



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Viktora Kučery a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce **F. A.**, právně zast. Mgr. Janou Řezáčovou, advokátkou se sídlem ve Znojmě, nám. Republiky 18, proti žalovanému **Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu**, se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 3/5, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 8. 2013, č. j. JMK 67890/2013, Sp. Zn. S-JMK 67890/2013/OÚPSŘ

t a k t o :

- I. Žaloba se **z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

Městský úřad Znojmo, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 8. 3. 2013 pod č. j. MUZN 16112/2013 rozhodl o nařízení odstranění víceúčelového zemědělského zařízení (dále jen „stavba“) na pozemku p. č. 5167 v k. ú. Znojmo-město, jehož vlastníkem je žalobce. Stavba je provedena v rozporu s jejím ohlášením, je vyhotovena o zastavěné ploše 69,3 m², přičemž původní ohlášení stavby bylo na objekt rodinné rekreace o

zastavěné ploše 25 m². Stavební úřad rozhodoval postupem podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“). K odvolání žalobce žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím změnil předchozí prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu tak, že text výrokové části, mimo výroku o povinnosti předložit technologický postup prací na odstranění stavby a o stanovení podmínek pro odstranění stavby, vypustil a nahradil textem, v němž žalobci podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil odstranění přízemní, z části podsklepené stavby víceúčelového zemědělského zařízení o zastavěné ploše cca 69 m², postavené na pozemku p. č. 5167 v k. ú. Znojmo-město bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem. Ve zbytku bylo napadené prvostupňové správní rozhodnutí potvrzeno.

II. Obsah žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného

K umístění stavby na předmětném pozemku vydal stavební úřad územní rozhodnutí o umístění stavby, a to pro stavbu k rodinné rekreaci – podsklepený objekt o zastavěné ploše 25 m² s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, bez napojení na technickou infrastrukturu v území. Podle ověřené projektové dokumentace stavby přízemí obsahovalo jednu místnost (prostor), přístup do podkroví byl navržen pomocí žebříku a otvoru v podlaze. V souladu s územním rozhodnutím byla tato novostavba i ohlášena a stavební úřad žalobci vydal dne 9. 12. 2008 pod č. j. MUZN 106129/2008 souhlas s provedením ohlášené stavby podle ověřené projektové dokumentace. Při kontrolní prohlídce konané dne 22. 10. 2009, po oznámení stavebníkovy úmyslu dokončenou stavbu užívat, stavební úřad zjistil, že namísto ohlášené stavby provedl žalobce jinou stavbu. Při zahájení řízení o odstranění stavby byl žalobce poučen o podmínkách eventuální legalizace stavby, podal proto dne 26. 1. 2011 žádost o dodatečné povolení, v níž stavbu označil jako „Víceúčelové zemědělské zařízení“. Žalobci se nepodařilo prokázat splnění zákonných podmínek nutných pro dodatečné povolení takové stavby. Stavební úřad proto dne 6. 3. 2012 pod č. j. MUZN 17501/2012 vydal rozhodnutí, kterým žádost žalobce o dodatečné povolení víceúčelového zemědělského zařízení zamítl. Po podaném odvolání žalovaný toto rozhodnutí, s malou změnou týkající se upřesnění pozemku dotčeného stavbou, dne 1. 10. 2012 pod č. j. JMK 84168/2012 potvrdil. Stavební úřad opatřením ze dne 24. 1. 2013, č. j. MUZN 5349/2013 oznámil účastníkům a dotčeným orgánům pokračování v přerušeném řízení o odstranění stavby. V jeho odůvodnění nadbytečně rekapituloval průběh řízení, ale i průběh samotného řízení o vydání dodatečného povolení, které však je pravomocně dokončeno a pro účely řízení o odstranění stavby postačilo poukázat na jeho výsledek, tzn. zamítnutí žádosti o dodatečné povolení. Není-li výsledkem posledně jmenovaného řízení legalizace stavby, dokončí stavební úřad řízení o jejím odstranění uložením povinnosti vlastníkovu stavby, ev. jejímu stavebníkovi, nepovedenou stavbu odstranit, aniž by opakovaně posuzoval důvody vedoucí k zamítnutí žádosti o její dodatečné povolení. Na základě ust. § 129 odst. 3 věta druhá stavebního zákona musí stavebník žádosti o dodatečné povolení stavby připojit podklady ve stejném rozsahu, jako v žádosti o stavební povolení. Z projektové dokumentace stavby předložené žalobcem jako příloha k žádosti o dodatečné povolení „víceúčelového zemědělského zařízení“ a jejím porovnáním s projektovou dokumentací k ohlášení stavby z r. 2008 je jasné patrné, že se jedná o stavbu zcela odlišnou od stavby původně ohlášené, jednoduché chatky, kterou však stavebník neprovedl. Stavební úřad proto předmětem řízení o odstranění stavby učinil stavbu

jako celek. Povinnost odstranit stavbu, která by ani před její realizací nebyla povolena, je logickým následkem stavební nekázně a zásahem přiměřeným sledovaným cílům, neboť jiným opatřením by jich dosaženo nebylo.

III. Obsah žaloby

V návrhu na zahájení řízení žalobce uvedl, že si je vědom, že objekt, který postavil, byl realizován bez příslušného rozhodnutí stavebního úřadu, nicméně stalo se tak v důsledku šikanujícího postupu Správy Národního parku Podyjí, která nesouhlasila s povolením víceúčelového zemědělského zařízení. Žalobce zakoupil pozemek p. č. 5167 v r. 2008, v době koupě byla na něm postavena rekreační chata s hospodářským zázemím o výměře 45 m², která nebyla evidována v katastru nemovitostí. Žalobce se rozhodl s ohledem na stav chaty postavit nové víceúčelové hospodářské zařízení, kde se mj. budou nacházet pracovní stroje a zařízení potřebná k udržování rázu krajiny ochranného pásma. Z tohoto důvodu požádal o vydání stavebního povolení, ke kterému bylo nutno doložit stanovisko památkové péče a Správy Národního parku Podyjí. Žalobce byl při jednání se zaměstnancem Správy Národního parku Podyjí seznámen s tím, že souhlas může obdržet pouze na objekt do 25 m² a že podle leteckého snímku tam již objekt chaty stojí, což žalobce potvrdil. Zaměstnanec Správy Národního parku Podyjí posoudil situaci tak, že má žalobce jako účastník řízení podat žádost o závazné stanovisko na rekreační chatu 25 m² s tím, že se připojí ke stávajícímu objektu a celý objekt pak zapíše jako jednu nemovitost do katastru nemovitostí. Žalobce jako účastník řízení nechal na základě tohoto ujednání vypracovat plány a začal stavět, nicméně při práci na víceúčelovém zařízení došlo na starém objektu k porušení statiky, kdy obvodové zdivo se potrhlo při práci na hloubení sklepa. Z tohoto důvodu musel žalobce starý objekt odbourat a postavit nový objekt kvůli erozi půdy, a aby nebyl narušen estetický ráz krajiny. Poté požádal o kolaudaci stavby, kterou se mu již nepodařilo uskutečnit a bylo mu nařízeno její odstranění. Žalobce poté podal žádost o dodatečné povolení stavby víceúčelového zemědělského zařízení. Správa Národního parku Podyjí však sdělila, že své původní záporné stanovisko měnit nebude a nesouhlasí s povolením stavby. Žalobce neměl v žádném případě záměr postavit na vlastním pozemku objekt bez povolení, stavba víceúčelového zemědělského zařízení nikoho neohrožuje a taktéž nenarušuje estetický ráz krajiny. Povinnost odstranit stavbu zcela nepřiměřeně porušuje vlastnické právo žalobce deklarované Listinou základních práv a svobod a občanským zákoníkem.

IV. Vyjádření žalovaného k žalobě

V písemném vyjádření žalovaného k žalobě byly zopakovány podstatné skutkové a právní důvody, které žalovaného vedly k vydání žalobou napadeného rozhodnutí. Žalovaný považuje žalobu za nedůvodnou a žádal, aby ji soud zamítl.

V. Obsah jednání před soudem

K nařízenému jednání před soudem se dostavil zástupce žalovaného, který setrval na závěrech vyplývajících z písemného vyjádření k žalobě. Žalobce i právní zástupkyně žalobce se z jednání omluvili.

VI. Hodnocení soudu

Napadené rozhodnutí žalovaného přezkoumal Krajský soud v Brně v řízení podle části třetí, hlavy II., dílu 1 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), v mezích uplatněných žalobních bodů, ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti, a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání rozhodnutí žalovaného správního orgánu. Při posouzení věci vycházel soud ze správního spisu stavebního úřadu a žalovaného.

Z obsahu správního spisu vyplývají následující skutečnosti. Stavební úřad rozhodl dne 7. 11. 2008 rozhodnutím vydaným pod sp. zn. SMUZN Výst.17719/2008-Ha o umístění stavby objektu rodinné rekreace Znojmo na pozemku p. č. 5167, katastrální území Znojmo – město. Stalo se tak k žádosti žalobce ze dne 27. 10. 2008. Dne 10. 12. 2008 byl stavebním úřadem vydán souhlas s provedením předmětné ohlášené stavby. Dne 22. 10. 2009 byla na předmětné stavbě provedena stavebním úřadem závěrečná kontrolní prohlídka, v jejímž rámci bylo zjištěno, že byla postavena stavba o zastavěné ploše 69 m², jiná než na níž byl vydán souhlas. Dne 6. 11. 2009 vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým zakázal užívání předmětné stavby (sp. zn. SMUZN Výst. 13517/2009-Ma) a dne 20. 11. 2009 oznámil stavební úřad zahájení řízení o odstranění stavby postavené v rozporu se stavebním povolením – objekt rodinné rekreace na pozemku p. č. 5167 v k. ú. Znojmo. Dne 16. 2. 2010 vydal stavební úřad rozhodnutí pod sp. zn. SMUZN Výst. 14887/2009-Ma, kterým nařídil odstranění předmětné stavby. Toto rozhodnutí bylo žalovaným k odvolání žalobce zrušeno rozhodnutím ze dne 2. 8. 2010, sp. zn. S-JMK 77757/2010/OÚPSŘ a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání. Dne 26. 1. 2011 podal žalobce žádost o dodatečné povolení na předmětnou stavbu, nyní označenou jako „víceúčelové zemědělské zařízení“. Dne 20. 5. 2011 stavební úřad pod sp. zn. SMUZN Výst. 1237/2011-Ma vydal opětovné rozhodnutí, kterým nařídil odstranění žalobcem postavené stavby – víceúčelového zemědělského zařízení na pozemku p. č. 5167 v k. ú. Znojmo – město. Toto rozhodnutí stavebního úřadu bylo k odvolání žalobce žalovaným opět zrušeno (rozhodnutím vydaným dne 23. 9. 2011 pod sp. zn. S-JMK 112429/2011-OÚPSŘ) a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání. Rozhodnutím vydaným dne 3. 4. 2012 pod sp. zn. SMUZN Výst. 540/2012-Ma rozhodl stavební úřad o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení na předmětnou stavbu. K odvolání žalobce rozhodoval v odvolacím řízení žalovaný, který rozhodnutím vydaným dne 10. 10. 2012 pod sp. zn. S-JMK 84168/2012-OÚPSŘ/Ni nepodstatným způsobem změnil předchozí prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu a ve zbytku napadené rozhodnutí potvrdil. Dne 24. 1. 2013 oznámil stavební úřad pokračování v řízení o odstranění předmětné stavby a dne 25. 3. 2013 vydal opět rozhodnutí, kterým nařídil odstranění předmětné stavby označené jako „víceúčelové zemědělské zařízení“ na pozemku p. č. 5167 v k.ú. Znojmo – město.

Z obsahu správního spisu dále vyplývá, že Správa Národního parku Podyjí se vyjadřovala k předmětné věci opakovaně, a to: 1) dne 1. 10. 2008 bylo vydáno pod sp. zn. SZ NPP/0866/2008/2 závazné stanovisko, které obsahovalo souhlas s původně zamýšlenou stavbou (zastavěná plocha 25 m², výška 5,1 m, střecha symetrická sedlová se sklonem střešních rovin 42°...), 2) dne 8. 1. 2010 vydala Správa Národního parku Podyjí pod sp. zn. SZ NPP 1380/2009/2 závazné stanovisko, v jehož rámci nesouhlasila se stavbou, jak ji uskutečnil

žalobce (objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 9,9 m x 7 m), kromě jiného ve stanovisku bylo uvedeno, že navržený stavební záměr je v rozporu s územně plánovací dokumentací města Znojma, vyhláškou města Znojma č. 5/2000, ve znění vyhlášky města Znojma 4/2006 (v ploše pro individuální rekreaci je podmíněně přípustná výstavba chat do 25 m²), 3) dne 20. 4. 2011 Správa Národního parku Podyjí vydala v předmětné věci sdělení, v němž bylo mj. uvedeno, že pokud se týká tvrzení žalobce na adresu pracovníka Správy Národního parku Podyjí P. V., jedná se o nepodložené informace; telefonicky P. V., který již není zaměstnancem úřadu Správy NP sdělil, že rozhodně k žádné takové ústní domluvě nedošlo. Ve sdělení je dále popsáno předchozí závazné stanovisko z 1. 10. 2008 a následné nesouhlasné závazné stanovisko Správy Národního parku Podyjí, které je stále platné. Správa Národního parku Podyjí dále uvedla, že v dané věci požádal žalobce 15. 12. 2011 znovu o závazné stanovisko, bylo mu však sděleno, že závazné stanovisko již bylo vydáno, zůstává v platnosti a Správa Národního parku Podyjí proto nebude vydávat další stanovisko.

