



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Jany Kubenové a JUDr. Viktora Kučery v právní věci žalobců: **1) J. V.** bytem 443, **2) J.V.**, bytem oba zastoupeni Mgr. Lukášem Damcem, advokátem se sídlem AK v Brně, Třída Kpt. Jaroše 35, proti žalovanému **Krajskému úřadu Jihomoravského kraje**, se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 3/5, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19.1.2011, č.j., SpZn.:

t a k t o :

I. Žaloba **s e z a m í t á .**

II. Žádnému z účastníků se nepřiznává náhrada nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Ve včas podané žalobě žalobcové napadali rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 19.1.2011, č.j., sp. zn., kdy ve výrokové části rozhodnutí bylo rozhodnuto tak, že:

- rozhodnutí Obecního úřadu Sokolnice, stavebního úřadu ze dne 17.12.2007, sp. zn. (dále jen „prvoinstanční rozhodnutí“) se vypouští původní text rozhodnutí „příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění“ a tento text se nahrazuje „příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění“,

- ve zbytku se prvoinstanční rozhodnutí dle ust. § 90 odst. 5 soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“) potvrzuje.

Prvoinstančním rozhodnutím bylo rozhodnuto tak, že *návrh na vydání dodatečného povolení stavby nazvané „Zpevněná vydlážděná plocha na pozemku p.č. 1300, k.ú. Telnice u Brna“ se zamítá.*

Žalovaný rozhodl o odvolání žalobců proti prvoinstančnímu rozhodnutí již v pořadí druhým rozhodnutím poté, co bylo původní jeho rozhodnutí ve věci ze dne 6.5.2008, sp. zn., zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 24.6.2010, č.j. 30 Ca 124/2008-54. Pokud jde o rozhodnutí žalovaného z 19.1.2011, žalobcové proti němu mají tyto námitky:

1. **Soulad stavby s územním plánem.** Žalovaný spolu s prvoinstančním orgánem založili rozhodnutí o zamítnutí žádosti žalobců o dodatečné povolení stavby na závěru, že stavba je v rozporu s územním plánem obce Žalovaný ve shodě s prvoinstančním orgánem uvedl také, že stavba je v rozporu s územním plánem, a to zejména s jeho funkčními plochami v dané lokalitě, určené zčásti pro samostatné zahrady a sady, kde je předmětná stavba nepřipustná a zčásti pro obslužnou komunikaci (viz str. 5, první odstavec rozhodnutí). S tímto závěrem se žalobcové neztotožňují.

Územním plánem byl v předmětné ploše obcí Telnice v textové části schválen a v grafické části znázorněn záměr vybudovat obslužnou komunikaci. S tímto záměrem není realizovaná stavba v žádném rozporu a jako taková může předmětná stavba jako obslužná komunikace svým charakterem a parametry dle názorů žalobců sloužit.

Navíc v předchozím řízení nebylo postaveno najisto, zda část předmětné parcely č., na které je umístěna stavba, se dle grafické části územního plánu nachází v nezastavěném území označeném zkratkou Po. Tato zkratka dle textové části územního plánu určuje plochu orné půdy. Žalovaný i prvoinstanční stavební úřad dospěly k nesprávnému závěru, že část předmětné plochy spadá do plochy samostatných zahrad a sadů označených zkratkou Pz. Pokud by však část předmětné stavby spadala do plochy „orných půd“, nebo do plochy „samostatných zahrad a sadů“, jednalo by se ve skutečnosti o zcela nepatrný a zanedbatelný vydlážděný výběžek o šířce 85 cm, který dle záměrů žalobců má sloužit toliko jako chodník, který může být užit i k pohodlnějšímu přístupu k navazujícím pozemkům. Přesto zdůraznili, že zpevněná plocha se v naprosto převážné části (ne-li celá, poněvadž dle vyjádření Ing. J. K. autorizovaného inženýra pro pozemní stavby obsaženého v původní a technické zprávě, se předmětný posudek nachází celý v intrabilánu v zastavěném území obce (nachází dle územního plánu v zastavěném území, kde je nejenže přípustné komunikace umísťovat, ale především je tímto územním plánem s obslužnou komunikací, výslovně počítáno. Pominou-li žalobcové fakt, že dle nich předmětný pozemek celý spadá do zastavěného území (viz výše), je nutné podotknout, že i v ploše „orných půd“ a „samostatných zahrad a sadů“ je dle textové části územního plánu podmíněně připuštěno umísťovat stavby místních a účelových komunikací. Z tohoto pohledu se zdá být zcela neúčelné a v rozporu se zásadou šetření práv účastníků řízení správním orgánem tuto část stavby odstraňovat, když se zbývající část zpevněné plochy takto tvoří jeden celek. Pokud je i v ploše „orných půd“ či v ploše „samostatných zahrad a sadů“ podmíněně připuštěno umísťovat stavby místních a účelových komunikací, neznamená to nic jiného než, že je realizovatelné /povolitelné/ po pečlivém posouzení všech relevantních okolností. Jediným zákonným způsobem postupu správních orgánů bylo, že tyto měly v první fázi pečlivě

posoudit s ohledem na všechny podstatné okolnosti konkrétního případu, zda je možné předmětnou plochu v území umístit. V případě negativního stanoviska, měly toto v druhé fázi náležitě zdůvodnit, což se však v předmětném řízení nestalo. Avšak i za předpokladu řádně odůvodněného negativního stanoviska ze strany správních orgánů, není v předmětné věci žádného důvodu k zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby pro rozpor s územním plánem, vzhledem k tomu, že minimálně převážná část zpevněné plochy je s územním plánem ve shodě. V takovém případě pak stavební úřad měl tu část stavby, která je v souladu s územním plánem, povolit. K uvedené situaci je přílehlavá právní věta rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4.5.2005, č.j. 3 As 45/2004-121:

- I. Předmětem řízení o odstranění stavby a rozhodnutí o dodatečném povolení může být stavba jako celek nebo pouze její část /§ 88 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 139 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona/; z hlediska procesního postupu je lhostejné, zda předmětem řízení je stavba nebo její část.
 - II. Stavební zákon umožňuje povolit či dodatečně povolit pouze část stavby, aniž by takové rozhodnutí bylo jakkoliv vázáno na právní režim zbytku stavby; předpokladem pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení části stavby je proto pouze splnění kritérií stanovených v § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, nikoli skutečnost, zda zbytek stavby, resp. ostatní části stavby jako celku, byly pravomocně povoleny nebo dodatečně povoleny.
- 2. Veřejná přístupnost stavby**

Žalovaný dále žalobcům vytkl, že z předložené projektové dokumentace neplyne, že by tato stavba zpevněné plochy byla stavbou veřejně přístupnou, kterou by veřejnost mohla užívat jako přístup a příjezd ke svým pozemkům v dané lokalitě. Žalobci již mnohokrát uváděli, že taková podmínka, (kterou správní orgány opakovaně odůvodňují předmětná rozhodnutí) ve formě veřejného přístupu přes dotčenou stavbu zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, dána není. Podmínky, které mají dotčené správní orgány při rozhodování o možnosti dodatečného povolení stavby zkoumat, jsou taxativně upraveny v ust. § 129 odst. 3 písm. a), b), c) stavebního zákona. V těchto podmínkách však veřejný přístup upraven není.

Dosažení veřejného přístupu přes pozemek, resp. přes realizovanou stavbu zpevněné plochy, na jehož absenci u předmětné stavby správní orgány opakovaně odkazují, lze dosáhnout institucemi zcela odlišnými od řízení o dodatečném povolení stavby. Pakliže na místě předmětné stavby je od nepaměti umístěna účelová komunikace /viz str. 5 druhý odstavec rozhodnutí/ sloužící k přístupu na sousední pozemky a hypoteticky by došlo k zamezení k přechodu a průjezdu přes tuto účelovou komunikaci ze strany žalobců (žalobci nikterak přechodu a přejezdu třetích osob přes vydlážděnou plochu nezamezili, např. oplocením pozemku či vystavením zábrany, a tudíž je zpevněná plocha veřejně přístupná), mohou se poškozené subjekty ze zákona domáhat ochrany u správních orgánů prostřednictvím institutu ochrany pokojného stavu dle ust. § 5 občanského zákoníku. Pokud vznikne spor o přístup mezi uživatelem veřejné cesty a majitelem pozemku, který je jako cesta využíván, je třeba se obrátit právě na obecní úřad. Obecní úřad je povinen řídit se zákonem o pozemních komunikacích a posoudit, zda sporný pozemek má charakter veřejně přístupné pozemní komunikace. Pokud dospěje k závěru, že ano, musí hájit veřejný zájem na užívání tohoto pozemku pro dopravní účely, tzn. chránit veřejný přístup na komunikaci.

K ochraně veřejné průchodnosti a průjezdnosti účelové komunikace však v žádném případě nemůže sloužit institut dodatečného povolení stavby tak, jak je k tomuto účelu dotčenými správními orgány bezdůvodně a neoprávněně využíván.

3. Účelová komunikace

Ruku v ruce s argumenty žalobců obsaženými v předchozím bodě, žalobci brojí proti závěrům žalovaného, že zpevněná plocha nemůže být účelovou komunikací, neboť nesplňuje parametry stavby pozemní komunikace, v daném případě veřejné účelové komunikace s dovětkem žalovaného, že k povolování účelových komunikací je příslušný silniční správní úřad, nikoliv obecný stavební úřad /viz vypořádání žalovaného s námitkami žalobců – str. 6 rozhodnutí/. S těmito závěry se žalobci neztotožňují.

O zařazení pozemku či jeho části do kategorie účelové komunikace se nevydává správní rozhodnutí. Účelovou komunikací se příslušná část pozemku stává přímo ze zákona, pokud je využívána jako dopravní cesta pro vozidla a chodce a slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelovými komunikacemi jsou tak typicky dopravně méně významné komunikace v obcích, lesní a polní cesty, komunikace v chatových osadách apod. Účelová komunikace nemusí být nijak zpevněna. Postačí je-li znatelná v terénu.

Pakliže nemusí být účelová komunikace nikterak zpevněná, tím spíše může být účelovou komunikací předmětná stavba – zpevněná plocha s tím, že zákon žádné další zvláštní technické ani jiné parametry účelové komunikace nestanovuje. Pakliže žalovaný tvrdí, že předmětná stavba nesplňuje stavebně technické požadavky na provedení účelové komunikace, aniž by to sám rozvedl (str. 6 odst. 1 rozhodnutí), je tento závěr nesprávný, poněvadž žádné takové požadavky právními předpisy upraveny nejsou.

Skutečnost, že předmětná zpevněná plocha může nadále sloužit (a v podstatě slouží vzhledem k volnému přístupu na ni a neoplocení pozemku, na kterém se nachází) jako účelová komunikace ve smyslu ust. § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je tudíž dle názoru žalobců zcela zřejmá. Přesto, že předmětem řízení o dodatečném povolení stavby by nemělo být posuzování právě této otázky, ke kterému se žalovaný z velké části odůvodnění rozhodnutí uchýlil.

- 4. Oplocení stavby zpevněné plochy.** Žalovaný žalobcům v odůvodnění rozhodnutí vytkl, že z předložené projektové dokumentace stavby (výkres č. 2) vyplývá, že předmětná stavba zpevněné plochy bude oplocena.

Toto zjištění však nemá oporu v provedeném dokazování, poněvadž oplocení stavby není v projektu (výkres č. 2) zakresleno, jak uvádí žalovaný. Nadto lze uvést, že i kdyby tomu tak bylo, ve skutečnosti k žádné realizaci oplocení pozemku ve vlastnictví žalobců doposud nedošlo a tato realizace oplocení navíc nikterak nesouvisí s předmětnou stavbou zpevněné vydlážděné plochy, tudíž lze tento argument považovat za zcela irelevantní.

- 5. Soulad stavby s obecnými požadavky na výstavbu.** Pro dokreslení naplnění všech podmínek pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby žalobci uvedli, že v průběhu řízení prokázali soulad stavby s obecnými požadavky na výstavbu průvodní a technickou zprávou a projektovou dokumentací Ing. Jiřího Kořénka, která uvádí, že

stavba je provedena v souladu s technickými normami a požadavky na výstavbu, že tato stavba zpevněné plochy nemá žádný negativní dopad na životní prostředí a její povrchová úprava byla provedena z přírodního materiálu, zapadá vhodně do okolí. Do budoucna pak předmětná stavba může plně sloužit k účelu předvídanému územním plánem.

Vzhledem k tomu, že jsou tedy dle názorů žalobců naplněny všechny podmínky dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona nutné k tomu, aby správní orgány rozhodly o dodatečném povolení stavby, je rozhodnutí žalovaného i prvoinstanční rozhodnutí v rozporu se zákonem, a proto navrhovali, aby krajský soud rozsudkem napadené rozhodnutí žalovaného i prvoinstanční rozhodnutí zrušil jako nezákonné, a aby věc byla vrácena k dalšímu řízení před správní úřad I. stupně a žalovanému, aby byla uložena povinnost nahradit žalobcům náklady řízení vzniklé v souvislosti s uvedeným soudním sporem.

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný k jednotlivým žalobním bodům uvedl následující:

K bodu č. 1 – Soulad s územním plánem a k bodu č. 2 – Veřejná přístupnost stavby
Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí Zn: ze dne 17.12.2007 mimo jiné uvedl, že předmětná stavba zpevněné plochy je v rozporu s veřejným zájmem, který spatřuje zejména **ve způsobu jejího využití k soukromým účelům – příjezdu, parkování a chodníku**, protože stavba zpevněné plochy navazuje přímo na veřejné prostranství a tvoří z katastru Obce Telnice jediný přístup k rozvojovým plochám v návrhové ploše určené pro bydlení. Uvedl, že v daném případě je ve veřejném zájmu, aby tato plocha byla veřejnosti přístupná a zajišťovala přístup k jednotlivým řádům inženýrských sítí, bez nichž není možné v rozvojových plochách umístit stavby. Dále stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že dalším důvodem pro zamítnutí žádosti stavebníků je skutečnost, že stavba **je v rozporu s územním plánem obce a to zejména s jeho funkčními plochami v dané lokalitě, určenými zčásti pro samostatné zahrady a sady, kde je tato stavba nepřípustná, a zčásti pro obslužnou komunikaci, přičemž vzhledem k technickým parametrům předmětné zpevněné plochy není tato ani komunikací a ani veřejným parkovištěm**. S výše uvedeným názorem stavebního úřadu se žalovaný ztotožnil a dodává následné.

Dle grafické části (výkres č. 7 – návrh dopravy) schváleného územního plánu obce je v dané lokalitě zobrazen stávající stav zpevněné obslužné a účelové komunikace, která vede mimo jiné přes pozemek par. č. k.ú., na kterém je zrealizovaná předmětná stavba zpevněné plochy. Za pozemkem par. č. k.ú. je pak tato účelová komunikace v územním plánu zobrazena jako výhledová (navržená) komunikace, která bude zajišťovat přístup a příjezd do návrhové lokality bytové zástavby. Z kopie katastrální mapy založené ve spise je zřejmé, že v daném území vede zpevněná účelová komunikace ve vlastnictví obce (par. č. – ostatní komunikace), a to k hranici pozemku par. č. k.ú. ve vlastnictví stavebníka. Dle písemného sdělení obce ze dne 10.12.2007, přes pozemek stavebníků a přes ostatní pozemky v dané lokalitě, vedla od nepaměti veřejně přístupná účelová komunikace, sloužící jako přístupová cesta na tyto pozemky.

V daném případě žalobci zrealizovali bez povolení stavebního úřadu stavbu zpevněné plochy v místě stávající „veřejně přístupné účelové komunikace“, přičemž z předložené projektové dokumentace stavby (výkres č. 2) vyplývá, že předmětná stavba **zpevněné plochy bude oplocena**. Z výše uvedených skutečností je tedy zřejmé, že tato stavba zpevněné plochy bude užívána výhradně k soukromým účelům žalobců, tj. především k parkovacímu či

odstavnému stání osobního vozidla či osobních vozidel vlastníků a zčásti jako chodník. **Z obsahu žádosti stavebníků (žalobců) o dodatečné povolení stavby, ani z předložené projektové dokumentace stavby nevyplývá, že by předmětná stavba zpevněné plochy byla stavbou veřejně přístupnou, kterou by veřejnost mohla užívat jako přístup či příjezd ke svým pozemkům v dané lokalitě, a kterou by tudíž bylo možno z hlediska stavebně technického provedení a účelu jejího užívání charakterizovat jako stavbu veřejné účelové komunikace. Z uvedeného důvodu je tedy předmětná stavba zpevněné plochy zrealizovaná v rozporu s platným územním plánem obce Telnice u Brna, neboť z hlediska jejího účelu a stavebně technického provedení není stavbou veřejné účelové komunikace, jak žalobci namítají.** Toto tvrzení žalobců je v přímém rozporu s obsahem jimi podané žádosti o dodatečné povolení, kde je charakter a účel stavby jako zpevněné plochy jednoznačně označen. Na základě výše uvedených skutečností se žalovaný v daném případě zcela ztotožnil s názorem stavebního úřadu v tom, že **předmětná stavba zpevněné plochy je zrealizovaná v rozporu s celkovou koncepcí územního plánování v dané lokalitě, neboť schválená územně plánovací dokumentace obce v tomto území předpokládá umístění zpevněné účelové komunikace sloužící veřejnosti jako přístup a příjezd k navrženým rozvojovým plochám bydlení venkovského typu, což předmětná stavba zpevněné plochy svým účelem a stavebně technickým provedením nesplňuje.**

K bodu č. 3 – Účelová komunikace

Pokud by předmětná stavba zpevněné plochy svým účelem skutečně byla veřejnou účelovou komunikací či „obslužnou komunikací“, kterou si žalobci zrealizovali na vlastní náklady, jak namítají, pak by především tato stavba musela splňovat parametry stavby pozemní komunikace, v daném případě veřejné účelové komunikace podle ust. § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), tj. sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. K povolování účelových komunikací je pak příslušný silniční správní úřad, nikoliv obecní stavební úřad.

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že v daném případě se o veřejnou účelovou komunikaci nejednalo, a ani nemohlo jednat, neboť již při kontrolní prohlídce stavby dne 26.6.2007, provedené stavebním úřadem, ze které byl vyhotoven protokol založený ve spise, je zřejmé, že žalobci na svém pozemku zrealizovali bez povolení stavebního úřadu stavbu „zpevněné plochy“, tedy stavbu pozemní, nikoliv stavbu dopravní, a to z důvodu, že obec zatím nehodlá tuto zpevněnou účelovou komunikaci, která končí u pozemku žalobců, dál realizovat (prodlužovat). Na základě výše uvedeného tedy příslušný obecní stavební úřad (tj. Obecní úřad Sokolnice, stavební úřad) zahájil z moci úřední s odvolateli řízení o odstranění této stavby ve smyslu ust. § 129 stavebního zákona; žalobci k tomuto příslušnému správnímu orgánu podali žádost o dodatečné povolení stavby „zpevněné plochy“ a předložili projektovou dokumentaci stavby zpracovanou oprávněnou osobou, tj. autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. **Ze všech výše uvedených důvodů a důkazů založených ve spise není pochyb o tom, že žalobci v daném případě zrealizovali stavbu zpevněné plochy u rodinného domu pro soukromé účely, nikoliv stavbu pozemní komunikace, resp. veřejné účelové komunikace ve smyslu ust. § 2 a 7 zákona o pozemních komunikacích, jak namítají.**

K bodu č. 4 – Oplocení stavby zpevněné plochy

Z předložené projektové dokumentace stavby (výkres č. 2) založené v prvoinstančním spise vyplývá, že předmětná stavba **zpevněné plochy bude oplocena**. Z výše uvedených skutečností je tedy zřejmé, že tuto stavbu zpevněné plochy hodlají žalobci užívat výhradně k soukromým účelům, tj. především k parkovacímu či odstavnému stání osobního vozidla či osobních vozidel žalobců a zčásti jako chodník. To nemění nic na skutečnosti, že žalobci stavbu oplocení dosud nezrealizovali.

K bodu č. 5 – Soulad stavby s obecnými požadavky na výstavbu

Žalovaný ani stavební úřad ve svých správních rozhodnutích neuvádí, že by žalobci v průběhu řízení neprokázali soulad předmětné nepovolené stavby zpevněné plochy s obecnými požadavky na stavby. V ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona je taxativně stanoveno, jaké skutečnosti musí stavebník, nebo vlastník stavby provedené bez rozhodnutí, nebo opatření stavebního úřadu současně prokázat, aby stavba mohla být dodatečně povolena. To znamená, že musí prokázat, že stavba:

- a) *není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území;*
- b) *není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje;*
- c) *není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním předpisem.*

Jelikož v daném případě žalobci jako stavebníci v řízení neprokázali, že předmětná stavba zpevněné plochy není umístěna v rozporu s územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce /§ 129 odst. 2 písm. a) stavebního zákona/, nebylo možné jejich žádosti o dodatečné povolení stavby vyhovět, a to ani za předpokladu, že by ostatní podmínky pro dodatečné povolení stavby uvedené v § 129 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona byly prokázány. Ze shora uvedených důvodů navrhoval žalovaný žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

Ve stejné věci bylo, jak vyplývá ze spisu Krajského soudu v Brně sp. zn. 30 Ca 124/2008, vydáno rozhodnutí prvostupňovým správním orgánem, a to Obecním úřadem dne 17.12.2007, Zn: a bylo rozhodnuto tak, že návrh na vydání dodatečného povolení stavby nazvané „Zpevněná vydlážděná plocha na pozemku p.č., k.ú.“, byl zamítnut.

Z odůvodnění vyplynulo, že zpevněná vydlážděná plocha na pozemku p.č. ..., k.ú. se nachází z hlediska schváleného územního plánu obce, vyhlášky č. 06/2002, zčásti ve stabilizované ploše samostatných zahrad a sadů, ve které je přípustné umísťovat liniové stavby technického vybavení a malých objektů technické vybavenosti (přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního nebo podzemního vedení). Dále je v ní přípustné umísťovat signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrné jámy, drobné stavby sloužící k provozování myslivosti, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu. Dále se nachází ve stabilizované ploše pozemní komunikace, ve které je přípustné umístit komunikace, parkoviště pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafo stanice ...). Dále se nachází z části v návrhové ploše

parkoviště, ve které je přípustné umísťovat hromadné parkovací plochy pro osobní automobily. Uvedeno dále, že vzhledem k existujícím podkladům a předloženým dokladům stavební úřad dospěl k názoru, že stavba zpevněné vydlážděné plochy je v rozporu s veřejným zájmem. Rozpor s veřejným zájmem stavební úřad spatřuje zejména ve způsobu využití. Zpevněná vydlážděná plocha má sloužit pouze soukromým účelům, příjezdu, parkování a chodníku, přestože navazuje přímo na veřejné prostranství a tvoří z katastru Obce jediný přístup k rozvojovým plochám v návrhové ploše určené pro bydlení venkovského typu. Ve veřejném zájmu je, aby byla tato plocha veřejnosti přístupná a zajišťovala přístup k jednotlivým řádům inženýrských sítí, bez nichž není možné v rozvojových plochách umístit stavby. Dále stavební úřad dospěl k názoru, že výstavba zpevněné vydlážděné plochy je v rozporu se schváleným územním plánem obce, vyhlášky č. 06/2002. Rozpor s funkčními plochami určenými zčásti pro samostatné zahrady a sady a zčásti pro obslužnou komunikaci a parkoviště je zřejmý. V prvním případě je tato stavba v plochách zahrad a sadů nepřipustná a ve druhém netvoří shodu s těmito plochami vzhledem k posuzování dle technických parametrů, protože není ani komunikací ani veřejným parkovištěm. Samotný fakt, že stavba je v rozporu s územním plánem obce opravňuje stavební úřad k zamítnutí žádosti o dodatečné povolení ihned po podání žádosti.

Proti uvedenému rozhodnutí žalobcové podali odvolání, v němž v rozsáhlých odvolacích námitkách poukázali zejména na to, že naopak předmětná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Žalovaný ve věci poprvé rozhodoval 6.5.2008 pod č.j., SpZn....., kdy rozhodl tak, že napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze 17.12.2007 změnil v části výroku tak, že se vypouští část textu druhé věty ve znění: „příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění“ a nahrazuje se textem: „příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Ve zbytku bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno.

V odůvodnění tohoto rozhodnutí pak bylo mimo jiné uvedeno, že dle grafické části (výkres č. 7 – návrh dopravy) schváleného územního plánu obce je v dané lokalitě zobrazen stávající stav zpevněné obslužné a účelové komunikace, která vede mimo jiné přes pozemek parc. č. ... k.ú., na kterém je zrealizovaná předmětná zpevněná plocha. Za uvedeným pozemkem par. č. k.ú.a je pak tato účelová komunikace v územním plánu zobrazena jako výhledová (navržená) komunikace, která bude zajišťovat přístup a příjezd do návrhové lokality bytové zástavby. Z kopie katastrální mapy, založené ve spise je zřejmé, že v daném území vede zpevněná účelová komunikace ve vlastnictví obce(par. č. – ostatní komunikace), a to k hranici pozemku v par. č. k.ú. ve vlastnictví stavebníků. Dle písemného potvrzení obce ze dne 10.12.2007, přes pozemek stavebníků a přes ostatní pozemky v dané lokalitě od nepaměti vedla veřejně přístupná účelová komunikace, sloužící jako přístupová cesta na tyto pozemky, přičemž dle schváleného územního plánu obce je v daném místě navrženo pokračování místní komunikace a vedení inženýrských sítí. Jak z předložené projektové dokumentace vyplývá, stavebníci zrealizovali předmětnou zpevněnou plochu v místě stávající „veřejně přístupné účelové komunikace“, která přímo navazuje na zpevněnou asfaltovou komunikaci na pozemku parc. č./1 k.ú. Jak žalovaný zjistil, v předložené projektové dokumentaci (výkres č. 2) je tato zpevněná plocha zakreslena jako oplocená. Na základě výše uvedených skutečností se žalovaný v daném případě zcela ztotožnil s názorem stavebního úřadu v tom, že předmětná stavba zpevněné plochy je zrealizovaná v rozporu s celkovou koncepcí územního plánování v dané lokalitě, neboť schválená územně plánovací dokumentace obce v tomto území

předpokládá umístění zpevněné účelové komunikace sloužící veřejnosti jako přístup a příjezd k navrženým rozvojovým plochám bydlení venkovského typu. V daném případě je nepochybné, že před realizací záměru stavby této účelové komunikace vedoucí přes pozemky jednotlivých vlastníků, je třeba nejprve vyřešit majetkoprávní vypořádání s vlastníky dotčených pozemků. Předmětem daného řízení, vedeného stavebním úřadem, ovšem byla předmětná stavba zpevněné plochy, kterou stavebníci postavili, bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu, nikoliv výše uvedené majetkoprávní vyrovnání ve věci stávající účelové komunikace. Žalovaný pak citoval § 7 zákona o pozemních komunikacích týkající se účelové komunikace. Tam uvedeno, že taková komunikace nemusí být nijak zpevněna, postačí je-li znatelná v terénu, může být ve vlastnictví kohokoliv, tedy i soukromé osoby, když taková osoba je povinna strpět užívání cesty veřejností, i když je tím její vlastnické právo k pozemku pod komunikací nepochybně omezeno. Vlastník účelové komunikace totiž nesmí bez povolení silničního správního úřadu bránit užívání cesty pro účely dopravy. Obec jako samosprávný subjekt by měla vždy zvážit, zda by se narůstající problémy, jak je tomu i v tomto případě, nedaly řešit odkoupením komunikací či pozemků pod ní. Žalovaný pak dospěl k závěru, že odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu, až na výše uvedené pochybení, bylo napraveno změnou, bylo vydáno v souladu s § 67 - 72 správního řádu, a proto není důvod k jeho zrušení v rámci odvolacího řízení. K tomuto závěru dospěl odvolací orgán také z důvodu procesní ekonomie a hospodárnosti řízení, neboť při případném novém rozhodování by stavební úřad dospěl ke stejnému závěru – tzn. k vydání rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby.

S tímto rozhodnutím žalobcové nesouhlasili, podali proti němu žalobu, v níž zopakovali námitky uvedené v odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí.

Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 24.6.2010, č.j. 30 Ca 124/2008-54 rozhodnutí žalovaného ze dne 6.5.2008 zrušil pro vady řízení a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Z odůvodnění rozsudku mimo jiné vyplynulo, že žalovaný se nevypořádal s konkrétními rozsáhlými odvolacími námitkami žalobců týkající se tvrzení, že předmětná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Žalovaný neuvedl, v čem konkrétně má být realizovaná zpevněná plocha v rozporu s územně plánovací dokumentací obce , neboť jak shora uvedeno, zjistil, že zpevněná plocha je umístěna v místě stávající veřejně přístupné účelové komunikace, která navazuje přímo na zpevněnou asfaltovou komunikaci na pozemku p.č. v k.ú. , přičemž žalovaný podotkl, že pokud jde o účelovou komunikaci, ta vzniká přímo ze zákona využíváním části pozemku jako dopravní cesty pro vozidla a chodce, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí s ostatními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Žalobci přitom podrobně namítali konkrétní skutečnosti, z nichž má podle nich vyplývat soulad předmětné stavby s územně plánovací dokumentací obce a uváděli, že předmětná stavba zpevněné plochy netvoří žádnou překážku k přechodu a průjezdu na sousední pozemky. Žalobci v žalobě doplnili, že zpevněná plocha vzhledem k volnému přístupu na ni slouží jako cesta ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Žalovaný se nedostatečným způsobem zabýval argumentací žalobců uplatněnou v odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí. Dopustil se tak stejného pochybení, které vytykala prvostupňovému správnímu orgánu, neboť podle ust. § 68 odst. 3 správního řádu platí, že v odůvodnění rozhodnutí se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů

a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Žalovaný neodůvodnil stanovený okruh účastníků správního řízení, a pokud jde o označení žalobkyně, uvedl, že tato měla být narozena 18.7.1953. Uvedené datum žalovaný zopakoval v písemném vyjádření k žalobě. Prvostupňové správní rozhodnutí ovšem uvádí datum narození žalobkyně rokem 1973. Nesprávné označení účastníků správního řízení je rozporné s ust. § 68 odst. 2 a § 18 odst. 2 správního řádu. Z důvodů shora vytčených vad soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil pro vady řízení bez jednání rozsudkem, a to pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. Zjištěné vady však nedosahují takové intenzity, které by způsobovaly nicotnost uvedených správních rozhodnutí, neboť se nejedná o případ, kdy by uvedené vady byly natolik zásadního a zřejmého charakteru, že by na napadená správní rozhodnutí nebylo možno hledět jako na správní akt. Soud postupem ve smyslu ust. § 76 odst. 1 písm. a) a c) s.ř.s. zrušil napadené rozhodnutí žalovaného pro nepřezkoumatelnost, spočívající v nedostatku skutkových důvodů rozhodnutí a pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. V dalším řízení žalovaný vytčené vady napraví. Podle ust. § 78 odst. 5 s.ř.s. je právní názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku, v dalším řízení správní orgán vázán.

Po tomto zrušujícím rozsudku pak vydal žalovaný své druhé rozhodnutí, a to dne 19.1.2011, č.j., SpZn., kdy pokud jde o výrok rozhodnutí, bylo rozhodnuto stejně, jako v předchozím, tedy v prvním rozhodnutí žalovaného, navíc bylo ve výroku uvedeno, že účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou Jiří Vymyslický a Jana Vymyslická. V odůvodnění rozhodnutí žalovaný uvedl, že po přezkoumání rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 17.12.2007 a postupu, který jeho vydání předcházelo, nezjistil rozpor s právními předpisy. Uvedl, že stavební úřad v daném případě zcela správně zahájil z moci úřední řízení podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o odstranění předmětné stavby zpevněné plochy postavené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu. Jelikož stavebníci podali žádost o její dodatečné povolení spolu s doklady v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad řízení o odstranění přerušil a následně vedl řízení o podané žádosti. Jelikož stavební úřad po provedeném řízení dospěl k závěru, že předmětná stavba zpevněné plochy je postavena v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací (územním plánem), rozhodnutím ze dne 17.12.2007 žádost stavebníků o dodatečné povolení stavby zamítl. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad mimo jiné uvedl, že stavba je v rozporu s veřejným zájmem, který spatřuje zejména ve způsobu jejího využití k soukromým účelům – příjezdu, parkování a chodníku, protože stavba zpevněné plochy navazuje přímo na veřejné prostranství a tvoří z katastru Obce jediný přístup k rozvojovým plochám v návrhové ploše určené pro bydlení. Uvedl, že v daném případě je ve veřejném zájmu, aby tato plocha byla veřejnosti přístupná a zajišťovala přístup k jednotlivým řádům inženýrských sítí, bez nichž není možné v rozvojových plochách umístit stavby. Dále stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že dalším důvodem pro zamítnutí žádosti stavebníků je skutečnost, že stavba je v rozporu s územním plánem Obce, a to zejména s jeho funkčními plochami v dané lokalitě, určenými v části pro samostatné zahrady a sady, kde je tato stavba nepřipustná a z části pro obslužnou komunikaci, přičemž vzhledem k technickým parametrům předmětné zpevněné plochy není tato ani komunikací, a ani veřejným parkovištěm. Závěrem stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí poukázal na to, že sice samotný fakt, že stavba je v rozporu s územním plánem, ho opravňoval k zamítnutí žádosti ihned po jejím podání, avšak za daných okolností se stavební úřad snažil dosáhnout dohody mezi účastníky řízení s tím, že dodatečně povolená zpevněná plocha měla být užívána veřejností do doby započetí stavby veřejné komunikace, k čemuž ovšem nakonec nedošlo.

S uvedeným závěrem stavebního úřadu se žalovaný plně ztotožnil, přičemž doplňuje následující. Dle grafické části (výkres č. 7 – návrh dopravy) schváleného územního plánu Obce je v dané lokalitě zobrazen stávající stav zpevněné obslužné a účelové komunikace, která vede mimo jiné přes pozemek par. č. k.ú., na kterém je zrealizovaná předmětná stavba zpevněné plochy. Za pozemkem par. č. k.ú. je pak tato účelová komunikace v územním plánu zobrazena jako výhledová (navržená) komunikace, která bude zajišťovat přístup a příjezd do návrhové lokality bytové zástavby. Z kopie katastrální mapy, založené ve spisu, je zřejmé, že v daném území vede zpevněná účelová komunikace ve vlastnictví Obce (par. č. – ostatní komunikace), a to k hranici pozemku par. č. k.ú. ve vlastnictví stavebníků. Dle písemného sdělení Obce ze dne 10.12.2007, přes pozemek stavebníků a přes ostatní pozemky v dané lokalitě vedla od nepaměti veřejně přístupná účelová komunikace, sloužící jako přístupová cesta na tyto pozemky. V daném případě stavebníci zrealizovali bez povolení stavebního úřadu stavbu zpevněné plochy v místě stávající „veřejně přístupné účelové komunikace“, přičemž z předložené projektové dokumentace stavby (výkres č. 2) vyplývá, že předmětná stavba zpevněné plochy bude oplocena. Z výše uvedených skutečností je tedy zřejmé, že tato stavba zpevněné plochy bude užívána výhradně k soukromým účelům, tj. především k parkovacímu či odstavnému stání osobního vozidla či osobních vozidel stavebníků a z části jako chodník. Z obsahu žádosti stavebníků ani z předložené projektové dokumentace stavby nevyplývá, že by tato stavba zpevněné plochy byla stavbou veřejně přístupnou, kterou by veřejnost mohla užívat jako přístup či příjezd ke svým pozemkům v dané lokalitě, a kterou by tudíž bylo možné z hlediska stavebně technického provedení a účelu jejího užívání charakterizovat jako stavbu veřejné účelové komunikace. Z uvedených důvodů je tedy předmětná stavba zpevněné plochy zrealizovaná v rozporu s platným územním plánem obce, neboť z hlediska jejího účelu a stavebně technického provedení není stavbou veřejné účelové komunikace, jak odvolatelé tvrdí ve svém odvolání. Toto tvrzení odvolatelů je v přímém rozporu s obsahem jimi podané žádosti o dodatečné povolení, kde je charakter a účel stavby jako zpevněné plochy jednoznačně označen. Na základě výše uvedených skutečností se žalovaný v daném případě zcela ztotožnil s názorem stavebního úřadu v tom, že předmětná stavba zpevněné plochy je zrealizovaná v rozporu s celkovou koncepcí územního plánování v dané lokalitě, neboť schválená územně plánovací dokumentace Obce v tomto území předpokládá umístění zpevněné účelové komunikace sloužící veřejnosti jako přístup a příjezd k navrženým rozvojovým plochám bydlení venkovského typu, což předmětná stavba zpevněné plochy svým účelem a stavebně technickým provedením nesplňuje. Žalovaný po přezkoumání odvoláním napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že jak postup stavebního úřadu, tak napadené rozhodnutí bylo v souladu s příslušnými ustanoveními správního řádu, stavebního zákona a předpisů souvisejících, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stanovil také účastníky odvolacího řízení.

K námitkám odvolatelů uvedl žalovaný v rozhodnutí následující:

Odvolatelé v podaném odvolání opakovaně namítají, že v daném případě de facto na vlastní náklady zrealizovali stavbu obslužné komunikace tak, jak to v daném území předpokládá schválený územní plán obce v jeho textové a grafické části. Předmětnou nepovolenou stavbu zpevněné plochy tudíž odvolatelé považují za stavbu „obslužné komunikace“, kterou lze dle platného územního plánu v daném území umístit a zdůrazňují, že tato stavba svým charakterem ani umístěním nepředstavuje žádnou překážku v přístupu na sousední pozemky. S uvedenou argumentací odvolatelů nelze souhlasit z následujících důvodů.

Pokud by předmětná stavba zpevněné plochy svým účelem skutečně byla veřejnou účelovou komunikací či „obslužnou komunikací“, kterou si odvolatelé zrealizovali na vlastní náklady, jak namítají v podaném odvolání, pak by především musela splňovat parametry stavby pozemní komunikace, v daném případě veřejné účelové komunikace podle § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tj. sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. K povolování účelových komunikací je pak příslušný silniční správní úřad, nikoliv obecní stavební úřad.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v daném případě se o veřejnou účelovou komunikaci nejednalo, a ani nemohlo jednat, neboť již při kontrolní prohlídce stavby ze dne 26.6.2007, ze které byl vyhotoven protokol založený ve spise, je zřejmé, že stavebníci na svém pozemku zrealizovali bez povolení stavebního úřadu stavbu „zpevněné plochy“, tedy stavby pozemní, nikoliv stavby dopravní, a to z důvodu, že obec zatím nehodlá tuto zpevněnou účelovou komunikaci, která končí u pozemku odvolatelů, dále realizovat (prodlužovat). Na základě výše uvedeného tedy příslušný obecní stavební úřad (tj. Obecní úřad Sokolnice, stavební úřad) zahájil z moci úřední s odvolateli řízení o odstranění této stavby ve smyslu ust. § 129 stavebního zákona; stavebníci k tomuto příslušnému správnímu orgánu podali žádost o dodatečné povolení stavby „zpevněné plochy“ a předložili projektovou dokumentaci stavby zpracovanou oprávněnou osobou, tj. autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. Ze všech výše uvedených důvodů a důkazů, založených ve spise, není pochyb o tom, že stavebníci v daném případě zrealizovali stavbu zpevněné plochy u rodinného domu pro soukromé účely, nikoliv stavbu pozemní komunikace, resp. veřejné účelové komunikace, ve smyslu ust. § 2 a 7 zákona o pozemních komunikacích, jak odvolatelé namítají.

K argumentaci odvolatelů, že předmětná stavba zpevněné plochy svým charakterem ani umístěním nepředstavuje žádnou překážku v přístupu na sousední pozemky, nemůže ovlivnit tu skutečnost, že tato stavba zpevněné plochy je zrealizovaná v rozporu s platným územním plánem, který v dané lokalitě dovoluje umístění zpevněné účelové komunikace sloužící veřejnosti jako přístup a příjezd k navrženým rozvojovým plochám bydlení venkovského typu. Jak navíc žalovaný zjistil, v situačním výkresu předložené projektové dokumentace, je stavba zpevněné plochy zakreslena jako oplocená, což by překážkou v přístupu na sousední pozemky zajisté bylo, pokud by ovšem toto oplocení v rámci dokončení stavby jako celku stavebníci následně podle projektové dokumentace stavby zrealizovali. Překážkou by samotná stavba zpevněné plochy byla v případě, pokud by se Obec rozhodla plánovanou stavbu zpevněné účelové komunikace podle platného územního plánu zrealizovat, neboť v daném případě by nebylo z hlediska stavebně technického možné navázat na stávající komunikaci ve vlastnictví obce na pozemku par. č. k.ú.

Z připojených správních spisů bylo zjištěno, že dne 11.9.2007 podali J. a J.V. Obecnímu úřadu, stavebnímu úřadu žádost, v níž žádají o dodatečné povolení stavby nazvané „zpevněná vydlážděná plocha na pozemku p. č. k.ú. Žalobcové předložili všechny potřebné podklady, včetně průvodní zprávy, souhrnné technické zprávy, výpis z katastru nemovitostí, když pokud jde o parcelu č. v katastrálním území jedná se o parcelu o výměru m², označenou jako orná půda, dále pak kopii katastrální mapy. 21.9.2007 oznámil Obecní úřad, stavební úřad žalobcům zahájení řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby „zpevněná vydlážděná plocha na pozemku p.č., k.ú.“ a nařídil ústní jednání, které se bude konat 30.10.2007, v určenou hodinu. Tohoto dne

se skutečně konalo ústní jednání spojené s místním šetřením, kdy jednání se zúčastnil zástupce Obce, který uvedl, že nesouhlasí s dodatečným povolením stavby zpevněné vydlážděné plochy na pozemku p. č. ..., k.ú. vzhledem k nesplnění předeslaných podmínek - dohoda se sousedem, zřízení smlouvy o průchodu, smlouva o odprodeji pozemku.

31.10.2007 zaslala obec stavebnímu úřadu Obecního úřadu stanovisko dotčeného orgánu státní správy, v němž uvedla, že Obec ... jako orgán státní správy – silniční správní orgán I. stupně, který vydává rozhodnutí o napojení na komunikaci, nesouhlasí s dodatečným povolením stavby zpevněné plochy na pozemku p. č., k.ú., navazující na stávající obslužnou komunikaci.

19.11.2007 sděloval usnesením Obecní úřad stavební úřad mimo jiné i žalobcům, že je možno nahlédnout do podkladů rozhodnutí na Stavebním úřadě vv dobu, která byla stanovena.

7.12.2007 obec ... příslušnému správnímu orgánu I. stupně pak zaslala další stanovisko, v němž uvedla, že ZO rozhodlo na zasedání 3.12.2007, že nesouhlasí s dodatečným povolením stavby zpevněné vydlážděné plochy z důvodu:

1. Stavba je v nesouladu s veřejným zájmem. Plocha má sloužit pro veřejně přístupné prostranství (vedení inženýrských sítí a rozvojové plochy obce určené pro bydlení).
2. Stavba je v rozporu se schváleným Územním plánem, neboť její část je určena jako stabilizovaná plocha samostatných zahrad a sadů a zčásti jako stabilizovaná plocha obslužné komunikace.

10.12.2007 sdělil místostarosta Obce Telnice majitelům sousedního pozemku, manželům F., že na základě znalostí místní situace obec potvrzuje, že přes pozemky p. č. a dále (k.ú.) od nepaměti vede veřejně přístupná účelová komunikace, která slouží jako přístupová cesta na tyto pozemky. Podle schváleného územního plánu je na jejím místě plánováno pokračování místní komunikace a vedení inženýrských sítí.

Žaloba důvodná není.

Podle § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odst. 1 písm. b) /vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu, vyžadovaného stavebním zákonem a nebo v rozporu s ním a stavba nebyla dodatečně povolena/. V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady

předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle §§ 90 a 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.

Podle § 129 odst. 3 stavební zákona stavbu uvedenou v odst. 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozím rozhodnutím o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

Zhodnocení a právní posouzení věci.

Žalobcové postavili bez stavebního povolení stavbu „zpevněná vydlážděná plocha“, a to na pozemku parcela č. v k.ú., který je v jejich vlastnictví. Poté, kdy bylo zahájeno řízení o odstranění stavby, podali 11.9.2007 žádost o dodatečné povolení uvedené stavby, tedy stavby „zpevněná vydlážděná plocha“ na svém pozemku p. č. Z podkladů, které jsou ve správním spise založeny a jež doložili žalobcové, vyplývá, že zpevněná plocha má celkem 197,65 m², z toho plocha chodníku 28,15 m² a plocha s kamenivem 49,50 m². Ze Souhrnné technické zprávy pak vyplývá, že pokud jde o technické řešení, byla vybrána z celé plochy do hloubky cca 50 cm zemina kromě plochy zatravněné, po této ploše byla rozprostřena vrstva šterkopísku, který byl důkladně zhutněn – celková vrstva 300 mm a na tuto vrstvu byla položena vrstva betonové mazaniny v tloušťce 150 mm a uzavírací vrstvu tvoří dlažba z betonových kostek, kladených kvůli pojezdu plochy osobními auty rovněž do betonu. Chodník podél oplocení domu v šířce 160 cm je zvýšen oproti ploše o 10 cm. Část plochy je vyplněna kačírkem, mezera mezi obrubníky a dlažbou v šířce 20 cm je vyplněna stejně.

Dále pak bylo zjištěno z dokladů založených ve spise - Sdělení Obce, že realizovaná stavba je v rozporu se schváleným územním plánem, neboť její část je určena jako stabilizovaná plocha samostatných zahrad a sadů a zčásti jako stabilizovaná plocha obslužné komunikace. Dle schváleného územního plánu je na místě předmětné stavby plánováno pokračování místní komunikace a vedení inženýrských sítí.

Pokud jde o územní plán Obce z roku 2002, žalobcové nenamítali, že by tvrzení Obce ohledně toho, že přes pozemek parcela č. 1300 je plánována místní komunikace, měli výhrady, tedy, že by tento územní plán zpochybňovali.

Jejich zásadní námitka byla v tom směru, že v rozporu s územním plánem oni nepostupovali, vybudováním „zpevněné vydlážděné plochy“, neboť dle jejich názoru za vlastní finanční prostředky vybudovali zpevněnou účelovou komunikaci, přes kterou se

mohou spoluvlastníci okolních pozemků ke svým pozemkům bez problému dostat, neboť přechodu a přejezdu přes uvedenou plochu nebrání, pozemek není oplocen.

Krajský soud však v tomto směru dospěl ke zcela jinému závěru, neboť vzal za jednoznačně prokázané, že přes pozemek parc. č. je plánována místní komunikace navazující na stávající obslužnou komunikaci postavenou na pozemku 1339/1, ve vlastnictví Obce Pokud jde o „zpevněnou vydlážděnou plochu“, kterou vybudovali žalobcové na pozemku p. č. 1300, v žádném případě se nejedná o stavbu dopravní s ohledem na technické parametry předmětné zpevněné plochy, tedy o stavbu, která by splňovala parametry stavby pozemní komunikace, jež má sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikací nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Uvedená stavba má vysloveně charakter stavby pozemní (tedy nikoliv dopravní), stavby, která evidentně slouží k soukromým účelům, a to k příjezdu k nemovitosti žalobců, parkování automobilů a chodníku.

Žalovaný v „novém“ rozhodnutí ze dne 19.1.2011 dle názoru krajského soudu postupoval při vydání rozhodnutí v souladu s rozsudkem tohoto soudu 30 Ca 124/2008-54, když v odůvodnění rozhodnutí se vypořádal s tím, proč stavba zpevněné plochy je v rozporu s územním plánem. V uvedeném místě je plánována zpevněná obslužná komunikace, přičemž zpevněná vydlážděná plocha není stavbou dopravní, tato stavba vzhledem k technickým parametrům není tedy obslužnou veřejnou komunikací ani veřejným parkovištěm, a proto je právě v rozporu s územním plánem obce

Vzhledem k tomu, že soud se zcela ztotožňuje se stanoviskem žalovaného vyjádřeného v jeho rozhodnutí, jež je předmětem soudního přezkumu, dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji v souladu s ust. § 78 odst. 7 soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“) zamítl.

Pokud jde o náklady řízení, rozhodnutí se opírá o ust. § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobcové ve věci neměli úspěch, proto jim náklady řízení nebyly přiznány, žalovaný, jež naopak ve věci měl úspěch, náklady řízení nežádal a navíc mu kromě běžné úřední činnosti žádné náklady řízení nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí, které nabývá právní moci dnem doručení, lze podat opravný prostředek (kasační stížnost podle ust. § 102 a násl. s.ř.s.) do dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu soudu v Brně. Podmínkou řízení o kasační stížnosti je povinné zastoupení stěžovatele advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie (§ 105 odst. 2 a § 106 odst. 2, 4 s.ř.s.).

V Brně dne 16. dubna 2013

Mgr. Milan Procházka, v. r.

předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Marie Šeregelyová