



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Veberové a soudců JUDr. Jitky Hroudové a Mgr. Marka Bedřicha v právní věci

žalobce: **C.O.P. services, s.r.o.,**
IČ: 26495163,
sídlem Moskevská 450/38, 101 00 Praha – Vršovice,
zastoupeného Mgr. Františkem Korbelem, advokátem,
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy,**
sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 8. 2017, č. j. MHMP 1402970/2017,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhá přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 8. 2017, č. j. MHMP 1402970/2017, kterým zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, odbor výstavby,

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

dopravy a životního prostředí, kterým zamítl žádost žalobce o dodatečné povolení staveb SO 01 a SO 02 pro rozpor s cíli a úkoly územního plánování a dodatečně povolil jen stavbu SO 04 – oplocení ve výroku I.

2. Žalobce nejprve shrnul dosavadní průběh řízení a zdůraznil, že doposud nebylo nařízeno odstranění staveb, neboť řízení o odstranění staveb nebylo doposud pravomocně skončeno.
3. K věci uvedl žalobce, že dne 8. 2. 2008 nabyt na základě kupní smlouvy řadu nemovitostí v k.ú. Malá Chuchle. Soubor nemovitostí nabytých žalobcem na základě citované kupní smlouvy se nazývá „Farma na samotě“ a nachází se na pozemcích parcelní číslo: 185/1, 185/2, 185/3, 185/4, 185/5, 186, 187/6, 187/7, 187/8 a 187/9 v k.ú. Malá Chuchle. „Farma na samotě“ obsahuje mimo jiné objekty SO 01 – stavba pro provoz a údržbu, nacházející se na pozemcích parc. č. 185/1, 185/2 a 185/3, a objekt SO 02 – sklad, nacházející se na pozemcích parcelní číslo 185/1 a 185/4.
4. Dne 29. 10. 2010 bylo nařízeno odstranění staveb z důvodu rozporu s platným územním plánem, dne 16. 7. 2012 Magistrát hlavního města Prahy povolil obnovu řízení o odstranění stavby a dne 16. 11. 2016 podal žalobce žádost o dodatečné povolení staveb a v návaznosti na tuto žádost přerušil stavební úřad dne 19. 12. 2016 řízení o odstranění staveb.
5. Dne 20. 12. 2016 bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení staveb (včetně předmětných staveb SO 01 a SO 02) a dne 7. 4. 2017 bylo vydáno prvostupňové rozhodnutí, kterým byla zamítnuta žádost o dodatečné povolení těchto staveb a žalobou napadeným rozhodnutím bylo toto prvostupňové rozhodnutí potvrzeno a odvolání zamítnuto. Žalobce dále konstatuje, že ke dni podání žaloby nebylo dosud nařízeno odstranění staveb, neboť řízení o odstranění staveb nebylo doposud pravomocně skončeno. Dne 25. 10. 2017 obdržel žalobce oznámení stavebního úřadu o pokračování řízení o odstranění staveb a seznámení se s podklady před vydáním rozhodnutí.
6. Žalobce považuje obě napadená rozhodnutí za nesprávná a nezákonná.

Nezákonnost napadeného rozhodnutí spatřuje žalobce v následujících skutečnostech:

- a) Napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném a neúplném zjištění skutkového stavu, neboť žalovaný tvrdí, že si žalobce koupil pozemky se stavbami, které nebyly povoleny, ve skutečnosti ale stavba SO 01 byla povolena jako stavba provizorní bez konkrétního časového omezení a žalobce stavby nabyt a užíval v dobré víře, jelikož původní stavba chaty (SO 01) v důsledku dílčích rekonstrukcí nezanikla a jedná se stále materiálně o původní dočasně povolenou stavbu chaty.
- b) Jelikož stavba SO 01 byla povolena jako provizorium, kdykoli odvolatelné, je zřejmé, že její dočasnost je vázána na určitý odvolací úkon, který dosud ale nebyl učiněn, a proto dočasné povolení stavby stále trvá a nebylo tedy možné zahájit řízení o odstranění stavby z důvodu uplynutí stanovené doby jejího trvání.
- c) I pokud by stavební úřad dospěl k závěru, že byl učiněn odvolací úkon způsobující uplynutí doby jejího trvání, není stavba SO 01 stavbou novou provedenou bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nýbrž stále stavbou dočasnou podle původního povolení z roku 1935.
- d) Při případném posuzování souladu stavby SO 01 s cíli a úkoly územního plánování je třeba zohlednit též inženýrsko-geologický posudek, jehož zpracovatelé se shodli,

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

že opěrná gabionová zeď jako součást stavby SO 01 je nezbytnou stavbou ke stabilizaci svahu a je tak ve veřejném zájmu aby zůstaly zachovány geologické poměry v dané oblasti, při čemž stavba SO 01 zde stojí desítky let, sloužila k rekreaci a žalobce nyní po upozornění stavebního úřadu navrhl změnu jejího využití tak aby byla v souladu s aktuální územně plánovací dokumentací. Magistrátu vytýká, že tuto skutečnost opomněl vzít při svém rozhodování dostatečně v úvahu za účelem komplexního posouzení v souladu s územně plánovací dokumentací.

- e) Magistrát i stavební úřad opomenuli povinnost poskytnout žalobci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu a žalobce neměl dostatek prostoru k prokázání souladu staveb s cíli a úkoly územního plánování.
7. K námitce, že původní stavba SO 01 nezanikla, uvedl žalobce, že i stavební úřad připustil, že dle dokladů uložených v archivu stavebního úřadu vydal Magistrát dne 19. 7. 1935 pod č. j. III-28984/35 povolení k výstavbě provisorní dřevěné chaty s tím, že „zřízení chaty se povoluje jakožto provisorium, kdykoli odvolatelné“. Od té doby byla stavba SO 01 používána jako objekt k rekreaci zcela v souladu s tímto povolením. Žalobce zdůraznil, že stavba byla popsána jako dřevěná chata velikosti 4,80 x 3,80 na zděné podezdívce o jedné místnosti a stavební úřad vzhledem k tomu, že dřevěné stěny byly nahrazeny postupně zděnými, nesprávně dovodil, že původní provisorní stavba dřevěné chaty zanikla. Žalobce zdůrazňuje, že původní stavba chaty měla již v okamžiku svého povolení zděnou podezdívku, která je zachována a není tak možné tvrdit, že byly obvodové zdi úplně destruovány. Ani skutečnost, že současný půdorysný rozměr je větší než rozměr původní neznačí, že jde o stavbu novou. Odkázal přitom na rozsudek Nejvyššího soudu ČR 22 Cdo 2088/2001 s tím, že jestliže původní stavba nezanikla, nově vzniklé konstrukce jsou její součástí.
8. K trvajícím dočasným charakteru stavby SO 01, jejíž povolení nebylo dosud odvoláno, uvedl žalobce, že žádný odvolací úkon jako vlastník stavby neobdržel. Odvolání provisorního povolení neplyne ani z úkonu v rámci řízení o jejím odstranění. Její provizorní povolení tedy stále trvá. Řízení o odstranění stavby proto dle žalobce nemělo být vůbec zahájeno.
9. K nezákonnosti řízení odstranění stavby SO 01 za předpokladu odvolání jejího povolení upozornil na to, že stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby včetně stavby SO 01 dle § 129 odst. 2 stavebního zákona, ačkoli dle tohoto ustanovení zahajuje stavební úřad u staveb uvedených v § 129 odst. 1 písmeno b) stavebního zákona, tedy staveb provedených bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem. Za předpokladu odvolání provisorního povolení by v úvahu přicházelo maximálně zahájení řízení o odstranění dle § 129 odst. 6 stavebního zákona tedy jakožto stavby dočasné, u které uplynula doba jejího trvání. Ta však dosud neuplynula, a proto nebyl dán důvod ani pro zahájení řízení dle tohoto ustanovení. Dle žalobce se neuplatní ani § 129 odst. 3 stavebního zákona a případné posuzování v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jelikož dané ustanovení se vztahuje pouze na stavby provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem (tj. stavby dle § 129 odst. 1 písmeno b) stavebního zákona). Přitom právě toto zákonné ustanovení bylo hlavním důvodem pro zamítnutí žádosti žalobce.

10. K nezákonnosti rozhodnutí Magistrátu vzhledem k nesprávnému skutkovému posouzení dle územně plánovací dokumentace uvedl žalobce jednak, že tento soulad neměl v rámci případného řízení Magistrát vůbec posuzovat, jak bylo uvedeno výše. S odkazem na § 18 odst. 4 stavebního zákona a s odkazem na inženýrsko-geologický posudek zdůraznil, že stavby zpevňují svahy, proto je žalobce přesvědčen, že převažuje veřejný zájem na zachování staveb, které jsou tak i v souladu se smyslem územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona. Stavby stojí na místě mnoho let a nikdy nebyly označeny jako závadné pro životní prostředí. Stavby tedy nejsou dle žalobce v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jelikož tento soulad je třeba posuzovat komplexně s ohledem na citované obecné ustanovení stavebního zákona o smyslu činnosti územního plánování.
11. Dále pak žalobce namítá nemožnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a zdůraznil, že posledním úkonem ve správním řízení byla kontrolní prohlídka stavby dne 31. 1. 2017, a aniž by žalobce obdržel jakékoli informace o dalším postupu, bylo dne 7. 4. 2017 vydáno rozhodnutí stavebního úřadu bez toho, že by měl žalobce možnost se vyjádřit k podkladům. Poukázal na to, že nebyly splněny podmínky, které případně stavební úřad povinnosti tuto možnost poskytnout zprošťují. Byla-li by tato možnost žalobci poskytnuta, bylo možné v dané věci vyjasnit některé nesrovnalosti, které byly žalobci stavebním úřadem v rozhodnutí vyčteny. Žalobce zdůraznil, že institut odstranění stavby je jakýmsi řešením ultima ratio a s ohledem na citelný zásah do práv vlastníků staveb je při jeho uplatňování nutno postupovat obzvlášť obezřetně.
12. Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. K bodu a) uvedl, že část zděné stavby, která byla v projektové dokumentaci přiložené k žádosti o dodatečné povolení označena jako původní chata č. evidenční 10, má půdorysní rozměr 8,6 x 8,8 m a obsahuje denní místnost (47,85 m²) a dva sklady (7,74 m² a 6,74 m²). Stavební úřad tuto část stavby správně posoudil jako jinou stavbu než stavbu povolenou v roce 1935. Je zřejmé, že původní stavba dřevěné chaty zanikla. Kromě toho, že podezdívku nelze označit jako obvodové zdivo, je z výše uvedeného (nezachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží) zcela zřejmé, že se jedná o jinou stavbu a stavební úřad správně odkázal na judikát Nejvyššího soudu ČR 22 Cdo 2088/2001, dle kterého „nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. U staveb obytných a staveb občanských tato zásada platí bezvýjimečně. I když může k zániku stavby jako věci v občanskoprávním smyslu dojít ojedinele jiným způsobem (například obestavěním), stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve většině případů i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby. V návaznosti na výše uvedené je jednoznačné, že původní stavba zanikla a nově vybudované konstrukce tvoří součást stavby původní, ale jde o novou stavbu.
13. Žalovaný pak uvedl, že body b) a c) považuje za bezpředmětné v návaznosti na odstranění původní stavby. U bodu d) uvedl, že skutečnost, že stavba SO 01 stojí mnoho let, nemění nic na tom, že jde o nepovolenou stavbu. Není totiž v řízení o dodatečném povolení rozhodující, zda je její součástí opěrná zeď, která slouží ke stabilizaci svahu, ale to, zda jde o stavbu, u které vlastník stavby kromě jiného prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkony územního plánování s územně plánovací dokumentací a není

v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Provedení zděného objektu, včetně jeho přístavby i sauny bez povolení stavebního úřadu nebylo prvotně vyvoláno potřebou provozu a údržby pozemku, ale zajištěním většího komfortu užívání objektu. Žalobce stavby neužíval jako objekt pro provoz a údržbu svých pozemků, ale k rekreaci a o nový způsob jeho využití požádal až v obnoveném řízení o odstranění stavby. Podle platného územního plánu jsou stavby na pozemcích v ploše LR lesní porosty, kde je ve výjimečně přípustném funkčním využití možné zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Pozemky jsou podle platného územního plánu součástí celoměstského systému zeleně, kde je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Podle předložené projektové dokumentace mají být objekty SO 01 i SO 02 zachovány beze změny ve stávající podobě. Navržen je pouze nový způsob využití pro provoz a údržbu bez podrobnější specifikace a to z důvodu, že navržené využití je v souladu s platným územním plánem jako výjimečně přípustné funkční využití. Tím dochází k tomu, že v místnosti objektu SO 02,

který má být využit jako sklad, je ponechán sprchový kout a vnitřní dispozice objektu SO 01 včetně vybavy nasvědčují stále záměru objektu využívat k bydlení nikoli jako objektu pro provoz a údržbu žalobcových pozemků. Zdůraznil, že stavebně technické a dispoziční uspořádání objektu SO 01 neodpovídají stavebně stavbě pro provoz a údržbu a lesa a ani u stavby SO 02 není zřejmé její využití. Pokud chtěl žalobce stavbu užívat jinak, měl tuto změnu mít již zpracovanou v dokumentaci. Objekt SO 01 obsahuje dle projektové dokumentace místnosti označené jako pokoj, denní místnost, šatna. Jakým způsobem tyto prostory souvisí s provozem a údržbou lesních ploch není zřejmé. Odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 161/2012-36 ze dne 16. 7. 2014 a zdůraznil, že musí být jednoznačně prokázáno, že se materiálně jedná o jednu ze staveb, kterou lze dle taxativního výčtu vedeného v § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umísťovat a že veřejný zájem na jejím provozování převažuje nad veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území. Důkazní břemeno nese žadatel o dodatečné povolení. Žalobce toto však neprokázal.

14. K bodu e) žaloby uvedl, že námitku považuje za nedůvodnou, neboť odvolání podal žalobce, k odvolání se žádný z účastníků nevyjádřil a odvolací správní orgán nově nepořizoval žádné podklady stejně tak stavební úřad vycházel z podkladů, které byly žalobci jako žadateli o dodatečné povolení známy.
15. Žalobce se z jednání u soudu omluvil a s ohledem na souhlas žalobce soud ve věci jednal a rozhodl v jeho nepřítomnosti. Žalovaný setrval na svých dosavadních stanoviscích.
16. Ze správního spisu předloženého žalovaným správním orgánem soud zjistil, že stavební úřad obdržel dne 29. 7. 2009 podnět od Městské části Praha Slivenec na nepovolenou stavbu na pozemcích parc. č. 185/1 – 5, 186, 187 a 188 v k.ú. Malá Chuchle. Dne 6. 8. 2009 stavební úřad vyzval vlastníka stavby k bezodkladnému zastavení prací a následně k účasti na kontrolní prohlídce dne 17. 9. 2009. Opatřením z 21. 10. 2009 stavební úřad oznámil zahájení řízení o odstranění uvedené stavby provedené bez povolení nebo opatření stavebního úřadu dle § 129 odst. 1 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Ústní jednání bylo nařízeno na 12. 11. 2009 a byl o něm sepsán protokol. Dne 29. 1. 2010 pod č. j. 018733/09/OVDŽP/Hp vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým nařídil odstranění výše uvedené stavby z důvodu jejího rozporu s platným územním plánem a vyhláškou o obecných technických požadavcích na

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

stavby. O odvolání rozhodl Magistrát dne 24. 5. 2010 tak, že odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby potvrdil. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 14. 6. 2010.

17. Vlastník stavby dne 31. 3. 2011 požádal o obnovu řízení o odstranění stavby a jako důvod obnovy uvedl skutečnosti zjištěné Mgr. L. Ž., osobou odborně způsobilou v hydrogeologii a inženýrské geologii, který vypracoval znalecký posudek, ve kterém uvedl: posouzení vlivu odstranění staveb situovaných na parcelách číslo 185/1, 185/3 a 185/4 v katastrálním území Malá Chuchle na okolní horninové prostředí. Magistrát hlavního města Prahy rozhodnutím ze dne 16. 7. 2012 povolil obnovu řízení o odstranění stavby a stavební úřad opatřením ze dne 22. 10. 2012, č. j. 018733/09/OVDŽP/HP oznámil zahájení obnovy řízení a jednání ústní nařídil na 22. 11. 2012. Při tomto jednání stavebník prohlásil, že podá žádost o dodatečné povolení předmětné stavby a požádal o přerušení řízení o odstranění stavby do 31. 3. 2013.

Usnesením ze dne 29. 11. 2012 přerušil stavební úřad řízení o odstranění stavby.

Dne 25. 3. 2013 požádal stavebník o prodloužení lhůty k podání žádosti o dodatečné povolení stavby a dne 4. 4. 2013 správní orgán rozhodl o prodloužení lhůty do 30. 9. 2013.

Následně stavebník požádal ještě čtyřikrát o prodloužení lhůty s tím, že lhůta byla prodloužena opakovaně naposledy do 31. 12. 2016.

Dne 16. 11. 2016 požádal stavebník o dodatečné povolení stavby a při ústním jednání spojeným s ohledáním na místě dne 31. 1. 2017 bylo zjištěno, že je možné povolit dodatečně oplocení pozemku parc. č. 185/1, které naváže na původní oplocení. K objektu SO 01 – objekt pro provoz a údržbu bylo zjištěno, že se jedná o jednopodlažní částečně podsklepenou stavbu s plochou pultovou střechou, která dle předložené projektové dokumentace obsahuje původní část (chata č.ev. 10) o zastavěné ploše 73 m² umístěnou na pozemku parc. č. 185/2, dále přístavbu o zastavěné ploše 97 m² na pozemcích parc. č. 185/1 a 185/3.

Dispoziční řešení objektu SO 01: zádveří 5,28 m², chodba 7,57 m², pokoj 21,35 m², šatna 9 m², koupelna 10,17 m², technická místnost 11,37 m², komora 2,48 m², WC 1,72 m², denní místnost s kuchyňským koutem 45,85 m², sklad 7,74 m², sklad 6,74 m². Celý objekt je zděný, tloušťka zdiva je minimálně 0,30 m a je zateplený. Dle projektové dokumentace se objekt skládá z původní části o půdorysném rozměru 8,6 x 8,8 m a z přístavby provedené bez povolení nebo opatření stavebního úřadu o maximálních půdorysných rozměrech 6,905 m x 16,465 m. Část stavby nazvaná jako „původní chata“ je z venku obložená kamenem. Stavba je zastřešena pultovou střechou a střešní krytinu tvoří nepropustná izolační folie. Stavební úřad pak poukázal na to, že dle dokladů uložených v archivu stavebního úřadu vydal Magistrát hlavního města Prahy dne 19. 7. 1935 pod č. j. III-28984/35 povolení k výstavbě provizorní dřevěné chaty mimo jiné za podmínek 1) zřízení chaty povoluje se jakožto provizorium, kdykoli odvolatelné, 2) na celém pozemku č.k. 485/1 povoluje se pouze v řízení jedné chaty a další nemohou býti zde stavěny. Plány původní chaty se již nedochovaly, ale v archivu je uložen zápis z komisionálního jednání, kde je stavba popsána jako dřevěná chata o velikosti 480 x 380 na zděné podezdívce o jedné místnosti. Ve skutečnosti se zde nachází zděný objekt, část označená jako původní je o půdorysném rozměru 8,6 x 8,8 m a obsahuje denní místnost a dva sklady. K objektu SO 02 – sklad bylo zjištěno, že přízemní stavba původně sauny obdélníkového půdorysu o rozměrech 4,8 m x 3,2 m a výšce

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

3,2 m, stavba je podsklepená, půdorysní rozměr podzemní části je max. 4,47 m x 7,1 m a je umístěná na pozemcích parc. č. 185/1 a 185/4 v katastrálním území Malá Chuchle. V úrovni terénu jsou z jižní strany umístěny světlovody pro podzemní část stavby. Severně od stavby skladu je ve vzdálenosti cca 2 m umístěn zapuštěný bazén o rozměru cca 5 x 2,5 m, který je zaměřen a zakreslen v zastavovací situaci č. C2 bez popisu.

Dne 7. 4. 2017 vydal stavební úřad Městská část Praha 16 rozhodnutí, kterým vydal dodatečné povolení stavby nazvané „SO 04 – oplocení“ a ve výroku II. zamítl podle § 129 odst. 2 a 3 a § 110 – 114 stavebního zákona a v souladu s § 51 odst. 3 správního řádu žádost o dodatečné povolení stavby nazvané „Farma na samotě“ na pozemcích parc. č. 185/1 (trvalý travní porost), 185/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 185/3 (ostatní plocha), 185/4 (ostatní plocha), 185/5 (zastavěná plocha a nádvoří), 186 (lesní pozemek), 187/6 (trvalý travní porost), 187/7 (ostatní plocha), 187/8 (lesní pozemek) a 187/9 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Malá Chuchle. Poté, co se vyjádřil ke zjištěním ohledně staveb SO 01 a SO 02 shrnul dosavadní průběh řízení a zjištění učiněná ohledně každého z těchto objektů a ohledně objektu č.ev. 10 uvedl, že to není stavba povolená v roce 1935. Dle citovaného povolení byla umístěna provizorní dřevěná stavba chaty o velikosti 4,8 x 3,8 na zděné podezdívce o jedné místnosti. Ve skutečnosti se zde nachází zděný objekt, část označená jako „původní“ je o půdorysném rozměru 8,6 x 8,8 m a obsahuje denní místnost a dva sklady. V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu ČR má stavební úřad za prokázané, že původní provizorní dřevěná chata zanikla, byla odstraněna. Část stavby označená jako původní byla provedena bez povolení nebo opatření stavebního úřadu. Stavební úřad dále uvedl, že objekt SO 01 je napojen na studnu umístěnou v prostoru nad farmou na pozemku parc. č. 187/6 k.ú. Malá Chuchle. Při kontrolní prohlídce zjistil vodoprávní úřad, že stavba vrtané studny byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření vodoprávního úřadu a zahájil řízení o odstranění této stavby. V příloze žádosti o dodatečné povolení stavby studny byla technická zpráva a v technické zprávě zjednodušené dokumentace bylo uvedeno, že stavba je využita jako zdroj vody pro rodinný dům a pro závlahu zahrady. Na základě této žádosti stavební úřad vydal dne 7. 6. 2010 sdělení, že stavba studny na pozemku parc. č. 187 (nyní 187/6) v k.ú. Malá Chuchle není v souladu se záměry územního plánování. Následně po změně dokumentace bylo vydáno rozhodnutí o stavebním povolení na stavbu domovní vrtané studny s tím, že účel užívání stavby byl vymezen jako domovní vrtaná studna sloužící k zavlažování pozemku. Napojení objektu SO 01 by bylo v rozporu s vydaným kolaudačním souhlasem s užíváním stavby studny ze dne 24. 1. 2011.

18. Ke stavbě SO 02 – sklad uvedl stavební úřad, že se jedná o přízemní stavbu původně sauny obdélníkového půdorysu o rozměrech 4,8 m x 3,2 m a výšce 3,2 m.
19. Stavební úřad pak posoudil soulad s platným územním plánem a konstatoval, že pozemky 185/1 – 5, 186, 187/6 – 9 v katastrálním území Malá Chuchle se nachází v monofunkční ploše LR – lesní porosty, pozemky určené k plnění funkce lesa. Funkční využití je: lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé luční porosty, dětská hřiště. Doplňkové funkční využití: drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory. Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízení uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

Výjimečně přípustné funkční využití: služební byty ve smyslu zákona č. 102/1992 Sb., zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím). Tyto pozemky se nachází v nezastavitelném území a zároveň současně zastavěném území. Předmětné pozemky se dále nacházejí v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru a v ochranném pásmu zvláště chráněného území a je zde umístěn celoměstský systém zeleně. Areál sousedí s hranicí územního systému ekologické stability a částečně zasahuje na pozemek parc. č. 185/3 a v celém rozsahu na pozemek parc. č. 185/4 v k.ú. Malá Chuchle. Dle závazného stanoviska MHMP OCP sp. zn. S-MHMP 0612632/2016 OCP ze dne 18. 5. 2016 podle zákona č. 114/1992 Sb., je celá širší oblast chráněna v rámci přírodního parku Radotínsko–Chuchelský háj, který byl zřízen nařízením hlavního města Prahy č. 10/2014, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Do řešeného oploceného areálu částečně zasahuje ochranné pásmo zvláště chráněného území – přírodní rezervace Chuchelský háj. Přírodní rezervace byla zřízena vyhláškou č. 3/1982 Sb., NV hl. m. Prahy. Dotčený areál je situován do velmi zajímavého místa krajinného rázu – specifického prostoru přechodu polní krajiny do komplexu Chuchelského háje. Nachází se tedy v kontaktu s lesními pozemky a dále v kontaktu se zvláště chráněným územím, přírodní památkou Chuchelský háj, respektive jejím ochranným pásmem. Žalobce jako stavebník požádal o dodatečné povolení obou staveb SO 01 a SO 02 jako zázemí pro provoz a údržbu areálu, včetně údržby dalších sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví stavebníka. Pozemky parc. č. 185/2 a 185/5 jsou zastavěné, pozemky parc. č. 185/1, 185/3 a 185/4 jsou užívány v souladu s jejich určením - trvalý travní porost, ostatní plocha, zeleň. V žádosti uvedl, že areál, který bude po umístění nového oplocení a odstranění oplocení na pozemcích plnicích funkce lesa oplocen, bude o výměře 5.261 m². V sousedství areálu vlastní stavebník dalších 12.309 m² (parc. č. 186 – lesní pozemek, 187/6 trvalý travní porost, 187/7 ostatní plocha, 187/8 – lesní pozemek, 187/9 ostatní plocha a 188 trvalý travní porost) s tím, že údržba těchto pozemků bude zajišťována z řešených objektů. Plochy zařízení pro provoz a údržbu ve funkčním využití LR – lesní porosty územní plán umožňuje, ale pouze jako stavby výjimečně přípustné. Stavební úřad zdůraznil, že původně byla v roce 1935 povolena provizorní dřevěná chata o velikosti 4,8 x 3,8 na zděné podezdívce jako objekt pro rekreaci. Tento původní objekt byl dle ohledání na místě odstraněn a byl zde vybudován zděný objekt a to část označená jako „původní“ o půdorysném rozměru 8,6 x 8,8, následně přístavba o max. půdorysných rozměrech 6,905 m x 16,465 m a gabionová zeď, vše bez řádného povolení nebo opatření od stavebního úřadu. Dále rovněž bez povolení nebo opatření byla provedena stavba sauny – nový způsob využití sklad, altán a oplocení, které je dokonce z části umístěno na pozemku, který není ve vlastnictví stavebníka a z části na lesních pozemcích, kde je taková činnost zakázána. Dále stavební úřad podrobně popsal vnitřní dispozice objektu SO 01 obsahující zádveří, chodbu, pokoj, šatnu, moderní koupelnu, technickou místnost, komoru, denní místnost kompletně vybavenou kuchyňským koutem včetně myčky na nádobí, sklad a sklad, což evokuje účel využití jako rodinný dům k trvalému bydlení a tomu odpovídá i členění jednotlivých místností. Stavební úřad si je vědom toho, že žádný závazný právní předpis nestanoví, jak má vypadat dispozice zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím, nicméně popsání stavby je více než neúměrná s ohledem na plochu udržovaným pozemků ve vlastnictví stavebníka. Stavební úřad ale konstatoval, že celý areál sloužil k rodinné rekreaci, když již v roce 1935 byla povolena dřevěná chata pouze jako provizorní, neboť se umísťovala do nezastavitelného území. Provedení zděného

objektu a dalších staveb např. sauny se zapuštěným bazénem bez povolení nebo opatření stavebního úřadu nebylo prvotně vyvoláno potřebou pro provoz a údržbu lesních nebo travnatých pozemků, ale potřebou zajištění většího komfortu rekreačního objektu. Dle přiložené projektové dokumentace má být objekt zachován beze změn ve stávající podobě je navržen pouze nový způsob jeho využití pro provoz a údržbu bez podrobnější specifikace a to z důvodu, že toto navržené využití je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru jako výjimečně přípustné funkční využití. Takovou změnou ve způsobu využití ale dochází

ke zvláštním paradoxům v dispozici, kdy například v podzemním podlaží skladu (SO 02), které má být nově využito jako sušárna, suchý sklad osiva apod. je umístěn sprchový kout.

Rovněž v závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy – Odbor ochrany prostředí ze dne 18. 5. 2016 je opakovaně uváděno, že objekt bude i nadále stavbou pro rekreaci, a to včetně přístavby na pozemcích parc. č. 185/1 a 185/3 v k.ú. Malá Chuchle. Stavební úřad proto dospěl k závěru, že záměrem stavebníka není zařízení pro provoz a údržbu, ale jedná se pouze o účelové pojmenování stavby proto, aby působila dojmem v souladu s územním plánem a bylo tak umožněno dodatečné povolení této stavby. Stavebník již v minulosti takto účelově změnil způsob využití studny v řízení o jejím dodatečném povolení. Když záměr dodatečného povolení studny jako zdroj vody pro rekreační objekt přestavěný k trvalému užívání byl v rozporu s územním plánem, předložil stavebník upravenou dokumentaci, ve které byla studna využita pouze jako zdroj zálivky pro zálivku zahrady. Stavba studny byla tedy dodatečně povolena, ale nyní je užívána v rozporu s vydaným kolaudačním souhlasem. Závěrem pak stavební úřad uvedl, že posoudil stavbu nazvanou „Farma na samotě“ z hlediska výjimečně přípustné stavby a došel k závěru, že stavba není v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území a nelze ji dodatečně povolit. Dále pak stavební úřad uvedl, že stavebník neprokázal, že stavba není v rozporu s ustanovením § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji nelze dodatečně povolit.

20. Odvolání, které podal žalobce proti tomuto rozhodnutí, Magistrát hlavního města Prahy napadeným rozhodnutím zamítl a výrok II. prvostupňového rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění rozhodnutí nejprve shrnul dosavadní průběh řízení a odvolací námitky a uvedl, že se ze závěry prvostupňového správního orgánu ztotožnil. Zdůraznil, že stavebně technické dispozice uspořádání objektu SO 01 neodpovídají stavebně stavbě pro provoz a údržbu lesa. Ani u stavby SO 02 není zřejmé její využití. Pokud chtěl odvolatel stavbu využívat jinak než je zakreslená, měl mít tuto změnu zapracovanou již v dokumentaci. Měl blíže specifikovat, co bude provoz a údržba obnášet a jakou roli v tom bude mít vlastní stavba a jak souvisí popis využití místnosti s provozem a údržbou lesa, neboť není patrné jak místnosti označené jako pokoj, denní místnost a šatna s tímto účelem využití souvisejí. Závěrem pak uvedl, že stavební úřad posoudil žádost o dodatečné povolení staveb správně, když uvedl, že jejich umístění není v souladu se záměry územního plánování a nelze je dodatečně povolit a že stavebník neprokázal, že stavby nejsou v rozporu s ustanovením § 129 odst. 3 stavebního zákona.
21. Městský soud v Praze přezkoumal napadená rozhodnutí a řízení, které jejich vydání předcházelo, v mezích žalobních návrhů, kterými je vázán (viz ustanovení § 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů, dále jen s.ř.s.), a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

22. Žaloba směřuje proti rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí, kterým prvostupňový správní orgán zamítl žádost žalobce o dodatečné povolení staveb SO 01 a SO 02 pro rozpor s cíli a úkoly územního plánování a dodatečně povolil jen stavbu SO 04 – oplocení ve výroku I.
23. Zásadní spornou otázkou mezi účastníky je, zda původní stavba chaty (SO 01) v důsledku dílčích rekonstrukcí zanikla anebo zda se jedná stále materiálně o původní dočasně povolenou stavbu chaty.
24. Se žalobcem lze souhlasit v tom, že stavební úřad připustil, že dle dokladů uložených v archivu stavebního úřadu vydal Magistrát dne 19. 7. 1935 pod č. j. III-28984/35 povolení k výstavbě provisorní dřevěné chaty s tím, že „zřízení chaty se povoluje jakožto provisorium, kdykoli odvolatelné“, což ostatně vyplývá i z obou napadených rozhodnutí. Správní orgány vydání povolení na výstavbu chaty v roce 1935 nikterak nezpochybňují, avšak z obou rozhodnutí je patrné, že mají ohledně existence původní stavby zcela odlišný názor než žalobce.
25. Žalobce je přesvědčen o tom, že původní stavba chaty (SO 01) v důsledku dílčích rekonstrukcí nezanikla a jedná se stále materiálně o původní dočasně povolenou stavbu chaty. S tím pak souvisí i další žalobcem vznesené námitky.
26. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
27. V projednávané věci bylo zahájeno řízení odstranění staveb, které nebylo ke dni podání žaloby skončeno. V průběhu tohoto řízení podal žalobce dne 16.11.2016 žádost o dodatečné povolení stavby dle § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, podle kterého stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území.
28. Z uvedeného je jednoznačně patné, že bylo na žalobci, aby v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby prokázal, že stavby, jejichž dodatečného povolení se domáhá, jsou v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území.
29. Při posouzení zásadní otázky, tedy zda je současná stavba SO 1 pouze zrekonstruovanou, původní dočasně povolenou stavbou chaty, či zda se jedná o stavbu novou, vycházel soud z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28.5.2003, sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, který se zabýval problematikou změny a zániku stavby a uvedl, že „*nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. U staveb obytných a staveb občanských tato zásada platí bezvýjimečně. I když může k zániku stavby jako věci v občanskoprávním smyslu dojít ojediněle i jiným způsobem (např. obestavěním), stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve většině případů i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby, Z hlediska posouzení zániku původní stavby přitom není rozhodující objem nově zbudovaných*

konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudovaná konstrukce tvoří součást stavby nové nebo nezanikla a nově vybudované konstrukce tvoří součást stavby původní. Pro posouzení zániku stavby původní je tedy v těchto případech významné to, co bylo odstraněno, nikoli to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující zda došlo k úplné nebo částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží. Při úplné destrukci těchto obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů.“

30. Z prvostupňového rozhodnutí stavebního úřadu je patrné, že se stavební úřad z hlediska uvedeného v citovaném rozsudku Nejvyššího soudu charakterem povolované stavby velmi podrobně zabýval. Přitom vyšel jednak z dokladů uložených v archivu a jednak ze skutečností zjištěných při konání kontrolní prohlídky, při které bylo zjištěno ohledně stavby SO 01 – objekt pro provoz a údržbu že se jedná o jednopodlažní částečně podsklepenou stavbu s plochou pultovou střechou, která dle předložené projektové dokumentace obsahuje původní část (chata č.ev. 10) o zastavěné ploše 73 m², umístěnou na pozemku parc. č. 185/2, dále přístavbu o zastavěné ploše 97 m² na pozemcích parc. č. 185/1 a 185/3. Bylo zjištěno i dispoziční řešení objektu SO 01, tedy že se sestává ze zádveří 5,28 m², chodby 7,57 m², pokoje 21,35 m², šatny 9 m², koupelny 10,17 m², technické místnosti 11,37 m², komory 2,48 m², WC 1,72 m², denní místnosti s kuchyňským koutem 45,85 m², skladu 7,74 m² a ze skladu 6,74 m². Celý objekt je zděný, tloušťka zdiva je minimálně 0,30 m a je zateplený. Stavební úřad konstatoval, že dle projektové dokumentace se objekt skládá z původní části o půdorysném rozměru 8,6 x 8,8 m a z přístavby provedené bez povolení nebo opatření stavebního úřadu o maximálních půdorysných rozměrech 6,905 m x 16,465 m. Část stavby nazvaná jako „původní chata“ je z venku obložená kamenem.
31. Podstatné pro posouzení otázky změny či zániku původní stavby je to, že původní povolení Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 19. 7. 1935 pod č. j. III-28984/35 povolilo pouze výstavbu provizorní dřevěné chaty, a to za výslovně stanovených podmínek 1) zřízení chaty povoluje se jakožto provizorium, kdykoli odvolatelné, 2) na celém pozemku č.k. 485/1 povoluje se pouze v řízení jedné chaty a další nemohou býti zde stavěny. Jak uvedl stavební úřad, plány původní chaty se již sice nedochovaly, ale v archivu je uložen zápis z komisionálního jednání, kde je stavba popsána jako dřevěná chata o velikosti 4,80 x 3,80 m na zděné podezdívce o jedné místnosti. Při ohledání bylo zjištěno, že se ale na místě již žádná dřevěná chata nenachází, když se zde ve skutečnosti nachází zděný objekt a část označená jako původní je o půdorysném rozměru 8,6 x 8,8 m a obsahuje denní místnost a dva sklady.
32. Pokud jde o objekt SO 02 – sklad, tak k tomu bylo při ohledání zjištěno, že se jedná o přízemní stavbu původně sauny obdélníkového půdorysu o rozměrech 4,8 m x 3,2 m a výšce 3,2 m, stavba je podsklepená, půdorysní rozměr podzemní části je max. 4,47 m x 7,1 m a je umístěná na pozemcích parc. č. 185/1 a 185/4 v katastrálním území Malá Chuchle. V úrovni terénu jsou z jižní strany umístěny světlovody pro podzemní část stavby. Severně od stavby skladu je ve vzdálenost cca 2 m umístěn zapuštěný bazén o rozměru cca 5 x 2,5 m, který je zaměřen a zakreslen v zastavovací situaci č. C2 bez popisu.
33. Soud se ztotožňuje se závěrem stavebního úřadu, následně potvrzeném žalovaným, že část stavby, která je v projektové dokumentaci označená jako původní chata č.ev. 10, není

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

stavba povolená v roce 1935, neboť původní provisorní dřevěná stavba chaty byla o velikosti 4,80 x 3,80 m na zděné podezdívce o jedné místnosti, avšak ve skutečnosti zde stojí zděný objekt, jehož část, žalobcem označená jako „původní“, je o půdorysném rozměru 8,6 x 8,8 m a obsahuje denní místnost a dva sklady.

34. Z uvedeného nelze učinit jiný závěr než ten, že původní provizorní dřevěná chata již zanikla, neboť byly odstraněny původní dřevěné zdi a byla změněna dispozice i rozměr této stavby. Z výše uvedeného je patrné, že původní dřevěnou stavbu nahradila stavba zděná obsahující na místo jedné místnosti místnosti 3, jejíž půdorys je na jedné straně větší o 3,8 m a na druhé straně o 5 m. Nelze se proto ztotožnit se žalobcem, který tvrdí, že původní stavba chaty byla pouze zrekonstruována. Pokud žalobce tvrdí, že původní stavba chaty měla již v okamžiku svého povolení zděnou podezdívku, která je zachována, uvádí soud, že tento argument je vzhledem k hlediskům uvedeným Nejvyšším soudem zcela irrelevantní. Stavbu SO 01 nelze považovat za původní stavbu jenom proto, že její součástí je podezdívka, která bylo následně mohutně obestavěna z důvodu výstavby nového objektu. Závěr žalovaného i stavebního úřadu proto soud shledal zcela v souladu s výše citovaným rozhodnutím Nejvyššího soudu.
35. Vzhledem k tomu, že soud dospěl k závěru o nedůvodnosti první námitky žalobce, ve které namítal, že původní stavba v důsledku dílčích rekonstrukcí nezanikla a materiálně se stále jedná o původní dočasně povolenou stavbu chaty, neshledal soud důvodnými ani námitky uvedené pod body b) a c), které se váží právě k původně povolené chatě. Jestliže soud dospěl k závěru, že, považuje za nadbytečné, zabývat se otázkou, zda byl učiněn úkon, kterým by bylo odvoláno povolení stavby povolené jako provizorium a zda je tedy stavba z roku 1935 stále stavbou dočasnou.
36. S tím souvisí i vypořádání námitky žalobce uvedené v bodě IV., ve které namítá nezákonnost postupu při zahájení a vedení řízení o odstranění stavby SO 01, když vytýká stavebnímu úřadu, že zahájil řízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 2 stavebního zákona, ačkoli dle tohoto ustanovení zahajuje stavební úřad u staveb uvedených v § 129 odst. 1 písmeno b) stavebního zákona, tedy staveb provedených bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem. Za předpokladu odvolání provisorního povolení by v úvahu přicházelo maximálně zahájení řízení o odstranění dle § 129 odst. 6 stavebního zákona tedy jakožto stavby dočasné, u které uplynula doba jejího trvání. Ta však dosud neuplynula, a proto nebyl dán důvod ani pro zahájení řízení dle tohoto ustanovení. Dle žalobce se neuplatní ani § 129 odst. 3 stavebního zákona a případné posuzování v souladu, jelikož dané ustanovení se vztahuje pouze na stavby provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem (tj. stavby dle § 129 odst. 1 písmeno b) stavebního zákona). Přitom právě toto zákonné ustanovení bylo hlavním důvodem pro zamítnutí žádosti žalobce.
37. Vzhledem k tomu, že soud dospěl shodně se žalovaným k závěru, že původní v roce 1935 povolená chata již neexistuje, není tedy nutné se zabývat otázkou, zda bylo učiněno odvolání provisorního povolení k této stavbě, neboť tento úkon by nemohl na závěru o neexistenci původní stavby vůbec nic změnit. Jak soud již výše uvedl, je tedy správný i závěr žalovaného o tom, že stavby SO 01 a SO 01 byly vystavěny bez příslušného povolení. Proto soud námitku o nesprávném právním posouzení neshledal důvodnou, když naopak považuje za zcela správný postup stavebního úřadu potvrzený žalovaným, který se dle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona při

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

posouzení žádosti o dodatečné povolení zabýval tím, zda je tato stavba v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

38. Ačkoli vyjádřil žalobce přesvědčení, že žalovaný neměl souladu staveb s cíli a úkoly územního plánování vůbec posuzovat, k vlastnímu posouzení souladu stavby SO 01 s cíli a úkoly územního plánování namítl, že žalovaný ignoroval závěry inženýrsko-geologického posudku, jehož zpracovatelé se shodli, že opěrná gabionová zeď jako součást stavby SO 01 je nezbytnou stavbou ke stabilizaci svahu a je tak ve veřejném zájmu, aby zůstaly zachovány geologické poměry v dané oblasti. Přičemž zdůraznil, že stavba SO 01 zde stojí desítky let, sloužila k rekreaci a žalobce nyní po upozornění stavebního úřadu navrhl změnu jejího využití tak, aby byla v souladu s aktuální územně plánovací dokumentací.
39. Soud považuje nejprve s ohledem na výše uvedený závěr o tom, že stavba SO 01 není pouze zrekonstruovanou chatou, upozornit na to, že stavba SO 01 na předmětných pozemcích nestojí desítky let, jak tvrdí žalobce. Soud se nemůže ztotožnit ani s tvrzením žalobce, že žalovaný při posuzování souladu stavby SO 01 s cíli a úkoly územního plánování nevzal dostatečně v úvahu inženýrsko-geologický posudek, neboť soud z napadeného rozhodnutí zjistil, že žalovaný uvedl, že z doloženého posudku nedovodil, že by stavby nemohly být odstraněny. K vlastnímu odstranění staveb uvedl, že případné odstranění staveb musí být prováděno šetrně a musí být zajištěn svah proti sesuvům. Skutečnost, že případné odstranění staveb by nebylo jednoduché, nemůže být dle žalovaného důvodem pro dodatečné povolení stavby. S tímto závěrem se soud ztotožňuje, neboť stavebník nemůže spoléhat na to, že u stavby postavené bez jakéhokoli povolení nebude možné nikdy nařídit její odstranění jen proto, že je její součástí zeď, která přispívá ke stabilitě svahu.
40. Z uvedeného je patrné, že žalobce veřejný zájem na zachování obou staveb dovozuje pouze z obsahu inženýrsko-geologického posudku, na základě kterého dospěl i k závěru o souladu obou staveb se smyslem územně plánovací dokumentace dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona.
41. Podle ustanovení § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona lze stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b), tedy stavbu provedenou bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem, dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.
42. Důkazní břemeno k prokázání toho, že stavba není v rozporu s ustanovením § 129 odst. 3 stavebního zákona, nese stavebník nebo vlastník stavby, tedy žalobce. Zde soud okazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16.7.2014, č.j. 5 As 161/2012-36, (dostupný na www.nssoud.cz).
43. Podle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona „územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“
44. Podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

45. Městský soud považuje za důležité zdůraznit, že žalobce sice tvrdí, že je ve veřejném zájmu, aby byly obě stavby zachovány. Jako svou argumentaci ale uvádí pouze odkaz na inženýrsko – geologický posudek, na základě kterého dovozuje splnění podmínek ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona. Tuto argumentaci soud považuje za nedostatečnou.

Z obou napadených rozhodnutí je patrné, že se pozemky žalobce 185/1 – 5, 186, 187/6 – 9 v katastrálním území Malá Chuchle, na kterých je soubor nemovitostí nazvaných „Farma na samotě“ nachází v monofunkční ploše LR – lesní porosty, pozemky určené k plnění funkce lesa. Funkční využití je: lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé luční porosty, dětská hřiště.

Doplňkové funkční využití: drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory. Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízení uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití: služební byty ve smyslu zákona č. 102/1992 Sb., zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Stavební úřad konstatoval, že se tyto pozemky nachází v nezastavitelném území a zároveň v současně zastavěném území, přičemž uvedl, že nezastavitelné území nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technického vybavení, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití ostatních staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v legendě jednotlivých funkčních ploch územního plánu.

Tyto stavby nesmí narušit nebo narušit hlavní funkci území. Stavební úřad dále konkrétně k předmětný pozemkům uvedl, že se nacházejí také v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru a v ochranném pásmu zvláště chráněného území a je zde umístěn celoměstský systém zeleně. Areál sousedí s hranicí územního systému ekologické stability a částečně zasahuje na pozemek parc. č. 185/3 a v celém rozsahu na pozemek parc. č. 185/4 v k.ú. Malá Chuchle. Dle závazného stanoviska MHMP OCP sp. zn. S-MHMP 0612632/2016 OCP ze dne 18. 5. 2016 podle zákona č. 114/1992 Sb., je celá širší oblast chráněna v rámci přírodního parku Radotínsko-Chuchelský háj, který byl zřízen nařízením hlavního města Prahy č. 10/2014, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Do řešeného oploceného areálu částečně zasahuje ochranné pásmo zvláště chráněného území – přírodní rezervace Chuchelský háj. Přírodní rezervace byla zřízena vyhláškou č. 3/1982 Sb., NV hl. m. Prahy. Dotčený areál je situován do velmi zajímavého místa krajinného rázu – specifického prostoru přechodu polní krajiny do komplexu Chuchelského háje. Nachází se tedy v kontaktu s lesními

pozemky a dále v kontaktu se zvláště chráněným územím, přírodní památkou Chuchelský háj, respektive jejím ochranným pásmem.

46. Jak soud již výše uvedl, žalobce v podané žalobě argumentuje pouze tím, že převažuje veřejný zájem na zachování staveb z důvodů uvedených v posudku, avšak vůbec neuvádí žádnou bližší argumentaci ohledně veřejného zájmu na zachování obou staveb. Z uvedeného tedy nelze zjistit, z jakého důvodu by měl veřejný zájem na provozování těchto staveb převažovat nad veřejným zájmem na ochraně nezastavitelného území. Bylo totiž pouze na žalobci, aby s ohledem na skutečnost, že se v daném případě jednalo o pozemky, na nichž je provádění staveb omezeno, prokázal veřejný zájem na jejich zachování, což ani v podané žádosti, ani jinak v průběhu správního řízení neučinil.
47. Naopak stavební úřad hodnotil veřejný zájem z hlediska ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona a žalobcem uváděné důvody pro dodatečné povolení stavby poměřil s veřejným zájmem na využití území, tedy zájmem na zachování nezastavitelného území a zájmem na racionálním využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch a na ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků a cílem snižovat nebezpečí nevratného procesu jejich přeměny. Přitom učinil jednoznačný závěr, že dodatečné povolení rekreačního objektu, účelově pojmenovaného stavbou pro provoz a údržbu je s tímto veřejným zájmem v rozporu.
48. Skutečnost, že se jedná o rekreační objekt, žalobce v podané žalobě nikterak nerozporoval. Vzhledem k tomu, že závěr o tom, zda se jedná o rekreační objekt či o stavbu sloužící provozu a lesa, je zásadní pro posouzení souladu stavby s cíly a úkoly územního plánování, považuje soud za nutné zdůraznit, že z obou napadených rozhodnutí je patrné, že se správní orgány charakterem dodatečně povolovaných staveb podrobně zabývaly a závěr o tom, že se jedná o objekt sloužící k rekreaci a nikoli o stavby, které by mohly být dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavitelném území umístěny, je zde řádně odůvodněn. Stavební úřad podrobně popsal vnitřní dispozice objektu SO 01 obsahující zádveří, chodbu, pokoj, šatnu, moderní koupelnu, technickou místnost, komoru, denní místnost kompletně vybavenou kuchyňským koutem včetně myčky na nádobí, sklad a sklad a dospěl k důvodnému závěru, že to evokuje účel využití jako rodinný dům k trvalému bydlení, čemuž odpovídá i členění jednotlivých místností s tím, že stavbu vyhodnotil jako neúměrnou i s ohledem na plochu udržovaným pozemků ve vlastnictví stavebníka. Zdůraznil také, že provedení zděného objektu a dalších staveb např. sauny se zapaštěným bazénem bez povolení nebo opatření stavebního úřadu nebylo prvotně vyvoláno potřebou pro provoz a údržbu lesních nebo travnatých pozemků, ale potřebou zajištění většího komfortu rekreačního objektu. Navíc stavební úřad zdůraznil, že podle příložené projektové dokumentace má být objekt zachován beze změn ve stávající podobě a že žalobce navrhl pouze nový způsob jeho využití pro provoz a údržbu bez podrobnější specifikace a to z důvodu, že toto navržené využití je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru jako výjimečně přípustné funkční využití. Poukázal i na to, že touto změnou ve způsobu využití došlo ke zvláštním paradoxům v dispozici, kdy například v podzemním podlaží skladu (SO 02), které má být nově využito jako sušárna, suchý sklad osiva apod. je umístěn sprchový kout. Rovněž v závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy – Odbor ochrany prostředí ze dne 18. 5. 2016 je opakovaně uváděno, že objekt bude i nadále stavbou pro rekreaci, a to včetně přístavby na pozemcích parc. č. 185/1 a 185/3 v k.ú. Malá Chuchle.

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

49. Závěr stavebního úřadu o tom, že záměrem stavebníka není zařízení pro provoz a údržbu, ale jedná se pouze o účelové pojmenování stavby proto, aby působila dojemem v souladu s územním plánem a bylo tak umožněno dodatečné povolení této stavby, odpovídá zjištěnému skutkovému stavu, když navíc, jak soud již uvedl, žalobce rekreační charakter staveb v podané žalobě nezpochybnil.
50. Soud poukazuje i na to, že stavební úřad svůj závěr o účelovém pojmenování stavby podpořil i další argumentací, když poukázal na to, že stavebník již v minulosti stejným způsobem účelově změnil způsob využití studny v řízení o jejím dodatečném povolení. Když záměr dodatečného povolení studny jako zdroj vody pro rekreační objekt přestavěný k trvalému užívání byl v rozporu s územním plánem, předložil stavebník upravenou dokumentaci, ve které byla studna využita pouze jako zdroj závlivky pro závlivku zahrady s tím, že voda je z vodárny rozváděna do míst závlahy zahradní hadicí. Stavba studny byla tedy dodatečně povolena, ale nyní je užívána v rozporu s vydaným kolaudačním souhlasem.
51. Ačkoli tedy žalobce uvedenou argumentaci nezpochybňuje soud na podporu závěrů uvedených v napadeném rozhodnutí ohledně charakteru obou staveb, odkazuje na již citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16.7.2014, č.j. 5 As 161/2012–36, dle kterého: *„K dodatečnému povolení stavby dle § 129 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006, ve znění účinném do 31. 12. 2012, provedené bez příslušného rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu v nezastavěném území nepostačuje, je-li tato stavba formálně označena v žádosti o dodatečné povolení a v projektové dokumentaci jako jedna z těch staveb, které lze dle taxativního výčtu uvedeného v § 18 odst. 5 stejného zákona v nezastavěném území umísťovat (např. jako stavba informačního centra), ale musí být jednoznačně prokázáno, že se materiálně o takovou stavbu skutečně jedná a že veřejný zájem na jejím provozování převažuje nad veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území. Důkazní břemeno k prokázání těchto skutečností přitom nese žadatel o dodatečné povolení stavby (tj. stavebník nebo vlastník stavby).“*
52. V projednávané věci žalobce neprokázal ani, že povolovaná stavba je materiálně stavbou sloužící pro provoz a údržbu areálů a dalších pozemků, ani veřejný zájem na jejím provozování, který by převyšoval nad veřejným zájmem na ochraně nezastavitelného území, když k prokázání těchto skutečností neuvedl žádné konkrétní skutečnosti.
53. Žalobce v podané žalobě také namítl procesní pochybení spočívající v nemožnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a zdůraznil, že posledním úkonem ve správním řízení byla kontrolní prohlídka stavby dne 31. 1. 2017 a aniž by žalobce obdržel jakékoli informace o dalším postupu, bylo dne 7. 4. 2017 vydáno rozhodnutí stavebního úřadu bez toho, že by měl žalobce možnost se vyjádřit k podkladům.
54. Podle § 36 odst. 3 věta první s.ř.s. nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.

Žalobci lze dát k této námitce za pravdu, že stavební úřad pochybil, jestliže žalobce před vydáním rozhodnutí výslovně nepoučil o možnosti seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že soud ale ze správního spisu zjistil, že stavební úřad při vydání rozhodnutí vycházel výhradně z podkladů, které byly žalobci jako žadateli o dodatečné povolení známy, neboť je žalobce předložil v rámci správního řízení k podané žádosti na podporu svých tvrzení, dospěl k závěru, že žalobce na svých právech nebyl

tímto postupem zasažen a bylo by pouhým formalismem, pokud by soud napadené rozhodnutí zrušil pouze z tohoto důvodu.

55. Městský soud v Praze po přezkoumání žalobou napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s.ř.s. jako nedůvodnou zamítl.
56. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož žalobce, který neměl ve věci úspěch, nemá právo na náhradu účelně vynaložených nákladů v řízení a žalovaný správní orgán, jemuž by právo na náhradu účelně vynaložených nákladů podle výsledku řízení náleželo, žádné náklady řízení nad rámec běžných činností správního úřadu nevykázal ani neuplatňoval. Z tohoto důvodu Městský soud v Praze vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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.

Praha 15. října 2019

JUDr. Hana Veberová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