Pro posouzení věci jsou rozhodná následující ustanovení stavebního zákona.

Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) tohoto zákona platí, 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.

Podle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona platí, že stavbu uvedenou v odst. 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) 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, 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. Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.

Žalobce podal dne 26. 1. 2011 žádost o dodatečné povolení předmětné stavby. Tato žádost byla pravomocně zamítnuta (viz shora citovaná rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného, vydaná v řízení o žádosti o dodatečné povolení předmětné stavby; z žaloby, ani z obsahu správního spisu a vyjádření žalovaného nevyplývá, že by rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení předmětné stavby bylo napadeno mimořádným oprávným prostředkem či žalobou v rámci správního soudnictví). Za uvedeného stavu nebyl stavební úřad řízení o odstranění stavby oprávněn zastavit, ale bylo třeba, aby věc meritorně rozhodl, což učinil na základě nesporného zjištění, že žalobce neprovedl stavbu podle rozhodnutí či opatření vyžadovaného stavebním zákonem, neboť provedl stavbu zcela jinou, než na kterou byl vydán souhlas s provedením ohlášené stavby. Skutečnost, že došlo k provedení zcela jiné stavby, než byla povolena, vyplývá z obsahu správního spisu i z žalobního návrhu. Nejedná se o případ, kdy by žalobce např. provedl změny, které by byly nepodstatnými odchylkami od odsouhlasené stavby, stavba byla provedena v rozporu s územně plánovací dokumentací a v rozporu se závazným stanoviskem Správy Národního parku Podyjí. Stavební úřad vydal

souhlas na stavbu podsklepeného objektu zastavěné ploše 25 m² s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, zastřešený sedlovou střechou, bez napojení na technickou infrastrukturu. První nadzemní podlaží této stavby obsahovalo jednu místnost (prostor), přístup do podkroví byl navržen pomocí žebříku a otvoru v podlaze. Z obsahu správního spisu však vyplývá, že žalobcem zhotovené víceúčelové zemědělské zařízení má zastavěnou plochu 69,3 m², z technického hlediska je stavba v obvodovém zdivu svázána ztužujícím věncem, na kterém je ukotvena střešní konstrukce. Stavbu lze buď odstranit celou, nebo nechat stát, přičemž nelze provést částečnou demolici tak, aby zbytek stavby byl maximální 25 m².

Po zjištění, že žádost žalobce o dodatečné povolení předmětné stavby byla zamítnuta, postupoval stavební úřad i žalovaný v souladu s ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a nařídil žalobci – stavebníkovi odstranění předmětné stavby. Z pohledu ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle něhož bylo správně postupováno, je nerozhodné tvrzení žalobce týkající se možného ujednání mezi ním a pracovníkem Správy Národního parku Podyjí, jak bylo tvrzeno v žalobě. Žalobce navíc uvedené tvrzení ničím nedoložil, z obsahu správního spisu naopak vyplývá, že k žalobcem uváděné dohodě s nyní již bývalým zaměstnancem Správy Národního parku Podyjí nedošlo (viz shora citované vyjádření Správy Národního parku Podyjí).

Žalovaný, ani stavební úřad, neporušili žalobcovo vlastnické právo nezákonným způsobem, jak dovozuje v závěru žaloby žalobce. Podle Listiny základních práv a svobod má každý právo vlastnit majetek, přičemž dále však platí, že vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých nebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy a jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem (viz čl. 11 Listiny základních práv a svobod). Žalovaný tím, že výstavbou nepovolené stavby porušil stavebně právní předpisy, je povinen strpět nařízení odstranění předmětné stavby.

Ochranu žalobci neposkytuje ani poukazovaný občanský zákoník (v době rozhodování správních orgánů se jednalo o zákon č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Podle ust. § 123 tohoto zákona platilo, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Ani toto ustanovení nepředstavuje pro žalobce ochranu před postupem správních orgánů v předmětné věci, neboť žalobce výstavbou nepovolené stavby porušil stavebně právní předpisy.

VII. Shrnutí a závěr

Krajský soud po přezkoumání napadeného rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, neshledal, že by žalobní námitky, které byly uplatněny v rámci návrhu na zahájení řízení, byly důvodné. Soud proto shledal žalobu jako celek nedůvodnou a jako takovou ji zamítl postupem podle ust. § 78 odst. 7 s.ř.s.

VIII. Náklady řízení

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož platí, že 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 ve věci úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak, jakožto úspěšnému účastníkovi řízení, právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku 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 14. 9. 2015

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu