8. 1. 2025

ID: 119004

Územní a stavební řízení

Vlastnictví plavidla trvale zakotveného či vyvázaného u pozemku břehu vodního toku (např. tzv. hausbótu) nezakládá účast ve společném územním a stavebním řízení podle § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Hausbót ani jakékoliv jiné plavidlo ve smyslu § 9 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, třebaže je dlouhodobě situováno na jediném místě a je užíváno obdobně jako stavba, nepředstavuje stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dokud není trvale vytaženo na souš nebo trvalým způsobem spojeno s pozemkem (pak by se již jednalo o výrobek plnící funkci stavby, a tedy stavbu).

(Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 26. 7. 2023, čj. 54 A 28/2022-31)

Krajský soud v Praze rozhodl ve věci žalobkyně Agentura MM Praha, s.r.o., sídlem Ř. zastoupena advokátkou Mgr. J.G., sídlem Ch., proti žalovanému Krajský úřad Středočeského kraje sídlem P., o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 2. 2022, č. j. 021695/2022/KUSK, tak, že žaloba se zamítá.

Z odůvodnění:

Žalobkyně se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), dodanou do datové schránky soudu dne 21. 4. 2022, domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 2. 2022, č. j. 021695/2022/KUSK (dále jen „napadené rozhodnutí“). Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil usnesení Městského úřadu Dobříš (dále jen „stavební úřad“) ze dne 16. 11. 2021, č. j. MDOB 55874/2021/Koš (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), kterým stavební úřad rozhodl podle § 28 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) tak, že žalobkyně v souladu s § 94k zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 23. 1. 2023 (dále jen „stavební zákon“) není účastníkem společného územního a stavebního řízení o povolení stavby „rekreačního objektu Hřiměždice č.e. XA“ (dále jen „sporný stavební záměr“) na pozemcích st. p. XB a p. č. XC v k. ú. a obci Hřiměždice (dále jen „stavební pozemek“; všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v tomto katastrálním území).

Obsah žaloby

V prvním žalobním bodu žalobkyně namítá nepřezkoumatelnost napadeného a prvostupňového rozhodnutí. Žádost o přiznání postavení účastníka řízení podala již dne 29. 10. 2021 a uvedla v ní, proč by měla být účastníkem řízení, a proč považuje postup stavebníka za nezákonný. Dne 16. 11. 2021 doplnila své námitky a dotázala se na stav řízení. Téhož dne stavební úřad prvostupňovým rozhodnutím nepřiznal žalobkyni postavení účastníka řízení, protože nevlastní stavbu, ale plovoucí zařízení a nemá vlastnické právo k pozemku, na němž se nachází vývaziště Záběhlice 2 na říčním km 123,50 při levém břehu Vltavy, tj. k pozemku p. č. XD (dále jen „pozemek vývaziště“; poznámka soudu: žalobkyně i žalovaný hovoří o kotvišti, nicméně na veřejně přístupném webu Státní plavební správy plavebni urad.cz je toto místo evidováno jako neveřejné vývaziště Záběhlice 2 na říčním km 123,4 – 123,55 na levém břehu Vltavy). V odvolání žalobkyně namítala, že je namístě provést správní

uvážení, nejen citovat zákon. Žalovaný si však i přesto vystačil pouze s tvrzením, že hausbót je plovoucím zařízením a není stavbou, a proto žalobkyně jakožto uživatelka pozemku vývaziště nebude sporným stavebním záměrem dotčena. Dle žalobkyně se tak správní orgány vůbec nezabývaly skutečnostmi, které rozvádí ve druhém žalobním bodu. Ve druhém žalobním bodu žalobkyně namítá, že v rámci společného řízení mělo dojít ke změně územního rozhodnutí, dotčení přírody a krajiny a k zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva žalobkyně a jejího práva na pokojné užívání pronajatého pozemku vývaziště, kde má uvázána svá plavidla.

Žalobkyně tvrdí, že bude zasažena činností spojenou s demolicí stávající stavby a výstavbou sporného stavebního záměru, stejně jako i kácením lesního porostu na stavebním pozemku. Hrozí zničení přístupové polní cesty vedoucí podél vodního toku z obce Hřiměždice, čímž bude znemožněn přístup všem vlastníkům a uživatelům v dané lokalitě počínaje lomem v obci Hřiměždice a konče stavebním pozemkem, protože se jedná o jejich jedinou spojnici. Navýší se též hluk a prašnost. Dále žalobkyně tvrdí, že stavebník v žádosti uvedl nepravdivé údaje a bude docházet k poškozování životního prostředí (vybudováním jímky, likvidací lesního porostu kvůli umístění fotovoltaických panelů, nejasné je i použití materiálu pro zbudování stavby). V minulosti měl navíc stavebník dle žalobkyně prokázat naprosté ignorování zákonů o ochraně životního prostředí.

