jsme již výše uvedli, neshledal na straně stavebního úřadu žádná pochybení mající vliv na zákonnost či věcnou správnost tohoto rozhodnutí, která by bylo nutno napravit.

Pokud jde o vlastní režim, ve kterém byla stavba projednávána, pak k této problematice se odvolací orgán vyjadřoval již výše, tj. že i za situace, kdy již bylo pravomocně nařízeno předmětnou stavbu odstranit, přesto bylo možno ji i poté dodatečně legalizovat, a to za situace, pokud by došlo ke změně okolností, které byly důvodem pro nařízení jejího odstranění. Pokud jde o výsledek řízení o žádosti, bylo nutné vedle posouzení současné situace ve smyslu výše uvedeného opět, stejně jako v případě nařízení odstranění stavby vycházet z ustanovení § 129 stavebního zákona. V daném případě byl přitom důvodem pro nařízení odstranění nepovolené změny rodinného domu její rozpor s územně plánovací dokumentací, a sice s regulačním plánem Za Stínadly, který pro stavby rodinných domů stanoví nepřekročitelnou stavební čáru (ta platí i pro pozemek p. č. ████████ v k. ú. Strakonice, na kterém je stavba umístěna) a dále pak obsahuje i regulativ, který stanoví, že jakékoliv stavby rodinných domů nebo staveb určených pro podnikání, staveb garáží, zahradních altánů, kolen apod., nebudou umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa v daném případě od pozemku p. č. 360/11 v k. ú. Strakonice). Předmětná změna rodinného domu byla přitom realizována tak, že nejenže překročila stanovenou stavební čáru, ale nespĺňuje ani uvedený regulativ. Stavbu provedenou nebo prováděnou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s nimi lze přitom dodatečně povolit, pokud stavebník (v případě rozestavěné stavby) nebo její vlastník (v případě stavby, která je již dokončena) prokáže, že jsou splněny současně hmotněprávní podmínky uvedené v § 129 odst. 3 stavebního zákona. Ty lze rozdělit v souladu se systematickou tohoto ustanovení do tří základních skupin. Jednou z těchto podmínek pak je, že stavba není umístěna v rozporu s: a) cíli a úkoly územního plánování (cíle a úkoly územního plánování – viz § 18 a 19 stavebního zákona), b) politikou územního rozvoje (politika územního rozvoje – viz § 31 až 35 stavebního zákona), c) územně plánovací dokumentací [pojem „územně plánovací dokumentace“ – viz § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona a územně plánovací dokumentace – viz § 36 až 56 stavebního zákona], d) územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území (viz § 97 až 100 stavebního zákona) a e) předchozími rozhodnutími o území (těmito rozhodnutími lze v praxi rozumět především územní souhlas a územní rozhodnutí – viz § 96 a 92 stavebního zákona). To znamená, že v daném případě bylo možno předmětnou stavbu dodatečně povolit pouze za předpokladu, že by její vlastník sám navrhl takovou její úpravu, která by shora uvedený rozpor odstranila, popř. pokud by došlo k odpovídající změně územně plánovací dokumentace. To se však v daném případě nestalo. Stavebník požádal o dodatečné povolení stavby ve stávající podobě, přestože shora zmíněný regulační plán je nadále v platnosti. Tento regulační plán stanoví funkční využití pozemku p. č. ████████ v k. ú. Strakonice jako obytná zástavba nízkopodlažní s tím ovšem, že vymezuje jeho plošnou a prostorovou regulaci. Vymezuje zastavitelnou plochu ve stavebním pozemku, která slouží pro situování stavby hlavní (rodinný dům) a stavby s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní, pouze pro zpevněné plochy stanoví, že mohou být situovány v celém rozsahu stavebního pozemku za podmínky splnění koeficientu zastavění. Poloha pro stavbu hlavní (rodinný dům) je pak určena stavební čarou s tím, že před stavební čarou

mohou v omezeném rozsahu vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu. Další regulativ pak určuje, že jakékoli stavby rodinných domů, nebo staveb určených k podnikání, staveb garáží, zahradních altánů, kolen, apod. nebudou umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. S regulativy územně plánovací dokumentace týkající se výstavby na předmětném pozemku byl přítom žadatel dostatečně obeznámen, neboť již v dubnu 2011 byl v souvislosti se svým původním záměrem úřadem územního plánování upozorněn na nedodržení stavební čáry nepřekročitelné, tedy na rozpor tehdy předložené projektové dokumentace s regulačním plánem Za Stínadly, který měl za následek i odpovídající úpravu projektové dokumentace. Nadále zůstává v platnosti i územní plán Strakonice, který byl vydán ve formě opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 184/ZM/2011 dne 14.12. 2011 a nabyl účinnosti dne 2.1. 2012. Dle tohoto územního plánu se pozemek p. č. [REDAKCE] v k. ú. Strakonice nachází v ploše označené ST 61 Br, plocha pro bydlení, rodinné domy, pro které platí jeden z regulačních prvků stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou územním plánem vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter takových ploch z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Tento regulativ stanoví, že pokud na „plochu zasahuje vzdálenost 50 m od kraje lesa“, pak v případě požadavku na umístění stavby v tomto prostoru je nutné dojednat s dotčeným orgánem udělení výjimky. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa přitom nebudou umístovány stavby s pevným základem trvalého charakteru včetně oplocení. To znamená, že okolnosti, které vedly stavební úřad v roce 2012 k nařízení jejího odstranění se nezměnily. V takové situaci lze tedy podání žádosti o dodatečné povolení považovat za ryze účelové. S ohledem na procesní ekonomii řízení, tedy zásadu rychlosti a hospodárnosti upravenou v § 6 správního řádu bylo za takové situace tedy zcela na místě postupovat v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 správního řádu, dle kterého v případě, že je správním orgánem v souladu s požadavky § 3 (rozpor s platnou územně plánovací dokumentací je zde zcela nezpochybnitelný – viz výše) zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí již další dokazování a žádost zamítne.

Co se týče vlastního institutu řízení, jedná se o řízení o žádosti, které je zahájeno dnem podání žádosti, jejímž obsahem je správní orgán vázán (úprava žádosti je v dispozičním právu pouze žadatele). Dnem podání žádosti je zahájeno stavební řízení s tím, že v okamžiku, kdy je žádost úplná a projednání schopná, stavební úřad oznámí zahájení řízení účastníkům řízení, přičemž vymezení jejich okruhu se řídí § 109 stavebního zákona, pokud by v řízení bylo posuzováno i umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, pak rovněž § 85 stavebního zákona. V samotném řízení pak stavební úřad postupuje ve smyslu § 129 odst. 2 stavebního zákona, tj. přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona. V daném případě byla ze strany stavebníka podána žádost vykazující řadu nedostatků (obsah žádosti a jejich příloh měl odpovídat žádosti o stavební povolení) a nebylo ani prokázáno, že stavba splňuje podmínky dodatečné legalizace uvedené v § 129 odst. 3 stavebního zákona (jejich splnění bylo ostatně s ohledem na výše uvedené a priori vyloučeno), nicméně s ohledem na existující rozpor s územně plánovací dokumentací, který sám o sobě dodatečné povolení stavby vylučoval, by bylo zcela v rozporu s již zmíněnou procesní ekonomikou řízení vyzývat žadatele k odstranění jejich nedostatků, popř. oznamovat zahájení řízení účastníkům řízení, což by mohlo být považováno za jejich nadbytečné zatěžování.

Napadené rozhodnutí splňuje náležitosti §§ 68 a 69 správního řádu. Stavební úřad ve výrokové části specifikoval, co bylo předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, včetně příslušných ustanovení právního předpisu, na jehož základě ve věci rozhodoval. V závěru výrokové části pak uvedl účastníka řízení dle § 27 správního řádu, včetně identifikačních údajů. Ani odůvodnění napadeného rozhodnutí pak neodporuje ustanovení § 68 správního řádu, neboť je v něm uvedeno na základě jakých podkladů bylo ve věci rozhodováno a lze z něj dovodit, jaké skutečnosti vedly stavební úřad k zamítnutí žádosti bez dalšího dokazování. Poskytuje tedy dostatečnou oporu výrokové části, neboť dokládá splnění podmínky zvoleného postupu stavebního úřadu, tedy rozhodnutí podle § 51 odst. 3 správního řádu. Určitý nedostatek lze v odůvodnění spatřovat pouze v tom, že vedle regulačního plánu (§ 61 stavebního zákona) zde stavební úřad sice zmínil i územní plán (§ 41 stavebního zákona), avšak na rozdíl od rozporu předmětné stavby s regulačním plánem Za Stínadly, který v odůvodnění rozhodnutí i jednoznačně popsal, rozpor s územním plánem již blíže nekonkretizoval. Nicméně toto pochybení samo o sobě nemá přímý dopad do výsledku řízení, neboť pro zamítnutí podané žádosti byl zcela postačující v rozhodnutí specifikovaný rozpor s regulačním plánem. Přesto odvolací orgán pokládal za vhodné v tomto směru odůvodnění rozhodnutí I. stupně doplnit – viz výše. Pokud jde o vymezení okruhu účastníků řízení, pak stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí sice konstatoval, že „účastníci řízení, další dotčené osoby dle § 27 odst. 2 správního řádu nejsou stanoveny“, avšak již neuvedl proč tomu tak je. Nicméně ani absence tohoto „zdůvodnění“ nemá vliv na výsledek řízení, navíc, jak jsme již výše zmínili v dané fázi řízení bylo zcela v souladu se zákonem, když stavební úřad jednal pouze s žadatelem.

Co se týče věcné správnosti napadeného rozhodnutí, pak s ohledem na skutečnost, že v daném případě, jak jsme již výše uvedli, nebyl odvolacím orgánem shledán na širším přezkoumání veřejný zájem, přihlížel v tomto směru pouze k námitkám uvedených v podaném odvolání.

Okruh účastníků odvolacího řízení byl vymezen shodně, jako v řízení prvoinstančním, tj. jediným jeho účastníkem byl žadatel uvedený v úvodu tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníka uvedených v odvolání p. [REDAKCE] a jeho následném doplnění:

V odvolání datovaném 8. 4. 2014 je v první řadě namítáno, že zamítnutí žádosti podle § 51 odst. 3 správního řádu je zcela v rozporu s § 3 správního řádu. S touto námitkou zasouhlasit nelze a v tomto směru odkazuje odvolací orgán na již výše uvedené, kdy se naplněním důvodů pro použití § 51 odst. 3 správního řádu v daném případě podrobně zabývá, včetně skutečnosti, že o rozporu předmětné stavby s platnou územně plánovací dokumentací není pochyby.

Rovněž námitku, že podaná žádost o dodatečné povolení stavby není „samostatnou žádostí“, ale součástí podání ze dne 24. 4. 2013 je nutno odmítnout, přestože je jako jeho „doplnění“ označena. Každé podání je totiž nutno posuzovat podle jeho obsahu a nikoliv podle jeho označení (§ 37 odst. 1 správního řádu). Podání ze dne 24. 4. 2013 v době, kdy byla žádost o dodatečné povolení podána již bylo „vyřízeno“. Toto podání bylo stavebního úřadu podáno na formuláři, který je přílohou č. 1 k vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, účinné do 29. 3. 2013, a byla jím ohlášena nová stavba „Rodinný dům dvoupodlažní, nepodsklepený, tvar kvádrů se sedlovou střechou, výška hřebene cca 8 m, garáž tvar kvádrů s plochou střechou, výška 3,3 m“ na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Strakonice podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) až d) zák. č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (ve znění účinném do 31. 12. 2012) a § 3 shora zmíněné vyhlášky s tím ovšem, že označení věci ve formuláři bylo změněno na „dodatečné ohlášení stavby“. Na toto podání reagoval stavební úřad dne 2. 5. 2013 sdělením č.j. MUST/018224/2013/SÚ/rem, zn: SZ-MUST/017106/2013/SÚ/rem, ve kterém odvolatele, který je obdržel dne 24. 5. 2013, mimo jiné informoval o institutu § 129 stavebního zákona, resp. o podmínkách dodatečné legalizace tzv. černé stavby s upozorněním, že v daném případě tyto podmínky splněny nejsou, neboť část stavby provedená v rozporu s vydaným opatřením stavebního úřadu je v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací, a to regulačním plánem Za Stínadly i územním plánem Strakonice. Současně jej vyrozuměl i o skutečnosti, že dodatečné ohlášení stavby je pojem, který stavební zákon nezná, a tudíž ho nelze ve smyslu stavebního zákona posoudit. Tímto sdělením podle části čtvrté správního řádu bylo, a to zcela v souladu se zákonem, podání z 24. 4. 2013 správním orgánem vyřízeno, což konstatoval krajský úřad již ve svém sdělení č.j.: KUJCK 68409/2013/OREG, č. spis: OREG/60794/2013/luam ze dne 12. 12. 2013. Další zmiňované podání učiněné dne 4. 7. 2013 u stavebního úřadu pak byla žádost o změnu stavby před jejím dokončením podle § 118 stavebního zákona, kterou rovněž nelze spojovat s žádostí o dodatečné povolení stavby ze dne 30. 1. 2014. Tato žádost je předmětem jiného samostatného správního řízení.

Pokud jde o výzvu k odstranění nedostatků podané žádosti, pak i touto problematikou se odvolací orgán v tomto rozhodnutí zabýval, stejně jako i podmínkami dodatečného povolení stavby uvedenými v § 129 odst. 3 stavebního zákona, především pak podmínkou uvedenou pod písm. a). K výše uvedenému tedy pouze doplňujeme, že v daném případě se stavební úřad zabýval pouze rozporem s platnou územně plánovací dokumentací, a tudíž odvolatelem popisovaný vylučovací princip alternativ uvedených v tomto ustanovení se jeví jako zcela bezpředmětný, stejně jako i námitka, že pokud je dokázáno umístění v souladu s předchozími rozhodnutími o území, je tím vyloučena povinnost dokazovat splnění ostatních eventualit, tedy i dokazování souladu stavby s územně plánovací dokumentací, neboť v daném případě nejenže tento soulad stavebník neprokázal, ale žádné rozhodnutí o území, se kterým by předmětná stavba byla v souladu neexistuje. Není jím ani vydaný územní souhlas, o kterém se odvolatel nadále domnívá, že s ním realizovaná stavba není v rozporu, ačkoliv tento jeho zcela mylný názor mu již byl opakovaně krajským úřadem v řadě jeho předchozích písemností, kterými bylo reagováno na četná podání, stížnosti a podněty p. [REDAKCE], která v souvislosti s předmětnou stavbou v minulosti již učinil.

Úvahy o tom, že žádná část územně plánovací dokumentace nebyla vydána jako územní rozhodnutí, resp. že nebylo vydáno ani žádné územní rozhodnutí o ochranném pásmu lesa (ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa je upravena přímo v zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), což podle odvolatele znamená, že stavba ani s těmito

neexistujícími „rozhodnutími v území“ nemůže být v rozporu, lze pak považovat za zcela zcestné a zmatečné.

Problematika procesu pořizování územně plánovací dokumentace a jejího obsahu pak s předmětem řízení nesouvisí, a tudíž nemůže být ani předmětem přezkumu odvolacího orgánu.

V použití ustanovení § 51 odst. 3 správního řádu v řízení podle stavebního zákona nelze nezákonnost shledat, tímto postupem nebylo porušeno ani ustanovení § 192 stavebního zákona, tj. pravidlo subsidiarity, které je upraveno v § 1 odst. 2 správního řádu. Dodatečným povolení stavby by v daném případě bylo bezpochyby porušeno ustanovení § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, což je zřejmé i z odůvodnění napadeného rozhodnutí. Ze strany orgánu I. stupně tudíž nebyl porušena ani zásada legality správního řízení upravená v § 2 správního řádu.

Svým rozhodnutím pak stavební úřad v žádném případě neoprávněně nezasahuje do práv a právem chráněných zájmů, které byly stavebníkovi individuálním právním aktem – vydaným územním souhlasem (sloučený se souhlasem s provedením ohlášené stavby) zaručeny. Vydané opatření totiž v žádném případě nezaručuje stavebníkovi právo realizovat stavbu v rozporu s tímto opatřením a ověřenou projektovou dokumentací. Ostatně pokud by odvolatel stavbu provedl v souladu s ním, stavební úřad by žádné řízení podle § 129 stavebního zákona ani nevedl, neboť toto řízení je pouze důsledkem porušení právní povinnosti odvolatele, který jednal v rozporu se zákonem, přestože, jak je zřejmé z výše uvedeného si případných důsledků si mohl být plně vědom.

Pokud jde o podanou žádost o dodatečné povolení stavby, v žádném případě se nejedná o návrh ve smyslu § 36 odst. 1 správního řádu, jak se domnívá odvolatel, ostatně takový závěr zcela postrádá logiku, ale o žádost podle § 45 správního řádu, jejímž podáním je zahájeno správní řízení.

Závěrem zmiňovaná údajná nečinnost stavebního úřadu při vyřizování podání ze dne 24. 4. 2013 pak, jak je zřejmé z výše uvedeného, s předmětem řízení rovněž nesouvisí. Navíc, jak je zřejmé i z textu odvolání, byla krajským úřadem řešena samostatně, a to opakovaně, přičemž důvody k přijetí opatření vůči stavebnímu úřadu nebyly shledány. Pokud odvolatel požaduje, aby jeho odvolání bylo současně považováno za „provedení doplnění podnětu k přijetí opatření proti nečinnosti“ z března letošního roku, který, jak uvádí, nebyl dosud krajským úřadem vyřízen, je nutno tento jeho požadavek odmítnout. O výsledku šetření zmíněného podnětu byl odvolatel vyzooměn sdělením č.j.: KUJCK 23445/2014/OREG, č. spis: OREG/19271/2014/luam ze dne 15. 4. 2014, které dle dokladu o doručení převzal dne 24. 4. 2014.

V doplnění odvolání datovaném dne 16. 4. 2014 pak odvolatel namítá, že při zamítnutí žádosti vycházel stavební úřad z důkazu o porušení územně plánovací dokumentace, který byl dle jeho názoru získán v rozporu s právními předpisy v rámci stavebního dozoru. Z tohoto hlediska totiž §§ 132 a 133 stavebního zákona stavebnímu úřadu provádět kontrolu neumožňují. Ani s touto námitkou souhlasit nelze, neboť kontrolní prohlídka byla ve veřejném zájmu provedena na stavbě zcela v souladu s § 132 odst. 2 písm. a) stavebního zákona za účelem zjištění, zda je prováděna v souladu s vydaným opatřením stavebního úřadu, při které, jak vyplývá z protokolu, zjistil stavební úřad, že tomu tak není. Pokud jde o rozpor s regulačním plánem, pak tuto skutečnost konstatoval stavební úřad do protokolu právě v souvislosti se zjištěním nepovolené stavby a podmínek její možné dodatečné legalizace. Navíc pokud jde o zmíněná ustanovení stavebního zákona, pak vedle nich existuje ve stavebním zákonu ještě § 171, který upravuje státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu a rovněž zakládá pravomoc a působnost stavebního úřadu dozírat nad dodržováním ustanovení stavebního zákona. Ostatně otázka institutu stavebního dozoru je pro výsledek přezkoumávaného řízení zcela nepodstatná, stejně jako i pro vlastní posouzení nepovolené stavby z hlediska jejího souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Opakovaně zde odvolatel trvá na svém zcela mylném názoru, že při realizaci novostavby rodinného domu dodržel vydané opatření stavebního úřadu, kterému ostatně odporuje i jeho vlastní podání předmětné žádosti o dodatečné povolení stavby.

Další námitky se pak vztahují k vlastnímu § 129 odst. 3 stavebního zákona, přičemž řada z nich byla obsažena již v odvolání ze dne 8. 4. 2014 a odvolací orgán se k nim již výše vyjádřil. K námitce odvolatele, že důkaz o souladu stavby s územně plánovací dokumentací provádí stavebník a nikoliv stavební úřad, je pak zapotřebí konstatovat, že sice splnění této podmínky dodatečné legalizace stavby skutečně dokládá stavebník. Nicméně v případě, kdy stavební úřad, který tuto dokumentaci má pro svou činnost k dispozici a je plně obeznámen s tím, že stavba této dokumentaci odporuje (posuzování souladu stavební činnosti v území s touto dokumentací je totiž zcela v jeho kompetenci), přičemž zjištěný rozpor



byl dokonce i důvodem pro nařízení odstranění předmětné stavby, bylo by zcela nadbytečné a v rozporu s procením ekonomii řízení žadatele vyzývat k doplnění tohoto dokladu k žádosti o dodatečné povolení stavby, jestliže není vůbec schopen takový doklad doložit.

Úvahy odvolatele ohledně důkazních prostředků jsou pak formulovány nesrozumitelně, přičemž názor odvolatele, že vzhledem k tomu, že územně plánovací není rozhodnutím stavebního úřadu, nesmí být ani předmětem stavebního dozoru, čímž je vyloučeno jakékoliv opatřování důkazů stavebního úřadu, které by se opíralo o kontrolu dodržování územně plánovací dokumentace, lze označit nejen za zmatečný, ale přímo odporující platné právní úpravě.

Co se týče doplnění odvolání ze dne 28. 4. 2014, pak sice, jelikož bylo učiněno až po uplynutí zákonné odvolací lhůty, nejedná se přímo o součást podaného odvolání, ale pouze o přípustné vyjádření účastníka řízení, přesto k jeho obsahu uvádíme následující.

Postup stavebního úřadu a vydané rozhodnutí v žádném případě neodporuje závěrům uvedeným ve sdělení krajského úřadu, jímž byl odvolatel vyzooměn o výsledku šetření svého podnětu k přezkumu rozhodnutí stavebního úřadu, jímž nařídil předmětnou stavbu odstranit, tj. že nařízení odstranění stavby ještě není samo o sobě překážkou jejího dodatečného povolení, ovšem to je možné, jak jsme již výše zmínili pouze tehdy, pokud dojde ke změně okolností, což se v daném případě nestalo. Pro úplnost pak upřesňujeme, že se v daném případě nejednalo o právní názor vyslovený odvolacím orgánem v rozhodnutí. Další námitky v tomto „doplnění“ uvedené pak v podstatě kopírují námitky uplatněné již v odvolání, či jeho doplnění ze dne 16. 4. 2014, popř. jsou zde podrobněji rozepsány. Jedná se o formu územně plánovací dokumentace a oprávněnost stavebního úřadu posuzovat soulad nepovolené stavby s touto dokumentací, dodržení územního souhlasu, institutu stavebního dozoru a § 129 stavebního zákona, provádění důkazů, spojování podané žádosti s předchozími, již vyřízenými podáními z roku 2013, a neoprávněné zasahování do práv odvolatele, ke kterým jsme se již výše vyjadřovali. Stejně tak se odvolací orgán již podrobně zabýval konkrétními rozpory předmětné stavby s platnou územně plánovací dokumentací, které byly odvolateli dobře známy, i postupem stavebního úřadu, jež vydání napadeného rozhodnutí předcházel, a zákonností a věcnou správností vydaného rozhodnutí. Vydání napadeného rozhodnutí pak nebránila ani překážka věci již jednou rozhodnuté, kterou odvolatel odvozuje od vydání usnesení o zastavení řízení o změně stavby před jejím dokončením ze dne 26. 2. 2014. Pokud jde o odkazy na občanský zákoník je nutno konstatovat, že se jedná o soukromoprávní normu, která neupravuje veřejné právo; to je upraveno stavebním zákonem a stavební úřady postupují podle tohoto zákona. Řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby a řízení o žádosti o změně stavby před jejím dokončením jsou zcela odlišná řízení, přičemž každé z nich je ve stavebním zákoně upraveno samostatně, tj. v těchto řízeních postupuje stavební úřad podle odlišných ustanovení této právní normy.

