



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Skoumalové a soudců Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. a JUDr. Lukáše Hloucha, Ph.D. v právní věci žalobce: **D. D. Š.**, zast. JUDr. Ing. Janem Kopřivou, Ph.D., advokátem se sídlem Zahradnická 6, Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení**, se sídlem Malinovského nám. 3, Brno, o žalobě proti rozhodnutí ze dne 20. 10. 2014, č.j. MMB/0395494/2014,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou podanou ke Krajskému soudu v Brně dne 11. 12. 2014 domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 1. 2014, č.j. MMB/0395494/2014, sp. zn. OUSR/MMB/0379109/2014/2 kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-sever, odbor stavební, ze dne 7. 8. 2014, č.j. MCBSev/023785/14, sp. zn. STU/04/028133/12/Krm, kterým správní orgán prvního stupně

rozhodl tak, že dodatečně nepovolil provedenou stavbu rodinného domu a altánu v ploše zemědělského půdního fondu (ZPF) na pozemku parc. č. 1051/21 v kat. území Soběšice.

V podané žalobě žalobce nejprve shrnul průběh řízení o dodatečném povolení stavby, stejně jako obsah napadeného rozhodnutí, a následně namítl, že se žalovaný nevypořádal s tím, že žalobce podal u Úřadu městské části města Brna, Brno-sever, žádost o odnětí půdy na dotčeném pozemku ze ZPF, dále namítl, že nezavinil stav, který je nyní předmětem zkoumání správních orgánů, neboť pozemek a stavby na něm umístěné koupil od původních majitelů již v roce 2011 a byl v dobré víře souladu staveb s platnými předpisy. Upozornil na to, že stavby na pozemku stojí již od roku 1998 a pozdním zahájením řízení o odstranění stavby byla významně narušena právní jistota žalobce.

Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 21. 1. 2015 odkázal na vypořádání namítané žádosti o odnětí půdy ze ZPF, a to na str. 5 žalobou napadeného rozhodnutí s tím, že žádost o odnětí půdy ze ZPF nemohla mít vliv na posouzení věci, neboť předmětné stavby nemohly být povoleny pro jejich zjevný rozpor s územním plánem města Brna. K druhé námitce uvedl, že správní orgány nejsou oprávněny posuzovat dobrou víru a pohnutky vlastníka stavby a ani doba trvání černé stavby nemá na zahájení řízení o odstranění stavby žádný vliv. Navrhl proto žalobu zamítnout.

Na vyjádření žalovaného reagoval žalobce replikou, v níž setrval na svých námitkách.

Krajský soud v Brně na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2, věta první, s.ř.s.), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, že napadené rozhodnutí žalovaného bylo vydáno v souladu se zákonem. O žalobě soud rozhodl, aniž nařizoval jednání, za podmínek vyplývajících z ustanovení § 51 s.ř.s.

Z obsahu žaloby napadeného rozhodnutí zřetelně vyplývá, že nelze k stavbám žalobce vydat dodatečné stavební povolení, neboť tyto stavby jsou v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací, platným Územním plánem města Brna. Žalovaný odkázal na obecně závaznou vyhlášku č. 2/2004, ze které vyplývá, že na pozemku žalobce nejsou přípustné stavby pro bydlení a tato situace se nezměnila ani po vydání opatření obecné povahy č. 3/2011 s účinností od 14. 8. 2014, kterým byla provedena změna Územního plánu města Brna. Po aktualizaci územního plánu se pozemek parc. č. 1051/21 v kat. území Soběšice nachází v ploše vymezené jako plocha „Zvláštního využívání ploch zemědělských a lesních – zahrádky, chatky (mimo kreační oblasti)“. Zároveň žalovaný uvedl, že z odůvodnění opatření obecné povahy č. 3/2014 přílohy kapitoly 15 zjistil, že odvolatel dne 11. 2. 2014 uplatnil námitku k návrhu změny územního plánu a požadoval změnu způsobu využití předmětného území na plochy předměstského bydlení. Uplatněná námitka byla pod bodem 952 přílohy zamítnuta.

Podle § 75 odst. 1 s.ř.s. vychází soud při přezkoumání rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

Mezi účastníky není sporné, že v době vydání jak rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, tak i napadeného rozhodnutí, byl pozemek parc. č. 1051/21 v kat. území Soběšice

vymezen v rámci ploch, které nebyly určeny pro bydlení. Tento stav plně prokazuje nad rámec nesporných skutečností v rámci správního spisu to, že se žalobce aktivně snažil o změnu územního plánu, a to, že tato jeho snaha v rámci Aktualizace územního plánu nebyla úspěšná.

Žalobce v žalobě nijak netvrdí ani neprokazuje, že by v průběhu řízení učinil kroky vedoucí k samostatné dílčí změně Územního plánu města Brna. I kdyby však takové kroky podnikl, nic by to neměnilo na skutečnosti, že v době rozhodnutí správního orgánu nebyl pozemek parc. č. 1051/21 v kat. území Soběšice zahrnut v rámci ploch pro bydlení.

Podle ustanovení § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2012 stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Z uvedeného ustanovení je zřejmé, že podmínky, které ustanovení pod písmeny a) až c) stanovuje, jsou podmínky kogentní a kumulativní. Postačuje, pokud není splněna jediná z uvedených podmínek, a tzv. černou stavbu není stavební úřad oprávněn povolit.

K tomu lze odkázat i na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. na rozsudek ze dne 14. 7. 2011, č.j. 1 As 69/2011-176, dle kterého „*Provádí-li stavebník stavbu v rozporu se stavebním povolením a následně požádá stavební úřad o její dodatečné povolení, musí v průběhu řízení o dodatečném povolení prokázat podmínky vyjmenované v § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., snažit se minimalizovat zásahy do práv a oprávněných zájmů dotčených osob a usilovat o dohodu ve sporných otázkách, vědom si svých předešlých pochybení.*“ Obdobně srov. např. i rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ve věcech sp. zn. 8 As 12/2010 nebo 1 As 67/2011, event. 1 Ans 9/2009.

Ve skutkově a právně obdobné věci uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 7. 2013, č.j. 4 As 81/2013-24: „*V souzené věci nebylo možné dospět k závěru, že by správní orgány vydanými rozhodnutími porušily zásadu zákazu zneužití pravomoci ve smyslu § 2 odst. 2 správního řádu. Naopak je zapotřebí konstatovat, že správní orgány svou pravomoc využily toliko k účelu, k němuž jim byla zákonem svěřena, a žádost stěžovatelky o dodatečné povolení stavby posoudily z hlediska zákonných podmínek podle § 129 odst. 2 stavebního zákona. Dospěly přitom k závěru, že nebyla splněna již první kumulativní podmínka uvedená v § 129 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, neboť stavba stěžovatelky byla realizována v rozporu s Územním plánem města Brna. Jelikož bez splnění této podmínky nebylo možné stavbu dodatečně povolit, již tímto zjištěním postavily správní orgány najisto, že žádosti stěžovatelky nebude možné vyhovět, a to plně v souladu se zásadou materiální pravdy ve smyslu § 3 správního řádu. Nejvyšší správní soud pak ve shodě s krajským soudem poukazuje na to, že správní orgány postupovaly v souzené věci zcela v souladu s § 51 odst. 3 správního řádu, podle něhož „[j]e-li v souladu s požadavky § 3*

zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne“. Toto ustanovení je projevem zásady procesní ekonomie, kdy v situaci, pokud správní orgán zjistil existenci skutečnosti znemožňující vyhovění žádosti, přičemž v souzené věci byl takovou skutečností rozpor stavby s Územním plánem města Brna, nemělo smysl zjišťovat, zda byly splněny podmínky další, neboť správní orgány by žádosti stěžovatelky nemohly vyhovět ani při splnění všech ostatních zákonných podmínek.

*Správní orgány tedy v souzené věci postavily najisto, že stěžovatelka realizovala svou stavbu na pozemcích, jež se vyhlášky č. 2/2004 nacházejí ve funkčním typu „ZO“ - plochy ostatní městské zeleně, zahrnující parkové upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí a významnou izolační a ochrannou zeleň. Z dikce citované vyhlášky je zřejmé, že z hlediska Územního plánu města Brna bylo zcela nepřipustné na pozemcích p. č. 2359/2 a p. č. 1323/270 v katastrálním území Černovice umístit stavbu pro bydlení, resp. jakoukoliv pozemní stavbu. Nejvyšší správní soud poukazuje na to, že stěžovatelka navíc v řízení před správními orgány ani před soudem nezpochybnila skutečnost, že se stavba nachází na pozemcích, na nichž nelze umístit stavbu určenou k bydlení. **Není tedy sporu o tom, že v souzené věci nebyla splněna jedna z kumulativních podmínek pro dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, spočívající v tom, že stavba byla umístěna v rozporu se záměry územního plánování. Nebylo tedy pochybením správních orgánů, pokud za dané situace již nezkoumaly další zákonné podmínky a žádost stěžovatelky zamítly pro nesplnění jedné z kumulativních zákonných podmínek pro dodatečné povolení stavby.***

Žalobní námitky, které žalobce uvádí, tedy nevypořádání namítané podané žádosti o odnětí pozemku ze ZPF, stejně jako námitka dobré víry a narušení právní jistoty účastníků, nemůžou na uvedeném nic změnit a ani nikterak ovlivnit správnost závěrů žalovaného.

Soud přesto považuje za vhodné alespoň ve stručnosti uvedené námitky vypořádat. Ani jedna z uplatněných námitek není důvodná.

V případě namítané nepřezkoumatelnosti žalobce tvrdí, že nebyla žalovaným vypořádána jeho námitka, že zahájil řízení o odnětí půdy ze ZPF a výsledek tohoto řízení mohl mít vliv na rozhodování o dodatečném povolení stavby. Soud z obsahu žalobou napadeného rozhodnutí shledal, že se žalovaný touto námitkou, byť ve stručnosti, zabýval a s ohledem na vlastní důvody rozhodnutí ji vypořádal zcela dostatečně a přezkoumatelně. Žalovaný jasně uvedl, že „*předmětné stavby nesplňují jednu ze základních podmínek pro vydání dodatečného povolení uvedenou v ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, a to soulad s územně plánovací dokumentací, v tomto případě s ÚP města Brna. S ohledem na tuto zjištěnou skutečnost tak na výsledek prováděného řízení o dodatečném povolení nemůže mít žádný vliv žádost odvolatele o odnětí půdy na předmětném pozemku ze zemědělského půdního fondu.*“ Jakkoliv nebyl žalovaný povinen po zjištění rozporu s územně plánovací dokumentací vypořádávat další námitky, neboť to bylo zcela nadbytečné, přesto uvedl citovaný závěr, který je plně v souladu s výše citovanou zásadou procesní ekonomie a za zjištěného skutkového stavu se jedná o dostatečné vypořádání odvolací námitky.

V případě dobré víry si zdejší soud dovolí opětovně odkázat na citované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ve věci sp. zn. 4 As 81/2013, který k otázce dobré víry

stavebníka uvedl, že „*Nejvyšší správní soud poukazuje na to, že zásada ochrany dobré víry, jak ji vnímá ustanovení § 2 odst. 3 správního řádu, bezprostředně souvisí zejména se zásadou právní jistoty a se zásadou presumpce správnosti aktů veřejné správy. Pokud jde o výklad pojmu „dobrá víra“ ve vztahu k jednání účastníka řízení, pak lze odkázat na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2011, č. j. 1 As 94/2011 - 102, dostupné na www.nssoud.cz, podle něhož „[p]od pojmem dobrá víra je v tomto případě nutno chápat objektivně posuzované vědomí jedince o souladu jednání s právem. Jinými slovy, dobrá víra jako nezaviněná nevědomost chrání jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem. (...) Samotná nevědomost tedy nepředstavuje dobrou víru. K naplnění dobré víry je navíc potřeba objektivní nemožnost rozpoznat skutečný stav věci. Taková nemožnost v daném případě nenastala“.*“

V souzené věci nabytí vlastnictví předmětných nemovitostí žalobce soukromoprávním úkonem, před jehož realizací bylo zcela na něm, aby si ověřil stávající stav nemovitostí, tedy to, zda jsou vybudovány na základě stavebního povolení. Stejně tak měl prostor k ověření toho, v jakém území z hlediska územního plánu se stavby nachází. Soud tak námitku dotčení dobré víry žalobce neshledal důvodnou.

Stejně tak neshledal důvodnou ani námitku narušení právní jistoty žalobce, neboť zcela ve shodě se žalovaným soud konstatuje, že doby trvání černé stavby nemůže mít vliv na splnění nebo nesplnění zákonných podmínek pro vydání dodatečného stavebního povolení.

S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud k závěru, že rozhodnutí žalovaného, kterým bylo odvolání žalobce zamítnuto, bylo vydáno v souladu se zákonem a shora uvedené žalobní námitky uplatněné žalobcem nejsou důvodné. Soudu tedy nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 zamítnout.

Výrok o nákladech řízení má oporu v ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřísluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto mu soud právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. 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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Brně dne 29. září 2016

JUDr. Jaroslava Skoumalová
předsedkyně senátu