Specifičnost situace spatřuje žalobkyně v tom, že hausbót jako plovoucí zařízení sice není stavbou ve smyslu stavebního zákona, ale na pozemku vývaziště je uvázán již od roku 2009, má zbudována přídavná plovoucí zařízení (povolená tímtéž úřadem) a slouží k rekreačnímu pobytu. Je proto potřeba pečlivě zvážit, zda se § 94k stavebního zákona nevztahuje i na případ, kdy plovoucí zařízení jinak splňuje náležitosti stavby. Tvrzení, že lze s hausbótem odplout a kotvit jinde, je už s ohledem na jeho rozměry, existenci přídavných plovoucích zařízení a shodné umístění již od roku 2009 dle žalobkyně nepřiléhavé.

Vyjádření žalovaného a replika žalobkyně

Žalovaný navrhl, aby byla žaloba jako nedůvodná zamítnuta. Účastníky společného územního a stavebního řízení stanovuje § 94k stavebního zákona. Ani trvalé uvázání nemění nic na tom, že hausbót je plavidlo, které může odplout a kotvit jinde. Stavební zákon vymezuje účastníky na základě vlastnictví či věcného práva ke stavbám a pozemkům dotčeným stavebním záměrem. S ohledem na zásadu materiální pravdy (§ 3 správního řádu) nelze zakládat účastenství na domněnce, že stavebník předkládá nepravdivé údaje, jelikož to ověřuje stavební úřad v řízení. Stejně tak zájmy ochrany přírody a krajiny chrání příslušný orgán ochrany přírody.

K námitce zničení přístupové cesty žalovaný uvedl, že ke stavebnímu pozemku vede veřejně přístupná účelová komunikace na pozemcích p. č. XE, p. č. XC, p. č. XF a p. č. XH navazující na zpevněnou asfaltovou komunikaci na pozemku p. č. XCH. Žalobkyně může pro přístup k hausbótu využívat přístupovou cestu přes pozemky p. č. XCH a p. č. XD, které společně s již zmíněnými pozemky vytváří okružní cestu, přičemž vývaziště se nachází přibližně uprostřed. Též k námitce prachu a hluku nelze žalobkyni přiznat právo účastníka řízení. Při realizaci jakékoliv stavby nelze zajistit bezprašné a bezhlučné prostředí, je to dočasná imise. Pozemek vývaziště se navíc nachází 130 m od stavebního pozemku. Nelze tak souhlasit, že by byla vlastnická práva žalobkyně dotčena. K námitce, že stavebník dříve porušoval právní předpisy, žalovaný uvedl, že případná jednání stavebníka v jiných řízeních také nezakládají žalobkyni právo účastníka. Stavebník řádně podal žádost o společné povolení, a posouzení sporného stavebního záměru je proto v pravomoci stavebního úřadu. Žalovaný uzavřel, že žalobkyně neprokázala vlastnictví pozemku a staveb v blízkosti sporného stavebního záměru.

Žalobkyně v replice uvádí, že ve vyjádření k žalobě nelze předkládat dodatečné důvody pro nepřiznání postavení účastníka řízení nad rámec odůvodnění napadeného rozhodnutí. Žalobkyně

proto trvá na tom, že je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné. Též zopakovala, že hausbót je na místě uvázán již několik let, a proto je třeba zvážit, zda se na něj nevztahuje § 94k písm. e) stavebního zákona. Žalovaný vychází z mylné představy, že hausbót je loď. Pojem „plovoucí zařízení“ definuje § 9 odst. 4 písm. d) zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění účinném do 28. 2. 2023 (dále jen „zákon o vnitrozemské plavbě“) a § 2 odst. 4 vyhlášky č. 223/1995 Sb., o způsobilosti plavidel k provozu na vnitrozemských vodních cestách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 223/1995 Sb.“). K umístění plovoucího zařízení musí dát souhlas správce vodního toku, nicméně pohledem stavebního zákona se dle žalobkyně jedná svým způsobem o stavbu. Vedle toho se jedná o nezpochybnitelný majetek žalobkyně, které svědčí právo užívat pozemek vývaziště, což žalovaný nerozporoval. Správní orgány se tím však nezabývaly.

Podstatný obsah správního spisu

Dne 29. 6. 2021 stavebník požádal podle § 94j stavebního zákona na příslušném formuláři o vydání společného povolení pro sporný stavební záměr spočívající ve výstavbě rekreační chaty v návaznosti na odstranění stávajícího rekreačního objektu téhož půdorysu s tím, že budou využity stávající vodní vrt a jímka na sousedním lesním pozemku.

Dne 13. 10. 2021 stavební úřad oznámil účastníkům řízení zahájení společného územního a stavebního řízení a poučil je o možnosti podat ve lhůtě do 15 dnů námitky proti spornému stavebnímu záměru a seznámit se s podklady pro rozhodnutí. Stavební úřad nepřizval žalobkyni jako účastníka řízení, tj. oznámení jí nebylo doručováno, mezi oslovenými účastníky řízení však bylo Povodí Vltavy, státní podnik, jakožto vlastník pozemku vývaziště.

Dne 29. 10. 2021 žalobkyně požádala o postavení účastníka společného územního a stavebního řízení. Uvedla, že je vlastníkem hausbótu umístěného na pozemku vývaziště a plovoucích zařízení pro vyvázání plavidel, což je stavebnímu úřadu známo. Zjistila, že došlo k zahájení společného řízení a proto k němu namítá, že na stavebním pozemku není jímka a zbudováním jímky nepochybně dojde k zásahu do životního prostředí, že stávající stavba má výšku 7 m nad povrchem a jedná se o pokus obcházet zákon a navýšit kapacitu stavby, že umístění fotovoltaických panelů na střeše sporného stavebního záměru si vyžádá likvidaci lesního porostu v těsné blízkosti místa umístěného plovoucího zařízení, že u demolice i stavby nového objektu není zřejmé, jak na místo bude dopravován materiál a je-li zaručeno nepoškození životního prostředí a vodního zdroje, že dojde ke zničení porostů i přístupové cesty a ke zvýšení prašnosti a hlučnosti a konečně že stávající stavba je celodřevěná, ale nový stavební záměr má dřevěnou pouze svrchní část, přičemž z hlediska životního prostředí je otázkou, jaký materiál bude použit na zbytek sporného stavebního záměru. Žalobkyně namítla, že má v těsné blízkosti stavebního pozemku pronajatý pozemek vývaziště a umístěna plavidla, realizace sporného stavebního záměru tak zasáhne do jejích práv.

Dne 16. 11. 2021 žalobkyně připomněla svou žádost o postavení účastníka řízení s tím, že neví, jak byla posouzena, a doplnila námitky. Uvedla, že zničením již tak nedostatečné přístupové polní cesty dojde ke znemožnění přístupu všem stávajícím vlastníkům a uživatelům v dané lokalitě. Je otázkou, jak to hodlá stavebník řešit a zda svévolně nepovede přístup způsobem poškozujícím životní prostředí. Každopádně dojde k zásahu do práv žalobkyně.

Dne 16. 11. 2021 stavební úřad prvostupňovým rozhodnutím rozhodl, že žalobkyně není účastníkem řízení. Není totiž vlastníkem stavby, ale plovoucího zařízení (hausbótu) umístěného na pozemku vývaziště a plovoucích zařízení pro vyvázání plavidel, která nejsou stavbou podle § 2 stavebního zákona. Žalobkyně není ani vlastníkem pozemku vývaziště, ani k němu neprokázala jiné věcné právo. Nejsou proto splněny požadavky § 94k stavebního zákona pro přiznání postavení účastníka řízení. K dalším námitkám stavební úřad uvedl, že vlastnická práva ke komunikacím i další vlastnická práva týkající se území obce hájí v řízení obec Hřiměždice, která je podle § 94k písm. b) stavebního zákona

účastníkem řízení. Z námitek rovněž není zřejmé, jakým způsobem by mohl být poškozen majetek žalobkyně vlivem sporného stavebního záměru. Současně stavební úřad žalobkyni sdělil, že ve společném řízení zatím jen podle § 94m stavebního zákona oznámil jeho zahájení.

Žalobkyně v odvolání uznala, že hausbót jako plovoucí zařízení není stavbou podle stavebního zákona, nicméně je na místě uvázán nepřetržitě již několik let a slouží k rekreačnímu pobytu a práci. Především se však jedná o majetek a vlastnické právo je ústavně chráněno. S ohledem na § 94k písm. e) stavebního zákona je proto třeba pečlivě provést správní uvážení a nejen mechanicky citovat zákon. Hausbót je movitá věc se souhlasem vlastníka uvázaná na jediném místě. Žalobkyně má za to, že v řízení dle stavebního zákona měla zůstat zachována možnost osob, jejichž základní práva budou dotčena, se proti takovému zásahu bránit. Dotčeno je i právo žalobkyně na svobodné podnikání. Prvostupňové rozhodnutí považuje za nesprávné a nepřezkoumatelné.

Dne 11. 2. 2022 žalovaný napadeným rozhodnutím, jež bylo zástupkyni žalobkyně doručeno dne 23. 2. 2022, odvolání žalobkyně zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

Uvedl, že účastníky společného územního a stavebního řízení stanovuje § 94k stavebního zákona. Žalobkyně zakládá své účastenství na základě vlastnického práva k plovoucímu zařízení (hausbótu) a plovoucím zařízením pro vyvázání plavidel umístěným na pozemku vývaziště. Plovoucí zařízení není stavbou podle stavebního zákona a nevyžaduje povolení či jiné rozhodnutí stavebního úřadu. Nelze proto s odkazem na ně přiznat účastenství z titulu vlastnického práva k sousední stavbě nebo pozemku. Žalobkyně neprokázala vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům. K námitce, že stavební úřad nezvážil podstatu hausbótu, žalovaný uvedl, že účastníci společného řízení jsou definováni v § 94k stavebního zákona. Hausbót jako plovoucí zařízení tyto podmínky nesplňuje a žalobkyní uváděné skutečnosti na tom nic nemění. Stavební úřad nemůže rozšiřovat podmínky účastenství ve prospěch dalších osob. Hausbót se nachází na vodní hladině a není pevně spojen s pozemkem. Lze s ním odplout a kotvit na jiném místě. Tyto vlastnosti dokládají, že hausbót není stavbou.

Později dne 19. 4. 2022 stavební úřad vydal pro společné povolení sporné stavby podle § 94p stavebního zákona, které nebylo právní moci dne 7. 5. 2022.

Posouzení žaloby

Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, že je věcně i místně příslušným soudem a napadené rozhodnutí je rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. Při přezkoumání napadeného rozhodnutí vycházel soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Soud rozhodl bez nařízení ústního jednání, protože s tím žalobkyně souhlasila a žalovaný s tímto postupem nevyjádřil ve lhůtě stanovené soudem nesouhlas (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Soud žalobu jakožto nedůvodnou zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).

V prvním žalobním bodu žalobkyně namítala nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů napadeného i prvostupňového rozhodnutí z důvodu, že se nedostatečně zabývají námitkami žalobkyně. O nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů se však jedná jen tehdy, opomene-li správní orgán na námitku účastníka zcela reagovat [srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64]. Správní orgán není povinen poskytnout detailní odpověď na každou dílčí námitku, nýbrž postačí, pokud prezentuje odlišný názor, který přesvědčivě odůvodní a současně jím poskytne odpověď na nejdůležitější námitky (srov. rozsudek NSS ze dne 26. 8. 2021, č. j. 5 As 202/2020-43). Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno jen těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat (srov. rozsudky NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64).

Těmto standardům prvostupňové i napadené rozhodnutí dostálo. Správní orgány se při rozhodování o tvrzeném účastenství žalobkyně v režimu § 28 odst. 1 správního řádu musely nejprve zabývat otázkou, zda lze vlastnické právo žalobkyně k hausbótu, tj. plovoucímu zařízení, včetně souvisejících plovoucích zařízení podřadit pod některou z možných procesních legitimací účastníka společného územního a stavebního řízení stanových v § 94k stavebního zákona. Správní orgány přitom dospěly k závěru, že žalobkyně v blízkosti sporné stavby a stavebního pozemku nevlastní žádnou stavbu nebo pozemek, ani k nim nemá věcné právo, v důsledku čehož podle nich žalobkyně nespadá do výčtu účastníků řízení v § 94k stavebního zákona. Následkem toho pak již bylo zcela zbytečné dále posuzovat, zda a jakým způsobem může sporný stavební záměr zasáhnout do právní sféry žalobkyně. Důvody svého rozhodnutí tedy oba správní orgány vyjádřily zřetelně, přičemž správnost takového posouzení je už otázkou posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí, a nikoliv otázkou chybějícího odůvodnění. První žalobní bodu je tedy nedůvodný.

Ve druhém žalobním bodu žalobkyně namítala, že případ dlouhodobě ukotveného hausbótu je specifický a mělo by být pečlivě posouzeno, zda jeho vlastnictví přeci jenom nezakládá účast ve společném územním a stavebním řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona.

Podle § 94k stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení a) stavebník, b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Podmínění účasti v řízení vlastnickým nebo jiným věcným právem k sousední stavbě anebo pozemku je typické pro všechna správní řízení a postupy v režimu stavebního zákona, např. pro územní řízení (§ 85), stavební řízení (§ 106) a kolaudační řízení (§ 122a odst. 1). Z judikatury lze shrnout, že za věcné právo není považována např. smlouva o budoucí kupní smlouvě (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 8. 2011, č. j. 2 As 81/2011-131) či nájemní smlouva, a naopak relevantním věcným právem je věcné břemeno „práva bydlení“ (srov. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 17. 2. 2009, č. j. 2 As 25/2007-118, č. 1838/2009 Sb. NSS, obdobně viz též rozsudek NSS ze dne 28. 8. 2009, č. j. 5 As 5/2009-76). Účastenství žalobkyně ve společném územním a stavebním řízení proto nelze s ohledem na ustálenou judikaturu správních soudů dovodit z nájemní smlouvy, kterou žalobkyně ostatně ani správním orgánům a ani soudu nedoložila. Úmyslem zákonodárce bylo, aby se řízení v režimu stavebního zákona účastnily pouze ty osoby, jejichž právní vztahy ke stavbám a pozemkům v sousedství stavebního záměru jsou trvalejšího charakteru, a proto z okruhu těchto osob vyloučil nájemce a vůbec jakékoliv osoby nemající k těmto nemovitostem věcná práva. Jakkoliv lze smluvním právem mnohdy docílit obdobného výsledku jako v případě práva věcného (s výjimkou vázanosti právních nástupců smluvních stran), podstatný rozdíl zůstává v tom, že věcná práva jsou povinně zapisována v katastru nemovitostí v rozsahu podle § 11 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zatímco zápis nájemníků a pachtýřů je nepovinný (a dříve ani možný nebyl). Teprve zápisem do katastru nemovitostí je podle § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) nabýváno vlastnické právo k nemovité věci a totéž platí pro zřízení práva stavby (§ 1243 odst. 2 občanského zákoníku), služebnosti (§ 1262 odst. 1 občanského zákoníku) a reálného břemene (§ 1305 občanského zákoníku). Bez takového zápisu by byl okruh účastníků řízení pro stavební úřad prakticky nezjistitelný.

Zápisy v katastru nemovitostí jsou navíc veřejné, což umožňuje stavebnímu úřadu snadno určit okruh možných účastníků řízení. Nadto provedení zápisu podléhá vkladovému řízení, což přináší vyšší míru právní jistoty, nežli je tomu v případě nájemních či obdobných vztahů, kde smlouva nemusí mít

úředně ověřený podpis (§ 2237 občanského zákoníku v případě nájmu bytu nebo domu). Právní úprava § 94k písm. e) stavebního zákona je proto legitimní a soud nemá pochybnost o jejím souladu s ústavním pořádkem. V závislosti na obsahu nájemní smlouvy nebo jiného užívacího titulu k sousednímu pozemku se ostatně nájemce může obrátit na pronajímatele a požádat jej, aby z pozice vlastníka chránil pokojné užívání pronajatého pozemku tím, že si osvojí námitky nájemce a uplatní je ve společném řízení jako své vlastní. Pokud tak neučiní, je záležitostí jejich soukromoprávních vztahů, zda takové jednání bude porušením smlouvy ze strany pronajímatele, zda to bude důvod pro požadavek na slevu na nájemném v případě realizace projednávaného stavebního záměru či zda nájemci žádný takový nárok nevznikne a bude na něm, aby případně ukončil nájemní smlouvu a najmul si jiný pozemek, na němž nebude takto rušen. Skutečnost, že ve specifických případech, jako je v tomto případě pronájem pozemku státu (ve správě státního podniku), není příliš pravděpodobné, že by pronajímatel hájil práva nájemce, ústavnost zákonné úpravy nezpochybňuje, neboť nájemní vztah nepředstavuje ústavně chráněnou hodnotu, tou je až samotné vlastnické právo. Potřeba ochrany se pak liší u vlastnictví k věcem movitým a nemovitým, jelikož věci movité jsou již z jejich podstaty přemístitelné, a proto jim není třeba (na rozdíl od nemovitostí) poskytovat zvýšenou ochranu před vlivy, jimž se lze vyhnout právě změnou jejich umístění.

Ze shora citovaného ustanovení § 94k stavebního zákona je zřejmé, že se jedná o taxativní výčet možných účastníků společného řízení a že v návaznosti na tvrzení žalobkyně se jí může potenciálně týkat jedině jeho písm. e) za předpokladu, že by hausbót a související plovoucí zařízení žalobkyně byly stavbou (o pozemky se totiž zjevně nejedná).

V této souvislosti je třeba připomenout, že podle § 2 odst. 3 stavebního zákona se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu (zvýrazněno soudem).

Pokud žalobkyně dlouhodobě uvázaný hausbót považuje „svým způsobem za stavbu“, bylo by možné uvažovat snad jen o tom, že žalobkyně směřuje k označení hausbótu za výrobek plnící funkci stavby. Pojem výrobku plnícího funkci stavby definoval Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 8. 12. 2010, č. j. 10 Ca 280/2008-78, publikovaném pod č. 2394/2011 Sb. NSS takto: „Pojmu,výrobek plnící funkci stavby‘ je nutno rozumět tak, že se jedná o výrobek, který plní takovou funkci, jakou obvykle plní stavby ve smyslu § 2 odst. 3 [stavebního zákona]. Nejpodstatnějším charakteristickým znakem výrobku plnícího funkci stavby ve smyslu stavebního zákona je to, že se jedná o výrobek umístěný na určitém konkrétním místě trvale nebo dlouhodobě. Takovým výrobkem může být např. i silniční vozidlo.“ Podle městského soudu je nezbytné posuzovat každý případ individuálně, podstatné je dlouhodobé a nemobilní umístění výrobku.

Další výklad podává rozsudek NSS ze dne 14. 9. 2017, č. j. 9 As 342/2016-21, „Za stavbu se dle citovaného ustanovení považují i výrobky, které svým účelem, k němuž mají být užívány, plní funkce, které by jinak plnily stavby vzniklé stavební či montážní technologií. Určující je účel, k němuž mají tyto výrobky sloužit. Jak uvádí komentář, jedním z příkladů výrobků plnících funkci stavby jsou ‚zahradní domky‘, které si stavebníci jako zkompletovaný celek zhotovený u výrobce zakoupí, aby jej jako takový umístili na konkrétním pozemku a následně užívali jako ‚klasickou‘ stavbu vzniklou stavební činností. Obdobným příkladem jsou tzv. mobilní domy. V okamžiku, kdy tento výrobek ztratí svoji mobilitu, tj. pokud by bylo záměrem jeho majitele osadit jej na pozemek s tím, že má začít plnit jako svůj základní účel funkci stavby (např. pro bydlení či rekreaci), pak takový výrobek plně podléhá povolovacím režimům dle stavebního zákona.“

V případě hausbótu i vývaziště je posouzení oproti „klasickým“ výrobkům plnícím funkci stavby

ovšem rozdílné tím, že se jedná o výrobky plovoucí na vodě. Nejedná se přitom o vodní díla ani o vodohospodářské úpravy [srov. definice v § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“); jejich účelem totiž není nakládání s vodami, jež by vyžadovalo povolení, jelikož dle § 7 odst. 1 vodního zákona samotné užití povrchových vod k plavbě (a odběru vody potřebné k provozu plavidel) takové povolení není třeba, a nejde ani o zemní práce podstatně měnící přirozené koryto vodního toku], na které by se podle § 115 odst. 1 vodního zákona uplatnil podpůrně režim stavebního zákona. Umístění hausbótu nepodléhá ani souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 vodního zákona.

Jak žalobkyně správně uvádí, jak v případě hausbótu, tak i vývaziště se jedná o plavidlo dle § 9 odst. 4 zákona o vnitrozemské plavbě, konkrétně pak o plovoucí zařízení dle písm. d) zmíněného ustanovení a § 2 odst. 3 vyhlášky č. 223/1995 Sb., případně by ale mohlo jít též o loď dle § 9 odst. 4 písm. a) zákona o vnitrozemské plavbě, pokud by hausbót disponoval vlastním pohonem a řízením.

Podle § 2 písm. d) zákona o vnitrozemské plavbě se pro účely tohoto zákona plavidlem rozumí ovladatelné těleso určené k pohybu nebo stání na vodě, zejména za účelem přepravy osob a nákladu nebo nesení strojů a zařízení.

Podle § 2 písm. j) zákona o vnitrozemské plavbě se pro účely tohoto zákona vývazištěm rozumí místo vybavené vyvazovacím zařízením určené pro stání plavidel pomocí úvazů.

Podle § 9 odst. 4 zákona o vnitrozemské plavbě se plavidla dělí na a) lodě b) malá plavidla, jejichž délka trupu je menší než 20 metrů; malým plavidlem není plavidlo určené k přepravě více než 12 cestujících, plavidlo určené k vlečení nebo tlačení jiných než malých plavidel a plavidlo určené k vedení bočně svázané sestavy jiných než malých plavidel, plovoucí stroje, kterými jsou zařízení schopná plavby vybavená jeřábem, bagrem, beranidlem nebo jiným mechanickým zařízením a určená pro práce na vodní cestě nebo v přístavu; plovoucím strojem není zařízení určené k přepravě osob a nákladu, plovoucí zařízení, kterými jsou zařízení schopná plavby s výjimkou zařízení podle písmene c); plovoucí zařízení zpravidla není určeno k opakovanému přemísťování, a plovoucí tělesa, kterými jsou vory, konstrukce, předměty nebo pevná seskupení předmětů schopná plavby; plovoucím tělesem není těleso určené k přepravě cestujících a nákladu.

Podle § 2 odst. 2 vyhlášky č. 223/1995 Sb. základním znakem lodě je její určení pro a) dopravu osob, nákladů nebo nesených zařízení, b) dopravu jiných plavidel vlečením, tlačením nebo bočním vedením, nebo c) jiné účely spojené s opakovaným přemísťováním po vodní cestě.

Podle § 2 odst. 4 vyhlášky č. 223/1995 Sb. základním znakem plovoucího zařízení je, že není vybaveno vlastním strojním pohonem ani zařízením pro své ovládání při plavbě a je zpravidla vyvázané nebo jinak upevněné na stálém stanovišti. Plovoucím zařízením je např. plovoucí přístavní můstek, plovoucí dok, plovoucí garáž, plovoucí plovárna, botel apod.