Vzhledem k výše uvedenému bylo rozhodnuto, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

#### **Poučení účastníků:**

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

#### **Ing. Luboš Průcha**

pověřený vedením odboru regionálního rozvoje,  
územního plánování, stavebního řádu a investic

#### **Na vědomí:**

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice



stavby „Část půdorysu 7,6 m x 5,31 m umístěná v západní části rozestavěné novostavby rodinného domu na pozemku p. č. ■■■■■ v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, lokalita Za Stínadly“.

Proti rozhodnutí žalovaného podal žalobce dne 29. 8. 2014 žalobu ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích a navrhoval zrušit obě shora uvedená rozhodnutí.

Žalobce v žalobě uvádí, že jako stavebníkovi mu byl stavebním úřadem vydán dne 22. 6. 2011 územní souhlas sloučený s vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby na stavbu „Novostavba rodinného domu s přístřeškem a garáží, napojení stavby na inženýrské sítě a účelovou komunikaci Liliová“. Dne 29. 5. 2012 vydal stavební úřad pod č. j. MUST/022951/2012/SÚ/rem podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodnutí o odstranění části rozestavěné stavby, a to přízemní, nepodsklepené části stavby o půdorysných rozměrech 7,6 m x 5,31 m, která je zastřešená sedlovou střechou s obytným podkrovím a která je situována v západní části rozestavěné novostavby rodinného domu.

Žalobce namítá, že rozhodnutí o odstranění stavby bylo vydáno přesto, že jej stavební úřad řádně nepoučil o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby. V § 129 odst. 2 stavebního řádu je přitom tato povinnost stavebnímu úřadu stanovena. Z toho důvodu podal žalobce žádost o dodatečné povolení stavby až po uplynutí zákonné lhůty. Podle žalobce bylo rozhodnutí o odstranění stavby vydáno v rozporu s právními předpisy, a to zejména s § 4 odst. 2 správního řádu a § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Žalobci byla nesprávným postupem stavebního úřadu odříata možnost legalizovat zněnu stavby tak, jak umožňuje stavební zákon. Tím, že se stavební úřad vyhnul povinnosti přerušit řízení o odstranění stavby z důvodu podání žádosti o dodatečné povolení stavby, odňal žalobci možnost docílit změny územně plánovací dokumentace či docílit souhlasu se zmenšením ochranného pásma lesních pozemků.

Žalobce napadá rozhodnutí ve věci nevydání dodatečného stavebního povolení a tvrdí, že byl zkrácen na svém vlastnickém právu k pozemku, jehož součástí je rozestavěná stavba a též na svých právech účastníka správního řízení. Důvodem pro nevydání dodatečného stavebního povolení na část rozestavěné stavby je podle správních orgánů rozpor s územně plánovací dokumentací, a sice s regulačním plánem Za Stínadly. Tento regulační plán č. 546/ZM/2009 byl schválen dne 25. 2. 2009. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou v lokalitě na západním okraji řešeného území a slouží jako větrolamy a mají ochranné pásmo 25 m. Jakékoliv stavby nesmí být podle regulačního plánu umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (str. 22, bod 2, odstavec 2). V rozporu s tímto regulativem je však územní plán č. 184/ZM/2011 ze dne 14. 12. 2011, který nabyl účinnosti dne 2. 1. 2012. Územní plán stanoví, že „pokud na plochu zasahuje vzdálenost 50 metrů od kraje lesa, v případě požadavku na umístění stavby v tomto prostoru je nutné dojednat s dotčeným orgánem udělení výjimky. Ve vzdálenosti 25 metrů od okraje lesa nebudou umístovány stavby s pevným základem trvalého charakteru včetně oplocení“. Žalobce poukazuje na to, že ochranné pásmo (tj. vzdálenost 25 metrů) je odlišně vymezeno v regulačním plánu a v územním plánu, neboť v regulačním plánu počíná ochranné pásmo od hranice lesního pozemku a v územním plánu počíná ochranné pásmo od hranice lesa. V konkrétním případě je rozdíl v území mezi hranicí lesního pozemku a skutečným začátkem lesního porostu nejméně 3 metry. Podle žalobce nelze tvrdit, že oba regulativy jsou totožné a je možno je aplikovat současně.

Žalobce je toho názoru, že je třeba provést rozbor vztahu územního a regulačního plánu. Regulační plán slouží k realizaci územního plánu. Obec je povinna uvést do souladu regulační plán s následně vydaným územním plánem. Do té doby nelze rozhodovat podle částí regulačního plánu, které jsou v rozporu s územním plánem. Z toho žalobce dovozuje, že pro rozpor dvou regulativů nelze pro lokalitu Za Stínadly aplikovat regulační plán. Regulativ obsažený v regulačním plánu (ochranné pásmo 25 m od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa) je totiž přísnější než regulativ obsažený v územním plánu (ochranné pásmo 25 m od okraje lesa). Územní plán navíc předpokládá, že výsledná regulace může být spojena s udělením výjimky. Bez udělení výjimky je podle územního plánu nepřekročitelná stavební čára určena ve vzdálenosti 25 metrů od okraje lesa. Podle žalobce má přednost územní plán, neboť jeho regulace je pozdější a mírnější.

Žalobce dále napadá závěr správních orgánů, že se nezměnily okolnosti, které vedly stavební úřad k nařízení odstranění stavby. Podle žalobce nelze v právním státě nařizovat odstranění stavby, pokud to nemá zákonnou oporu či oporu v platné územně plánovací dokumentaci, pokud stavebník realizuje stavbu na svém pozemku a nezasahuje tak neoprávněně do cizího vlastnického práva. Rozsah odstranění stavby musí být vymezen tak, aby maximálně šetřil práva stavebníka nabytá v dobré víře a nedůvodně jej nezatěžoval. Podle názoru žalobce neobstojí závěr správních orgánů, že překročil nepřekročitelnou stavební čáru o 3 m, neboť z platné územně plánovací dokumentace takové omezení nevyplývá.

Dále žalobce namítá, že nedostatek odůvodnění a rozpory v argumentaci stavebního úřadu, vedly k chybnému posouzení jeho žádosti o dodatečné stavební povolení a rovněž způsobily nepřezkoumatelnost obou správních rozhodnutí. Za situace, kdy Město Strakonice nepostupovalo v souladu s § 71 odst. 4 stavebního zákona a neuvedlo regulační plán do souladu s pozdějším územním plánem, nelze bagatelizovat skutečnost, že stavební úřad řádně neodůvodnil své zamítavé rozhodnutí. Nedostatek odůvodnění nelze napravit v odvolacím řízení. Okrajem žalobce uvedl, že vykonávací řízení podle rozhodnutí o odstranění stavby bylo Okresním soudem ve Strakonících zastaveno (usnesení ze dne 3. 4. 2014, č. j. 17 EXE 2985/2013 – 35), neboť bylo shledáno materiálně nevykonatelným.

Dále žalobce namítá, že územní rozhodnutí by mělo do sebe převzít případná omezení (ochranná pásma), která se na podmínky umístění stavby v příslušné lokalitě vztahují, a to explicitně. V daném případě se tak však nestalo. Takové rozhodnutí o umístění stavby je pak nepřezkoumatelné a je v rozporu s principem právní jistoty. Žalobce byl vázán podmínkami pro umístění stavby, které jsou obsaženy v územním souhlasu ze dne 22. 6. 2011. Toto dvoustránkové rozhodnutí neobsahuje v žádné podmínce regulativ o ochranném pásmu 25 m, na který se stavební orgány následně odvolávaly. V daném případě ani nešlo o aplikaci § 61 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého lze regulačním plánem nahradit územní rozhodnutí; regulační plán přímo stanoví, že územní rozhodnutí nenahrazuje. Jinými slovy, pokud regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, pak musí být všechny podmínky pro umístění stavby uvedeny v konkrétním územním rozhodnutí. Tak tomu však v dané věci není. Žalobce je přesvědčen, že je při umístění stavby omezován nezákonným způsobem.

Žalobce dále doplnil, že odborný lesní hospodář Lesů ČR určil absolutní výškovou bonitu lesa v hodnotě 22 m. To dává předpoklad pro možnost udělení výjimky a umístění stavební čáry ve

vzdálenosti 22 m od okraje lesa. Žalobce poukazuje též na závazné stanovisko Městského úřadu Strakonice ze dne 25. 9. 2012, zn. MUST/034398/2012/ŽP/LH/sek, kterým byl žalobci vydán podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) souhlas se změnou regulačního plánu Za Stínadly, který se týká snížení ochranného pásma lesních pozemků z původně stanovených 25 m od hranice lesa na 20 metrů. Lesy ČR dne 27. 6. 2012 vydaly z titulu odborného lesního hospodáře souhlas k umístění stavby žalobce ve vzdálenosti 20 metrů od hranice lesního pozemku.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhl její zamítnutí pro nedůvodnost. Žalovaný uvedl, že žalobce stavbu při její realizaci rozšířil oproti schváleným rozměrům 10,5 m x 8 m na 15,8 m x 7,7 m a zezastavěná stavba zasáhla do ochranného pásma lesního pozemku. Z toho důvodu bylo zahájeno řízení o odstranění stavby. Do rozhodnutí o odstranění části stavby se žalobce neodvolal a dne 4. 7. 2012 nabylo právní moci. Podle žalovaného je právní rozbor nesouladu regulačního plánu s územním plánem zcela bez významu pro věc. V řízení o dodatečném povolení stavby se posuzoval soulad stavby s cíli a záměry územního plánování v době tohoto řízení. Podle žalovaného je stavba v rozporu jak s regulačním plánem, tak s územním plánem. Žalovaný se nedomnívá, že by tyto dva nástroje územního plánování byly ve vzájemném rozporu. Žalovaný doplnil, že stanoviska předložená žalobcem by měla svůj význam, pokud by se řešila změna regulačního plánu. Regulační plán Za Stínadly však zůstává beze změn.

V soudním spise je dále založeno usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 12. 9. 2014, č. j. 7 Co 1344/2014 – 72, kterým bylo potvrzeno usnesení Okresního soudu ve Strakonici ze dne 3. 4. 2014, č. j. 17 EXE2985/2013 – 35, o zastavení exekuce, neboť v exekučním titulu (rozhodnutí o odstranění stavby) je nepřesně a neurčitě uvedeno, jaká část stavby má být odstraněna; exekuční titul je materiálně nevykonatelný.

Ze správního spisu vyplynuly pro nyní projednávanou věc následující podstatné skutečnosti: Stavební úřad vydal dne 22. 6. 2011 pod č. j. MUST/030385/2011/SÚ/rem souhlas s umístěním a provedením stavby „Novostavba rodinného domu s přístřeškem a garáží, napojení stavby na inženýrské sítě a účelovou komunikaci Liliová“ na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Strakonice. Ohledně umístění stavby se v rozhodnutí uvádí, že rodinný dům bude na pozemku umístěn ve vzdálenosti 3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 360/20 a ve vzdálenosti 3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 360/1, vše v k. ú. Strakonice. Novostavba rodinného domu bude zděná, přízemní, nepodsklepená o celkové zastavěné ploše 84 m<sup>2</sup>, zastřešená sedlovou střechou s obytným podkrovím. Zděná, přízemní, nepodsklepená garáž o půdorysných rozměrech 4 m x 7,5 m a výšce 3,5 m, bude zastřešená plochou střechou. Zděný, přízemní, nepodsklepený přístřešek o půdorysných rozměrech 3,1 m x 7,5 m a výšce 3,5 m, bude zastřešený plochou střechou s využitím jako venkovní terasa. Celková zastavěná plocha stavby rodinného domu, garáže a přístřešku je 137 m<sup>2</sup>. Stavba bude obsahovat jednu bytovou jednotku o velikosti 6+kk s příslušenstvím, přístřešek a garáž. Součástí tohoto rozhodnutí je ověřená projektová dokumentace stavby. Z výkresu Koordinační situace se podává, že budova hlavní o rozměrech 10,5 m x 8 m bude umístěna na pozemku tak, že nebude zasahovat do zakresleného ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 25 m.

Dne 5. 4. 2012 pod č. j. MUST/015082/2012/SÚ/rem zahájil stavební úřad řízení o odstranění stavby, neboť kontrolní prohlídkou dne 29. 3. 2012 bylo zjištěno, že novostavba

rodinného domu je prováděna v rozporu s povolením stavebního úřadu ze dne 22. 6. 2011. Jedná se o nepovolenou část stavby o půdorysných rozměrech 8 m x 5,3 m, která je přízemní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou s obytným podkrovím, a která je situována v západní části rozestavěné stavby rodinného domu. Nepovolená část stavby je umístěna v rozporu s platným regulačním plánem Za Stínadly a se závazným stanoviskem Městského úřadu Strakonice, Odboru životního prostředí ze dne 18. 5. 2011.

Dne 29. 5. 2012 bylo pod č. j. MUST/022951/2012/SÚ/rem vydáno stavebním úřadem rozhodnutí o nařízení odstranění části rozestavěné stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a to do jednoho roku od právní moci rozhodnutí. Předmětem odstranění je přízemní, nepodsklepená část stavby o půdorysných rozměrech 7,6 m x 5,31 m, která je zastřešena sedlovou střechou s obytným podkrovím a která je situována v západní části rozestavěné novostavby rodinného domu. Dále bylo žalobci uloženo dokončit novostavbu rodinného domu v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby, která je přílohou územního souhlasu sloučeného se souhlasem s provedením ohlášené stavby ze dne 22. 6. 2011 a v souladu s odsouhlasenými změnami stavby ze dne 29. 3. 2012 na místě samém. V rozhodnutí se konstatuje, že při zjištění na místě dne 29. 3. 2012 byl pořízen protokol a fotodokumentace. Dne 4. 4. 2012 byl žalobce vyzván k bezodkladnému zastavení prací na části výše uvedené stavby, která je provedena v rozporu s povolením stavebního úřadu, s regulačním plánem Za Stínadly ze dne 25. 2. 2009 a s územním plánem ze dne 2. 1. 2012. Při kontrolní prohlídce dne 29. 3. 2012 bylo zjištěno, že hrubá stavba byla realizována tak, že překročila stavební čáru nepřekročitelnou ze západní strany, resp. stavba byla rozšířena západním směrem o 5,31 m, čímž stejnou měrou zasáhla do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (25 m). Dle ověřené projektové dokumentace, která je součástí souhlasu ze dne 22. 6. 2011, byla stavba ukončena na hranici ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa. V grafické části regulačního plánu Za Stínadly je pro pozemek parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Strakonice určena stavební čára nepřekročitelná, která se nachází 4 m od severní, 3 m od jižní a 3 m od východní hranice pozemku. Ze západní strany je pozemek parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Strakonice zasažen ochranným pásmem lesa do hloubky 25 m. Proti tomuto rozhodnutí žalobce nepodal odvolání a nabylo právní moci dne 4. 7. 2012.

Dne 31. 1. 2014 podal žalobce žádost o dodatečné povolení stavby – část o půdorysu 7,6 m x 5,31 m umístěná v západní části rozestavěné novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Strakonice. Tato žádost byla podána jako součást doplnění žádosti o změnu stavby. Stavební úřad tuto žádost rozhodnutím ze dne 12. 3. 2014, č. j. MUST/014541/2014/SÚ/rem, podle § 129 odst. 3 stavebního zákona a podle § 51 odst. 3 správního řádu zamítl. Stavební úřad žádost zamítl, neboť od doby nařízení odstranění části stavby nenastaly žádné nové skutečnosti, které by umožnily předložené žádosti vyhovět. Stavební úřad konstatoval, že bylo zjištěno, že stavba není realizována v souladu s vydaným povolením, v souladu s regulačním plánem a s územním plánem. Regulační plán vymezuje pro stavby rodinných domů stavební čáru nepřekročitelnou. Tato čára se nachází uvnitř pozemku parc. č. [REDAKCE] ve vzdálenosti 3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 360/20, 4 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 360/18 a 25 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 360/11, vše v k. ú. Strakonice. Vzdálenost 25 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 360/11 v k. ú. Strakonice je v regulačním plánu vymezena tak, že jakékoliv stavby rodinných domů apod. nebudou umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Při kontrolní prohlídce dne 29. 3. 2012 a dne 24. 4. 2013 bylo zjištěno, že stavba byla realizována tak, že překročila stavební čáru nepřekročitelnou ze západní strany, resp. stavba byla

rozsířena západním směrem o 5,31 m, čímž stejnou měrou zasáhla do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa. Realizace stavby neodpovídala obsahu ověřené projektové dokumentace, podle které stavba končila na hranici ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stavební úřad odkázal i na grafickou část regulačního plánu, ve které je pro pozemek vymezena stavební nepřekročitelná čára ze čtyř stran.

K odvolání žalobce vydal žalovaný napadené rozhodnutí, kterým rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 12. 3. 2014 potvrdil a odvolání zamítl. Důvodem pro nařízení odstranění nepovolené změny rodinného domu byl její rozpor s územně plánovací dokumentací, a sice s regulačním plánem Za Stínadly, který pro stavby rodinných domů stanoví nepřekročitelnou stavební čáru, dále obsahuje regulativ o ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 25 m. Změna rodinného domu byla realizována tak, že překročila stanovenou stavební čáru a zasáhla do ochranného pásma. Danou stavbu by bylo možno dodatečně povolit podle § 129 odst. 3 stavebního zákona, kdyby vlastník navrhl takovou její úpravu, která by odstranila existující rozpor, popř. pokud by došlo ke změně územně plánovací dokumentace. K tomu však v daném případě nedošlo. Žalobce požádal o dodatečné povolení stavby ve stávající podobě, přestože dané regulativy jsou nadále v platnosti. Se všemi regulativy byl žalobce dostatečně obeznámen, neboť již v dubnu 2011 byl v souvislosti se svým stavebním záměrem stavebním úřadem upozorněn na nedodržení stavební čáry nepřekročitelné, tedy na rozpor tehdy předložené projektové dokumentace s regulačním plánem, což pak vedlo k úpravě projektové dokumentace. Nadále zůstává v platnosti i územní plán, účinný od 2. 1. 2012, který stanoví regulativ, že ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány stavby s pevným základem trvalého charakteru. Žalovaný zhodnotil, že podmínky, které vedly stavební úřad v roce 2012 k nařízení odstranění části stavby, se nezměnily. Dodatečným povolením stavby by byl porušen § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Žalovaný konstatoval, že rozhodnutí stavebního úřadu naplňuje podmínky § 68 a § 69 správního řádu a měl za doložené podmínky pro rozhodovací postup podle § 51 odst. 3 správního řádu. Určitý nedostatek odůvodnění shledal žalovaný pouze v tom, že vedle regulačního plánu zmínil stavební úřad i územní plán, avšak na rozdíl od rozporu s regulačním plánem, který v rozhodnutí jednoznačně popsal, rozpor s územním plánem blíže nekonkretizoval. Toto pochybení samo o sobě nemůže mít dopad do výsledku řízení, neboť pro zamítnutí žádosti byl zcela postačující specifikovaný rozpor s regulačním plánem. Přesto žalovaný považoval za vhodné odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu v tomto směru doplnit.

Dále žalovaný v napadeném rozhodnutí vypořádal jednotlivé námítky žalobce. Žalovaný především zdůraznil, že neexistuje žádné rozhodnutí o území, s nímž by byla realizovaná stavba v souladu. Žalovaný konstatoval, že realizovaná stavba je v rozporu s územním souhlasem ze dne 22. 6. 2011. Za znatečnou argumentaci považoval žalovaný tvrzení, že žádná část územně plánovací dokumentace nebyla vydána jako územní rozhodnutí a že nebylo vydáno žádné územní rozhodnutí o ochranném pásmu lesa. Stavební úřad svým rozhodnutím neoprávněně nezasáhl do práv žalobce, které mu měly být garantovány vydaným územním souhlasem. Takové rozhodnutí totiž negarantuje stavebníkovi právo realizovat stavbu v rozporu s takovým rozhodnutím a ověřenou projektovou dokumentací. Řízení o odstranění stavby i řízení o dodatečném povolení stavby jsou pouze důsledkem toho, že žalobce porušil své právní povinnosti.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů, vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s. ř. s.“). Krajský soud rozhodl ve věci bez jednání, neboť pro to byly splněny podmínky podle § 51 odst. 1 s. ř. s.

Žaloba není důvodná.

Předně krajský soud konstatuje, že se námitkami jdoucími do řízení o nařízení odstranění stavby nemohl zabývat, neboť směřují proti rozhodnutí, které není předmětem nynějšího soudního přezkumu. Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby žalobce dokonce ani nenapadl odvoláním, jak se podává ze správního spisu. Námitky, že žalobce nebyl v řízení o nařízení odstranění stavby poučen o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby a že byly v tomto řízení porušeny konkrétní ustanovení stavebního zákona a správního řádu, jsou tedy v tomto žalobním řízení bezpředmětné, neboť jdou mimo rámec tohoto soudního přezkumu. Pokud žalobce odkazuje na zmařený výkon rozhodnutí o nařízení odstranění stavby pro jeho materiální nevykonatelnost, pak je to námitka, která se taktéž netýká tohoto řízení. Jestliže došlo k pochybení ze strany stavebního úřadu při vymezení části stavby, která měla být odstraněna, pak to nemá žádné dopady do nyní prováděného soudního přezkumu rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby. Toto rozhodnutí bylo vydáno v řízení o žádosti a správní orgány proto rozhodovaly o části stavby, tak jak ji žalobce v žádosti vymezil. Žádnou souvislost s vymezením části stavby, která má být odstraněna, v řízení o nařízení odstranění stavby, s nyní probíhajícím řízením krajský soud nespatřuje.

Krajský soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti obou správních rozhodnutí. Dle žalobce není možné, aby žalovaný bagatelizoval, že stavební úřad řádně neodůvodnil své rozhodnutí ve vztahu k rozporu stavby s územním plánem a sám tuto právní úvahu do rozhodnutí doplnil. Krajský soud se se žalobcem neztotožňuje a správní rozhodnutí za nepřezkoumatelná nepovažuje. Správní řízení tvoří jeden celek od zahájení až do právní moci konečného rozhodnutí (zásada jednotnosti řízení). V zásadě tedy není vyloučeno, aby žalovaný jakožto odvolací orgán napravil nepodstatné vady rozhodnutí vydaného stavebním úřadem. Došlo-li pouze k doplnění části odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu za naprosto stejného důkazního a právního stavu věci, přičemž se s touto změnou žalovaný argumentačně řádně vypořádal v odůvodnění rozhodnutí, nemohlo dojít k porušení zásady dvojinstančnosti správního řízení. Žalovaný v napadeném rozhodnutí zrekapituloval, že stavební úřad nepovolil žalobci dodatečné povolení stavby, neboť stavba byla v rozporu s vydaným povolením, s regulačním plánem a s územním plánem. Pokud stavební úřad opomněl ve svém rozhodnutí přesně vymezit, v čem spatřuje rozpor s územním plánem a žalovaný tuto stručnou úvahu do svého rozhodnutí doplnil s náležitým odůvodněním svého postupu, nespatřuje na tom krajský soud ničeho závadného a zasahujícího do práv žalobce. Postup žalovaného nemohl mít za následek nepřezkoumatelnost obou správních rozhodnutí.

Žalobce namítá rozpor dotčené části regulačního plánu z 25. 2. 2009 s pozdějším územním plánem, účinným od 2. 1. 2012. Regulační plán musí být dle žalobce uveden do souladu s následně vydaným územním plánem a než k tomu dojde, nelze rozpornou část regulačního plánu aplikovat. Žalobce tvrdí, že oba tyto regulativy obsahující ochranné pásmo 25 m, které zasahuje na jeho pozemek. Oba regulativy se ovšem liší způsobem přesného stanovení tohoto ochranného pásma, což ve výsledku v terénu znamená odlišnost cca 3 m v dosahu ochranného pásma na pozemek žalobce.



Předně je třeba konstatovat, že územní plán i regulační plán jsou opatřeními obecné povahy podle § 177 a násl. správního řádu, jejichž zákonnost lze přezkoumávat toliko ve zvláštním žalobním řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. Územní plán i regulační plán jsou závazné pro rozhodování v území. Žalobce do spisu doložil územní plán i regulační plán, jejichž autenticitu ověřil krajský soud na webu [www.strakonice.eu](http://www.strakonice.eu). Regulační plán Za Stínadly byl vydán usnesením Zastupitelstva města Strakonice ze dne 25. 2. 2009; účinnosti nabyl dne 16. 3. 2009. Územní plán Strakonice byl vydán usnesením Zastupitelstva města Strakonice ze dne 14. 12. 2011; účinnosti nabyl dne 2. 1. 2012.

Krajský soud zhodnotil obsah žalobcem poukazovaných pasáží a rozpor mezi nimi neshledal. Způsob stanovení ochranného pásma je podle obou těchto regulativů stejný. Regulační plán na str. 8 stanoví, že *„jakékoli stavby rodinných domů, nebo staveb určených k podnikání, staveb garáží, zahradních altánů, kolen apod. nebudou umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa“*. Dále se z regulačního plánu podává, že takto vymezené ochranné pásmo je v souladu se souhlasným stanoviskem Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí ze dne 15. 1. 2008, č. j. ŽP/LH/4030/7899/08/Zr. Na str. 56 územního plánu se uvádí, že *„pokud na plochu zasahuje vzdálenost 50 m od kraje lesa, v případě požadavku na umístění stavby v tomto prostoru - je nutné dojednat s dotčeným orgánem udělení výjimky. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány stavby s pevným základem trvalého charakteru včetně oplocení.“* Uvedený regulativ vychází z vyjádření Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí ze dne 22. 4. 2011, č. j. MUST/027068/2011/ŽP/LH/sek, v němž se konstatovalo, že řešené záměry se *„nacházejí v ochranném pásmu lesních pozemků (tj. do 50 m od jejich hranice), bude nutné i po schválení územního plánu zažádat zdejší OSSL o souhlas k vydání rozhodnutí s umístěním staveb do 50 m od okraje lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona). Upozorňujeme, že obecně je z hlediska lesního zákona nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétního zájmového území. V lokalitách nově určených pro bydlení bude možné ve výjimečných případech udělit výjimku ke snížení ochranného pásma lesa. V území, kde již obytné budovy stojí, bude umístování nových staveb posuzováno s ohledem na stávající stav a charakter konkrétní lokality.“* V územním plánu bylo stanoveno, že pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, lze žádat o výjimku příslušný orgán. Ovšem pro stavby s pevným základem trvalého charakteru platí možnost žádat o výjimku při záměru umístění stavby do vzdálenosti 25 až 50 m od okraje lesa. Jinými slovy řečeno, podle územního plánu platí, že stavby s pevným základem trvalého charakteru nemohou být (ani na základě výjimky) umístěny ve vzdálenosti 0 až 25 m od okraje lesa. Není tedy pravdou to, co tvrdí žalobce v žalobě, že stavbu rodinného domu by mohl umístit blíže než 25 m od okraje lesa, pokud by dostal výjimku. Podle územního plánu o takovou výjimku žádat nelze.

Potud se územní plán zcela shoduje s regulačním plánem, který stanoví, že jakékoli stavby rodinných domů, nebo staveb určených k podnikání, staveb garáží, zahradních altánů, kolen apod. nebudou umístěny blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Nepřekročitelné pásmo 25 m pro stavbu rodinného domu tedy vyplývá z obou regulativů.

Ovšem žalobce zpochybňuje způsob přesného stanovení ochranného pásma a poukazuje na rozlišné pojmy užití v obou regulativech. Územní plán počítá ochranné pásmo od okraje lesa, zatímco regulační plán počítá ochranné pásmo od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa.

Žalobce v žalobě tvrdí, že hranice pozemku určeného k plnění lesa a místo, kde na něm začíná lesní porost, se v řešeném místě liší cca o 3 m.

Dikce územního plánu vychází zjevně z § 14 odst. 2 lesního zákona, podle kterého platí, že *dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.* Pojem les je pro účely lesního zákona vymezen v § 2 písm. a) lesního zákona tak, že *lesem se rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.* Pojem les v uvedeném smyslu v sobě zahrnuje jak složku porostovou (lesní stromy, keře a jejich prostředí) tak i složku pozemkovou (pozemek, na němž se porost nachází). Tyto složky patří neoddělitelně k sobě. Pokud by se např. souvislý lesní porost nacházel na pozemku, který není určen k plnění funkcí lesa, pak by se v právním slova smyslu nejednalo o les. Jinými slovy řečeno, pojem les je třeba chápat jako jednotu lesního porostu a pozemku, určeného k plnění funkcí lesa, na kterém se tento porost nachází. Pojem okraj lesa je třeba chápat stejně jako hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Podle krajského soudu se tedy způsob stanovení ochranného pásma v územním plánu neliší od způsobu jeho stanovení v regulačním plánu.

Ostatně žalobcův výklad by nedával smyslu, neboť ochranné pásmo, které by se počítalo až od lesního porostu, by se v průběhu času měnilo, jak by dorůstaly nové stromy nebo naopak by se kácely atd. Stanovení přesné hranice by podle žalobcem dovozovaného kritéria nebylo nikdy jednoznačně přesné a způsobovalo by značné potíže při řešení jednotlivých požadavků v území.

Krajský soud neshledal rozpor ve stanovení ochranného pásma v územním plánu a v regulačním plánu, neboť oba tyto regulativy stanoví, že ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa, resp. od hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa (oba pojmy jsou obsahově totožné, jak bylo vymezeno shora) nelze umísťovat stavby s pevným základem trvalého charakteru, což bezpochyby je i rodinný dům. Námitky žalobce v tomto směru jsou proto nedůvodné. Žalobce při stavbě rodinného domu dané regulativy nedodržel a stavbou zasáhl do platného ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa. Nutno ještě podotknout, že žalobce nedodržel ani půdorys stavby podle ověřené projektové dokumentace a bez povolení jej rozšířil o 5,31 m.

Žalobce napadá i závěr správních orgánů o tom, že se nezměnily okolnosti oproti stavu v době vedení řízení o odstranění stavby. Žalobce však v žalobě nevymezil, jak se podle něj okolnosti změnily. Pokud změnu okolností žalobce dovozuje ze souhlasného stanoviska Městského úřadu Strakonice ze dne 25. 9. 2012 ke změně regulačního plánu ve věci rozsahu ochranného pásma, které by mělo být z 25 m sníženo na 22 m, pak s ním krajský soud nemůže souhlasit. V řízení o dodatečném povolení stavby je nutno vycházet ze stavu územně plánovací dokumentace k době vedení tohoto řízení. V době rozhodování stavebního úřadu a žalovaného ve věci žádosti o dodatečné povolení stavby byl regulační plán Za Stínadly ve stavu, podle kterého stále platilo ochranné pásmo o rozsahu 25 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Jakékoliv úvahy žalobce v žalobě o tom, že regulační plán bude změněn, jsou v tomto směru nepřipadné a nezakládají změnu okolností, které se žalobce dovolával.

Žalobce konečně vznesl i námitku proti obsahu územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášené stavby ze dne 22. 6. 2011, přičemž tvrdil, že toto rozhodnutí neobsahuje vymezení ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa. Konkrétní podmínky pro umístění stavby (všechny nepřekročitelné stavební čáry) měly být podle žalobce součástí rozhodnutí ze dne 22. 6. 2011. Pokud tam údaj o ochranném pásmu nebyl explicitně uveden, pak je žalobce podle svého názoru nezákonným způsobem omezován, co se týče umístění jeho stavby na daném pozemku. Byla-li žalobci zamítnuta žádost o dodatečné povolení stavby především z důvodu toho, že při realizaci stavby ji rozšířil o 5,31 m a tím zasáhl stejnou měrou do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa, kteréžto 25 m pásmo tvoří nepřekročitelnou stavební čáru při umístování stavby, pak je třeba se žalobcem souhlasit v tom, že umístění stavby mělo být v rozhodnutí ze dne 22. 6. 2011 konkrétněji vymezeno. V územním souhlasu sloučeném se souhlasem s provedením ohlášené stavby ze dne 22. 6. 2011 se v popisné části k umístění stavby uvádí, že rodinný dům bude umístěn ve vzdálenosti 3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 360/20 a ve vzdálenosti 3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 360/1, vše v k. ú. Strakonice. S ohledem na přesnost vymezení umístění stavby mělo být v popisné části územního souhlasu umístění stavby vymezeno ze všech čtyř stran, tj. výslovně měla být uvedena i vzdálenost od společné hranice s pozemkem parc. č. 360/11 v k. ú. Strakonice, který je určen k plnění funkcí lesa. Krajský soud však zdůrazňuje, že v tomto žalobním řízení nemůže zkoumat zákonnost rozhodnutí ze dne 22. 6. 2011 (což by ostatně bylo možné pouze v režimu žaloby na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu; viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010 – 76, publikované pod č. 2725/2013 Sb. NSS), neboť tento soudní přezkum se týká zcela jiného správního rozhodnutí. Nicméně je třeba v tomto žalobním řízení ověřit, zda bylo umístění stavby dostatečným způsobem vymezeno. Pokud by tomu tak nebylo, nemohlo by být žalobci kladeno k tíži, že nedodržel nepřekročitelnou stavební čáru při umístění stavby.

Krajský soud konstatuje, že součástí územního souhlasu sloučeného se souhlasem s provedením ohlášené stavby byla ověřená projektová dokumentace stavby, ze které se podává jednoznačné umístění stavby tak, aby nezasáhla do ochranného pásma 25 m. Ochranné pásmo 25 m je v projektové dokumentaci přímo zakresleno. Podle ověřené projektové dokumentace měla mít hlavní budova rozměry 10,5 m x 8 m. Reálné rozměry hlavní budovy byly stavebním úřadem zjištěny o půdorysných rozměrech 15,8 m x 7,7 m. Z obsahu ověřené a schválené projektové dokumentace jednoznačně vyplývá, že žalobce přesně věděl, kde má být novostavba rodinného domu s garáží a přístřeškem na pozemku umístěna a že zde existuje 25 m ochranné pásmo pozemků určeného k plnění funkcí lesa. Existence ochranného pásma je opřena o územní plán a o regulační plán. Žalobce nejenže nedodržel ochranné pásmo 25 m, do kterého svou stavbou zasáhl, ale nedodržel ani schválené půdorysné rozměry stavby, když hlavní budovu postavil o 5,31 m delší oproti projektové dokumentaci. Krajský soud má z obsahu správního spisu za prokázané, že žalobce věděl, kde má být přesně stavba na pozemku umístěna a má též za prokázané, že žalobce schválené umístění a půdorysné rozměry stavby nedodržel. Za takové situace je dovolávání se nedostatečného vymezení ochranného pásma a nepřekročitelných stavebních čar v popisné části územního souhlasu ze dne 22. 6. 2011 bezpředmětné, neboť vše potřebné vyplývalo z ověřené projektové dokumentace, která byla přílohou tohoto rozhodnutí a též z platné územně plánovací dokumentace.

Konečně naprosto nepřípadná jsou tvrzení žalobce o tom, že nelze nařizovat odstranění stavby, pokud to nemá oporu v zákoně a v platné územně plánovací dokumentaci. Jak již bylo

uvedeno shora, zákonností rozhodnutí o odstranění stavby se krajský soud zabývat nemůže, neboť nejde o podkladové rozhodnutí podle § 75 odst. 2 s. ř. s. Ani s tvrzením žalobce o tom, že pokud realizuje stavbu na svém pozemku a nezasahuje neoprávněně do cizího vlastnického práva, pak jej nelze nedůvodně zatěžovat a je třeba maximálně šetřit jeho práva nabytá v dobré víře, nelze souhlasit. K tomu lze pouze konstatovat, že žalobce má naprosto mylnou představu o obsahu pojmu vlastnické právo a o účelu a smyslu institutů stavebního práva. O právech žalobce nabytých v dobré víře nelze ani uvažovat, neboť žalobce znal obsah schválené projektové dokumentace, a věděl, že je jí vázán a že je povinen umístit a postavit stavbu v souladu s projektem. Zvětšení stavby o 5,31 m a zasažení umístěním stavby do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa naopak svědčí o bezohlednosti žalobce k vlastnickým právům svých sousedů a k chráněným veřejným zájmům.

Na základě shora uvedeného dospěl krajský soud k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

O náhradě nákladů řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 1, věty první s. ř. s. Žalobce neměl v řízení úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o procesně úspěšného účastníka – žalovaného, v jeho případě nebylo prokázáno, že by mu v souvislosti s tímto řízením nad rámec běžné úřední činnosti vznikly nezbytné náklady důvodně vynaložené v řízení před soudem. Krajský soud proto v jeho případě rozhodl tak, že se žalovanému náhrada nákladů řízení nepřiznává.

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Krajský soud v Českých Budějovicích  
dne 9. června 2015

JUDr. Věra Balejová v. r.  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:  
Sládková Blanka