



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Ing. Veroniky Baroňové a JUDr. Ing. Venduly Sochorové ve věci

žalobkyně: **L. V.**
zastoupená Mgr. Markem Davidem, advokátem
sídlem Lešetín IV/777, 760 01 Zlín

proti
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a
stavebního řádu**
sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

za účasti osob zúčastněných na řízení:

- 1) J. V.
- 2) Ing. I. V.
- 3) A. V.

o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 16. 2. 2016, č. j. KUZZL 10607/2016, sp. zn. KUSP 1030/2016 ÚP-Vác

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 2. 2016, č. j. KUZZL 10607/2016, sp. zn. KUSP 1030/2016 ÚP-Vác, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 11 228 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Marka Davida, advokáta.
- III. Osobám zúčastněným na řízení se právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Výše označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Magistrátu města Zlína, stavebního úřadu (dále také „správní orgán I. stupně“ či „stavební úřad“) ze dne 5. 11. 2015, č. j. MMZL 148092/2015, sp. zn. MMZLU-SÚ-094407/2014/Hn. Výrokem odvoláním napadeného rozhodnutí bylo rozhodnuto o nenařízení odstranění stavby „Přístavba verandy k domu č. p. x, Z. – V. Jednalo se o přístavbu verandy půdorysných rozměrů cca 8 m x 3 m s pultovou střechou, umístěnou z jižní strany rodinného domu č. p. x, N. P., Z. – V. Přístavba byla součástí domu, byla s ním propojena a dispozicí řešena jako obývací pokoj, umístěna na stávající terase, která byla součástí rodinného domu. Důvodem pro výše uvedený výrok bylo tvrzení, že k odstranění předmětné stavby mělo dojít a zůstat měla pouze povolená terasa. Žalobkyně však již v rámci správního řízení nesouhlasila s tím, že by mohlo být dospěno k závěru, že stavba byla odstraněna, neboť byl zachován pozůstatek přístavby, terasa o rozměrech výše specifikovaných, která zůstala stavbou tzv. „černou“, neboť nebyla v souladu se stavebně-technickou dokumentací, resp. nebyla povolena.
2. Meritem sporu se v rámci odvolacího řízení stalo právní posouzení, zda bylo možno dospět k rozhodnutí o nenařízení odstranění stavby, pokud po stavbě zůstala terasa.

II. Obsah žaloby

3. Žalobkyně shledala napadené rozhodnutí nezákonným, neboť jím fakticky došlo k zachování části stavby v rozporu se zákonem. Uvedla, že stavebník předmětnou stavbu zhotovil jako stavbu tzv. „černou“, o půdorysu 3 m x 8 m. Stavební úřad následně zahájil řízení o odstranění stavby, které však fakticky nenařídil s odůvodněním, že stavba již odstraněna byla. S tímto však žalobkyně zásadně nesouhlasila, neboť po předmětné stavbě zůstala terasa výše specifikovaných rozměrů, jejíž oprávnění nemá oporu ve stavebně-technické dokumentaci, zejména neodpovídá rozměrům zachyceným ve výkresu půdorysu stavby domu č. p. x při použití uvedeného měřítka 1:100. Dle žalobkyně z tohoto výkresu jednoznačně plyne, že terasa měla mít rozměry 1,1 m x 5 m, tudíž v části překračující tyto rozměry se jednalo o stavbu nezákonnou. Skutkový stav tedy byl jednoznačně v rozporu se spisem (zejména půdorys) a nemohl podložit závěry obsažené ve správních rozhodnutích (nenařízení odstranění stavby a soulad s právním stavem). Dle žalobkyně mělo správní řízení vyústit ve vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, neboť byla splněna podmínka § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“).

4. Dále žalobkyně upozornila na skutečnost, že stavba nebyla dodatečně povolena, a proto s ohledem na výše uvedené byly naplněny předpoklady pro její odstranění, resp. pro nařízení odstranění.

III. Vyjádření žalovaného

5. Žalovaný ve svém vyjádření setrval na závěrech, ke kterým dospěl v napadeném rozhodnutí. Uvedl, že bylo vedeno řízení o odstranění stavby, přístavba verandy, přičemž stavebník této stavby oznámil, že ji ke dni 31. 8. 2015 odstranil. Toto tvrzení si stavební úřad ověřil na místě samém a po ověření dostupných podkladů založených ve svém archivu vydal rozhodnutí o nenařízení odstranění předmětné stavby.
6. K žalobkyní naměřeným rozměrům terasy žalovaný uvedl, že tyto nemohou být objektivní, neboť výkres půdorysu neobsahuje kóty, proto nelze seznat, jaké skutečně měla mít terasa rozměry. Nadto nebyla terasa zakreslena ani v geometrickém plánu, neboť tyto stavby nejsou předmětem evidence katastru nemovitostí.
7. Žalovaný také konstatoval, že řízení o odstranění stavby lze zahájit pouze z moci úřední, přičemž ačkoliv v dané věci zahájeno bylo, nebylo prokázáno, že by terasa byla stavbou nepovolenou. K tomu ocitoval stanovisko veřejného ochránce práv ze dne 3. 7. 2013, sp. zn. 8284/2012/VOP: *„V případě starších povolených staveb, u nichž panuje pochybnost, zda byly provedeny v souladu s vydanými povoleními, by měl stavební úřad postupovat maximálně obezřetně. Přihlédnout musí ke všem důsledně zjištěným okolnostem a zvolit řešení, jež bude dostačující z hlediska zabezpečení veřejného zájmu, který stavebnímu úřadu přísluší chránit (řízení o odstranění včetně souvisejícího řízení o dodatečném povolení stavby ve smyslu § 129 stavebního zákona nebo pořízení dokumentace skutečného provedení stavby podle § 125 stavebního zákona).“*

IV. Posouzení věci krajským soudem

8. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.) a jedná se o žalobu přípustnou (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).
9. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalované v mezích uplatněných žalobních bodů, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti, a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
10. Mezi účastníky řízení je v nyní souzené věci sporné, zda bylo možno v dané věci dospět k závěru, že nepovolená stavba, přístavba verandy, byla odstraněna, a terasa, jež po ní zbyla, je souladná se stavebně-technickou dokumentací. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí uvedl: *„Dne 21. 9. 2015 obdržel stavební úřad od majitele domu pana J. V. písemnost, ve které mimo jiné oznamuje stavebnímu úřadu, že dne 31. 8. 2015 byla odstraněna*

předmětná stavba přístavby z jižní strany k domu č. p. x ve V. Tuto skutečnost si stavební úřad ověřil při místním šetření v dané lokalitě, které se konalo dne 24. 9. 2015 ... Stavební úřad při uvedené kontrolní prohlídce pořídil fotografie stavby. Z místního šetření i z fotografií je zřejmé, že stavba byla odstraněna. V místě stavby zůstala terasa, která byla povolena v původním povolení stavby domu. O tom, že byla povolena, svědčí i pasport stavby – půdorys M 1:100, (v legendě uvedena pod bodem 13 – otevřená veranda). Tento pasport je uložen v archivních podkladech stavebního úřadu k původnímu domu č. p. x ve V.“ Ze zbytku odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu nelze seznat další podstatné skutečnosti, ze kterých by správní orgán I. stupně dospěl k závěru, že daná stavba byla skutečně odstraněna a zachování terasy koresponduje s původním povolením stavby domu, konkrétně s pasportem stavby – půdorysu domu.

11. *Jelikož již v odvolání žalobkyně závěry stavebního úřadu rozporovala, resp. tvrdila, že pro jeho závěry neexistovaly dostatečné podklady, musel se žalovaný s takto předestřenou argumentací vypořádat. V napadeném rozhodnutí mj. uvedl, že vycházel z kolaudačního rozhodnutí ze dne 7. 2. 2002 k domu V. č. p. x a z výkresu půdorysu v měř. 1:100, a dospěl k závěru, že stavba po odstranění přístavby byla takto povolena (společně se zachovalou terasou). Dále uvedl, že: „předmětný spisový materiál se nenachází v úplném stavu, když neobsahuje originály veškerých dokumentů týkajících se předmětné stavby, chybí v něm rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením a to přesto, že žádost (neopatřená podacím razítkem) je ve správním spise založena a na žádosti o kolaudaci stavby je uvedeno, že došlo ke změně projektu. Součástí spisového materiálu jsou výkresy Půdorys a Pohledy, oba v měř. 1:100, kdy z výkresu půdorysu je zřejmé, že součástí stavby rodinného domu byla i terasa (ve výkresu označená jako otevřená veranda). Vzhledem k existenci pravomocného a nepřezkoumatelného kolaudačního rozhodnutí na celý rodinný dům a s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů, zejména ochranu práv nabytých v dobré víře, která souvisí s principem presumpce správnosti veřejnoprávních aktů, tedy správních rozhodnutí, není důvod se domnívat, že by předmětná stavba rodinného domu nebyla takto povolena.“*
12. K předmětnému sporu zdejší soud shledává podstatným uvést znění § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. že 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.
13. Stavební úřad však dle § 129 odst. 2 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b) poučí vlastníka nebo stavebníka o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky

řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.

14. V řešené věci není mezi stranami sporné, že ačkoliv se stavebník pokusil získat na přístavbu verandy (využívanou jako obývací pokoj) dodatečné povolení dle § 129 odst. 2 stavebního zákona, nepovedlo se mu doložit všechny podklady, a proto tato stavba nemohla být dodatečně povolena. Z toho důvodu měl ke dni 31. 8. 2015 stavbu odstranit a ponechat pouze povolenou část terasy. Z odůvodnění správních rozhodnutí o nenařízení odstranění stavby shodně vyplývá, že terasu považují za povolenou, neboť takto byla kolaudována a povolena, o čemž má svědčit zejména půdorys v měř. 1:100 uložený ve správním spise. Z odkazovaného půdorysu, jenž měl být součástí archivních podkladů stavebního úřadu, lze jednoznačně seznat, že terasa, v půdorysu nazvaná jako „otevřená veranda“ skutečně zachycená je. Nicméně tento půdorys obsahuje také použité měřítko 1:100, přičemž při přeměření verandy (terasy) zachycené v tomto půdorysu lze konstatovat, že její rozměry by dle tohoto půdorysu měly být cca 5 m x 1,1 m. Skutečný rozměr terasy přitom činí cca 8 m x 3 m. Z jednoduchého přeměření tak nelze usuzovat, že by terasa v rozměrech 8 m x 3 m byla stavbou povolenou, resp. stavbou, která by nevyžadovala nařízení odstranění dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Odůvodnění odkazující zejména na tento půdorys pak krajský soud shledává jako jednoznačně chybné. Na tom nemůže ničeho změnit ani argumentace žalovaného, že půdorys nepředstavuje pasport dle § 125 stavebního zákona, tj. dokumentaci skutečného provedení stavby ověřenou stavebním úřadem a dále, že *„údaje nelze objektivně posoudit, neboť ve výkrese půdorysu není terasa opatřena kótou a v geometrickém plánu č. 326/0103/2000 ze dne 9. 11. 2000 pro vyznačení budovy ke kolaudaci rodinného domu č. p. x, není terasa zakreslena a tedy ani okótována, neboť tyto části stavby nejsou předmětem evidence katastru nemovitostí.“* Takováto argumentace postrádá logiku, neboť se v případě citovaného půdorysu jedná fakticky o jediný podklad, který má prokazovat to, že terasa uvedených rozměrů byla povolena, přestože jeho vypovídající hodnotu (charakter tohoto podkladu) žalovaný následně sám snižuje. Vzhledem k dominanci argumentace touto písemností v odůvodnění obou správních rozhodnutí nelze odhlížet od jejího skutečného obsahu. Krajský soud zásadně nesouhlasí s argumentem, že rozměry terasy nelze z půdorysu zjistit, neboť neobsahuje kóty, ačkoliv obsahuje měřítko. Takový závěr by byl opět v rozporu s logickým uvažováním, neboť jestliže půdorys obsahuje měřítko, pak lze rozměry zakresleného objektu v půdorysu jednoznačně zjistit.
15. Žalovaný v rámci odůvodnění rozhodnutí zmiňuje další relevantní podklady, krom výše uvedeného půdorysu stavby se jedná o geometrický plán ze dne 9. 11. 2000 a kolaudační rozhodnutí ze dne 7. 2. 2002, „pohledy“ v měř. 1:100, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením (které se ve spise nenachází, o čemž žalovaný v odůvodnění sám informuje), a dále žádost (neopatřená podacím razítkem). K nim lze uvést, že geometrický plán ani kolaudační rozhodnutí shodně neobsahují zmínku o terase (což uvedl i sám žalovaný), tj. v dané věci nemohou přispět k závěru ohledně předmětné terasy. Stejně tak rozhodnutí, které se ve spise nenachází a žalovaný pouze tvrdí, že muselo existovat, neboť byla podána žádost (o změnu, která se má nacházet ve spise vedeném stavebním úřadem, v soudu předloženém spisovém materiálu se však nenachází), nemůže podpořit závěry

žalovaného, neboť bez prokazatelné existence takového rozhodnutí se jedná o pouhé tvrzení (pouze s neevidovanou žádostí), jež samo o sobě zřejmě neprokazuje oprávněnost vzniknuvší terasy. K podkladu označeného žalovaným jako „pohledy“ v měř. 1:100 krajský soud uvádí, že tyto nejsou obsahem spisového materiálu, avšak žalovaný jej na straně 5 napadeného rozhodnutí zmiňuje. Uvedl k němu pouze to, že tento dokument je součástí spisového materiálu. Lze tak uzavřít, že v dané věci není sporné, zda terasa jako taková vznikla, ale spor je zejména ohledně jejích rozměrů, přičemž s odpovědí na tuto zásadní otázku žalovaný tyto podklady nespojil a s ohledem na jejich obsah ani spojit nemohl, a proto v dané věci citované podklady ničeho neobjasňují.

16. Žalovaný napadené rozhodnutí odůvodnil mj. odkazem na zásadu ochrany práv nabytých v dobré víře, která souvisí s principem presumpce správnosti veřejnoprávních aktů, přičemž ve vyjádření k žalobě toto tvrzení podpořil stanoviskem Veřejného ochránce práv ze dne 3. 7. 2013, sp. zn. 8284/2012/VOP, ze kterého citoval: „*V případě starších povolených staveb, u nichž panuje pochybnost, zda byly provedeny v souladu s vydanými povoleními, by měl stavební úřad postupovat maximálně obezřetně. Přihlédnout musí ke všem důsledně zjištěným okolnostem a volit řešení, jež bude dostačující z hlediska zabezpečení veřejného zájmu, který stavebnímu úřadu přísluší chránit (řízení o odstranění včetně souvisejícího řízení o dodatečném povolení stavby ve smyslu § 129 stavebního zákona nebo pořízení dokumentace skutečného provedení stavby podle § 125 stavebního zákona).*“ S takovými tvrzeními lze bezesporu souhlasit, ovšem pouze do té míry, dokud se skutečně jedná o proces, kdy dojde při pochybnostech k řádnému prověřování skutečností a nikoliv k rezignování na objasnění skutečného stavu věci, jak tomu bylo v daném případě. Samotné tvrzení bez adekvátního obstarání důkazů, ba dokonce s důkazy svědčící o opaku závěrů správních orgánů (rozměry zachovalé terasy jsou jednoznačně v rozporu s odkazovaným půdorysem), nemůže nikterak žalovanému prospět, neboť by se jednalo o popření žalovaným uvedené povinnosti stavebního úřadu chránit veřejný zájem ve vztahu k jeho věcné příslušnosti.
17. V dané věci na základě výsledků předmětného řízení nebylo možno dospět k závěru o nenařízení odstranění stavby, neboť nejen že pro závěry o oprávněnosti terasy (ve zjištěných rozměrech) neexistuje ve spisovém materiálu dostatek podkladů, ale dokonce hlavní argument žalovaného, spočívající v odkazu na půdorys domu, přispívá žalobkyni v jejích konzistentních tvrzeních. Soud tak s ohledem na výše uvedené nepřistoupil k provedení žalobkyní navrhovaných důkazních prostředků, které by měly objasnit skutkový stav, neboť toto ponechá na žalovaném, který na řádné zjišťování skutkového stavu fakticky rezignoval. Úkolem žalovaného v dané věci bude doplnit spisový materiál o takové podklady, které povedou k jednoznačnému závěru o (ne)souladu předmětné terasy s příslušnými povoleními.
18. S ohledem na výše uvedené krajský soud konstatuje, že žalovaný v projednávané věci nepostupoval správně, neboť jeho závěry jsou částečně v rozporu se spisovým materiálem a částečně chybí relevantní podklady (resp. jejich případné doplnění bude záviset na žalovaném, neboť krajský soud nemůže předjímat výsledek tohoto řízení). Tímto postupem žalovaný zatížil správní řízení vadami ve smyslu ustanovení § 76 odst. 1 písm. b) a c) s. ř. s., které měly za následek nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí, pro které toto rozhodnutí nemůže obstát. Krajský soud tedy přisvědčil žalobkyni, že závěry

správních orgánů nemají oporu ve spisovém materiálu. Nebylo tak možno dospět k závěru, že předmětnou terasu lze označit za stavbu (část stavby) povolenou.

V. Závěr a náklady řízení

19. Napadené rozhodnutí žalované nemůže z hlediska přezkumu jeho zákonnosti obstát, soud jej proto výrokem I. tohoto rozsudku zrušil.
20. Ve smyslu § 78 odst. 4 s. ř. s. krajský soud dále vyslovil, že se věc vrací žalované k dalšímu řízení, v němž je žalovaná vázána právním názorem vysloveným krajským soudem ve zrušujícím rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
21. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně měla ve věci plný úspěch, a proto má vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Náklady řízení spočívají v zaplaceném soudním poplatku za žalobu ve výši 3 000 Kč a dále v nákladech právního zastoupení v celkové výši 8 228 Kč dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“). V daném případě se jedná o odměnu Mgr. Marka Davida, advokáta, za zastupování v řízení před krajským soudem, a to za dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení a písemné podání žaloby) dle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu ve výši 6 200 Kč (2 x 3 100 Kč); a dále o náhradu hotových výdajů ve výši 600 Kč (2 x 300 Kč). Vzhledem k tomu, že zástupce žalobkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se částka odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů o částku 1 428 Kč odpovídající příslušné dani z přidané hodnoty. Celkem se tedy jedná o částku 11 228 Kč. Ke splnění uvedené povinnosti byla žalovanému stanovena přiměřená lhůta.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 28. 3. 2018

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu