



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl samosoudkyní JUDr. Martinou Radkovou ve věci žalobce **T. V.**, bytem B. 316, zastoupeného JUDr. Michalem Filoušem, advokátem se sídlem Olomouc, Koželužská 5, proti žalovanému **Krajskému úřadu Olomouckého kraje**, se sídlem Olomouc, Jeremenkova 40a, o **žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 6. 2013, čj. KUOK 54013/2013, ve věci přestupku,**

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení **nepřiznává.**
- III. Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

[1] Včas podanou žalobou se žalobce domáhal přezkoumání rozhodnutí citovaného v záhlaví. Tímto rozhodnutím bylo zamítnuto odvolání a potvrzeno rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc ze dne 14. 3. 2013, čj. SMOL/049213/2013/OS/OP/Mar, kterým byl žalobce uznán vinným ze spáchání přestupku podle § 178 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2012, a dále přestupků podle § 178 odst. 1 písm. a) a § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, za což mu byla tímtéž rozhodnutím uložena pokuta ve výši 25.000 Kč a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1.000 Kč podle § 79 odst. 1 zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

[2] V žalobě žalobce namítal, že napadené rozhodnutí vychází z nesprávných právních premis a *de iure* zbavuje žalobce vlastnického práva k jeho majetku. Napadené rozhodnutí stojí argumentačně na těchto premisách: 1. Pokud je část stavby, popřípadě stavba v havarijním stavu a nelze jí opravit jinak než stavebním zásahem, nikoliv výměnou „prkna za prkno“, je třeba, aby vlastník stavby strpěl její odstranění, potažmo aby strpěl, že ztratí vlastnické právo k věci. 2. Pokud osoba uzavře kupní smlouvu na nemovitost, která není v „nejlepším stavu“, musí počítat s tím, že pokud bude naplněn předpoklad uvedený pod bodem 1, ztratí vlastnictví k nemovitosti a musí taktéž předpokládat, že nemovitost nesmí a nemůže opravit. Je vyloučena aplikace § 415 občanského zákoníku. Žalovaný stejně jako prvoinstanční orgán založil své rozhodnutí na tom, že podmínky památkového ochranného pásma v dané lokalitě jsou stanoveny rozhodnutím Okresního úřadu v Olomouci, č. j. Kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995. V podstatě se jedná o opatření obecné povahy, které s ohledem na znění správního řádu a s. ř. s. nelze napadnout a zvrátit tak jeho účinky. Tedy bez ohledu na právní zásadu *rebus sic stantibus* se stále aplikují právní zásady, které jsou již dávno překonané, leč vyplývají ze zatím nezrušeného rozhodnutí Okresního úřadu v Olomouci. Žalovaný a správní orgán I. stupně nesprávně vyhodnotily vznik a zánik stavby ve smyslu vzniku a zániku věci v občanskoprávní rovině. Nejvyšší soud se ve svém rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 2088/2001 vyjádřil k okamžiku zániku nadzemní stavby, na právní větu žalobce odkázal. Pro posouzení zániku původní stavby je významné to, co bylo odstraněno, nikoliv to, co bylo nově vybudováno. 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. Jinými slovy Nejvyšší soud říká, že při úplné destrukci obvodových zdí stavba zaniká, zároveň však připouští, že při částečném zbourání zdí je vždy nutno posoudit míru těchto zásahů. ČR je právním státem respektující platné právo, přičemž judikatura nejvyšších soudů tvoří pomůcku při aplikaci práva, není však nepřekonatelná a zcela závazná na rozdíl od anglosaského právního systému. Je třeba mít na paměti, že v tomto rozhodnutí a taktéž v mnoha jiných rozhodnutích soud vždy řešil existenci, popřípadě vznik nebo zánik stavby, nikoliv však tento specifický případ, který souvisí s mým rekreačním objektem. Na webové stránce <http://blok.aktualne.centrum.cz/blogy/Ondrej-Kubat.php?itemid=19367> se lze dočíst o dřevostavbách, které je nutné po určité době rozebrat a následně složit z důvodu údržby. Již od počátku vzniku věci je zřejmé, že někdy v budoucnu bude třeba stavbu zkontrolovat, přičemž jediný možný stavebně technický přístup není rekonstrukce, ale úplné rozebrání stavby. Od počátku je tedy zřejmá vůle vlastníka, aby věc nezanikla a byla jen provedena kontrola, neboť mu to ukládá příslušný technologický popis stavby. Dále je třeba přihlídnout k tomu, že takové dřevostavby jsou zpravidla budovami vyššími než předmětný rekreační objekt. Bylo by zcela proti logice, kdyby správní orgán oznámil žalobci, že poté, co svou dřevostavbu rozložil za účelem prohlídky, si bude následně muset požádat o nové územní rozhodnutí, jelikož jeho věc zanikla. Podstatná je vůle vlastníka a okolnosti směřující k rozebrání věci. Pokud by došlo k destrukci věci vlivem neovladatelné přírodní síly (povodeň, zemětřesení), pak by se jednalo o zánik věci, neboť nedošlo k rozebrání věci (dřevostavby), ale k její destrukci. Ovšem

v případě, že se vlastník z důvodu plnění povinností, které mu uložil výrobce technologie dřevostaveb, rozhodne svoji věc rozložit, stavba – tedy dřevostavba – nezaniká v právním slova smyslu, stejně tak nezaniká ve smyslu veřejného práva, zejména ve smyslu tzv. stavebního práva. Dočasně se změní pouze forma stavby, přičemž na krátkou dobu se celistvá stavba záměrem vlastníka přemění na několik stovek dílů. Dojde taktéž k rozložení prvního nadzemního podlaží, nejedná se však o zánik stavby nebo věci, neboť je třeba sledovat teleologický význam počínání vlastníka dřevostavby, když jeho vůle zcela jistě nepokrývá vůli věc zničit, ale věc zkontrolovat, popř. opravit. Není tedy možné plošně aplikovat jinak obecně správné závěry Nejvyššího soudu na žalobcův rekreační objekt. Role jak správního orgánu, tak i soudu spočívá v individuální aplikaci práva a obecně uznávaných rozhodnutí Nejvyššího soudu (judikatury), avšak s tou podmínkou, že je třeba individuálně přistupovat k posuzovanému případu. Jsou-li dány podobné okolnosti, je zajisté možné vyjít z předchozí obecně závazné judikatury, ale vždy by se mělo však posuzovat, zda okolnosti nejsou natolik odlišné, že není možné aplikovat obecně závaznou judikaturu, ale v rámci správního či soudního uvážení vykládat právní normu. Dalším příkladem může být kostel Nanebevzetí Panny Marie. Tento chrám získal proslulost především v roce 1975, kdy byl přesunut po kolejích o 841 m, aby byl zachráněn z města, které bylo srovnáno se zemí kvůli těžbě uhlí, na webu [http://cs.wikipedia.org/wiki/Kostel_Nanebevzet=C3%AD_Panny_Marie_](http://cs.wikipedia.org/wiki/Kostel_Nanebevzet%C3%AD_Panny_Marie_(Most)) (Most) se lze dočíst, že kostel byl přesunut na jiné místo. Posuzujeme-li nemovitost jako věc pevně spojenou se zemí, tak by platilo, že v případě přesunu kostela na jiné místo by bylo nutné vydat územní rozhodnutí i stavební povolení a že došlo k zániku původního kostela, neboť ten přestal na prvotním místě existovat a vznikl na místě novém. Tento přepjatě formalistický názor je třeba odmítnout. Kostel nezanikl, stejně tak nevznikl kostel nový, jen se prostě přesunul. K takovým situacím dochází velmi zřídka, nicméně stává se to a není možné aplikovat obecně zastávaný přístup při aplikaci práva, nýbrž je třeba posuzovat každou věc individuálně. Na webové stránce http://www.trebicky.denik.cz/zpravy_region/u-lazinek-provebhl-unikatni-presun-20091009.html se lze dočíst o další podobné přesunu, a to přesun Božích muk u Lažinek nedaleko Moravských Budějovic. Na webové stránce http://www.praha6.cz/trziste/zakazka.php?ID=2147&aukce=&ch_tem=pda&hwuid=1354750103&crc=c49abd1db6a4572e4cbfc6db317f2ac5 se dokonce lze dočíst o obnově a přesunu objektu kaple č. 11 poutní cesty z Lorety do Hájků. Na tuto akci bylo vyhlášeno výběrové řízení, přičemž v tomto případě měl být její přesun proveden tak, že kaple byla opatrně rozebrána a opětovně postavena na novém místě. Mělo dojít k vybrání i zasypání části kaple a opětovnému použití dochovaných pískovcových prvků soklu. Tedy v tomto případě mělo dojít k rozebrání kaple (tedy nemělo být seznatelné první nadzemní podlaží), avšak o zánik původní kaple a vznik nové kaple se jednat nemohlo, jelikož šlo o tutéž věc, a to i přesto, že stojí na novém místě a byla rozložena a složena. Žalovaný se žalobcovou argumentací zabýval, leč se s ní neztotožnil. Argumentace žalovaného stojí na tom, že si svou stavbu nerozebral a znovu ze stejných součástí nesložil. Toto nebylo možné, a to se ve svém odvolání žalobce snažil žalovanému vysvětlit, když uvedl příklady z praxe. Ty vyhodnotil žalovaný tak, že je nepovažoval za věcné. Proto pak žalovaný dospěl k závěru, že by se jen stěží dalo věřit tomu, že žalobcova stavba mohla být z rozebraných dílů znovu postavena. Ne, nemohla. Rozebrané díly byly v tak

špatném stavu, že je bylo třeba nahradit, nebylo je možné opravit. Pokud by názor žalovaného byl jediný správný, znamenalo by to, že mnoho historických památek by nebylo zachováno, neboť i u nich musí být některé části, někdy téměř i celé historické památky opraveny tak, že jsou z převážné části znovu vybudovány na stejném místě téměř znovu, resp. alespoň jejich základní nosné konstrukce jsou nahrazeny, stejně tak střechy a obvodové pláště, přičemž po obnově jsou upravovány do jejich původní podoby. Žalobce nežádal žalovaného, aby mu věřil, že svou chatu opravil ze stejných dílů, apeloval na žalovaného, aby jeho počínání vyhodnotil tak, že opravenou chatu opravil v souladu s moderními technologickými postupy, neboť jiná než realizovaná oprava nebyla možná. Jako důkaz žalobce navrhl vyjádření statika ze dne 29. 11. 2012 ze dne 5. 12. 2012. Ve statickém posudku Ing. J. D. ze dne 29. 11. 2012, který je součástí správního spisu, se uvádí, že stav některých konstrukcí je havarijní, dřevěná konstrukce je dožitá, spodní části sloupku jsou uhnílé a horní stavba spočívá na obkladových heraklitových deskách. Znalec doporučil provést jejich výměnu, zejména výměnu základů a dřevěné části stavby. V následném vyjádření ze dne 5. 12. 2012 již znalec dokonce uvedl, že nelze zajistit stabilitu objektu a z toho důvodu je nutno, aby byla konstrukce snesena, a tím zajištěna bezpečnost v okolí objektu. Jako vlastník nemovitosti, který ji nedávno zakoupil, měl žalobce úmysl nemovitost zachránit. Začal tedy stavbu opravovat, což nebylo možné provést jinak než snesením konstrukce, aby byla zajištěna bezpečnost v okolí rekreačního objektu. Tedy konal jednak ve smyslu stavebněprávních předpisů a počínal si tak jako vlastník stavby, tedy dbal na to, aby jeho stavba neohrožovala okolí. Dále ve smyslu § 415 občanského zákoníku si žalobce počínal tak, aby předcházet škodám na zdraví a majetku. Ano, lze připustit, že pokud by byl nečinný a stavba by se zřítila tak, že by nebylo zachováno první nadzemní podlaží, došlo by k zániku stavby, k zániku věci a k zániku rekreačního objektu. V takovém případě by mu navíc ještě hrozila sankce za porušení relevantních právních norem, neboť jako vlastník nemovitosti nezabezpečil její stav tak, aby neohrozil zdraví a majetek třetích osob. Tedy jednal by protiprávně. Jako řádný vlastník měl žalobce v úmyslu svůj rekreační objekt zachovat, aby jej mohl se svou manželkou a dítětem užívat k rodinné rekreaci. Žalobcovým záměrem bylo zachránit rekreační objekt stůj co stůj. Tedy postupoval v souladu se zákonem. Pokud je nyní sankcionován za to, že postupoval v souladu se zákonem, tak spočívá rozhodnutí správního orgánu na špatném právním posouzení případu, je vadné a musí být zrušeno. Žalovaný si měl a mohl pro správné posouzení vyžádat znalecký posudek a vyslechnout statika. Toto však neučinil. Pokud správní orgán argumentuje tím, že žalobce uváděl, že nadzemní část by byla zcela odstraněna, pak toto tvrzení není zcela pravdivé. Za prvé, pokud došlo k odstranění prvního nadzemního podlaží, docházelo k němu postupně a současně s tím bylo nahrazováno novými konstrukčními prvky. Správní orgán nepředložil ani nepostavil své rozhodnutí na jediném důkazu, ze kterého by byla patrná neexistence celého prvního nadzemního podlaží. Žalobce odkázal na odůvodnění v žalobou napadeném rozhodnutí na straně 9 a uvedl, že přehlédl zejména, že žalobce provedl opravu v rozsahu odpovídajícího havarijního stavu, který nebyl seznatelný ke dni uzavření kupní smlouvy. Platné právo nedefinuje pojem *záchovná údržba*. Tento pojem používá platný územní plán a vymezuje zásahy v těchto dotčených územích níže uvedenými regulativy – zeleň ostatní, zelený horizont s památkovou ochranou (žalobce z něj citoval). Pro dokreslení situace

žalobce sdělil, že uvedené rozhodnutí Okresního úřadu v Olomouci jde dokonce tak daleko, že zakazuje pěstovat stromy s výškou koruny vyšší než 3 m. Na tomto místě je třeba důsledně pokárat všechny stromy, které tento zákaz nerespektují a je třeba vyčinit nejen stromům, ale i vlastníkům, že toto trpí. O absurdnosti tohoto zákazu ve spojení s ohledáním krajiny na místě samém netřeba více psát. Pro ilustraci však nelze nezaslat fotografie z daného místa a okolní lokality. Pokud zákon pojem *záchovná údržba* nedefinuje, je na správním orgánu, potažmo na soudu, aby tento pojem v rámci aplikace práva vyložil a následně aplikoval. Z napadeného rozhodnutí se nepodává, že by se žalovaný tímto pojmem zabýval a podrobil jej právnímu výkladu. Žalovaný se tímto pojmem nezabýval a nehodnotil žalobcovy možnosti zachované údržby, která spočívala v obnově základu a pláště budovy, když opravu nebylo možné jinak učinit. Pozemek p. č. X a X v k. ú. D., obec Olomouc, na němž jsou zahájeny opravné práce rekreační chaty, je součástí územního plánu města Olomouce, ve kterém je pozemek vymezen jako území: zeleň ostatní a zároveň se nachází na území vymezeném jako zelený horizont s památkovou ochranou. Důležitým faktem však zůstává, že žalobce přistoupil k rozsáhlé nezbytné opravě stavby pouze z toho důvodu, že po předchozích opravách, které provedl, aby zajistil bezpečnost osob pohybujících se v okolí objektu, došlo k samovolnému zřícení rekreační chaty po odstranění oken. Je tak zjevně nespravedlivé s ohledem na čl. 11 LZPS, který vymezuje ochranu vlastnického práva jako jedno z nejdůležitějších ústavně zaručených práv vůbec, aby pozbyl své vlastnické právo odstraněním stavby z rozhodnutí správního orgánu jen proto, že se snažil chránit snad ten nejvyšší zájem společnosti, a to ochranu zdraví a života, jakož i majetek ostatních osob, když se stavebními opravami pokusil předejít možnému újmě. Jednal tedy bezpochyby ve veřejném zájmu a na základě zákona, který ukládal dle § 415 občanského zákoníku povinnost počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a na majetku. Bylo by tak nespravedlivé přičítat žalobci k tíži jednání, kterým se snažil zajistit bezpečnost v okolí objektu; je tak zároveň do jisté míry ospravedlnitelné, že nechtěl přijít úplně o možnost využívat svých vlastnických oprávnění. Žalovaný na tuto argumentaci nepřistoupil a v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že plnění povinností podle § 415 občanského zákoníku žalobce nezabavuje odpovědnosti za přestupek. S tím žalobce nesouhlasí a citoval pasáž z odborné publikace, ze které naopak vyplývá, že žalobce za daný postup nelze sankcionovat (P., H. *Základy odpovědnosti za správní delikty*. 1. vydání. Praha: C. H. B., 2013, s. 356 – 358). Jako vlastník stavby od jejího nabytí jednal žalobce v intencích názoru žalovaného, tedy stavbu udržoval. Jedinou možnou údržbou byla její oprava, po provedení opravy bude následovat její řádná údržba. Stavba nijak nenarušuje krajinný ráz a není v rozporu se stavem, který zde byl předtím než stavbu, resp. rekreační chatu žalobce zakoupil. Nyní, aniž by došlo ke změně stávajících hodnot, tedy k narušení okolí, je s žalobcem vedeno řízení o odstranění stavby, když úvahy žalovaného jsou totožné s úvahami správního orgánu, který mu v napadeném řízení udělil sankci.

[3] Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že Stavební úřad Olomouc vydal 28. 3. 2013 rozhodnutí, jímž výrokem č. I uznal žalobce vinným ze spáchání přestupku podle § 178 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, kterého se měl žalobce dopustit tím, že v době od 5. 12. 2012 nejdéle do konce prosince 2012 bez ohlášení stavebnímu úřadu odstranil nadzemní část

stavby pro rekreaci č. e. X na pozemku p. č. X v k. ú. D., obec Olomouc, se zastavěnou plochou 50 m², nepravidelného půdorysného tvaru, částečně vyzděnou z plných cihel a částečně vyzděné konstrukce, zastřešenou sedlovou střechou se střešní plechovou krytinou. Výrokem č. II byl dále žalobce uznán vinným ze spáchání přestupku podle § 178 odst. 1 písm. a) a § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kterých se měl dopustit tím, že v mezidobí od konce prosince 2012 do 23. 1. 2013 na pozemcích p. č. X a X v k. ú. D., obec Olomouc, v rozporu s § 76 stavebního zákona (bez územního rozhodnutí, anebo veřejnoprávní smlouvy) a současně v rozporu s § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (bez souhlasu Stavebního úřadu) v nezastavitelném území a zároveň ve II. regulačním pásmu lokality č. 1 – Svahy S. K. ochranného památkového pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na S. K. a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, vyhlášeného rozhodnutím Okresního úřadu Olomouc čj. Kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995, současně v území chráněném jako zemědělský půdní fond, jako stavebník prováděl novou stavbu pro rekreaci, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 11,0 x 8,6 m, když ke dni konání kontrolní prohlídky dne 24. 1. 2013 byly dokončeny základové konstrukce z betonu, vyzděno svislé obvodové nosné zdívo z keramických bloků Porotherm tl. 300 mm do úrovně stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím (do výšky 3,0 m), po obvodu ztužené železobetonovým věncem, dokončeny vodorovné nosné konstrukce nad prvním podzemním podlažím (1. PP) a prvním nadzemním podlažím (1. NP), když stropní konstrukce nad 1. PP byla provedena dobetonováním stropní konstrukce nad 1. PP původní chaty západním a jižním směrem a stropní konstrukce na 1. NP byla provedena nově jako monolitická železobetonová deska. Za tyto přestupky pak Stavební úřad Olomouc uložil citovaným rozhodnutím ve výroku č. III pokutu dle § 178 odst. 3 písm. a) s přihlédnutím k § 12 odst. 2 zákona o přestupcích ve výši 25.000 Kč. K ochrannému pásmu žalovaný uvedl, že z veřejně dostupných údajů katastru nemovitostí je zřejmé, že předmětné pozemky p. č. X a X se nachází v památkově chráněném území, přičemž pozemek p. č. 1488 požívá navíc ochrany zemědělského půdního fondu. Dle platného územního plánu jsou předmětné pozemky v nezastavitelném území, v ploše zelený horizont s památkovou ochranou, kde je dle regulativu přípustná individuální rekreace, při které nesmí docházet k narušování charakteru zóny zeleného horizontu, jejíž hranice se shoduje s hranicí II. zóny ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na S. K. a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko vyhlášeno Okresním úřadem Olomouc v září 1995. Přípustné jsou v dané ploše pouze stavby za zastavěnou plochou nanejvýš 4 m² splňující i další kritéria v regulativech uvedená. Výjimečně přípustné jsou liniové stavby uložené v zemi či oplocení živým plotem. U stávajících staveb je přípustná pouze zachovná údržba. Dle regulativů uspořádání území pak platí, že stavby a způsoby využití území neuvedené jako přípustné či výjimečně přípustné, jsou z hlediska územního plánu považovány za nepřípustné. Podmínky památkového ochranného pásma v dané lokalitě jsou pak stanoveny rozhodnutím Okresního úřadu Olomouc ze dne 21. 9. 1995, z něž mimo jiné vyplývá, že veškeré využití nemovitostí, zejména terénní úpravy a stavební práce, podléhá souhlasu orgánu státní památkové péče, a to navíc při dodržení dalších podmínek, v daném případě podmínek II. regulačního pásma. Na předmětných pozemcích tedy nelze rozšiřovat a umisťovat nové pozemní objekty a stavby, s výjimkou úkrytů na nářadí,

to však pouze v zahradách bez chat. Tyto úkryty pak navíc musí splňovat další parametry v regulaci uvedené (např. zastavěná plocha do 4 m², bez základů, komína, nepodsklepené a podobně). Stavebník musí současně prokázat, že ani takto, obecně, drobná stavba není pohledovou závadou. V dané lokalitě dokonce nelze ani sázet a pěstovat stromy s výškou koruny vyšší než 3 m a sázet a pěstovat jehličnany a exotické druhy vzrůstných rostlin. Z výše uvedeného je zřejmé, že výstavba (a stavební práce vůbec) je v dané lokalitě na předmětných pozemcích omezena značně až téměř vyloučena. S tímto faktem jsou stavební úřady povinny při své činnosti pracovat, nejsou však oprávněny je ignorovat, zmírňovat či jinak upravovat a měnit [srov. např. § 90 písm. a), b), e) ve spojení s § 92 odst. 2 stavebního zákona, podle něho je Stavební úřad povinen žádost o územní rozhodnutí zamítnout, není-li záměr v souladu s uvedenými požadavky]. Žalovaný na tomto místě připomněl, že předmětem řízení není otázka povolení či nepovolení předmětné stavby, ale otázka odpovědnosti žalobce za shora kvalifikované přestupky, tj. především naplnění jednotlivých znaků těchto přestupků a dalších okolností relevantních pro úvahy nad závažností jednání žalobce apod. Skutečnost, že dané pozemky se nachází v ochranném pásmu, památkově chráněném území, je tedy relevantní pro posouzení, zda žalobce mohl naplnit znaky skutkové podstaty přestupku podle § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, neboť provádění nepovolených činností právě (mimo jiné) v ochranném pásmu je jedním ze znaků tohoto přestupku. Obdobně to platí o skutečnosti, že se dané pozemky nacházejí v nezastavitelném území. Pro ostatní projednávané přestupky (kvalifikace), když tyto skutečnosti nejsou znakem skutkové podstaty, mohou mít tyto údaje význam z hlediska posuzování závažnosti jednání žalobce. Případný rozpor jednání žalobce s konkrétními podmínkami ochranného pásma či územního plánu, míra těchto rozporů apod. rovněž nejsou již znaky skutkových podstat přestupků, ale také mohou být, příp. brány v potaz při posouzení závažnosti jednání žalobce. Je ovšem také třeba připomenout, že požadavky územního plánu či ochranného pásma nejsou jediné, jimiž jsou povinny dotčené osoby se v daném území řídit, ale existují také samostatné požadavky stavebního zákona, z nichž může vyplývat povinnost opatřit si patřičné povolení k provádění určitých prací v daném území, i pokud by se daly tyto práce podřadit pod činnost v daném území přípustnou z hlediska územního plánu či ochranného pásma (např. pod termín *záchovná* apod.). Tyto režimy je nezbytné rozlišovat. U odstranění stavby se žalovaný zaměřil na posouzení správnosti skutkových zjištění Stavebního úřadu Olomouc týkajících se samotného jednání žalobce. Stavební úřad Olomouc se touto otázkou zevrubně zabýval v odůvodnění svého rozhodnutí, když nejprve zmiňuje původní stav předmětných pozemků a rekreační chaty (zejména podle dochovaných úředních listin, ale též z doložených statických posudků), dále se zabýval tím, jak do tohoto stavu zasáhl žalobce. Stavební úřad Olomouc dle textu odůvodnění napadeného rozhodnutí na základě oznámení oddělení památkové péče ze dne 10. 12. 2012 o údajném zbourání stávajícího objektu rekreační chaty č. e. 92 a dále na základě podnětů (včetně fotografií rozestavěné stavby) doručených dne 16. 1. 2013 a 22. 1. 2013 týkajících se prošetření legálnosti stavby prováděné v tu dobu ve stejném místě, provedl 24. 1. 2013 kontrolní prohlídku za účelem prověření dodržování stavebního zákona. Dále pak Stavební úřad Olomouc vycházejíce především z vyjádření žalobce při kontrolní prohlídce, z výpovědi žalobce ze dne 8. 3. 2013 a z jeho

písemného vyjádření doloženého do řízení prostřednictvím právního zástupce. Žalobce sice nesouhlasí s posouzením věci jako odstranění stavby původní a vytvoření stavby nové, či právní kvalifikací jeho jednání jako přestupku ale nikterak nezpochybňuje zjištěný původní stav (parametry původní stavby apod.), ani výsledný stav (parametry nové či rekonstruované stavby). Žalovaný pak ani sám neshledal v těchto zjištěních, ohledně původního a nového stavu, žádná pochybení a ztotožňuje se ze závěry vyslovenými Stavebním úřadem Olomouc. Ze znění protokolu z kontrolní prohlídky a výpovědi žalobce při ústním jednání vyplynulo, že žalobce na základě statického posudku ze dne 29. 11. 2012 zahájil dne 5. 12. 2012 práce spojené s odstraňováním původní stavby rekreační chaty, přičemž byla odstraněna celá její nadzemní část, když se celá stavba měla dle vyjádření žalobce po odstranění oken samovolně, kromě západní štítové zdi, zřítit. Žalobce poté dle svých slov opět přivolal statika (statický posudek z 5. 12. 2012), načež se na podkladě závěrů statika rozhodl ihned chatu odstranit v celém rozsahu (západní obvodovou zeď a sutiny). Betonáž základů pak žalobce provedl na konci prosince 2012 a vyzdění obvodových konstrukcí začátkem ledna 2013. Při kontrolní prohlídce žalobce rovněž mj. uvedl, že měl obavu, že na předmětném pozemku již chata nikdy stát nebude, a proto se rozhodl chatu znovu postavit z větší části na půdorysu původní chaty. Ve svém písemném vyjádření (v bodě A) doloženém do řízení žalobce mj. opět uvedl, že po výměně oken došlo ke zhroucení objektu a bylo třeba přistoupit k podstatně výraznější opravám. Žalobce proto dle svých slov po samovolném zřícení objektu přistoupil k opravným pracím, přičemž se snažil v maximální možné míře respektovat půdorys chaty, jak tomu bylo před jejím zhroucením. Zhroucení či zřícení chaty pak žalobce zmiňuje i v dalším textu svého vyjádření. Žalobce připouští, že musel chatu rekonstruovat ve značné míře, aby mohla znovu sloužit rekreačním účelům, ovšem má za to, že jeho jednání není protiprávní, když prováděl toliko zachovnou údržbu, a to téměř na stejném půdoryse apod. Stavební úřad Olomouc se touto problematikou, tj. jak vyhodnotit jednání žalobce, zda se jedná o zachovnou údržbu či opravu nebo odstranění původní stavby a vybudování stavby nové, zabýval na straně 6 rozhodnutí, kde v rámci vymezení doby spáchání přestupků uvádí, že pokud žalobce prováděl na konci prosince betonáž základů, musela být původní stavba nutně odstraněna. Dále se Stavební úřad Olomouc k této problematice podrobně vyjadřuje na stranách 8 - 9 a 18 - 19, kde se opírá o shora řečená vyjádření žalobce, ale rovněž o statické posudky doložené žalobcem. Stavební úřad Olomouc z podkladů dovodil, že původní stavba byla odstraněna, nicméně nepřistoupil na argumentaci žalobce, že se samovolně zřítila, a to zejména proto, že statický posudek ze dne 5. 12. 2012, který měl dle žalobce následovat po zhroucení stavby a na základě něž měl žalobce odstranit pouze zbývající část stavby, zhroucení stavby nepotvrdil. Naopak, konstatoval pouze vychýlení pouze přední části objektu a doporučil snesení konstrukce. Stavební úřad Olomouc tak dospěl k závěru, že žalobce odstranil původní stavbu (v rozsahu uvedeném výše) a s využitím zbylých fragmentů původní stavby vybudoval následně stavbu novou. Žalovaný se s úvahami i závěry Stavebního úřadu Olomouc zcela ztotožnil. Stejně tak žalovaný souhlasil s názorem Stavebního úřadu Olomouc, že se v daném případě rozhodně nemůže jednat o údržbu (zachovnou nebo jinou) či opravu, když takovou činnost lze vykonávat pouze na existující věci (či alespoň její části), což však v daném případě splněno

nebylo, když původní chata (nadzemní část) byla odstraněna (dle žalobce se prakticky celá zřítla), navíc opravou či údržbou ani stavebními opravami ve smyslu stavebního zákona nelze vystavět celé nadzemní podlaží stavby apod. Vzhledem k tomu, že žalovaný souhlasil s vyhodnocením, že předmětné jednání žalobce vyžadovalo ohlášení odstranění původní chaty a následně územní rozhodnutí a ohlášení k realizaci chaty nové, což Stavební úřad Olomouc rovněž správně zdůvodnil. Stavební úřad Olomouc se dále na s. 10 až 15 zabýval ostatními znaky projednávaných přestupků (zaviněním a společenskou škodlivostí) a jejich naplněním jednáním žalobce, přičemž dospěl k závěru, že v případě odstranění stavby se jedná o nevědomou nedbalost a v případě provedení nové výstavby již o nedbalost vědomou. Stavební úřad Olomouc se zabýval tím, jaké společenské zájmy žalobce svým jednáním ohrozil či porušil, když vycházel především z povinnosti stavebníků a zájmů chráněných stavebním zákonem prostřednictvím postupů v něm uvedených, včetně zájmů chráněných dotčenými orgány. Žalovaný ani zde neshledal žádná pochybení a ztotožnil se se Stavebním úřadem Olomouc, že žalobce se jednoznačně dopustil předmětných přestupků zaviněně, že jeho jednání je společensky škodlivé, a to nikoliv jen v míře nepatrné a že tedy žalobce naplnil všechny znaky projednávaných přestupků, tedy Stavební úřad Olomouc postupoval správně, pakliže žalobce uznal svým rozhodnutím z těchto přestupků vinným. K judikátu NS sp. zn. 22 Cdo 2088/2001 žalovaný doplnil, že vzhledem k tomu, že žalobce betonoval nově základy, je zřejmé, že stavba zanikla a nelze určit míru zásahu při částečném bourání zdí. K námitkám žalobce o dřevostavbách, které vyžadují po určité době, aby byly rozebrány, zkontrolovány a následně znovu složeny a uváděl příklady přemístění různých staveb, žalovaný uvedl, že přestože žalobce nastíněné otázky jsou jistě po právní stránce zajímavé, žalovaný je názoru, že se nevztahují k danému případu. Ostatně ani žalobce z těchto svých úvah nedovozuje žádné konkrétní důsledky pro daný případ. Přesto k tomu žalovaný alespoň uvedl, že dle jeho názoru nelze hovořit o zpracování věci, pokud tato věc je zcela odstraněna (zanikne), čímž pouze uvolní místo pro vznik věci nové – a není tudíž přeměněna na věc novou, ani není použita, byť i v částečně změněné podobě, pro vytvoření věci nové. K tomu, z jakých důvodů má žalovaný ve shodě se Stavebním úřadem Olomouc za to, že původní věc v daném případě byla odstraněna, se žalovaný již vyjádřil. Příklady staveb, které jsou dle žalobce prováděny takovou technologií, že umožňují složení, příp. i rozložení a kontrolu jednotlivých dílů stavby, nejsou rovněž pro daný případ vůbec na místě. Žalobce stavbu nerozebral a znovu ze stejných částí nesložil, ostatně daná stavba takovou technologií ani nebyla provedena, navíc byla v havarijním stavu, a tedy by se jen stěží dalo věřit tomu, že by mohla být z rozebraných dílů znovu postavena. Proto by bylo nadbytečné se touto otázkou v teoretické rovině vůbec zabývat. Stejně tak ani možnosti přemísťování staveb nejsou pro daný případ relevantní, neboť žalobce původní stavbu tak, jak byla, nepřesunul, což vyplývá z výše uvedeného. Žalovaný souhlasil s tím, že judikatura není závazná, že správní orgány jsou povinny své závěry náležitě zdůvodnit ve vztahu ke konkrétnímu případu, což však dle názoru žalovaného Stavební úřad Olomouc řádně učinil, a to mj. i s přihlédnutím k judikatuře vztahující se k dané věci, jelikož bylo v řízení zjištěno, že původní stavba byla zcela, nikoliv částečně, ve výše uvedeném rozsahu (celá nadzemní část) odstraněna, není třeba zvažovat míru zásahu do stavby a vliv tohoto zásahu na posouzení, zda ještě byla původní stavba

zachována, jak požaduje žalobce. Ke statickému posudku žalovaný uvedl, že žalobcovo tvrzení neodpovídá zjištění Stavebního úřadu Olomouc v řízení, ani neodpovídá tvrzení žalobce v žalobě, že jednal dle statického posudku, snesl konstrukce atd. Toto jeho tvrzení taktéž neodpovídá následnému vyjádření v odvolání, že se chata po odstranění oken zřítila (tudíž by nebylo možné postupně konstrukce vyměňovat), což ale navíc bylo v řízení vyvráceno. Vzhledem k tomu žalovaný k této náhlé změně v postoji žalobce, tj. k tomu, že konstrukce postupně nahrazoval novými, neuvěřil a považuje ji za účelovou, když současně znovu navíc zopakoval, že možnosti postupné výměny stavebních materiálů, která je nepochybně náročná na zajištění stability stavby, nesvědčí mj. ani zjištěný stavebně technický stav původní stavby (uhnilé konstrukční prvky apod.), ani potřeba vybetonování nových základů. Žalovaný v žádném případě nesouhlasil s žalobcem, že se jednalo o opravu či rozebrání a následné složení stavby. K obraně žalobce, že jako řádný vlastník chtěl stavbu zachránit, žalovaný uvedl, že jedním z práv vlastníka je jistě rozhodnout o tom, zda stavbu zachová či nikoliv. Nedá se však říci, že pouze ten vlastník může být považován za řádného, který svou stavbu zachová, jak by mohlo vyplývat z vyjádření žalobce. Ač se ale vlastník rozhodne se stavbou naložit jakkoliv, je povinen přitom respektovat i veřejnoprávní předpisy jeho činnost regulující. Povinností vlastníka stavby vyplývající ze stavebního zákona je mj. stavbu udržovat. Pokud však již toto není možné (nepostačuje to pro zachování řádného stavu stavby), např. právě proto, že údržba byla dlouhodobě zanedbávána, až se stavba ocitla v havarijním stavu, nelze tvrdit, že by vlastník stavby byl oprávněn či snad dokonce povinen na stejném místě stavbu bez dalšího provést znovu. Navíc, pakliže žalobce danou stavbu poměrně nedávno zakoupil, jak sám uvádí, minimálně měl a mohl z procesu sjednávání kupní smlouvy (včetně ocenění nemovitosti, zapsání práv do katastru apod.) znát stav stavby i její umístění v ochranném pásmu a omezení z toho vyplývající, což ostatně žalobce při kontrolní prohlídce potvrdil, když sdělil, že novou stavbu provedl neprodleně proto, že se obával, že na jeho pozemku již stavba chaty stát nikdy nebude. Jestliže tedy někdo zakoupí stavbu, která se nachází v místě, kde je přípustná pouze záchovná údržba a která současně zdaleka není v dobrém stavebnětechnickém stavu, musí počítat i s možností, že jeho stavba nebude moci být zachována. Pokud žalobce chtěl danou stavbu zachovat, byl povinen respektovat shora řečené požadavky stavebního zákona (na získání patřičných povolení) i omezení vyplývající z ochranného pásma, což se ale nestalo. Rozhodně tedy nelze souhlasit s žalobcem, že postupoval v souladu se zákonem. K námitce § 415 občanského zákoníku a jednání ve veřejném zájmu a v souladu s prevenční povinností, žalovaný uvedl, že ani tato skutečnost by však v daném případě nemohla být důvodem pro zproštění viny. Právní předpisy totiž takové situace, kdy se lze dopustit jednání za jiných okolností protiprávního a ohrožit společenský zájem z důvodu ochrany společenského zájmu jiného, znají a upravují v případě správního trestání v podmínkách krajní nouze a nutné obrany (§ 2 odst. 2 zákona o přestupcích). V daném případě by přicházela v úvahu pouze krajní nouze, neboť nutná obrana směřuje vůči útoku (tj. stručně řečeno, proti jednání člověka), nikoliv vůči nebezpečí (vyvolanému např. přírodními živly apod.). V řízení však nebyly zjištěny ani okrajově takové okolnosti, které by mohly nasvědčovat splnění podmínek krajní nouze, tj. že by žalobce svým shora popsáním jednáním odvracel nebezpečí přímo hrozící zájmu chráněnému zákonem (např. že pokud by stavbu

ihned neodstranil, zřítíla by se na konkrétní osobu), natož aby bylo zjištěno, že nebylo možné zajistit bezpečnost údajně ohroženého zájmu jinak (např. tím, že na pozemek bude zamezen přístup cizím osobám, umístěním upozorňujících tabulek, vyznačením zakázaného prostoru apod.). Ostatně ani žalobce netvrdí, že by měly být splněny podmínky, ani neuvádí žádné konkrétní okolnosti, které by tomu mohly, byť i zdánlivě nasvědčovat. Argumentace žalobce se týká pouze jakéhosi abstraktního nebezpečí vyplývajícího z potenciálního zřícení stavby. Žalovaný proto ani tyto námitky žalobce nemohl akceptovat a dodal, že to platí jak pro přestupek spočívající v protiprávním odstranění stavby, tak (tím spíše) pro delikty spojené s protiprávním provedením stavby nebo zde si již vůbec nelze představit, že by žalobce odvracel provedením stavby chaty nějaké nebezpečí. Předmětem řízení není povolení či nařízení odstranění dané stavby a tedy není rozhodné, zda by bylo či nebylo spravedlivé nařídit odstranění stavby. Obdobně není podstatné, zda a případně nakolik daná stavba zasahuje svým vzezřením do krajiny a nakolik ohrožuje výhled na památkově chráněnou lokalitu – žalobce má za to, že jeho chata ve srovnání s ostatními stavbami v okolí nemůže narušit ochranné pásmo lokality Svatého Kopečka, ale tato otázka souvisí spíše s povolováním stavby, resp. s ochranným pásmem jako takovým. V řízení o přestupku bylo posuzováno, zda se žalobce v ochranném pásmu dopustil činností vyžadujících povolení dle stavebního zákona (zda naplnil příslušné skutkové podstaty). Pokud je navíc v ochranném pásmu zakázána v podstatě jakákoliv výstavba nových chat, nemá smysl zabývat se tím, jakým způsobem konkrétní nová chata zasáhne do hodnot chráněných ochranným pásmem ve srovnání s ostatními stávajícími stavbami (které jsou zde přípustné a lze je v ochranném pásmu zachovat a udržovat, nikoliv však rozšiřovat a podobně). Ani taková námitka nemůže být důvodem pro zproštění žalobce viny. Rozhodující je především to, že žalobce naplnil všechny znaky příslušných skutkových podstat. Ostatní okolnosti případu, které žalobce zmiňuje a které rovněž již uvedl Stavební úřad Olomouc, lze posoudit (a také se tak stalo) v rámci závažnosti činu, případně při výměře pokuty. Žalovaný v postupu ani vydaném rozhodnutí Stavebního úřadu Olomouc neshledal žádné vady a ztotožnil se právními a skutkovými závěry a jejich odůvodněním. Pojem *záchovná údržba*, kterou používá územní plán, není vymezen, pouze se uvádí, že toto záchovná údržba je přípustná na stávajících objektech. Žalobce uvedl, že žalovaný nehodnotil jeho možnosti zachované údržby, která spočívala v obnově základu a pláště budovy. Stavební zákon charakterizuje pojem *údržba* v § 3 odst. 4, kde se říká, že údržbou stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost. Stavební zákon pojem charakterizuje nikoliv jejím obsahem, tj. tak, že by vymezoval, co se údržbou stavby rozumí, ale pouze jejím účelem, když stanoví, proč, za jakým účelem je třeba údržbu stavby provádět (*„zabezpečit její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo k znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost“*). Tato charakteristika obsahující v této podobě tři dílčí charakteristiky udržovacích prací (resp. požadavky na udržovací práce) je převzata z předchozí poněkud podrobnější právní úpravy této problematiky (srov. § 86 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.). Pojem *záchovná údržba* je uveden v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1173/2008, ve kterém se uvádí, že žalovaní prováděli pouze záchovnou údržbu místo původně prováděné rekonstrukce. Z těchto pojmů lze dovodit, že záchovnou údržbou rozumíme takové práce, které

zabezpečují dobrý stavební stav stavby, miní se tím opravy a údržba stavby tak, aby byla zachována v původním stavu. K výkonu dovolené činnosti žalovaný uvedl, že žalobce odstranil původní stavbu s využitím zbylých fragmentů původní stavby a vybudoval následně stavbu novou. V daném případě se nemůže jednat o údržbu, když takovou činnost lze vykonávat pouze na existující věci. Nadzemní část původní chaty byla odstraněna a navíc opravou či údržbou, ani stavebními úpravami ve smyslu stavebního zákona nelze vystavět celé nadzemní podlaží stavby. Předmětné jednání žalobce vyžadovalo ohlášení k odstranění původní chaty a následně územní rozhodnutí a ohlášení realizaci chaty nové.

[4] Při jednání soudu zástupce žalobce namítl absenci materiální publicity rozhodnutí o ochranném pásmu.

[5] Zástupkyně žalovaného k provedenímu dokazování uvedla, že nejde o ztrátu vlastnického práva dle občanského zákoníku tak, jak ji namítl žalobce, ale o přestupek podle stavebního zákona. Žalobce odstranil část nadzemní stavby a postavil novou stavbu, a to nikoliv do stejného půdorysu. Větší ochrana vyplývá z územního plánu a citovaného rozhodnutí z r. 1995, které platí a je zde presumpce jeho správnosti. Žalobce mohl provádět opravu, ale ne tak, že chatu zboří, zvýšenou ochranu pásma je nutné respektovat.

[6] Zástupce žalobce uvedl, že existuje u rozhodnutí Okresního úřadu Olomouc z r. 1995 pouze nepodepsaná kopie, nikdy nikdo toto rozhodnutí neviděl, žalobce ho chtěl vidět, rozhodnutí mělo být součástí správního spisu. Na Magistrátu města Olomouce je jen neúplné rozhodnutí, a proto by mělo být v souzené věci napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné.

[7] Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci přezkoumal napadené rozhodnutí podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále „s. ř. s.“) v mezích žalobních bodů a při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), tedy ke dni 17. 6. 2013, s přihlédnutím k době spáchání přestupku, jak je rozvedeno dále v textu rozsudku.

[8] Ze správního spisu ve vztahu k žalobním námitkám a souzené věci soud zjistil, že dne 24. 1. 2013 provedl Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb, kontrolní prohlídku na pozemku p. č. X a X v k. ú. D., obec Olomouc. Na uvedených pozemcích byla bez opatření Stavebního úřadu rozestavěná stavba rekreační chaty, stavba je z velké části realizovaná na původním půdoryse původní stavby chaty ev. č. X na pozemku p. č. X, která byla odstraněna bez ohlášení stavebnímu úřadu. V době konání kontrolní prohlídky bylo vyžděno obvodové zdivo z keramických bloků tl. 300 mm do výšky tří metrů, do úrovně stropní konstrukce nad 1. NP, která je provedena jako železobetonová monolitická. Práce spojené s odstraňováním stavby chaty byly zahájeny 5. 12. 2012, betonáž základu nové stavby rekreační chaty proběhla na konci prosince 2012, vyždění obvodových konstrukcí, včetně stropní železobetonové konstrukce nad 1. NP, bylo provedeno během měsíce ledna 2013.

[9] Oznámením ze dne 11. 2. 2013, doručeným žalobci 14. 2. 2013, bylo zahájeno řízení ve věci přestupku podle § 178 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 a podle § 178 odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. c) stavebního zákona ve znění účinném od 1. 1. 2013.

[10] Podle protokolu o ústním jednání dne 8. 3. 2013 žalobce uvedl, že práce spojené s odstraňováním stavby byly zahájeny 5. 12. 2012 a prováděli je sami svépomocí, betonáž základů proběhla na konci prosince 2012 a začátkem ledna 2013, vyzdění obvodových konstrukcí bylo provedeno během ledna 2013. Žalobce uvedl, že se svévolně sesula přední a boční část, střecha a při sesuvu se strhla i zadní část z poloviny, žalobce odstranil zbývající polovinu západní zdi a sutiny. K dotazu správního orgánu se žalobce vyjádřil ke svým majetkovým a osobním poměrům. Žádné další dokazování žalobce krom provedeného již nenavrhoval. Ke shromážděným podkladům rozhodnutí se žalobce dále již nevyjadřoval.

[11] Podle písemného vyjádření zástupce žalobce ze dne 8. 3. 2013 žalobce namítl soulad s územním plánem a namítl, že šlo o záchovnou údržbu stávajícího objektu, která nenarušuje ochranný ráz krajiny. Chata se nachází na pozemku již od roku 1968, byla ve velmi špatném stavu ohrožujícím zdraví a život osob pohybujících se v okolí objektu, jak dokládá provedený statický posudek ze dne 29. 11. 2012 a statický posudek ze dne 5. 12. 2012. První statický posudek doporučoval neodkladně provést opravy a druhý navazující reagoval na prováděné opravy a doporučil, aby byl objekt zcela odstraněn a tím zajištěna bezpečnost v okolí. Chata byla v dezolátním stavu a zahájení opravných prací bylo více než naléhavé. Po vyhledání informací v platném územním plánu měl žalobce za to, že s opravami může začít ihned v rámci záchovné údržby, což jím provedené opravné stavební práce rozhodně byly. Po výměně oken došlo ke zhroucení objektu a bylo třeba přistoupit k podstatně výraznějšímu, přičemž žalobce se snažil maximálně respektovat půdorys rekreační chaty. Terasu přelil v rámci záchovných prací novou vrstvou betonu při dodržení půdorysu terasy. V územním plánu je pozemek žalobce vymezen jako ostatní zeleň, tedy jako území, kde jsou přípustné jednotlivé drobné stavby jako WC či stavby drobné architektury, což rekreační chata je (i podle usnesení sp. zn. II. ÚS 207/06, obdobně práce Ing. D. M. „Drobná architektura Karlových Varů“). Jako důkaz o neporušení právních předpisů žalobce uvedl vyžádaný souhlas sousedů. Žalobce splnil i prevenční povinnost k odvrácení škody v souladu s § 415 občanského zákoníku. Žalobce přiznal, že si mohl uvědomit, že mohlo být vyžadováno závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení památkové péče, na což bohužel přišel až po výzvě k zastavení opravných prací. Z ustálené rozhodovací praxe soudů ovšem vyplývá, že zájem na památkové ochraně je jedním ze zájmů veřejných a soukromých, které se střetávají v případě stavebních zásahů do nemovitostí. I orgán státní památkové péče musí vždy zde vážit, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník nemovitostí nacházející se na území památkové rezervace smí či naopak nesmí tuto nemovitost opravit či přebudovat, je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané lokality. Památková ochrana musí usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí (rozsudek NSS sp. zn. 7 As 43/2009). Vzhledem k tomu, že žalobce

zahájil opravné práce na chatě na téměř stejném půdoryse jako před rekonstrukcí, nemůže chata zatěžovat ochranný ráz krajiny víc, než tomu bylo před jejím započítím. Zůstal tak zachován proporcionální veřejný zájem na památkové ochraně krajiny a odstranění chaty by bylo extrémním zásahem do vlastnických oprávnění, proto nemohl žalobce spáchat přestupek.

[12] Rozhodnutím ze dne 14. 3. 2013 správní orgán I. stupně uznal žalobce viněho tím, že v době od 5. 12. 2012 nejdéle do konce prosince 2012 bez ohlášení stavebnímu úřadu odstranil nadzemní část stavby pro rekreaci č. e. X na pozemku p. č. X, vše v k. ú. D., obec Olomouc, se zastavěnou plochou 50 m², nepravidelného půdorysného tvaru, částečně vyzděnou z plných cihel a částečně dřevěné konstrukce, zastřešenou sedlovou střechou se střešní plechovou krytinou, tedy odstranil část stavby uvedené v § 140 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, aniž by takový záměr podle § 128 odst. 1 stavebního zákona ohlásil stavebnímu úřadu, čímž spáchal přestupek podle § 178 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Žalobce je viněn tím, že v mezidobí od konce prosince 2012 do 23. 1. 2013 na pozemcích p. č. X a X, vše v k. ú. D., obec Olomouc, v rozporu s § 76 stavebního zákona (tj. bez územního rozhodnutí, anebo veřejnoprávní smlouvy), a současně v rozporu s § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (tj. bez souhlasu Stavebního úřadu) v nezastavitelném území a zároveň v II. regulačním pásmu lokality č. 1 – Svahy Sv. Kopečka ochranného památkového pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, vyhlášeného rozhodnutím Okresního úřadu Olomouc č. j. kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995, a současně v území chráněném jako zemědělský půdní fond jako stavebník prováděl novou stavbu pro rekreaci, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 11,0 m x 8,6 m, když ke dni konání kontrolní prohlídky dne 24. 1. 2013 byly dokončeny základové konstrukce z betonu, vyzděno svislé obvodové nosné zdivo z keramických bloků Porothem tl. 300 mm do úrovně stropní konstrukce nad 1. nadzemním podlažím (do výšky 3,0 m), po obvodu ztužené železobetonovým věncem, a dokončeny vodorovné nosné konstrukce nad 1. podzemním podlažím (1. PP) a 1. nadzemním podlažím (1. NP), když stropní konstrukce nad 1. PP byla provedena dobetonováním stropní konstrukce nad 1. PP původní chaty západním a jižním směrem a stropní konstrukce nad 1. NP byla provedena nově jako monolitická železobetonová deska, tedy v rozporu s § 70 zákona (tzn. bez územního rozhodnutí či veřejnoprávní smlouvy) prováděl činnost, ke které je třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva, jako stavebník v rozporu s § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (tzn. bez ohlášení stavebnímu úřadu) prováděl stavbu v ochranném pásmu, v chráněném území a v nezastavěném území bez souhlasu stavebního úřadu, čímž spáchal přestupky podle § 178 odst. 1 písm. a) a § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Za spáchání přestupku podle § 178 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a přestupků podle § 178 odst. 1 písm. a) a § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona byla žalobci uložena pokuta ve výši 25.000 Kč.

[13] Podle odůvodnění rozhodnutí správní orgán I. stupně 7. 12. 2012 obdržel oznámení o zbourání stávajícího objektu rekreační chaty a 16. 1. 2013 a 22. 1. 2013 mu byly doručeny žádosti o prošetření legálnosti stavby na výše citovaných

pozemcích. Na základě těchto podnětů provedl Stavební úřad kontrolní prohlídku stavby a po šetření v archivních materiálech a prostudování stavebního spisu k objektu nebylo shledáno, že by ke dni konání kontrolní prohlídky Stavební úřad vydal jakékoliv rozhodnutí či opatření ohledně odstranění stávající rekreační chaty a realizace chaty nové. Správní orgán v rámci procesu dokazování zjistil dále popsany skutkový stav věci. Správní orgán vzal za prokázané, že 17. 9. 1968 byl vydán souhlas k trvalému užívání rekreační chaty č. ev. X na p. č. X v k. ú. D.. Na základě údajů zaevidovaných v kartě rekreačních zařízení k objektu ze dne 26. 11. 1979, grafického zákresu půdorysu chaty z roku 1967 – plán na přístavbu chaty číslo X v D. u Olomouce, ověřeného stavebním úřadem 16. 12. 1996, a zápisu z místního šetření Stavebního úřadu ze dne 19. 11. 1996 činil správní orgán nesporným, že původně rekreační chata byla jednopodlažní, částečně podsklepená, vnitřně dispozičně členěna na zádveří s kuchyňkou, dva pokoje a verandu. Konstrukčně byla řešena jako částečně zděná (kuchyňka se zádveřím a pokoji) a ve zbytku jako dřevěná konstrukce opláštěná heraklitem a omítnutá (veranda a na ni navazující pokoj). Vycházejí z výpisu z evidence nemovitostí ze dne 26. 8. 1986, geometrického zaměření rekreační chaty ze dne 27. 8. 1986 a výkresu půdorysu chaty ověřeného stavebním úřadem 16. 12. 1996 považoval správní orgán za zjištěné, že původní rekreační chata byla nepravidelného tvaru a zastavěná plocha činila 50 m². Správní orgán přihlédl k argumentaci žalobce, že v důsledku zanedbané údržby byla původní stavba rekreační chaty ve velmi špatném stavebnětechnickém (havarijním) stavu, kterým byla narušena mechanická odolnost a stabilita stavby, jak potvrzují i vyjádření statika Ing. Jaromíra Dostála, který uvedl ve vyjádření ze dne 29. 11. 2012, že dřevěná konstrukce stavby je dožitá, napadená hnilobou a dřevokaznými houbami, spodní části dřevěných sloupků jsou uhnílé v přední části je obvodová stěna obložena heraklitovými deskami, vyboulená 5 cm vně objektu, bednění pod plechovou střešní krytinou je místy narušeno zatékajícími srážkovými vodami, zadní zděná stěna je narušena trhlinou odsedání nepodsklepené části objektu, základové pasy v přední části jsou narušeny mrazovými cykly a místy rozpadlé a doporučuje se oprava hlavně základové konstrukce a dřevěné části stavby, a ve vyjádření ze dne 5. 12. 2012, že při odstraňování krycích heraklitových desek došlo k vychýlení objektu v přední části a vzhledem k narušení přední stěny a přilehlých částí konstrukcí s přihlédnutím k zajištění bezpečnosti okolí objektu doporučuje sнесení konstrukce stavby. Správní orgán odkázal na protokol z kontrolní prohlídky ze dne 24. 1. 2013 a pořízené fotografie. S odkazem na obecně závaznou vyhlášku statutárního města Olomouc č. 7/2006 ze dne 28. 12. 2006, kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu sídelního útvaru Olomouc, schváleného Zastupitelstvem města Olomouce 29. 10. 1998 (platný územní plán), měl správní orgán za nepochybné, že pozemky dotčené stavbou rekreační chaty jsou situovány v nezastavitelném území, tzn. v území, které zahrnuje nezastavěné plochy a plochy v návrhovém období nezastavitelné, v nichž zůstává zachována nebo je navrhován účel využití ve prospěch zeleně a jsou součástí funkční plochy zelený horizont s památkovou ochranou. Podle vyhlášených závazných regulativů uspořádání zastavitelného území funkcí, kterou plní zelený horizont, jenž je součástí krajinné historické kompozice mezinárodní kulturní památkou Klášterní Hradisko a poutním chrámem Navštívení Panny Marie Na S. K., je zajištění rekreace ve volné krajině. Kromě uvedené hlavní funkce dané plochy je přípustná v řešeném území

i individuální rekreace, při které nesmí docházet k narušování charakteru zóny zeleného horizontu, jejíž hranice se shodují s hranicemi II. regulační zóny ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na S. K. a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko. Podle platného územního plánu jsou v dané funkční ploše přípustné pouze stavby se zastavěnou plochou maximálně 4 m², výškou maximálně 2,5 m po nejvyšší bod stavby měřené od nejnižšího místa terénu, stavba nesmí být podsklepena, střecha může být sedlová anebo pultová, stavba musí být provedena z přírodních materiálů. V daném území je výjimečně přípustné umístění oplocení pozemku živým plotem z domácích druhů dřevin do výšky maximálně 2 m nenarušující volnou průchodnost území a nenarušující krajinný ráz a dále vedení liniových staveb technické infrastruktury, včetně přípojek na tyto stavby, a to pouze uložených v zemi. Pokud se týká stávajících staveb, je v řešené ploše přípustná pouze jejich zachovná údržba. Dle platných regulativů uspořádání území jsou stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny v regulačních podmínkách jako přípustné nebo výjimečně přípustné, považovány za nepřípustné. V konkrétní věci je rozhodné, že pozemky dotčené stavbou se nachází v území chráněném dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Pozemek p. č. X o výměře 50 m², na kterém byla situovaná původní rekreační chata a na němž probíhá výstavba chaty nové, stejně jako pozemek p. č. X (zahrada), na který stavba nové rekreační chaty částečně zasahuje, se nachází v památkově chráněném území, konkrétně ve II. regulačním pásmu lokality č. 1 – Svahy Sv. K., ve kterém je jakákoliv stavební činnost zásadním způsobem omezena. Jak je závazně dáno územním plánem, je toto území chráněno limitem omezujícím využití území nad rámec stanovený regulačními podmínkami pro příslušnou funkční plochu, to znamená, že při využití území musí být kromě regulačních podmínek pro funkční plochu zelený horizont s památkovou ochranou dodrženy i rozhodnutí orgánu státní správy o tomto území, včetně podmínek v nich stanovených. V daném případě jde o rozhodnutí Okresního úřadu Olomouc č. j. Kult 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995, podle něhož veškeré změny ve způsobu obhospodařování a využití nemovitostí v uvedeném místě mj. i stavební a terénní úpravy a výstavba mohou být prováděny jen s výslovným souhlasem orgánu státní památkové péče při dodržení podmínek v II. regulačním pásmu lokality č. 1 Svahy Sv. K.. V tomto pásmu jsou situovány převážně zahrady s chatami a bez chat, pole a louky. Stavební činnosti je v daném území limitována, takže nelze povolovat umísťování žádných nových pozemních objektů a staveb ani rozšiřování stávajících, s výjimkou úkrytu na náradí, a to pouze v zahradách bez chat. Tyto úkryty na náradí pak musí kumulativně splňovat řadu dalších parametrů. Pozemek p. č. X v k. ú. D., na který zasahuje nová stavba pro individuální rekreaci, požívá ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě vyjádření žalobce při kontrolní prohlídce a při ústním jednání 8. 3. 2013 bylo zjištěno, že žalobce odstranil původní stavbu rekreační chaty a prováděl nepovolenou stavbou, žalobce je vlastníkem a investorem předmětné rozestavěné novostavby, čili stavebníkem podle § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Bourací práce v souvislosti s odstraňováním původního rekreačního objektu probíhaly od 5. 12. 2012 pravděpodobně do 7. 12. 2012, nejdéle do konce prosince 2012. Toto zjištění provedl správní orgán z vyjádření samotného žalobce, dále ze sdělení Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče, ze dne 10. 12. 2012, který obdržel 7. 12. 2012 oznámení o zbourání stávající chaty. S tím koresponduje i

vyjádření statika ze dne 5. 12. 2012, předložené žalobcem. Správní orgán vyšel i z podnětu paní L. V. ze dne 15. 1. 2013, včetně přiložené fotografie a oznámení Národního památkového ústavu ze dne 22. 1. 2013, včetně jeho foto přílohy, který provedl prohlídku dotčené lokality a zjistil, že zde probíhá stavba. Protože 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, jeden z posuzovaných skutků (konkrétně odstranění nadzemní části původní stavby pro individuální rekreaci – výrok I. tohoto rozhodnutí) byl spáchán v roce 2012 (pro posouzení doby spáchání přestupku je rozhodný okamžik ukončení protiprávního jednání, nikoliv jeho počátek), zabýval se správní orgán právní kvalifikací, tzn. řešil otázku, podle které právní úpravy jednání žalobce posuzovat a postihovat – zda podle právní úpravy účinné v době spáchání skutku nebo podle právní úpravy účinné v době zahájení řízení o něm. Proto se zabýval principem zákazu zpětné účinnosti v souladu s § 7 odst. 1 zákona o přestupcích a odst. 2. Správní orgán posoudil, že jednání žalobce popsané ve výroku I rozhodnutí a odpovědnost za něj je podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2012. Právní úprava účinná od 1. 1. 2013 není pro žalobce nějak příznivější, neboť i tato ve svém § 128 požaduje pro odstranění stavby vyžadující ohlášení stavebnímu úřadu, vydání souhlasu, eventuálně povolení Stavebního úřadu s možností uložení pokuty v maximální výši 200.000 Kč (čili ve stejné výši jako dle dosavadní právní úpravy). Pokud jde o posuzování odpovědnosti za skutek podle výroku II, postupoval správní orgán dle současné právní úpravy. Správní orgán odkázal na § 2 odst. 3 a 4 stavebního zákona, § 128 odst. 1 a § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012. Původní přízemní, částečně podsklepená, zčásti zděná a zčásti dřevěná stavba rekreační chaty má bez jakýchkoliv pochybností charakter stavby ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona a spadá do kategorie staveb dle § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, vyžadujících ohlášení stavebnímu úřadu. Vlastníkem původní rekreační chaty byl právě žalobce. Vycházeje z právní úpravy § 128 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, při aplikaci výkladového pravidla podle § 2 odst. 4 citovaného zákona, správní orgán nepřipustil polemiku o tom, že odstranění části stavby nutně vyžadovalo ohlášení stavebnímu úřadu. Stavba bývalé rekreační chaty podléhala režimu ohlášení, a tudíž byl žalobce povinen kromě ohlášení záměru odstranit nadzemní část stavby doložit stavebnímu úřadu i dokumentaci bouracích prací. Evidence archiválií vedená stavebním úřadem k předmětné stavbě neobsahuje žádné písemnosti, na základě kterých by bylo možné dokázat, že odstranění nadzemní části stavby bylo provedeno v souladu se stavebním zákonem. Ke dni konání kontrolní prohlídky stavby snesení nadzemních konstrukcí rekreační chaty nebylo předmětem žádného řízení či jiného stavebním zákonem předvídaného postupu. Ačkoliv Stavební úřad ke dni 24. 1. 2013 žádný souhlas s odstraněním stavby nevydal, přesto žalobce toto realizoval. Žalobce odstranil celou nadzemní část stavby s tím, že zůstaly částečně zachovány jen základové konstrukce bez jakéhokoliv opatření, popř. rozhodnutí Stavebního úřadu a tím žalobce porušil, resp. ohrozil společenské zájmy chráněné stavebním zákonem, zejména s odkazem na veřejný zájem postupovat v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením Stavebního úřadu podle § 132 odst. 3 písm. a) stavebního zákona. Správní orgán nepřistoupil na argumentaci žalobce, že se přestupku podle § 178 odst. 1 písm. c) stavebního zákona nemohl dopustit, neboť původní stavba se při opravě obvodových konstrukcí a demontáži předních oken samovolně zřítla a on

sám se pak na doporučení opětovně přivolaného statika 5. 12. 2012 v zájmu zajištění ochrany života a zdraví a bezpečnosti třetích osob pohybujících se po pozemku v okolí stavby rozhodl odstranit chatu v celém rozsahu. Na základě statického posouzení stavby provedeného na objednávku žalobce 28. 11. 2012 statikem Ing. Jaromírem Dostálem se správní orgán ztotožnil s tvrzením žalobce, že v důsledku zanedbání řádné a včasné údržby původní stavby rekreačního objektu dřívějším vlastníkem vykazovala stavba vážné statické poruchy a stavebně technické závady mající vliv na mechanickou odolnost a stabilitu stavby a její životnost, především pokud jde o dřevěnou nosnou svislou konstrukci přední části stavby, provedenou z hraněného řeziva a obloženou heraklitovými deskami a o základovou konstrukci částečně vyzděnou z plných a dutých cihel, které žalobcem přiznaný statik doporučil neodkladně opravit. Hodlá-li žalobce zahájit udržovací práce na stavbě, byl povinen toto ohlásit stavebnímu úřadu, neboť je evidentní, že měly být realizovány stavební práce, kterými by došlo k zásahu do nosných konstrukcí, tzn. práce, jejíž provedení by mohlo negativně ovlivnit stabilitu stavby [(§ 104 písm. p) v návaznosti na § 103 písm. e) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012)]. Žalobce, přestože záměr provést udržovací práce stavebnímu úřadu neohlásil, podle svého vlastního vyjádření na doporučení statika ze dne 29. 11. 2012 započal s opravami obvodových konstrukcí a demontáží oken. Statik, kterého měl žalobce dle svých slov přizvat poté, co se stavba při provádění údržby zřítla, tuto skutečnost nepotvrdil a naopak, konstatoval pouze vychýlení přední části objektu a doporučil snesení konstrukce. Z vyjádření statika také vyplývá, že bylo provedeno určité, byť nedostatečné, zajištění stability objektu. Proto tvrzení žalobce o samovolném zřícení velké části stavby správní orgán považoval za účelové ve snaze vyhnout se postihu za protiprávní jednání. Žalobce byl nejpozději 5. 12. 2012 srozuměn s tím, že konstrukce stavby jsou dožilé a jejich havarijní stav neumožňuje jejich obnovu, když mu statik doporučil jejich snesení. Proto měl žalobce neodkladně kontaktovat Stavební úřad a ohlásit odstranění stavby. Namísto toho žalobce ještě 5. 12. 2012 svépomocí začal nadzemní část stavby odstraňovat. Žalobce připustil, že část stavby odstranil kvůli ohrožení. To podle správního orgánu není pro naplnění skutkové podstaty přestupku podstatné a lze to zohlednit nejvýše při úvaze o výši uložené pokuty, což také správní orgán učinil. Žalobce jako vlastník stavby znal technický stav předmětné stavby (viz vyjádření statika ze dnů 29. 11. 2012 a 5. 12. 2012), a muselo mu být tudíž zřejmé, jakými zásahy může ohrozit stabilitu stavby chaty. Žalobce se nemůže dovolávat ani skutečnosti, že zřícení stavby nepředvídal. Ostatně i v případě, kdyby prováděl odstranění stavby jako opatření předcházející náhlé havárii, resp. odstraňující následek havárie, měl postupovat podle § 128 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012. Nad rámec rozhodnutí správní orgán dodal, že pokud stavba skutečně ohrožovala život a zdraví osob, jak tvrdí žalobce, pak byl podle § 154 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, žalobce povinen neprodleně závady na stavbě ohlásit stavebnímu úřadu, což ovšem také neučinil. Námitky žalobce týkající se nelegálního odstranění původní stavby chaty, správní orgán neakceptoval a odkázal na rozsudek NSS sp. zn. 5 As 38/2005. Ohledně provedení nové stavby odkázal správní orgán na § 76 odst. 1, § 78 odst. 1, § 78a, § 96 odst. 1, § 79 odst. 1, § 96 odst. 2 písm. b) a odst. 4, § 90, § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Skutkový stav zjištěný při kontrolní prohlídce nebyl sporný a nejsou o něm pochybnosti, správní orgán jej

vyhodnotil jako realizaci nové stavby s využitím několika zbylých fragmentů stavby původní. Destrukci všech nadzemních konstrukcí původní stavby rekreační chaty až po úroveň okolního terénu původní stavba zanikla jako věc v právním smyslu a dosud vybudované konstrukce (tzn. zčásti původní a zčásti nově vybetonované základy, zčásti původní a zčásti nově vybetonován strop nad 1. PP, nově provedený strop nad 1. NP a nově vyzdžené obvodové zdi) tvoří součást rozestavěné novostavby. Podle správního orgánu při bourání střechy a stropu nad 1. nadzemním podlažím a úplné demolici obvodového zdiva a vnitřních dělicích příček 1. NP do stavu, kdy není již patrné dispoziční řešení 1. NP původní stavby, nelze uvažovat o zachování původní stavby, ale naopak se jedná o zhotovení nové stavby, do které byly zakomponovány zachované prvky původní, jinak z valné části odstraněné stavby. Při provádění nové stavby byly částečně využity nenarušené a nerozpadlé základové pásy zbylé konstrukce nad 1. PP. Názor správního orgánu podle něj konvenuje ustálené soudní praxi jak podle rozsudků NS sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, sp. zn. 22 Cdo 761/2001, sp. zn. 33 Cdo 11/1998, tak Nejvyššího správního soudu (sp. zn. 8 As 31/2007). Stavba prováděná žalobcem, přízemní, částečně podsklepená, půdorysně obdélníkového tvaru se zastavěnou plochou 94,6 m² za účelem rodinné rekreace, odpovídá svými měřítky stavbám podle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Je jednoznačné, že daný stavební záměr před vlastním provedením vyžadoval jak umístění v území podle § 76 odst. 1 stavebního zákona, tak podléhal ohlášení stavebnímu úřadu podle § 140 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Podle § 79 odst. 1 stavebního zákona realizace rekreační chaty nutně vyžadovala posouzení předmětného záměru stavebním úřadem v rámci územního řízení a vydání územního rozhodnutí, popřípadě uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 78a stavebního zákona. Nepřicházelo do úvahy nahrazení územního rozhodnutí územním souhlasem, neboť novostavba rekreační chaty kumulativně nenaplnuje všechny zákonem stanovené podmínky podle § 96 odst. 1 a § 90 stavebního zákona. Prvně není splněn požadavek, že záměr je umístěn v zastavěném území nebo zastavitelné ploše. Dle územního plánu sídelního útvaru města Olomouce se stavba nachází v nezastavitelném území. Rovněž tak nová stavba nekoreluje s požadavky podle § 90 stavebního zákona, zejména není v souladu s platným územním plánem, s cíli a úkoly územního plánování, především charakterem území a také požadavky dle zákona o státní památkové péči. Přihlédneme-li k platným závazným regulativům pro funkční plochu zelený horizont s památkovou ochranou a limitům omezujícím využití území nad rámec stanovený regulačními podmínkami vyplývajícími z rozhodnutí Okresního úřadu Olomouc č. j. KULT 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995, je stavba tak, jak byla žalobcem realizována, v daném území nepřipustná. Využití území k individuální rekreaci ve funkční ploše „ZKH“ je sice přípustné, nicméně nesmí docházet k narušení charakteru zóny zeleného horizontu a zároveň narušení ochranného pásma Svatého Kopečku. Při využití území kromě vyhlášení závazných regulativů pro danou funkční plochu musí být dodržena i omezení daná rozhodnutím o rozšíření ochranného pásma. Proto v dotčeném území nelze umístit a povolit žádnou novou stavbu, dokonce ani rozšíření stavby stávající. V zahradách bez chat je možné umístit jen úkryt na nářadí, který nesmí mít základy, komín, přípojku elektrické energie, sklep, podkroví, zastavěná plocha může činit maximálně 4 m² a výška střechy maximálně 2,5 m a střecha musí být buď sedlová nebo pultová. Je absolutně nemožné hovořit

o tom, že podsklepená stavba s betonovými základy se zastavěnou plochou 94,6 m² a výškou 1. NP 3,0 m je úkrytem na náradí. Je tedy evidentní, že v regulativech funkčního typu ZKH doplněných limity využití území není taková stavba uvedena jako přípustná ani jako výjimečně přípustná. Tato stavba je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s podmínkou souladu objemového řešení s charakterem okolních ploch. Na sousedních pozemcích jsou umístěny stavby pro rodinnou rekreaci podle údajů v katastru nemovitostí dostupného na www.cuzk.cz, o výměře 35 m², 36 m², 39 m², 61 m². Nelegální stavba realizovaná žalobcem se zastavěnou plochou 94,6 m² a dosud obestavěným prostorem 283,8 m³ (který by však nebyl definitivní, protože není dokončena střecha), je někdy více než dvojnásobně větší než okolní zástavba. Stavba těchto parametrů by mohla představovat nežádoucí solitér v území a vytvářet optickou bariéru na zeleném horizontu, omezující průhledům na architektonicky hodnotnou a památkově chráněnou dominantu poutního kostela Navštívení Panny Marie na S. K. a narušovat krajinný ráz okolního prostředí. Provedený zásah do území měl být podroben kontrole ze strany Stavebního úřadu, jak s ohledem na veřejné zájmy (prioritně ochranu památkové péče a životního prostředí), tak s ohledem na ochranu práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich umístěných. Samotná kontrola pak měla proběhnout formou územního rozhodování a zároveň souhlasu s provedením ohlášené stavby. V archivních materiálech Stavebního úřadu neexistují žádné písemnosti, z nichž by prokazatelně vyplývalo, že stavba byla provedena v souladu se stavebním zákonem. Stavební úřad nikdy nevydal územní rozhodnutí ani územní souhlas k umístění a provedení stavby. Žalobce realizoval stavbu bez jakéhokoliv rozhodnutí a opatření Stavebního úřadu, čímž porušil § 76 odst. 1, § 104 odst. 1 písm. a) a § 152 stavebního zákona. Stavební úřad odkázal na § 2 odst. 1 zákona o přestupcích a § 178 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, § 178 odst. 1 písm. a odst. 2 písm. c) stavebního zákona, § 3 a § 4 odst. 1 zákona o přestupcích. Žalobce svým konáním naplnil všechny zákonem presumované formální znaky skutkových podstat přestupků citovaných výše. Z pohledu zavinění v případě přestupku podle § 178 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, chyběla vůle žalobce porušit chráněné veřejné zájmy nebo ohrozit zájem na ochraně života, zdraví nebo bezpečnosti osob podílejících se na vlastních bouracích pracích nebo ochraně práva třetích osob (např. vlastníka technické infrastruktury či provozovatele distribuční soustavy elektrické energie, když byl odstraněn i elektroměrový rozvaděč osazený ve fasádě původního objektu zbourané chaty, jak se mj. uvádí v revizní zprávě elektrického zařízení ze dne 10. 12. 2012, zpracované revizním technikem M. T.). Žalobce se podle správního orgánu dopustil přestupku z nevědomé nedbalosti, čili tím nejméně společnost ohrožujícím způsobem. Při tomto hodnocení vycházel správní orgán z vyjádření žalobce, vyjádření přizvaného statika a i z lidského hlediska se jeví pochopitelné, že si žalobce nemusel plně uvědomit povinnost ohlásit záměr odstranit stavbu rekreační chaty stavebnímu záměru, když jej na toto neupozornil ani statik, u kterého by se dalo kvalifikovaně předpokládat, že by o této povinnosti mohl mít větší povědomost než např. sám žalobce. Nicméně vzhledem k okolnostem případu a svým osobním poměrům toto žalobce vědět měl a mohl. Je třeba vyjít z všeobecného povědomí projednat provádění stavebních, včetně bouracích prací, se stavebním úřadem, zejména jedná-li se o výrazný zásah do

stávající stavby, kterým odstranění celé nadzemní části stavby bezpochyby je. Je logické, aby stavebník, který hodlá provést zásadní zásah do nosných konstrukcí stavby, kontaktoval Stavební úřad a informoval se, za jakých podmínek je možné stavební nebo bourací práce realizovat. V konkrétním případě bylo možné po žalobci spravedlivě požadovat, aby zachoval patřičnou opatrnost a konzultoval svůj záměr se stavebním úřadem o to víc, neboť pro odstranění stavby bylo nutné vyžádat si závazné stanovisko orgánu na úseku státní památkové péče. Pokud by to žalobce učinil, dostalo by se mu ze strany Stavebního úřadu poučení o povinnostech stavebníka a dalších podmínkách pro odstranění stavby, příp. realizaci dalšího investičního záměru. V případě přestupku podle § 178 odst. 1 písm. a) a § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona šlo u žalobce o formu vědomé nedbalosti, což správní orgán dovodil z vyjádření žalobce při kontrolní prohlídce. Podle správního orgánu žalobce, ač věděl, že svým jednáním může porušit, resp. ohrozit chráněné veřejné zájmy, bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že se tak nestane. Tomu nasvědčuje např. fakt, že žalobce postavil novou chatu víceméně na stejném místě jako stála chata původní, a tudíž mohl být vnitřně přesvědčen, že výstavbou nové chaty se poměry v území nijak zvlášť nezmění a nemůže dojít k nezvratnému procesu přeměny přírodního rázu okolní krajiny. Neprojedná-li žalobce svůj stavební záměr se stavebním úřadem před jeho vlastní realizací předem, zejména zamýšlel postavit chatu půdorysně větší než byla chata původní a použít jiný stavební materiál, nepostupoval dostatečně obezřetně. Správní orgán rozebral materiální stránku přestupku a s odkazy na § 76, § 152 odst. 1, § 153 odst. 3 a § 132 odst. 3 stavebního zákona poukázal na zvýšený důraz na dodržování stavební kázně a nutnost v daném případě řádné případ přípravy z hlediska zajištění stavby, projednání záměru se stavebním úřadem a dalšími dotčenými orgány státní správy stejně jako s vlastníky přilehlé dopravní a technické infrastruktury, nutnost opatření dokumentace bouracích prací před zahájením vlastní činnosti, zejména je-li stavba v havarijním stavu, jak tomu bylo v tomto případě. Žalobce nelegálním odstraněním stavby ohrozil i jiné chráněné veřejné zájmy, např. zájem na ochraně životního prostředí, na ochraně života, zdraví a bezpečnosti osob. Pokud by byl zpracován harmonogram postupu bouracích prací a způsob odbourávání jednotlivých částí smíšeného konstrukčního systému, aby se zabránilo nekontrolovatelnému zřícení stavby v důsledku neodborného provádění a vedení bouracích prací, nebyly by ohroženy životy, zdraví a bezpečnost osob, které prováděly odbourání stavby. Žalobce ohrozil zemědělský půdní fond, odbourání bylo spojeno se vznikem značného množství odpadů různé kategorie, přičemž nevhodně zvolený způsob naložení se vzniklým odpadem může mít negativní dopad na životní prostředí. Může se projevit např. vznikem tzv. divokých skládek netříděného odpadu všeho druhu, což je zejména v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek a ve funkčních plochách zeleně naprosto nežádoucí. Odstraněním stavby mohly být ohroženy i oprávněné zájmy dalších osob, např. zájmy provozovatele distribuční soustavy elektrické energie, kterému mj. mohla vzniknout majetková újma, k odstranění stavby bylo vyžadováno závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče, i když v tomto případě odbouráním nadzemní části stavby zájmy státní památkové péči přímo poškozeny ani ohroženy nebyly, neboť jde spíše ochranu před kontrolovanou výstavbu na zeleném horizontu. U přestupku podle § 178 odst. 1 písm. a) a § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona byl splněn minimálně znak

nepatrného stupně společenské nebezpečnosti. Základní povinnosti stavebních úřadů je za pomoci nástrojů územního plánování chránit důležité zájmy v území, vytvářet předpoklady pro výstavbu a chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel před nekontrolovatelnou výstavbou, zajistit udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro hospodárné využití zastavěného území, pro případné životní prostředí a pro uspokojení potřeb obyvatel území. K dosažení těchto cílů je třeba, aby Stavební úřad soustavně a komplexně řešil prostorové uspořádání a funkční využití území, stanovil zásady jeho organizace a věcně a časově koordinoval výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území, s cílem snížit nebezpečí nevratného procesu jeho přeměny. Těžiště uplatňování uvedených veřejných zájmů je soustředěno právě do nástrojů územního plánování. V procesu výstavby novostaveb se zvýšený důraz klade na rozhodnutí o umístění stavby, kterým Stavební úřad mj. schvaluje stavbu, kterou lze v území realizovat. Pokud žalobce bez předchozího posouzení stavebním úřadem umísťuje v území novostavbu rekreační chaty, přímo porušil veřejný zájem na tom, aby stavební činnost v území byla prováděna v souladu s rozhodnutím, popř. jiným opatřením Stavebního úřadu [(§ 132 odst. 3 písm. a) stavebního zákona]. Současně pak žalobce porušil, resp. ohrozil i další veřejné zájmy, a to na ochraně nezastavěného území a nezastavitelných pozemků determinovaných snahou o zachování přírodních hodnot území a jejich využití ve prospěch zeleně (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Závazné regulační podmínky a stanovené limity využití území ve funkční ploše ZHK, kde je novostavba umístěná, jsou definovány v územním plánu města Olomouce. Výslovně je zde vyloučena jakákoliv nová výstavba rekreačních chat, aby nedocházelo k negativnímu narušení krajinného rázu okolního prostředí a znehodnocení dálkových pohledů a vytvoření optické bariéry bránící průhledům na historické panorama nemovitých kulturních památek v okolí. Žalobce porušil i zájmy státní památkové péče na ochraně kulturních a historických hodnot území, ve kterých je výstavba nových pozemních objektů zcela vyloučena stejně jako změna dokončených stávajících chat, přípustná je pouze údržba stávajících objektů. Poutní kostel Navštívení Pany Marie na S. K. a areál kláštera Hradisko tvoří významné dominantní prvky v krajině, které jsou kompozičně propojeny vzájemnými pohledy. V zájmu posílení významu Olomouce jako jednoho z tradičních kulturních a historických center v republice je pak nutná ochrana tohoto jedinečného celku. Nové objekty na zeleném horizontu s památkovou ochranou by mohly tvořit nežádoucí solitéry a narušovat výhled na historicky a architektonicky významnou stavbu chrámu. Bezvýznamný není ani fakt, že objemové řešení novostavby rekreační chaty neodpovídá ani charakteru zástavby stávajících rekreačních chat, vybudovaných v 60. letech minulého století, tzn. dlouho před vyhlášením ochranného pásma v roce 1995. Nepovolená stavba realizovaná žalobcem s obestavěným prostorem kolem 300 m³ má zastavěnou plochu více než dvojnásobnou oproti stávajícím chatám, předchozí chata byla téměř o polovinu menší (50 m²). Správní orgán nemohl nechat bez povšimnutí ani ohrožení životního prostředí, které spatřoval v tom, že žalobce provedl stavbu, kterou je dotčen zemědělský půdní fond bez toho, aniž by mu byl udělen souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, resp. aniž by si předem vyžádal souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Žalobce sice realizoval novou stavbu zčásti na půdoryse původní chaty, nicméně došlo k jejímu

podstatnému půdorysnému rozšíření, tzn. část stavby (asi 45 m²) zasahuje na pozemek p. č. X k. ú. D., který je součástí zemědělského půdního fondu. Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země. Jeho užití k nezemědělským účelům a trvalé ztráty jeho plochy v důsledku výstavby představují hrozbu pro životní prostředí, a proto také lze územní rozhodnutí, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, vydat pouze na základě souhlasného závazného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Alespoň nepatrný stupeň společenské nebezpečnosti jednání žalobce lze vysledovat i z aspektu provedení stavby bez ohlášení. Tím žalobce nedbal na řádnou přípravu a provádění stavby jak to ukládá § 152 odst. 1 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že stavba pro rodinnou rekreaci je primárně určena k tomu, aby se v ní zdržovali lidé, je potřeba, aby její provedení stavebník předem projednal se stavebním úřadem, dotčenými orgány a doložil stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, opatřil projektovou dokumentaci zpracovanou odborně způsobilou osobou s autorizací v oboru pozemního stavitelství. Projektová dokumentace upravuje přesné stavebně technické parametry stavby, a to jak z konstrukčního a statického hlediska, tak z pohledu stavebních technologií, použitých stavebních materiálů a výrobků či způsobu a podmínek napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu. Pakliže Stavební úřad v rámci schvalovacího procesu předloženou projektovou dokumentaci ověří, stvrzuje, že navržený stavební záměr odpovídá obecně platným technickým požadavkům na stavbě a technickým normám a normovým hodnotám, čímž jsou zajištěny bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní a provozní nároky stavby a potažmo je poskytnuta ochrana veřejným zájmům, jako jsou zdraví a životy osob a zvířat, bezpečnost osob a majetku, životní prostředí, památková péče či šetrnost k sousedství. V zájmu zajištění stability a mechanické odolnosti stavby a jejího bezpečného užívání je principiálně nezbytné, aby při provádění stavby bylo postupováno dle schválené projektové dokumentace, přičemž zejména realizace základových a dalších nosných konstrukcí patří k technologicky nejnáročnějším místům, které vyžadují řádnou přípravu a kvalitní provedení. Správné založení stavby, dostatečná izolace podzemních částí základové konstrukce od okolního terénu a technologické řešení svislých a vodorovných nosných konstrukcí a střechy, jejich bezchybné provedení, vhodně zvolený druh, pevnost a jakost materiálů hlavních konstrukčních prvků nosného systému, klimatické podmínky v době provádění stavby, správné požární bezpečnostní řešení stavby, to vše má rozhodující vliv na to, aby z pohledu mechanické odolnosti a statické únosnosti byla provedena stavba, která je schopna odolat stálému zatížení, příp. zatížení vodou, vahou sněhu, tlakem větru a provozem stavby. Tím, že žalobce prováděl stavbu bez patřičné projektové dokumentace a bez odborného stavebního dozoru, hrozí, že nebyly dodrženy obecné požadavky na výstavbu, popř. jiné technické předpisy či normy, což by mohlo vést ke vzniku trhlin či jiným deformacím stavby, v krajním případě až k náhlému nebo postupnému zřícení nebo jinému destruktivnímu poškození stavby, potažmo k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Pro posouzení ohrožení veřejných zájmů je rovněž významné, že stavební práce probíhaly mj. ve výškách a za pomoci těžké techniky, což ve svém důsledku vedlo ke zvýšení rizika ohrožení bezpečnosti a zdraví při práci na stavbě osobám je provádějícím. Stavba prováděna bez souhlasu Stavebního úřadu ohrožuje životní prostředí, pokud jde o nekontrolované nakládání se stavebním

odpadem a se skrývkou kulturní vrstvy půdy. Mohly být zasaženy zájmy jiné i vybraným stavebním materiálem, kdy v dané lokalitě musí být přípustné stavby provedeny jen z přírodních materiálů. Správní orgán vyloučil přidružení takových zásadních okolností, které by vyloučily porušení nebo ohrožení chráněných veřejných zájmů, žalobce nejednal ve stavu nepřičetnosti, neboť tomu nic nenasvědčuje, a netrpěl duševní poruchou, nejednal v nutné obraně či krajní nouzi. Odpovědnost za přestupky podle § 20 odst. 1 zákona o přestupcích nezanikla, k námitkám žalobce správní orgán uvedl, že s ohledem na charakter prováděných stavebních prací výstavba nebyla toliko údržbou, resp. zachovnou údržbu stávajícího objektu, protože podle § 3 odst. 4 stavebního zákona se údržbou rozumí zcela jiné práce. Navíc musí stavba fakticky existovat jako věc v právním slova smyslu. Žalobce sám uvedl při kontrolní prohlídce, že celá nadzemní část původní stavby byla odstraněna a uznal, že nově byla provedena betonáž základů, nově byly vyzděny všechny nadzemní části svislých nosných konstrukčních prvků atd. Podle správního orgánu původní stavba jako věc v právním smyslu zanikla a je nereálné provádět údržbu na stavbě, která již neexistuje, stejný názor vyslovili i Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, sp. zn. 22 Cdo 761/2001, sp. zn. 33 Cdo 11/1998 a Nejvyšší správní soud v rozsudku sp. zn. 8 As 31/2007. V daném případě bylo nutné vést územní řízení a v případě kladného územního rozhodnutí stavbu ohlásit. Ohlášení dle stavebního zákona podléhají i udržovací práce, pakliže jejich provedení může negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání [§ 104 odst. 1 písm. j) stavebního zákona]. Správní orgán odmítl argumentaci žalobce, že stavba je v souladu s územním plánem, toto nemá vliv na vznik odpovědnosti za umístění a provedení stavby bez rozhodnutí či jiného opatření Stavebního úřadu. Tuto skutečnost zohledňuje správní orgán při úvaze o uložení sankce. Přitom správní orgán stavbu vyhodnotil jako realizovanou v příkrém rozporu s územním plánem sídelního útvaru města Olomouce, a to přičetl k tíži žalobce při ukládání pokuty. Rozbor, zda realizovaná stavba má či nemá charakter stavby drobné architektury, je pro posouzení merita věci irelevantní. I když jsou v daném území přípustné výjimečně jednotlivé drobné stavby (jako WC či stavby drobné architektury), pro posouzení předmětné věci je rozhodující, že stavba rekreační chaty realizovaná žalobcem se nachází v nezastavitelném území ve funkční ploše „ZKH“ – zelený horizont s památkovou ochranou, ve kterém platí mnohem přísnější regulační podmínky pro výstavbu než ve funkční ploše „ZO“ – zeleň ostatní. Na pozemcích, kde se funkční plochy vzájemně překrývají, je nezbytné, aby realizované stavby korespondovaly a kumulativně splnily závazné regulační podmínky pro všechny dotčené funkční plochy. Nepřípustnost stavby vyplývá z platného územního plánu a ze závazných regulačních podmínek této funkční plochy. Tyto skutečnosti vyplývají z přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Olomouc č. 7/2006 ze dne 28. 9. 2006, kterou se vyhláší závazná část územního plánu sídelního útvaru Olomouc, konkrétně z bodu C.1., ve kterém je zpracován obecně závazný princip, že stavby a způsoby využití neuvedené v regulačních podmínkách jako přípustné nebo výjimečně přípustné, jsou považovány za nepřípustné, dále bodu C.1.2., podle kterého ve funkční ploše ZKH je nutno postupovat podle podmínek II. regulační zóny ochranného pásma kolem nemovitých kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na S. K. a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko,

vyhlášeného Okresním úřadem Olomouc v září 2002, dále bodu C.4. a C.4.5.2., ve kterém jsou vymezena území chráněná limitem omezujícím využívání území nad rámec stanovený regulačními podmínkami pro příslušnou funkční plochu a je zakotvena zásada, že při využívání území musí být dodržovány podmínky ochrany podle zvláštních předpisů a vydaná rozhodnutí orgánu státní správy o těchto územích. Souhlas vlastníků sousedních nemovitostí nemohl za žádných okolností zvrátit závazné regulační podmínky vyhlášené platným územním plánem. K souhlasům od sousedů by mohl přihlídnout správní orgán jako k polehčující okolnosti při úvaze o výši pokuty, nicméně žalobce tento souhlas v řízení nepředložil. K námitce plnění prevenční povinnosti k odvrácení škody podle § 415 občanského zákoníku správní orgán uvedl, že tuto námitku měl žalobce vznést spíše v řízení o odstranění stavby. Tvrzení žalobce o samovolném zřícení stavby neodpovídá zjištění statika při stavebně - technické prohlídce 5. 12. 2012. Podle správního orgánu tedy nehrozilo bezprostřední nebezpečí nepředvídatelného zborcení, když stavba byla zajištěna, jak uvádí statik v jeho zprávě ze dne 5. 12. 2012. Je nepochybné, že nejméně od 5. 12. 2012 žalobce věděl, že je nutné stavbu odstranit, přesto Stavební úřad o tom neinformoval a stavbu odstranil sám. Podle správního orgánu nemusel žalobce zasáhnout okamžitě bez projednání se stavebním úřadem a dotčenými orgány, přičemž dle statika byla stavba zajištěna proti náhlé a nepředvídatelné destrukci, nacházela se na pozemku, který je po celém obvodu oplocen, a byla umístěna v dostatečné vzdálenosti od společné hranice se sousedními pozemky. K námitce o tom, že si žalobce neuvedomil, že by mohlo být k dané stavební činnosti vyžadováno závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče, správní orgán přihlédl při posuzování míry zavinění. Nová stavba nebyla provedena na stejném půdoryse jako stavba původní.

[14] V napadeném rozhodnutí žalovaný ověřil, že předmětné pozemky p. č. X a X se nachází v památkově chráněném území, přičemž pozemek p. č. X požívá navíc ochrany zemědělského půdního fond. Dle platného územního plánu jsou předmětné pozemky v nezastavitelném území, v ploše „ZKH“ – zelený horizont s památkovou ochranou, kde je dle regulativu přípustná individuální rekreace, „při které nesmí docházet k narušování charakteru zóny zeleného horizontu“ jejíž „hranice se shoduje s hranicí II. zóny ochranného pásma kolem kulturních Památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na S. K. a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko vyhlášeného Okresním úřadem Olomouc v září 1995“. Přípustné jsou v dané ploše pouze stavby se zastavěnou plochou nanejvýš 4 m² a splňují další kritéria v regulativech uvedená. Výjimečně přípustné jsou liniové stavby uložené v zemi či oplocení živým plotem. U stávajících staveb je přípustná pouze záchovná údržba. Stavby a způsoby využití území neuvedené jako přípustné či výjimečně přípustné jsou z hlediska územního plánu považovány za nepřípustné. Podmínky památkového ochranného pásma v dané lokalitě jsou pak stanoveny rozhodnutím Okresního úřadu č. j. KULT 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995, z něž mj. vyplývá, že veškeré využití nemovitostí, zejména terénní úpravy a stavební práce, podléhají souhlasu orgánu státní památkové péče, a to navíc při dodržení dalších podmínek, v daném případě podmínek II. regulačního pásma. Na předmětných pozemcích tedy nelze rozšiřovat a umisťovat nové pozemní objekty a stavby s výjimkou úkrytu na nářadí, to však pouze v zahradách bez chat. Tyto úkryty pak navíc musí splňovat

další parametry v regulaci uvedené. Stavebník musí současně prokázat, že ani takto, obecně drobná stavba není pohledovou závadou. V dané lokalitě dokonce nelze ani sázet stromy s výškou koruny vyšší než 3 m a zasazovat jehličnany a exotické druhy vzrůstných rostlin. Z uvedeného je zřejmé, že výstavba (a stavební práce vůbec) je v dané lokalitě na předmětných pozemcích omezena značně až téměř vyloučena. S tímto faktem jsou stavební úřady povinny při své činnosti pracovat, nejsou oprávněny jej ignorovat, zmírňovat či jinak upravovat a změnit [srov. např. § 90 písm. a), b), ve spojení s § 92 odst. 2 stavebního zákona]. Předmětem řízení není otázka povolení či nepovolení předmětné stavby, ale otázka odpovědnosti žalobce za přestupky, tj. především naplnění jednotlivých znaků u těchto přestupků a dalších okolností relevantních pro úvahy nad závažností jednání žalobce apod. Skutečnost, že dané pozemky se nacházejí v ochranném pásmu, památkově chráněném území, je tedy relevantní pro posouzení, zda žalobce mohl naplnit znaky skutkové podstaty přestupku podle § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, neboť provádění nepovolených činností právě (mimo jiné) v ochranném pásmu jedním ze znaků tohoto přestupku. Obdobně to platí o skutečnosti, že se dané pozemky nacházejí v nezastavitelném území. Pro ostatní projednávané přestupky, kde již tyto skutečnosti nejsou znakem skutkové podstaty, mohou mít tyto údaje význam z hlediska posuzování závažnosti jednání žalobce. Případný rozpor jednání žalobce s konkrétními podmínkami ochranného pásma či územního plánu, míra těchto rozporů a podobně rovněž nejsou již znaky skutkových podstat přestupků, ale také mohou být, příp. brány v potaz při posouzení závažnosti jednání žalobce. Požadavky územního plánu či ochranného pásma nejsou jediné, jimiž jsou povinny dotčené osoby se v daném území řídit, ale existují také samostatné požadavky stavebního zákona, z nichž může vyplývat povinnost opatřit si patřičné povolení k provádění určitých prací v daném území, i pokud by byly tyto práce podřaditelné pod činnost v daném území přípustnou podle územního plánu či ochranného pásma (např. pod termín *záchovná údržba* ap.). Tyto režimy je nezbytné rozlišovat. Ke správnosti skutkových zjištění stavebního úřadu žalovaný odkázal na odvoláním napadené rozhodnutí a na to, že žalobce sice nesouhlasí s posouzením věci jako odstranění stavby původní a vytvoření stavby nové či s právní kvalifikací jeho jednání jako přestupku, nikterak ale nezpochybňuje zjištěný původní stav (parametry původní stavby a podobně), ani výsledný stav (parametry nové či „rekonstruované“ stavby). Se zjištěním skutkového stavu se žalovaný ztotožnil. Podle protokolu z kontrolní prohlídky a výpovědi žalobce vyplynulo, že žalobce na základě statického posudku ze dne 29. 11. 2012 zahájil dne 5. 12. 2012 práce spojené s odstraňováním původní stavby rekreační chaty, přičemž byla odstraněna celá její nadzemní část, když se celá stavba měla dle vyjádření žalobce po odstranění oken samovolně, kromě západní štítové zdi, zřítit. Žalobce podle svých slov opět přivolal statika (statický posudek z 5. 12. 2012), načež se na podkladě závěrů statika rozhodl ihned chatu odstranit v celém rozsahu (západní obvodovou zeď a sutiny). Betonáž základů pak žalobce provedl na konci prosince 2012 a vyzdění obvodových konstrukcí začátkem ledna 2013. Při kontrolní prohlídce žalobce uvedl, že měl obavu, že na předmětném pozemku již chata nikdy stát nebude, a proto se rozhodl chatu znovu postavit z větší části na půdorysu původní chaty. Ve svém písemném vyjádření v bodě A doloženém do řízení žalobce opět uvádí, že po výměně oken došlo ke zhroucení objektu a bylo třeba přistoupit k podstatně výraznějším opravám. Žalobce dle svých slov po

samovolným zřícení objektu přistoupil k opravným pracím, přičemž se snažil v maximální možné míře respektovat půdorys chaty, jak tomu bylo před jejím zhroucením. Zhroucení či zřícení chaty žalobce zmiňuje i v dalším textu svého vyjádření. Žalobce připouští, že musel chatu rekonstruovat ve značné míře, aby mohla znovu sloužit rekreačním účelům ovšem má za to, že jeho jednání není protiprávní, když prováděl toliko záchovnou údržbu, a to téměř na stejném půdoryse. Stavební úřad se vyhodnocením jednání žalobce, zda se jedná o záchovnou údržbu či opravu nebo odstranění původní stavby a vybudování stavby nové, zabýval na straně 6 rozhodnutí a popsal práce, které žalobce prováděl. Dále se Stavební úřad podrobně k této problematice vyjádřil na stranách 8 až 9 a 18 až 19, kde se opírá o vyjádření žalobce a statické posudky, které žalobce doložil. Stavební úřad z podkladů dovodil, že původní stavba byla odstraněna, nicméně nepřistoupil na argumentaci žalobce, že se samovolně zřítla, a to zejména z toho důvodu, že statický posudek ze dne 5. 12. 2012, který měl dle žalobce následovat po zhroucení stavby a na základě nějž měl žalobce odstranit pouze zbývající část stavby, zhroucení stavby nepotvrdil. Naopak, konstatoval pouze vychýlení přední části objektu a doporučil snesení konstrukce. Stavební úřad tak dospěl k závěru, že žalobce odstranil původní stavbu v rozsahu uvedeném výše a s využitím zbylých fragmentů původní stavby vybudoval následně stavbu novou. S tím se žalovaný zcela ztotožnil. Souhlasil se stavebním úřadem, že se v daném případě rozhodně nemůže jednat o údržbu, ať již záchovnou nebo jinou, či opravu, když takovou činnost lze vykonávat pouze na existující věci či alespoň její části, což však v daném případě splněno nebylo, když původní chata (nadzemní část) byla odstraněna (dle žalobce se prakticky celá zřítla), navíc opravou či údržbou ani stavebními úpravami ve smyslu stavebního zákona nelze celé nadzemní podlaží stavby apod. Vzhledem k tomu souhlasil žalovaný i s vyhodnocením, že předmětné jednání žalobce vyžadovalo ohlášení k odstranění původní chaty a následně územní rozhodnutí a ohlášení k realizaci chaty nové. Žalovaný se ztotožnil se stavebním úřadem i v otázce zavinění a společenské škodlivosti. K odvolacím námitkám žalovaný uvedl, že nastíněné otázky o úpravě a zpracování cizí věci, usmrcení psa, přeměně věci zpracováním, dřevostavbách a přemístění staveb, jsou jistě po právní stránce zajímavé, avšak nevztahují se k danému případu. Ostatně ani žalobce z těchto svých úvah nedovozuje žádné konkrétní důsledky pro daný případ. Přesto žalovaný uvedl, že dle jeho názoru nelze hovořit o zpracování věci, pokud tato věc je zcela odstraněna (zanikne), čímž pouze uvolní místo pro vznik věci nové, a není tudíž přeměněna na věc novou ani není použita byť i částečně ve změněné podobě pro vytvoření věci nové. Přirovnání s usmrcením psa ani případy, které jsou dle žalobce prováděny takovou technologií, že umožňují složení případně i rozložení kontrolu jednotlivých dílů stavby, nejsou rovněž pro daný případ vůbec na místě. Žalobce, jak bylo popsáno shora, stavbu nerozebral a znovu ze stejných částí nesložil, ostatně daná stavba takovou technologií ani nebyla provedena, navíc byla v havarijním stavu a stěží by se dalo věřit tomu, že by mohla být z rozebraných dílů znovu postavena. Stejně tak ani možnosti přemísťování staveb nejsou pro daný případ relevantní, neboť žalobce původní stavbu, tak jak byla, nepřesunul. K námitce žalobce, že opravoval stavbu na základě doporučení statického posudku, žalovaný uvedl, že toto jeho tvrzení neodpovídá zjištění Stavebního úřadu ani tvrzení žalobce v odvolání. Vzhledem k tomu žalovaný této náhlé změně v postoji obviněného, tj. tomu, že

konstrukce postupně nahrazován novými, neuvěřil a považuje ji za účelovou, kdy současně znovu navíc opakuje, že možnosti postupné výměny prvotních materiálů, která je nepochybně náročná na zajištění stability stavby, nesvědčí mj. ani zjištěný stavebně technický stav původní stavby (uhnilé konstrukční prvky apod.), ani potřeba vybetonování nových základů. V žádném případě nešlo o opravu či rozebrání a následné složení stavby. Povinností vlastníka stavby je mj. stavbu udržovat. Pokud však toto již není možné (nepostačuje to pro zachování řádného stavu stavby) např. právě proto, že údržba byla dlouhodobě zanedbávána, až se stavba octla v havarijním stavu, nelze tvrdit, že by vlastník stavby byl oprávněn či snad dokonce povinen na stejném místě stavbu bez dalšího provést znovu. Navíc, pakliže žalobce danou stavbu poměrně nedávno zakoupil, minimálně měl a mohl z procesu sjednávání kupní ceny (včetně ocenění nemovitostí, zapsání práv do katastru apod.) znát stav stavby a její umístění v ochranném pásmu a omezení z toho vyplývající, což ostatně žalobce při kontrolní prohlídce potvrdil, když sdělil, že novou stavbu provedl neprodleně, protože se obával, že na jeho pozemku již stavba chaty nikdy stát nebude. Žalobce nepostupoval v souladu se zákonem. K plnění prevenční povinnosti žalovaný uvedl, že ani tato skutečnost by nemohla být důvodem pro zproštění viny. Podmínky krajní nouze a nutné obrany jsou upraveny v § 2 odst. 2 zákona o přestupcích. V daném případě by přicházela v úvahu pouze krajní nouze. V řízení však nebyly zjištěny ani okrajově takové okolnosti, které by mohly nasvědčovat splnění podmínek krajní nouze. Ostatně tyto podmínky neuvádí ani sám žalobce, ani žádné konkrétní okolnosti, které by tomu mohly i zdánlivě nasvědčovat. Argumentace žalobce se týká pouze jakéhosi abstraktního nebezpečí vyplývajícího z potenciálního zřízení stavby. Při posuzování otázky, zda byly naplněny znaky přestupkového jednání, není podstatné, zda a případně nakolik daná stavba zasahuje svým vzezřením do krajiny a nakolik ohrožuje výhled na památkově chráněnou lokalitu. Pokud je navíc v ochranném pásmu zakázána v podstatě jakákoliv výstavba nových chat, nemá smysl zabývat se tím, jakým způsobem konkrétně nová chata zasáhne do hodnot chráněných ochranným pásmem ve srovnání s ostatními stávajícími stavbami.

[15] Krajský soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

[16] K zániku odpovědnosti za přestupek podle § 20 odst. 1 zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů, nedošlo, protože přestupky se staly - odstranění stavby od 5. 12. 2012 do 31. 12. 2012 a provedení stavby mezi koncem prosince a 23. 1. 2013 - a napadené rozhodnutí nabylo právní moci 17. 6. 2013.

[17] Dále soud konstatuje, že skutková podstata přestupků podle účinné právní úpravy existuje i ke dni vydání rozsudku, a to včetně shodné právní úpravy sankcí, proto posuzoval souzenou věc podle hmotněprávní úpravy účinné v době spáchání přestupku v souladu s § 7 odst. 1 zákona o přestupcích.

[18] Podle 178 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2012, *fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že odstraní stavbu, terénní úpravy nebo zařízení uvedené v § 104, aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1, anebo toto odstranění*

provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení.

[19] Podle § 178 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2013, *fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 76 provede činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nebo územní souhlas anebo regulační plán.*

[20] Podle § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2013, *fyzická osoba se jako stavebník dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 104 provede stavbu nebo její změnu, terénní úpravy nebo udržovací práce v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území bez souhlasu stavebního úřadu.*

[21] Podle § 76 odst. 1 stavebního zákona účinného od 1. 1. 2013 *umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.*

[22] Podle § 76 odst. 2 stavebního zákona účinného od 1. 1. 2013 *každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.*

[23] K žalobním námitkám soud předesílá, že se neztotožnil s právním názorem žalobce, že napadené rozhodnutí jej zbavuje vlastnického práva k jeho majetku. V tomto soudním řízení správním soud přezkoumává zákonnost napadených rozhodnutí o uznání ze spáchání shora citovaných přestupků a udělení sankce za tyto přestupky, potažmo řízení, které tomuto rozhodnutí předcházelo. V pravomoci soudu není rozhodovat o jiných otázkách než těch, které jsou vymezeny tímto řízením. Pro dané řízení je klíčové, zda byl zjištěn řádně skutkový stav, vybrány právní normy, které se na danou věc vztahují, a ve znění, které bylo účinné v době spáchání přestupků, příp. zda po době spáchání do vydání rozsudku tyto zákonem skutkové podstaty nebyly zrušeny resp. jestli nebyly v tomto období stanoveny zákonem nižší než v zákoně stanovené sankce, a dále zda správní orgány správně aplikovaly a vyložily příslušné právní předpisy, jejich neurčité právní pojmy a nepřekročily přitom meze správního uvážení nebo ho nezneužily. Při přezkumu je soud vázán žalobními námitkami s výjimkou několika případů, kdy je povinen posoudit některé otázky *ex offio*, jako např. nicotnost, nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí (správních orgánů I. a II. stupně jako jednoho celku), aplikaci neúčinných právních předpisů, v případě správního trestání otázku odpovědnosti zániku odpovědnosti za přestupky apod.

[24] Žalobce se dle soudu mýlí v tom, že nešlo o zánik a vznik věci, ale o *záchovnou* údržbu. Ve správním řízení bylo prokázáno, že žalobce provedl odstranění původní stavby rekreační chaty mezi 5. 12. 2012 a koncem prosince

2012, jak vyplynulo ze závěrů a zápisu kontrolní prohlídky stavebního úřadu ze dne 24. 1. 2013. Z téhož se podává rovněž, že žalobce vybetonoval základ nové stavby na konci prosince 2012 a v lednu 2013 vyzdil obvodové konstrukce nad 1. NP. Toto vše žalobce potvrdil ve svém vyjádření do protokolu dne 8. 3. 2013. Navíc uvedené potvrzují doložené statické posudky, které jsou součástí příloh zápisu o kontrolní prohlídce. Podle posudku statika Ing. J. D. ze dne 29. 11. 2012 konstrukce objektu byly dožité a bylo nutno provést jejich výměnu, neodkladně je opravit, šlo o základové konstrukce a dřevěnou část stavby. Podle vyjádření téhož statika ze dne 5. 12. 2012 nelze zajistit stabilitu objektu po vychýlení přední části objektu po odstraňování krycích heraklitových desek pro přístup k nosné konstrukci a je nutno konstrukci snést a zajistit bezpečnost v okolí objektu. Ve zprávě statika ze dne 29. 11. 2012 je uveden popis vyplývající ze stavebně technické prohlídky statika ze dne 28. 11. 2012. Ke dni 20. 11. 2012 je ve spise založeno zaměření skutečného stavu na p. č. X a X. Z uvedených důkazů byl jednoznačně zjištěn skutkový stav, z něž vyplynulo, že žalobce nejdříve v roce 2012 v uvedených datech odstranil stavbu, sesuv stavby započal po započetí bouracích prací, po sesuvu zbylou část žalobce dle svého prohlášení do protokolu 8. 3. 2013 odstranil sám. Betonáž základů a vyzdění obvodových konstrukcí provedl žalobce dle svého prohlášení v prosinci 2012 a lednu 2013. Jeho tvrzení prokázala kontrolní prohlídka správního orgánu I. stupně (žalobce není povinen vypovídat pravdu a obviňovat sám sebe, proto byl povinen správní úřad jeho tvrzení ověřit dalším důkazem a postavit zjištění najisto). V řízení nebyl předložen žádný důkaz, tvrzení či zpochybnění, že by se skutkový stav udál jinak. Proto nebyl správní úřad povinen pokračovat v dokazování. Podle § 104 stavebního zákona k těmto pracím bylo třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nebo územní souhlas anebo regulační plán. Souhlas stavebního úřadu v popsanych případech nebyl dán, ani nebyl nijak stavební úřad informován (neproběhlo ohlášení), ostatně to žalobce ani netvrdí.

[25] V případě pokračujícího přestupku spočívajícího v odstranění stavby jsou úvahy správních orgánů v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, podle kterého *nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží*. Pokud podstatná část stavby byla odstraněna, naplnil žalobce skutkovou podstatu citovaného přestupku.

[26] V případě pokračujícího přestupku spočívajícího v postavení nové chaty tato stavba plně odpovídá definici stavby podle § 2 odst. 3 stavebního zákona, je výsledkem stavební činnosti poté, co původní stavba byla odstraněna. Nešlo o stavební úpravu a tím o změnu dokončené stavby ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, neboť nebyl zachován půdorys stavby. Betonáží základů a vyzděním obvodových zdí zahájil žalobce stavební práce, které směřovaly k uskutečnění stavebního díla, tedy započal stavbu, a šlo o novou stavbu. Nešlo pouze o přípravné práce pro stavbu. Přitom tato stavba byla ověřitelná a zdokumentovatelná a také zadokumentovaná (jak je seznatelné ze správního spisu).

[27] Námitku, že šlo o zachovnou údržbu, proto soud shledal jako neopodstatněnou. Podle § 3 odst. 4 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 *údržbou stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost*. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2009, čj. 1 As 35/2009 - 69, stavební práce, kterými se mění vzhled stavby a zasahuje do nosných konstrukcí, a které nejsou prováděny v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby (či dokumentací skutečného provedení stavby), nejsou udržovacími pracemi ve smyslu § 3 odst. 4 stavebního zákona. Smyslem udržovacích prací je zachovat stavbu ve stavu, který odpovídá projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení či dokumentaci přiložené k ohlášení, popř. dokumentaci skutečného provedení stavby, jedná se o běžné opravy, kterými se nemění právní poměry stavby.

[28] S odkazem na shora uvedenou argumentaci soud dodává, že žalobce měl před započítím jakýchkoli prací na rekreační chatě znát povinnosti, a pokud tomu tak nebylo, mohl se v případě pochybností obrátit na správní orgán. V souvislosti s prokázáním nevědomé nedbalosti se soud zabýval také tím, zda žalobce zachoval potřebnou míru opatrnosti. Míra opatrnosti je dána spojením objektivního a subjektivního hlediska při předvídání způsobení poruchy nebo ohrožení zájmu chráněného zákonem (srov. obdobně Š., P. a kol. *Trestní zákoník*. 1. vydání. Praha: C. H. B., 2009, s. 183 - 184). Žalobce však nezachoval potřebnou míru opatrnosti, protože bez racionálního důvodu spoléhal na to, že může provádět stavební práce na rekreační chatě bez ohlášení či povolení stavebního úřadu. I z těchto důvodů proto lze souhlasit se stěžovatelem, že žalobce jednal zaviněně ve formě nevědomé nedbalosti (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 1. 2013, čj. 8 As 34/2012 - 35).

[29] Doporučení statika ani zachování prevenční povinnosti nemění nic na výše uvedené argumentaci a není důvodem pro vyvinění žalobce. Rovněž tak nešlo v souzené věci o krajní nouzi nebo o jinou okolnost vylučující odpovědnost žalobce za spáchané přestupky. V souzené věci žalobce netvrdil a neprokázal, že by hrozilo přímé a bezprostřední nebezpečí, které by nebylo možno odvrátit jinak. Nešlo ani o výkon dovoleného práva, protože žalobcův cíl nebyl dovolený a jeho činnost nebyla ani přiměřená a proporcionální ve vztahu k jinému jeho právu nebo právu jiných a veřejnému zájmu. Žalobce neuvedl ve správním ani soudním řízení vůbec žádný důvod, který by mu bránil požádat stavební úřad o rozhodnutí, povolení (souhlas) či své záměry ohlásit.

[30] K námitce absence materiální publicity rozhodnutí Okresního úřadu Olomouc čj. Kult. 2973/95/G soud konstatuje, že námitku shledává jako rozšíření argumentace ke stávajícím žalobním bodům, nikoli jako podanou po marném uplynutí dvouměsíční lhůty k podání žaloby a tudíž pro koncentraci řízení a tím neprojednatelnou v souladu s § 71 odst. 2 věta druhá s. ř. s. Nicméně soud konstatuje, že v souzené věci u přestupku spáchaného v roce 2012 otázka ochranného pásma a stupně ochrany daného území není v souzené věci vůbec rozhodná, neboť povinnost žalobce ohlásit, požádat o povolení nebo rozhodnutí ke

shora citovaným stavebním pracím stíhala bez ohledu na stupeň ochrany území, ve kterém se stavba nachází. Pokud jde o přešůpek spáchaný podle § 178 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, účinného od 1. 1. 2013, o existenci ochranného pásma a nezastavitelnosti pozemku není pochyb. Ty vyplývají jak z územního plánu z roku 1998, tak z rozhodnutí Okresního úřadu Olomouc ze dne 21. 9. 1995, č. j. Kult 2973/95/G, a dále z rozhodnutí Okresního úřadu Olomouc ze dne 27. 7. 1987, č. j. Kult. 1097/87/Tsř., které jsou (resp. jejich relevantní části) v kopiích založeny ve správním spise správního orgánu I. stupně v přílohové části na č. I. 58 - 65. U rozhodnutí Okresního úřadu v Olomouci ze dne 21. 9. 1995 je uvedena i poznámka o nabytí právní moci dne 25. 9. 1995.

[31] Závěrem soud shrnuje k rozsahu žalobních námitek, že správní orgány zjistily správně skutkový stav, vybraly správně právní předpisy, pod které jej subsumovaly a z toho vyvodily v souladu se zákonem správné skutkové i právní závěry, se kterými se soud ztotožnil.

[32] Úspěšný žalovaný žádné náklady řízení nepožadoval a soud ze spisu žádné nezjistil, proto mu je nepřiznal, a neúspěšný žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, to vše podle § 60 odst. 1 s. ř. s.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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). Připadne-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 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.

V Olomouci dne 30. 3. 2015

Za správnost vyhotovení:
Ing. Petra Rýparová

JUDr. Martina Radkova v. r.
samosoudkyně