



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Zuzany Šnejdrlové, Ph.D., v právní věci žalobců **a) M. O.** a **b) I.O.**, oba zastoupeni Mgr. Dominikou Kovaříkovou, advokátkou se sídlem v Olomouci, Horní náměstí 365/7, proti žalovanému **Krajskému úřadu Olomouckého kraje**, se sídlem v Olomouci, Jeremenkova 40a, o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 5. 2012, č. j. KUOK/45114/2012, ve věci odstranění stavby,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se podanou žalobou domáhají přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 5. 2012, č.j. KUOK/45114/2012, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Šternberk ze dne 14. 2. 2012, č.j. MEST 202/2012, kterým bylo nařízeno žalobcům jako vlastníkům odstranění stavby rodinného domu na pozemcích parc. č. st. X, X a parc. č. X včetně žumpy na pozemku parc. č. X, vše v k.ú. Šternberk.

Žalobci předně namítají, že nesouhlasí s tím, že je nutné odstranit celou stavbu, ale že je dostatečné odstranění pouze té části domu, která neodpovídá projektové dokumentaci a původně vydanému stavebnímu povolení. Tuto námitku dle jejich názoru žalovaný dostatečně neprošetřil, byť žalobci chtěli předložit dokumentaci bouracích prací, z níž vyplývá, že jejich výsledkem by byla stavba původně stavebním úřadem povolená. Tento podklad však správní orgán I. stupně odmítl s odůvodněním, že není v souladu s předmětem řízení. Žalobci trvají na tom, že stavba na pozemku byla povolena a byla v souladu s tehdy platným územním plánem, i když byla realizovaná v poněkud větším měřítku.

Žalobci dále uvádějí, že nesouhlasí s lhůtou 9 měsíců pro odstranění stavby jako lhůtou přiměřenou. Připouštějí, že je možné, že správní orgán I. stupně vycházel při určení lhůty ze svých zkušeností a z poznatků nabytých z rozhodovací praxe, nevzal však v úvahu individuální poměry (osobní i finanční) žalobců a nezohlednil tak individuální okolnosti tohoto případu. Žalovaný pak délku lhůty neřešil, bez dalšího ji vyhodnotil jako přiměřenou, finanční rozměr nařízeného odstraňování stavby pak neprozkoumal vůbec. Žalobci nesouhlasí s tvrzením, že „*odstraňování stavby svépomocí si nevyžádá velké finanční náklady*“. K délce lhůty žalobci dále doplnili, že ačkoli je místo, kde se rodinný dům nachází, rezervován pro umístění obchvatu obce Šternberk, tento však v dohledné době nebude realizován, není proto nezbytné území uvolňovat a je možné ponechat odstranění stavby rodinného domu až na dobu realizace předločky silnice I/46.

Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby jako nedůvodné. K námitkám žalobců uvedl, že dokumentace bouracích prací z dubna 2011 sice řeší ponechání části stavby rodinného domu odpovídající zastavěnosti původně povolených dvou hospodářských objektů v roce 1982, ale nemá vazbu na jejich umístění dle situace staveb z roku 1982 a nezachovává ani dispoziční řešení 1. PP hospodářských objektů, proto je správné odstranění celé stavby rodinného domu, což dokazuje i rozhodnutí Městského národního výboru ze dne 8. 12. 1982, kterým se nařizuje uvedení staveb hospodářských objektů do souladu se stavebními povoleními ze dne 9. 8. 1982, kdy povolená zastavěná plocha byla 2 x 16 m², zjištěná plocha při místním šetření dne 6. 12. 1982 91,46 m². Každý hospodářský objekt měl mít svoji žumpu situovanou z jeho východní strany, ale je provedena pouze žumpa jedna, větších rozměrů, ze západní strany rodinného domu. Z podkladů tak dle názoru žalovaného jednoznačně vyplývá, že žalobci již v roce 1982 realizovali jinou stavbu, než jim byla povolena, a původní stavební povolení tak pozbylo platnosti, proto na uvedenou stavbu pohlíží jako na stavbu realizovanou bez stavebního povolení. K délce lhůty pro odstranění stavby a nedostatku finančních prostředků na odstranění stavby žalovaný uvedl, že náklady nese ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno a že odstraňování stavby svépomocí

si nevyžádá velké finanční náklady a sami žalobci uvedli, že nechtějí s veškerým materiálem nakládat jako s odpadem, takže finanční prostředky získané prodejem použitého materiálu mohou dofinancovávat odstranění stavby. Lhůtu pro odstranění stavby určenou na základě zkušeností považuje za přiměřenou. Návrh žalobců ponechat stavbu do výstavby přeložky silnice I/46 je z hlediska právních předpisů nemožný, neboť se jedná o stavbu nepovolenou.

Z obsahu správních spisů soud zjistil, že dne 3. 8. 1981 Okresní národní výbor Olomouc sdělil žalobcům k jejich žádosti na prošetření zamítavého stanoviska Městského národního výboru ve Šternberku k žádosti žalobců o výstavbu rodinného domu na parcele č. X, k. ú. Šternberk, že jakákoli výstavba se uskutečňuje v souladu se zpracovaným územním plánem města Šternberka schváleným dne 13. 2. 1970, když podle této dokumentace se pozemek parc. č. X v k.ú. Šternberk nachází v prostoru určeném k rekreaci, proto není možné souhlasit s umístěním jakékoli zástavby rod. domky v tomto území. Dne 28. 6. 1982 žalobci požádali o vydání stavebního povolení na stavbu zahradní chatky s podsklepením na pozemku par. č. X, k. ú. Šternberk. Z technické zprávy vyplývá, že se má jednat o zahradní chatku do 16 m², která bude sloužit zahrádkáři jako odpočinkový prostor, není k trvalému bydlení ani přechodnému obývání. Spolu se sousedem [parcela č.p. X, vlastnictví rodičů žalobce a)] tvoří stavba dvojchatku, dělení obou chatek je přímo na hranici pozemku, dispoziční řešení obou chatek je v zrcadlovém pohledu, každá bude mít vlastní žumpu. Chatka má jedno nadzemní podlaží a suterén, sestává se z místností: suché WC, zádveří, spíž, čajová kuchyň a jedna hlavní místnost-odpočinkový prostor. Stavební povolení bylo vydáno dne 9. 8. 1982 dle žádosti s tím, že na této parcele v době vydání stavebního povolení již byla provedena stavba o rozloze 17 m², tato má sloužit jako staveniště, po ukončení stavby má být zbourána. Po dokončení stavby ve lhůtě nejpozději do 30. 8. 1984 byli žalobci povinni požádat o kolaudaci stavby. Dne 24. 11. 1982 bylo Městským národním výborem Šternberk zahájeno se žalobci řízení o odstranění stavby, neboť bylo zjištěno, že plocha suterénu značně převyšuje povolenou výměru. Do vydání rozhodnutí bylo nařízeno ihned zastavit veškeré stavební práce. Při místním šetření 7. 12. 1982 bylo na místě rozestavených staveb zjištěno, že celková zastavěná plocha obou objektů činí 91,46 m², namísto max. 32 m², vnitřní členění suterénu neodpovídá schválenému projektu. Dne 8. 12. 1982 bylo Městským národním výborem Šternberk vydáno rozhodnutí, kterým bylo žalobci a) a vlastníkům druhého objektu na parc. č. X nařízeno ve lhůtě do 30. 4. 1983 odstranění části stavby prováděné v rozporu s vydaným stavebním povolením, následně na žádost žalobce a) došlo k posunutí termínu pro odstranění stavby na 30. 7. 1983. Dne 22. 10. 1984 a opakovaně 16. 1. 1985 byl žalobce a) vyzván, nechť požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí, neboť předmětná stavba měla být dokončena do 30. 8. 1984. Žalobce a) požádal o prodloužení kolaudační lhůty do března 1985, neboť doposud nemá revizi elektřiny, tomuto bylo vyhověno. Dne 5. 12. 1985 byl opět vyzván, nechť požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí, neboť předmětná stavba měla být dokončena do 30. 3. 1985. Dne 3. 1. 1990 žalobci opakovaně požádali o povolení stavby nebo možnost dokončit stávající stavbu přímou cestou. Obratem jim bylo sděleno, že rozvoj předmětné oblasti je dán Směrným územním plánem města Šternberka, schváleným dne 13. 2. 1970, plocha je určena jako zahrádkářské soubory a sadařské oblasti, proto zde nelze povolit výstavbu rodinného domu. Dne 8. 10. 2009 byla provedena kontrolní prohlídka ve věci zjištění rozsahu nepovolené stavby „rozestavených hospodářských účelových objektů“ dle současného stavu na pozemcích parc. č. X, X, X, při které bylo zjištěno, že žalobci ani stavební úřad nedisponují příslušným kolaudačním rozhodnutím, nyní

se zde nachází třípodlažní stavba [třetí podlaží (2. nadzemní podlaží) je ustupující], která je jedním celkem nejen technicky, ale i účelově, celá je ve vlastnictví žalobců. Stavba obsahuje byt o velikosti 4+1 s příslušenstvím. Půdorys stavby činí 10,5 m x 9,04 m. Stavba je vybavena rozvody elektřiny, vody, kanalizací, ústředním topením, splaškové vody jsou odváděny do žumpy. Žalobci byli vyzváni, aby stavbu neužívali a její užívání nedovolili ani jiným osobám. Dne 11. 5. 2010 bylo zahájeno řízení o odstranění stavby rodinného domu na pozemcích parc. č. X, X, X v k. ú. Šternberk. Řízení bylo dne 17. 11. 2010 přerušeno, neboť žalobci si požádali o dodatečné povolení předmětné stavby, toto bylo zamítnuto a bylo pokračováno v řízení o nařízení odstranění stavby. Žalobci trvali na svém stanovisku, že lze provést bourací práce v takovém rozsahu, aby jejich výsledkem byla stavba původně povolená, což dokládali studií bouracích prací. Dále uvedli, že nesouhlasí s 9 měsíční lhůtou pro odstranění stavby, této nejsou schopni dostát. Žalobci mají v úmyslu s materiálem nakládat jako s dále využitelnými surovinami a stavebním materiálem, stavbu budou v případě rozhodnutí o odstranění stavby odstraňovat svépomocí. Dne 14. 2. 2012 bylo správním orgánem I. stupně žalobcům nařízeno odstranění stavby rodinného domu včetně žumpy, a to nejpozději do 9 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí. Své rozhodnutí správní orgán odůvodnil tím, že je bez jakýchkoli pochyb, že vznikla zcela jiná stavba, než byla povolena (proto také byla odmítnuta dokumentace bouracích prací doložená vlastníky stavby), a to jak rozměry, dispozicí, tak i účelem užívání, když původními stavebními povoleními byly povoleny dvě zrcadlově stejné stavby, o půdorysových rozměrech jednotlivých staveb 3,4 m x 4, 7 m, výška 5,95 m, současná stavba má půdorysové rozměry 10,5 m x 9, 4 m, výška stavby 8,0 m. Původní žumpy (dvě) měly být umístěny z východní strany ve vzdálenosti 2,5 m od hospodářských kolen, nyní je provedena jen jedna a ta je umístěna ze severní strany rodinného domu, 5,7 m od poklopu žumpy. Tyto objekty nebyly nikdy řádně zkolaudovány. Lhůtu 9 měsíců stanovenou pro odstranění stavby považuje stavební úřad za odpovídající, když při jejím stanovení vyšel ze své úřední praxe při povolování odstraňování staveb stejné či větší velikosti a dále z praxe odstraňování staveb v případech, kdy ohlašovatelem záměru odstranění stavby bylo Město Šumperk. Běžně jsou takové stavby odstraňovány ve lhůtách 1-2 měsíce, přičemž časově nejnáročnější částí je samotné vypracování dokumentace bouracích prací s následným povolením či opatřením stavebního úřadu, což je již v tomto řízení vyřešeno. Dále správní orgán I. stupně poukázal na skutečnost, že bourací práce jsou daleko méně náchylné na omezení bouracích prací vlivem nepříznivého počasí a roční období. Bourací práce jsou také jevem rušivým, neobejdou se bez zvýšené hlučnosti, a jako takový je nežádoucí s požadavkem na jejich krátkodobost. V daném případě vystupuje do popředí o to více, že daná lokalita je v širším rozsahu lokalitou zahrádek a chat sloužící pro rekreaci se sousedící lokalitou rodinných domů. Správní orgán I. stupně uvedl, že délkou lhůty naopak prokázal pochopení pro určité těžkosti, které nastanou vlastníkům stavby, a to i z důvodu platnosti obecně závazné vyhlášky Města Šternberk č. 01/2011/vyhl., o veřejném pořádku, která se svým obsahem mimo jiné vztahuje k zákazu používání hlučných strojů a zařízení v určeném časovém rozmezí dnů pracovního klidu. Žalobci podali proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně dne 9. 3. 2012 odvolání s odůvodněním obsahově totožným s žalobními námitkami. Žalovaný rozhodnutí správního orgánu I. stupně dne 31. 5. 2012 potvrdil.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního

orgánu [§ 75 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění účinném do 31. 12. 2012, stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním.

Podle odst. 3 tohoto ustanovení u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.

Podle ustanovení § 131 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, náklady na odstranění stavby nese ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno.

Soud uzavírá, že řízení o odstranění stavby rodinného domu žalobců bylo zahájeno důvodně, neboť správní orgán I. stupně, potažmo žalovaný, po provedeném šetření dospěl ke správnému závěru, že předmětná stavba na pozemku byla provedena bez rozhodnutí nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem (ustanovení § 129 odst. 1 stavebního zákona). V daném případě tímto rozhodnutím mělo být stavební povolení. Soud se ztotožňuje s názorem žalovaného, že činností žalobců vznikla naprosto jiná stavba, než pro kterou bylo vydáno dne 9. 8. 1982 stavební povolení, neboť stavební povolení vydané žalobcům se týkalo pouze pozemku parc. č. X v k. ú. Šternberk a povolovanou stavbou byla zahradní chatka o rozloze do 16 m², která měla sloužit jako odpočinkový prostor, bylo vyloučeno užívání k trvalému bydlení nebo přechodnému obývání. Činností žalobců však vznikl na pozemcích parc. č. X, X, X v k. ú. Šternberk rodinný dům o naprosto jiné rozloze (91,46 m²) a úplně jiných dispozicích (třípatrový dům s bytovou jednotkou o velikosti 4+1 s příslušenstvím). To, že se půdorysový rozsah zrealizované stavby částečně kryje s původním záměrem, nelze považovat za pouhou změnu původního schváleného projektu prováděného pouze v rozporu se stavebním povolením. Krajský soud se domnívá, že lze uzavřít, že žalobci nikdy nezačali realizovat stavbu dle stavebního povolení, o čemž svědčí rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8. 12. 1982, tedy již pár měsíců po vydání stavebního povolení, kterým bylo žalobci a) a vlastníkům druhého objektu na parc. č. X nařízeno ve lhůtě do 30. 4. 1983 odstranění části stavby prováděné v rozporu s vydaným stavebním povolením, neboť při místním šetření bylo stavebním úřadem zjištěno, že je budována jedna stavba zasahující více parcel a celková zastavěná plocha obou objektů činí 91,46 m², namísto max. 32 m², a že vnitřní členění suterénu neodpovídá schválenému projektu. To žalobci nikdy neučinili a ve stavbě pokračovali, aniž by byl dodržen jakýkoli parametr stavby povolené stavebním úřadem. Soud se tak ztotožňuje s názorem žalovaného, že je na místě odstranění celé stavby, neboť se jedná o stavbu zcela odlišnou, nikoli pouze částečně neodpovídající stavbě, pro niž bylo vydáno stavební povolení, a žádnými částečnými

bouracími pracemi není možné docílit stavby, která by byla v souladu se stavebním povolením vydaným dne 9. 8. 1982.

K námitce žalobců týkající se lhůty pro odstranění stavby v délce devíti měsíců, kterou považují za nepřiměřenou, a namítají, že nebyly při jejím stanovení zohledněny jejich individuální poměry (osobní a finanční), soud uvádí, že lhůta byla řádně a velmi podrobně odůvodněna již správním orgánem I. stupně a soud lhůtu 9 měsíců pro odstranění stavby rodinného domu považuje rovněž za zcela dostatečnou. Pokud se týká nákladů na odstranění stavby, tyto nese ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno, tedy ten, kdo porušil právní povinnost, v tomto případě žalobci. Není povinností stavebního úřadu zkoumat finanční rozměr nařízeného odstraňování stavby ani osobní poměry žalobců a tyto jakkoli při svém rozhodování zohledňovat. Navíc v tomto případě je z jednání žalobců zřejmé, že jejich záměrem bylo již od počátku na místě obou parcel vybudovat rodinný dům, nikoli zahradní chatku (chatky), neboť již v roce 1981 žádali o stanovisko k jejich záměru na předmětné parcele rodinný dům postavit. Již tehdy jim bylo příslušným orgánem sděleno, že daná lokalita není v územním plánu města určena k zastavění rodinnými domy. Stejně stanovisko obdrželi v roce 1990. Museli si tak být bez pochyby vědomi skutečnosti, že stavba, kterou na parc. č. X ve spojení s parcelou č. X realizují, je v rozporu se zákonem (ostatně, jak vyplynulo z jejich vyjádření, sami žalobci jsou si vědomi skutečnosti, že využívají stavbu bez kolaudačního souhlasu a nikdy o jeho vydání nepožádali). Není možné tolerovat jednání, kterým se stavebník pokusí obejít správní řízení doufaje, že následně bude poskytnuta ochrana jeho vlastnickým právům. K názoru žalobců, že dům není nutné nyní odstranit, neboť předpokládaný záměr umístit zde obchvat obce nebude v dohledné době realizován, je tedy možné zbourání domu odložit do doby jeho realizace, tak soud uvádí, že takový postup není možný. V případě předmětné stavby se jedná o stavbu postavenou bez stavebního povolení a bez kolaudačního souhlasu (stavbu tak není možné ani legálně užívat) a jediný zákonný postup za situace, kdy tato stavba nebyla dodatečně povolena, je její odstranění.

Žaloba byla proto jako nedůvodná podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítnuta.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s.ř.s., když plně procesně úspěšnému žalovanému nevznikly podle obsahu spisu v tomto soudním řízení žádné náklady přesahující jeho obvyklou úřední činnost.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

V Ostravě dne 20. března 2014

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu