

**Krajskému úřadu Jihočeského kraje**  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice

**prostřednictvím**

**Magistrátu města České Budějovice**  
**Odboru dopravy a silničního hospodářství**  
Kněžská 19  
370 92 České Budějovice

V Brně dne 10. 5. 2022

**Ke sp. zn.: ODSH/18912/2020 Bo**  
**K č. j.: ODSH/18912/2020-26**

**Odvolatel:**

**Czernínská správa majetku s.r.o.**

IČ: 270 74 714

se sídlem Janáčkovo nábřeží 139/57, Malá Strana, 150 00 Praha 5  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
pod sp. zn. C 94359

**právně zastoupen**

JUDr. Milanem Vašíčkem, MBA, advokátem,  
Vašíček a partneři s.r.o., advokátní kancelář,  
se sídlem Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno

**Odvolání proti rozhodnutí, stavebnímu povolení, vydanému Magistrátem města České Budějovice, Odborem dopravy a silničního hospodářství, dne 20. 4. 2022 pod sp. zn. ODSH/18912/2020 Bo, č. j. ODSH/18912/2020-26**

**VAŠÍČEK A PARTNEŘI s.r.o., ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**

Brno, Dominikánské náměstí 656/2, CZ-602 00, +420 541 425 555, info@vasicek.law, www.vasicek.law  
Brno, Praha, Ostrava, Hradec Králové, Bratislava, Nicosia

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 73100, IČ: 293 07 601, DIČ: CZ29307601

## I.

### Úvod a rekapitulace

Odvolatel je vlastníkem pozemku p. č. 2728/1 v k. ú. Štěpánovice u Českých Budějovic (dále jen „**nemovitost odvolatele**“). Z titulu vlastnictví nemovitosti odvolatele je odvolatel účastníkem nadepsaného stavebního řízení pro stavbu s názvem „I/34 Lišov - Vranín“ (dále jen „**projednávaný záměr**“) vedeného nadepsaným správním orgánem pod sp. zn. **ODSH/18912/2020 Bo** (dále jen „**stavební řízení**“).

Odvolatel v průběhu stavebního řízení podal námítky ve smyslu § 114 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a vyjádřil se k podkladům dle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“).

Dne 20. 4. 2022 vydal Magistrát města České Budějovice, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „**Stavební úřad**“), rozhodnutí, stavební povolení, pod sp. zn. ODSH/18912/2020 Bo, č. j. ODSH/18912/2020-26 (dále jen „**stavební povolení**“). Odvolatel s vydaným stavebním povolením nesouhlasí, protože **podává toto**

### odvolání,

kteří odůvodňuje tak, jak je uvedeno dále, a kterým napadá vydané stavební povolení v celém rozsahu.

## II.

### Odůvodnění

Odvolatel se předně vyjadřuje k nedostatečnému vypořádání podaných námitek a návrhů, které byly řádně uplatněny v rámci stavebního řízení. Odvolatel v těchto poukazoval na probíhající řízení o opravě chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**katastrální zákon**“), které bylo zahájeno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, jakožto věcně a místně příslušným správním orgánem, a to pod sp. zn. OR-903/2021-301 (dále jen „**řízení o opravě chyby**“). Toto řízení o opravě chyby je dle odvolatele pro nyní vedené řízení podstatné, neboť oprava dle tohoto řízení se má týkat pozemků, na kterých má být realizován projednávaný záměr, jakož i pozemků, které s pozemky, na kterých má být realizován projednávaný záměr, přímo sousedí. Z tohoto důvodu také odvolatel v rámci svých námitek navrhoval, aby byly podklady o tomto řízení vyžádány přímo u příslušného správního orgánu, aby mohly být případné důsledky na řízení posouzeny.

S uvedeným návrhem na doplnění podkladů se však Stavební úřad nijak nevypořádal, přičemž se odvolatel může jen domnívat, že uvedené podklady Stavební úřad do spisu nedoplnil. Odvolatel si k tomuto dovoluje citovat rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 18. 4. 2019, čj. 48 A 118/2016-200, dle kterého „Základními povinnostmi stavebního úřadu bylo zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námítkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu). ... Stavební úřad se k obsahu těchto dokumentů vůbec nevyjádřil, ač tak učinit měl, a dokonce ani neobjasnil, proč k dokumentům

nepřihlížel (jeho poznámka o tom, že usnesení o přerušení řízení bylo zrušeno žalovaným, tento důvod nijak neobjasňuje). Stavební úřad nedostál povinností, které na něj kladl správní řád, a proto je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Odvolatel je s ohledem na uvedené přesvědčen, že Stavební úřad pochybil, když se nevyjádřil k návrhu na doplnění podkladů, ani se s tímto jinak nevypořádal, protože zatížil stavební povolení vadou, pro kterou by mělo být stavební povolení zrušeno.

Ani samotné námitky, ke kterým se již ve stavebním povolení Stavební úřad stručně vyjádřil, však dle odvolatele nejsou vypořádány dostatečně. Přestože je k uplatněným námitkám v odůvodnění stavebního povolení uveden názor, že číslování parcel je jen technickou záležitostí, Stavební úřad zcela pomíjí povahu řízení o opravě chyby. Ve vydaném stavebním povolení je řízení o opravě chyby srovnáváno s běžnými změnami v katastru nemovitostí. Zatímco však řádné dělení pozemků, které vede ke správnému, zákonnému zápisu do katastru nemovitostí, je zcela přirozeným jevem, který je právním řádem aprobován, řízení o opravě chyby se týká nesprávně vedené evidence v katastru nemovitostí, ke které mohlo dojít např. zjevným omylem. Je tedy třeba rozlišovat řádně prováděné změny v katastru nemovitostí, které jsou založeny na legitimních důvodech, v souladu se zákonem také doloženy a mají svůj reálný základ, a změny v evidenci katastru, ke kterým došlo chybou a které tedy reálný základ nemají. Je tedy zcela legitimní, pokud bude ve stavebním řízení reflektován stav evidovaný v době vydání rozhodnutí, pokud je tento důsledkem řádných změn v katastru nemovitostí. Dle odvolatele by však nemělo být bez dalšího vycházeno z takové evidence katastru nemovitostí, u které jsou důvodné pochybnosti o jejím reálném základu a u které je reálná možnost, že tato je vedena chybně. **Správní orgány by měly vždy reflektovat skutečný stav věcí a naopak by se neměly spokojit pouze s formalistickým pojetím věci.** Toto ostatně vyplývá i z výše citovaného rozsudku, dle kterého je úkolem a základní povinností stavebního úřadu zjistit stav věci bez důvodných pochybností, pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci. Pokud tedy ve stavebním řízení vyšla najevo důvodná pochybnost o tom, že stav evidovaný v katastru je zapsán chybně (nikoliv v souladu s reálným stavem věci), nesmí být taková okolnost přehlížena či zlehčována. Správnost údajů zapsaných v katastru nemovitostí se sice presumuje, avšak nejedná se o dogma, které by muselo být za každé situace nekriticky přijímáno. To ostatně dokládá i samotná existence institutu opravy chyby katastrálního operátu. **V případě, kdy Stavební úřad navzdory výslovným upozorněním odvolatele o probíhající zkoumání správnosti údajů evidovaných v katastru nemovitostí bez dalšího vycházel z evidovaného stavu, aniž tento svůj postup blíže zdůvodnil, dopustil se dle odvolatele přepjatého formalismu,** který byl již opakovaně a důrazně odmítnut v judikatuře soudů nejvyšších stupňů (např. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 11. 9. 2008, č. j. 1 As 30/2008 – 54, uvádí, že „Právo, nahlížené výkladem, který zastává stěžovatel, se stává atomizovaným souborem právních norem, z něhož se vytrácejí jakékoliv hodnoty a principy a úcta k lidskému jednotlivci. Tento výklad je tak v rozporu se základní maximou české ústavy, podle níž státní moc slouží všem občanům (čl. 2 odst. 3 Ústavy), odnímá právu jakýkoliv společenský účel, a namísto toho se právní normy stávají samoúčelnými. **Názor, podle něhož společenská realita slouží potřebám práva a jeho formalit, a jako taková se musí podříditi přirozeným tendencím orgánů veřejné moci o maximální usnadnění rozhodovacího procesu, však je v bytostném rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu**“). Odvolatel proto považuje vypořádání námítky týkající se pochybností o správnosti údajů evidovaných v katastru, navíc v situaci, kdy je předmětem zkoumání správnosti údajů samotné vymezení pozemku, na kterém má být realizován projednávaný záměr, za zcela nedostatečné. Nadto se Stavební

úřad nevypořádal s námitkou odvolatele, že důsledkem případné chyby v katastru nemovitostí může být nesprávné vymezení účastníků projednávaného řízení.

Odvolatel v rámci stavebního řízení rovněž uplatnil námitku nedostatečné ochrany stromů na pozemcích přímo sousedících pozemcích. Dřeviny by dle odvolatele mohly být poškozeny jak mechanicky (přímým poškozením stavební technikou), tak v důsledku podmáčení (zvýšení rizika vývrátů), skladování materiálů, odstavování vozidel, případně ukládání odpadů.

Stavební úřad k této námitce toliko poukazuje na závazné stanovisko, z čehož dovozuje nedůvodnost námitek odvolatele. Odvolatel se však s takovým vypořádáním námitky nemůže spokojit. Nebezpečí, že se stavební technika bude pohybovat v těsné blízkosti stromů, v důsledku čehož může dojít k jejich mechanickému poškození, je reálné, a jako takové by mělo být posouzeno i přesto, že Stavební úřad měl k dispozici závazné stanovisko orgánu ochrany životního prostředí. Pro odvolatele totiž nepředstavuje riziko „pouze“ ohrožení životního prostředí, ale také majetkové souvislosti, které mohou v důsledku poškození dřevin na jeho pozemku vzniknout. Toto zajisté předmětem posouzení orgánu ochrany životního prostředí nebylo. Odvolatel proto také navrhoval, aby byla ještě dodatečně určena taková opatření, aby bylo poškození dřevin zabráněno či alespoň předcházeno. K tomuto odvolatel odkázal také na Standardy péče o přírodu a krajinu s názvem „Ochrana dřevin při stavební činnosti“, které připojil ke svým námitkám. S tímto doloženým podkladem se však Stavební úřad nijak nevypořádal a nijak se k němu nevyjádřil. Vyjádření Stavebního úřadu k odvolatelovým obavám o změnu odtokových poměrů, v důsledku které by mohlo dojít ke změně míry zamokření půd a destabilizaci dřevin, a tedy také ke zvýšení rizika vývrátů, ve stavebním povolení rovněž zcela absentuje. Odvolateli proto opět nezbývá než uzavřít, že tím Stavební úřad porušil svou povinnost, k čemuž lze opět odkázat na již výše citovaný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 18. 4. 2019, čj. 48 A 118/2016-200.

V neposlední řadě odvolatel upozorňuje na nedostatek určení stavebního objektu č. 171, 172, 174, 175, 176 – „Provizorních komunikací“. Pokud mají být tyto pozemní komunikace skutečně provizorní, zjevně se má jednat o dočasné stavby, u kterých je třeba v souladu s § 18c odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, přímo ve stavebním povolení stanovit také dobu trvání takových staveb. Takové určení však ve stavebním povolení v přímém rozporu s uvedeným ustanovením chybí.

### III.

#### Závěr

**Odvolatel má za to, že rozhodnutí, stavební povolení, vydané Magistrátem města České Budějovice, Odborem dopravy a silničního hospodářství, dne 20. 4. 2022 pod sp. zn. ODSH/18912/2020 Bo, č. j. ODSH/18912/2020-26, je nesprávné, nespĺňuje požadavky kladené na něj příslušnými právními předpisy, přičemž ani nedošlo k řádnému vypořádání námitek, které byly vzneseny v průběhu řízení, které předcházelo vydání tohoto stavebního povolení. Odvolatel je proto přesvědčen, že by uvedené stavební povolení mělo být zrušeno.**

JUDr. Milan Vašíček, MBA, advokát  
Vašíček a partneři s.r.o.,  
advokátní kancelář