Jelikož sama žalobkyně uvádí, že její hausbót je plovoucí zařízení, což žalovaný nezpochybňuje, soud předpokládá, že hausbót splňuje základní znaky plovoucího zařízení podle § 2 odst. 4 vyhlášky č. 223/1995 Sb., tj. postrádá vlastní pohon a zařízení pro své ovládání při plavbě. Přitom je třeba zdůraznit, že plavbou se podle § 2 písm. b) zákona o vnitrozemské plavbě rozumí nejenom pohyb plavidla, ale i stání plavidla na vodní cestě, přičemž vodní cestou se podle písm. a) téhož ustanovení rozumí mj. vodní tok, tedy i řeka Vltava, na které kotví hausbót žalobkyně. Zákonodárce přitom výslovně počítá s tím, že některá plavidla většinu své aktivní služby nestráví v aktivním pohybu po vodních tocích, rybnících a jezerech, nýbrž budou toliko zakotvená/vyvázaná v přístavu nebo užívána jiným převážně stacionárním způsobem. Pro zahrnutí pod pojem plavidla je totiž určující samotná (zamýšlená) schopnost plavby, aniž by bylo rozhodné, zda tato schopnost bude využívána k přemisťování po vodních tocích či nikoliv.

Ovšem ani skutečnost, že schopnost plavby není využívána k přemisťování plavidla, z něj nečiní výrobek plnící funkci stavby, a tedy stavbu ve smyslu stavebního zákona, protože již sama skutečnost, že zařízení zamýšleně plave na hladině, znamená, že se jedná o zařízení mobilní. To se může projevit např. v případě hrozících povodní, vážného sucha, zamrznutí vodního toku či obdobných situací, které mohou vyvolat z bezpečnostních důvodů potřebu přemístění plovoucího zařízení do chráněného místa, ačkoliv za běžných podmínek zůstává na stále stejném místě. Stejně tak např. maringotka nebo lůžkový železniční vůz sice nedisponují ani vlastním pohonem, ani vlastním řízením, lze je obývat a mohou být dlouhodobě odstaveny na jednom místě, ale i tak zůstávají z důvodu zachování možnosti jejich pohybu (odtažení) silničním či drážním vozidlem, a nejsou stavbou podléhající stavebnímu zákonu. Tak by tomu bylo teprve tehdy, pokud by ztratily schopnost pohybu, např. by byla odmontována kola či podvozek, podvozek by byl zahrnut zeminou nebo přibetonován, popř. by byly jinak relativně stálým způsobem připevněny k pozemku. Analogicky tomu se tak hausbót může stát výrobkem plnícím funkci stavby, ale teprve tehdy, byl-li by znehybněn tím, že by byl v zásadě natrvalo přemístěn na souš nebo by byl relativně stálým způsobem připevněn k břehovému pozemku či ke dnu pozemku, na němž se nachází vodní tok, (což by ovšem bylo s ohledem na přirozené kolísání hladiny nepraktické), např. pokud by byl přivařen na kovovou konstrukci, takže by již nemohl samostatně plovat (tím by zároveň ztratil povahu plavidla dle zákona o vnitrozemské plavbě). Naopak samotné podložení konstrukcí bránící dosednutí na dno v tomto směru hausbót ještě neimobilizuje (při vyšší hladině je zachována schopnost odplout), nicméně taková konstrukce by stavbou podléhající ingerenci (specializovaného) stavebního úřadu mohla být. Dostačující není ani relativně snadno oddělitelné spojení v podobě lan a řetězů nebo rozpojitelných kabelů či hadic.

37. Výklad o tom, že lze některá plavidla považovat „svým způsobem za stavby“ by tak šel proti úmyslu zákonodárce, aby veškerá plavidla podléhala režimu zákona o vnitrozemské plavbě. Není přitom důvodu se ani obávat, že by plavidla zůstávala zcela neregulovaná a mohla ohrožovat své uživatele či okolí. Podle § 10 odst. 1 zákona o vnitrozemské plavbě totiž všechna plavidla podléhající evidenci podle tohoto zákona (blíže viz § 14 odst. 4, který z evidence v podstatě vyjímá jen plavidla do 2 tun nižší než 2 m a o rozměrech menších než 10 m, což patrně hausbót nesplňuje) podléhají schválení technické způsobilosti.

Vývaziště také představuje institut práva vnitrozemské plavby, který je blíže vymezen v § 8a zákona o vnitrozemské plavbě. Předmětné ustanovení upravuje, že vývaziště (případně též přístaviště, překladiště a kotviště) lze na sledované vodní cestě provozovat pouze na základě povolení plavebního úřadu vydaného na žádost osoby, která hodlá vývaziště provozovat. Dlouhodobé vyvázání plavidla má proto svůj vlastní povolovací režim, který je v případě, že se jedná o plovoucí zařízení, zcela nezávislý na stavebním zákonu a jde zcela mimo pravomoc stavebního úřadu [vyjma souhlasu dle § 17 písm. a] vodního zákona s umístěním plovoucího zařízení]. Podle § 3 odst. 2 ve spojení s přílohou č. 2 „Seznam dopravně významných vodních cest“ zákona o vnitrozemské plavbě je přitom sledovanou vodní cestou i daný úsek řeky Vltavy. Současně § 9 až § 21 zákona o vnitrozemské plavbě stanovují úpravu toho, zda a jak mají být jednotlivá plavidla registrována plavebním úřadem a rovněž jak má být posuzována a schvalována jejich technická způsobilost.

Neexistuje zde proto žádná mezera v právu, kterou by snad soud byl nucen výkladově překlenout a dovodit, že plavidlo je třeba považovat za stavbu. Zákon o vnitrozemské plavbě a jeho prováděcí vyhláška č. 223/1995 Sb. představují speciální veřejnoprávní úpravu plavidel, a to včetně plovoucích zařízení jakožto plavidel postrádajících vlastní pohon a zařízení pro ovládání, která vylučuje použití stavebněprávní regulace jak na jejich „umístění“ (zakotvení, vyvázání), tak i z pohledu účastenství jejich vlastníka v jiných řízeních podle stavebního zákona, dokud neztratí povahu plavidla v zásadě trvalým znehybněním.

Je třeba uvést, že vývaziště může být stavbou podle stavebního zákona, ale také nemusí. Obdobně

jako hausbót, pokud jen plave na hladině a je k břehu přivázáno lany, řetězy či jiným relativně snadno rozpojitelným způsobem, je plavidlem a vymyká se režimu stavebního zákona. Pokud by však bylo vývaziště pevně spojeno s břehovým pozemkem nebo s kůly zaraženými do dna říčního pozemku, pak by se jednalo o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona. Pokud by taková stavba byla samostatným předmětem vlastnictví a vlastnila ji žalobkyně, a nikoliv (od ní odlišný) vlastník pozemku, pak by bylo třeba se zabývat, zda by vlivy sporného stavebního záměru a jeho realizace mohly potenciálně ovlivnit výkon vlastnického práva k vývazišti jakožto stavbě. Ve vztahu ke konstrukční charakteristice vývaziště a tomu, zda by mohlo být stavbou, (obdobně jako k eventuálnímu pevnému a obtížně oddělitelnému spojení hausbótu s přilehlými pozemky) však žalobkyně žádná žalobní tvrzení neuplatnila, resp. výslovně je označuje za plovoucí zařízení, což by ovšem znamenalo, že jakožto plavidla nemohou být stavbou. Stejně tak i v řízení před správními orgány žalobkyně výslovně označila jak hausbót, tak výstaviště za plovoucí zařízení a dokonce výslovně uznala, že se nejedná o stavby dle stavebního zákona. Za takových okolností není ani na soudu, ani nebylo na stavebním úřadu a žalovaném, aby podrobněji tuto otázku a přesnost tvrzení žalobkyně vylučujících její účastenství v řízení blíže prověřovali.

Soud proto dospěl k závěru, že hausbót ani vývaziště žalobkyně nejsou výrobkem plnícím funkci stavby ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, jelikož sama žalobkyně tvrdí, že jsou plovoucími zařízeními, a tedy nejsou trvalým způsobem spojeny s pozemkem bez možnosti plavby. Současně žalobkyně ani nedoložila, že by měla k pozemku vývaziště či jinému přilehlému pozemku jakékoliv věcné právo (např. věcné břemeno související s dlouhodobým zakotvením hausbótu). Žalobkyně tím pádem nenaplnila požadavky § 94k písm. e) stavebního zákona na to, aby se mohla stát účastníkem společného územního a stavebního řízení, a mohla své vlastnické právo k plovoucím zařízení jakožto movitým věcem uplatňovat jen prostřednictvím (řádně o řízení vyrozuměného) vlastníka pozemku, na němž je má na základě nájemní smlouvy umístěny. Širší ochrana jejího vlastnického práva v územním a stavebním (a tedy i společném) řízení není nezbytná, jelikož plovoucí zařízení v jejím vlastnictví jsou přemístitelná. Stavební úřad tedy postupoval správně, když se žalobkyní nejednal jakožto s účastnicí řízení.

Ani druhý žalobní bod tedy není důvodný.

Závěr a náklady řízení

43. Vzhledem k tomu, že žaloba je jako celek nedůvodná, soud ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

Další články:

- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník
- Plat