



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Petra Hluštíka, Ph. D. a JUDr. Miroslavy Honusové ve věci

žalobkyně: **Mgr. Z. Š.**
zastoupená advokátem Mgr. Tomášem Pavlíkem
sídlem K Nemocnici 166/14, 741 01 Nový Jičín

proti
žalovanému: **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**
sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 11. 2018, č. j. MSK 125325/2018 ve věci
odstranění stavby

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 29. 11. 2018, č. j. MSK 125325/2018, se **zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 16 342 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Tomáše Pavlíka, sídlem K Nemocnici 166/14, 741 01 Nový Jičín.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobkyně se podanou žalobou ze dne 24. 1. 2019 domáhala přezkoumání shora uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyně a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Frenštát pod Radhoštěm (dále jen „stavební úřad“) ze dne 27. 6. 2018, č. j. OVÚP/17530/2018/Imacu/spis 757/2016, kterým bylo žalobkyni nařízeno odstranit stavbu nazvanou „SO 07 Přístřešek pro koně“ na pozemku parc. č. X v k.ú. X (dále také jen „předmětná stavba“).
2. Žalobkyně uvedla, že stavebním úřadem jí bylo nařízeno odstranit předmětnou stavbu, neboť stavební úřad dospěl k závěru, že stavba vyžaduje minimálně územní souhlas, popřípadě územní rozhodnutí, když se má jednat o stavbu uvedenou v ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dál jen „stavební zákon“) a jsou tak splněny podmínky § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Žalobkyně s tímto právním posouzením nesouhlasila a v odvolání poukazovala na to, že stavba podle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona nevyžaduje územní rozhodnutí. Zdůraznila, že stavba rozměrově i umístěním nepřesahuje zastavitelnost a nachází se na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, neboť žalobkyně vlastní chatu e. č. X, postavenou na pozemku parc. č. X v k. ú. X, se kterým pozemek parc. č. X, na kterém předmětná stavba stojí, tvoří jeden funkční celek a je takto již několik let užíván. Je také splněna podmínka souvislosti s rodinnou rekreací, neboť žalobkyně uvedenou chatu využívá celoročně, byť má trvalé bydliště v jen několik metrů vzdáleném rodinném domě ve vlastnictví rodičů žalobkyně. Uvedený rodinný dům je navíc i se všemi přílehlými pozemky v jednom areálu rodinné farmy, kde rodina Š. žije a hospodářská zvířata chová již více než 30 let. Mezi pozemky žalobkyně a její rodiny se navíc nenachází žádné oplocení, kromě pastevního hrazení pro zajištění kontrolovaného pohybu zvířat a lze tedy říci, že pozemek parc. č. X tvoří jeden funkční celek i s rodinným domem č. p. X. Stavba je rovněž v souladu s územně plánovací dokumentací; pozemek parc. č. X se nachází v zóně Z, jejíž hlavní využití je zemědělství, které je obecným pojmem, přičemž v závorce je uvedena zemědělská činnost. Zemědělská činnost je povolena vždy, ať už se dále v územní dokumentaci hovoří třeba jen o výrobě, přičemž i tento pojem žalobkyně splňuje, neboť chová koně sportovní, přičemž podle zemědělského zákona je chov sportovních koní zemědělskou výrobou.
3. Žalobkyně nesouhlasí se závěrem žalovaného, že stavba nesouvisí s rodinnou rekreací nebo ji nepodmiňuje, neboť neslouží pro rekreaci rodiny ani není potřebná pro užívání rekreační chaty či obsluhu pozemků, když slouží pro potřeby koní a není pro uživatele chaty vůbec určena. Žalobkyně namítla, že lidé se rekreují různě a u žalobkyně to je právě chov koní, jízda na koních, kontakt s nimi; pobyt s koňmi působí na žalobkyni a její rodinu velmi

relaxačně. Žalobkyně navíc podotkla, že má psychicky náročné zaměstnání (učitelka) a právě koně jsou pro ni prostředek, jak udržovat duševní hygienu v harmonii. Tedy, chov koní je pro žalobkyni rekreací a k chovu koní je třeba přístřešek; přístřešek je tak nutný pro koně i pro rekreaci, neboť bez přístřešku by nebyli koně a tudíž ani rekreace. Stavba tak podmiňuje rekreaci.

4. Shodně žalobkyně nesouhlasí se závěrem žalovaného, že stavba se nenachází na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci. V napadeném rozhodnutí citovaný plot je dočasným pasteveckým rozdělením jednoho areálu, který zahrnuje jak pozemek pod předmětnou stavbou, tak pod chatou. Oplocení celého areálu je realizováno jiným způsobem. Předmětné žalovaným zmiňované oplocení nerozděluje areál na dva na sobě nezávislé celky. Žalovaný navíc v předchozím rozhodnutí označil jiný pozemek ve vlastnictví žalobkyně jako pozemek tvořící jeden funkční celek s rekreační chatou, a to právě pozemek, který je přehrazen stejným pasteveckým hrazením.
5. Zároveň žalobkyně shledává nesprávný závěr žalovaného o tom, že stavba není v souladu s územním plánem. Podle žalobkyně stavba v souladu s územním plánem je. Zopakovala, že na pozemku parc. č. X, který se nachází v ploše Z, je hlavní využití zemědělství, které je obecným pojmem, přičemž v závorce je uvedena zemědělská činnost. Tato je co do zásahu do přírody a práv ostatních osob menším zásahem než zemědělská výroba, která je uvedena v přípustném využití plochy. Nadto, chov sportovních koní je jednoznačně zemědělskou výrobou.
6. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout; odkázal na napadené rozhodnutí a zdůraznil, že se v případě předmětné stavby jedná o stavbu pro podnikatelskou činnost, která nevyhovuje podmínkám stanoveným v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona. Dále zdůraznil, že pozemek parc. č. X, na kterém se nachází stavba a pozemek parc. č. X, kde je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci, nevyhovují definici stanovené v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, když nejsou pod společným oplocením. Uvedené pozemky netvoří funkční celek. Stavba zároveň není v souladu s územním plánem, nadto je nadbytečné zkoumat naplnění této podmínky za situace, kdy stavba nenaplnuje již ostatní citovaným ustanovením předvídané podmínky.

Zjištění z obsahu správních spisů

7. Ze správních spisů soud pro potřeby přezkumu napadeného rozhodnutí zjistil, že stavební úřad zahájil dne 15. 2. 2016 řízení o odstranění několika staveb, včetně přístřešku pro koně na pozemku parc. č. X v k. ú. X. Toto řízení bylo ukončeno rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 8. 11. 2017, kterým bylo rozhodnuto o povinnosti žalobkyně odstranit v rozhodnutí specifikované stavby, mj. také stavby „SO 07 Přístřešek pro koně“. K odvolání žalobkyně bylo uvedené rozhodnutí zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 4. 2018. V průběhu dalšího řízení sdělil stavební úřad žalobkyni dne 22. 5. 2018, že stavby SO 01 Sklad výpěstků, SO 02 sklad nářadí a výpěstků a SO 03 sklad dřeva, jsou stavbami ve smyslu § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona a s ohledem na to se nevyžaduje jejich odstranění, následně bylo dne 2. 7. 2018 rozhodnuto stavebním úřadem o zastavení řízení o odstranění staveb č. SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 a SO 06. Zároveň dne 28. 6. 2018 vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil žalobkyni povinnost odstranit stavbu „SO 07 Přístřešek pro koně“.
8. Proti poslední jmenovanému rozhodnutí stavebního úřadu podala žalobkyně odvolání, ve kterém namítala skutečnosti v zásadě shodně s žalobními námitkami. O odvolání rozhodl

žalovaný napadeným rozhodnutím, ve kterém dospěl k závěru, že předmětná stavba nenaplňuje podmínky § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona. Zdůraznil, že stavba by musela být umístěna na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci a s rodinnou rekreací by musela souviset nebo ji podmiňovat. Přístřešek je přitom určen pro ochranu koní před nepřízní počasí, které jsou chovány pasteveckým způsobem. Nesouhlasil s argumentací žalobkyně, neboť samotný přístřešek neslouží pro rekreaci rodiny ani není potřebný pro užívání rekreační chaty či obsluhu pozemků, ale *slouží pro potřebu koní* a není tak pro uživatele rekreační chaty vůbec určen. Pozemek, na kterém je stavba umístěna, není pozemkem pro rodinnou rekreaci, neboť daný pozemek se nachází v ploše zemědělské (Z), která má dle územního plánu zcela jiné přípustné využití, než plocha rodinné rekreace, ve které se nachází pozemky parc. č. X a X, na kterých je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci. S ohledem na § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je navíc zřejmé, že pozemek parc. č. X, kterém je umístěna předmětná stavba, není pod společným oplocením s pozemkem parc. č. X, když tyto pozemky jsou odděleny nově vybudovaným oplocením.

Posouzení věci krajským soudem

9. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů [§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)] napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná. Ve věci soud rozhodl bez nařízení jednání, neboť shledal důvody k postupu dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.
10. Podle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžaduje stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení, nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.
11. Aby bylo možné uzavřít, zda lze konkrétní stavbu podřadit pod citované ustanovení, je třeba vždy zkoumat kumulativní splnění tam vymezených podmínek, tedy, že se jedná o a) *stavbu do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m*, dále, že b) *stavba se nachází na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci*, současně c) *neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení, nebo stavbu pro podnikatelskou činnost*, dále, že d) *stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací*, e) *stavba je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m* a v neposlední řadě e) *plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci*.
12. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že u předmětné stavby jsou bez dalšího splněny podmínky ad a), c) e) a f). Bylo tedy na správních orgánech, aby pečlivě posoudily zbývající podmínky. Krajský soud dospěl k závěru, že žalovaný této povinnosti nedostál, a to zejména ve vazbě na odvolací námitky žalobkyně. Optikou těchto námitek, shodně

Shodu s prvopisem potvrzuje

s námitkami žalobními, se totiž žalovaný žádným způsobem nevypořádal s námitkou žalobkyně, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Stran této námitky totiž žalovaný pouze uvedl, a to zjevně nikoli v návaznosti na vznesenou odvolací námitku, že daný pozemek (tedy pozemek parc. č. X) se nachází v ploše zemědělské (Z), která má dle územního plánu zcela jiné přípustné využití, než plocha rodinné rekreace, ve které se nachází pozemky parc. č. X a X, na kterých je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci. Nezabýval se však již stěžejní argumentací žalobkyně, že plocha, na které se uvedený pozemek parc. č. X nachází, je v zóně Z, jejíž hlavní využití je zemědělství, které je obecným pojmem, přičemž je-li podle územního plánu stanoveno přípustné využití zemědělská výroba, je zemědělská činnost obecně povolena vždy. V tomto ohledu je tedy napadené rozhodnutí stíženo nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů. Nelze v této souvislosti pro další řízení přehlédnout ani žalobní argumentaci, že žalobkyně provozuje chov sportovních koní, který je dle zvláštního zákona považován za zemědělskou výrobu.

13. Krajský soud považuje dále za nedostatečné a nesprávné závěry žalovaného týkající se posouzení toho, zda se předmětná stavba nachází na *pozemku stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje rodinnou rekreaci*. Je třeba předně zcela odmítnout závěry žalovaného, že přístřešek pro koně nesouvisí s rodinnou rekreací ani ji nepodmiňuje, neboť přístřešek je určen pro ochranu koní před nepřízní počasí. Argumentace žalovaného je zcela formalistická, postrádáji rozumné zdůvodnění, neboť to, že přístřešek slouží jako ochrana pro koně, nevylučuje ani vylučovat nemůže, že zároveň souvisí s rodinnou rekreací. Krajský soud naopak zcela přisvědčuje poměrně vyčerpávající argumentaci žalobkyně, že chov koní, kontakt s nimi, jízda na nich apod. je zcela jistě rekreací a přístřešek pro koně, které jsou v tomto ohledu nástrojem rekreace či relaxace, tak nutně souvisí s (rodinnou) rekreací. K přijetí jiného závěru postrádá krajský soud rozumných důvodů. V návaznosti na uvedené je na místě zkoumat závěry žalovaného o tom, zda předmětný pozemek parc. č. X je ve smyslu citovaného ustanovení *pozemkem pro rodinnou rekreaci*. Žalovaný opřel svůj závěr o § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle kterého zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Z uvedeného ustanovení žalovaný dovodil, že nejsou – li pozemek parc. č. X a X a X pod společným oplocením, jedná se o oddělené pozemky a podmínka daná zákonem tak není naplněna. Tento závěr žalovaného ale nemůže obstát. Žalovaný se totiž v napadeném rozhodnutí omezil pouze na to, že pozemky jsou odděleny nově vybudovaným oplocením, aniž by však blíže zkoumal, zda takovéto oplocení je skutečně překážkou pro to, aby uvedené pozemky plnily společnou funkci, tedy byly určeny pro rodinnou rekreaci. I v tomto ohledu je nutno považovat napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.
14. Krajský soud připomíná, že podle § 5 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, plochy rekreace zahrnují *zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací*, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Krajský soud zastává názor, že i pozemky, které jsou odděleny určitým druhem oplocení, mohou v konkrétním odůvodněném případě, jak tomu bude s největší pravděpodobností také u žalobkyně, tvořit jeden funkční celek sloužící společnému účelu. Je potřeba zdůraznit, že citované ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona normuje, že se má jednat o parcely *zpravidla* pod společným oplocením; z uvedeného tedy nevyplývá nezbytná nutnost existence společného oplocení. Uvedeným závěrům nebrání ani to, že

předmětné pozemky mají dle územního plánu jiné funkční využití, neboť odlišné přípustné využití dle územního plánu zároveň nezabraňuje tomu, aby takové pozemky z hlediska požadavků na využití území sloužily funkčně k rodinné rekreaci.

15. Bude tedy na žalovaném, aby se v tomto ohledu podrobněji zabýval jednak charakterem oplocení, které předmětné pozemky odděluje, a to i z hlediska jeho tvrzené dočasnosti a dále skutečným účelem takového oplocení a jednak, aby pečlivě zkoumal skutečné využití a skutečnou funkci předmětných pozemků a aby až v návaznosti na to učinil ve věci nově závěr o tom, zda se v projednávaném případě jedná o pozemky pro rodinnou rekreaci ve smyslu § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona či nikoli.

Závěr a náklady řízení

16. Jelikož napadené rozhodnutí trpí vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů, zrušil jej krajský soud v souladu s § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení, ve kterém bude žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozhodnutí (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). V dalším řízení se žalovaný vypořádá se všemi odvolacími námitkami, tak jak mu bylo vytyčeno tímto rozsudkem, přičemž bude-li to vhodné, doplní si pro potřeby svého rozhodnutí v potřebném rozsahu skutkový stav. Zároveň se neopomene při respektu k principům dobré správy vypořádat s námitkou žalobkyně stran jejího legitimního očekávání při tvrzení, že žalovaný v rozhodnutí z 9. 4. 2018 označil jiný pozemek ve vlastnictví žalobkyně jako pozemek tvořící jeden funkční celek s rekreační chatou, a to právě pozemek, který je přehrazen stejným pasteveckým hrazením.
17. O náhradě nákladů řízení mezi žalobkyní a žalovaným bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobkyně byla v řízení procesně úspěšná a vzniklo jí tak vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení. Náklady žalobkyně tvoří:

- | | |
|---|---|
| a) zaplacený soudní poplatek za žalobu a návrh na přiznání odkladného účinku žalobě | 4 000 Kč |
| b) náklady právního zastoupení advokátem | |
| - odměna advokáta za zastupování v řízení ve výši 3 100 Kč / úkon při těchto úkonech právní služby | § 7, § 9 odst. 4 písm. |
| 1) příprava a převzetí věci | d) |
| 2) sepsání žaloby | vyhl. č. 177/1996 Sb. |
| 3) replika žalobkyně z 1. 4. 2019 | 9 300 Kč |
| - paušální náhrada hotových výdajů advokáta ve výši 300 Kč / úkon při shora uvedených úkonech právní pomoci | § 13 odst. 4
vyhl. č. 177/1996 Sb.
900 Kč |

Celkem včetně DPH 21% (vyjma soudního poplatku)

16 342 Kč

Soud uložil žalovanému zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení uvedenou částku, a to dle § 64 s. ř. s. ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších změn a doplnění k rukám advokáta, který žalobkyni v řízení zastupoval. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní

moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s. ř. s., § 159, § 160 odst. 1 o. s. ř.), uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Ostrava 13. února 2020

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu