



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Petra Polácha a Mgr. Petra Sedláka v právní věci žalobce: **Ing. J. K.**, právně zast. JUDr. Zdeňkem Hrouzkem, advokátem se sídlem v Brně, Jana Uhra 13, proti žalovanému: **Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení**, se sídlem v Brně, Malinovského náměstí 3, za účasti: 1) **J. K.**, 2) **Ing. J. K.**, 3) **J. K.**, o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení ze dne 21. 7. 2010, č.j. MMB/0233640/2010 **se z r u š u j e** pro vady řízení a věc se vrací k dalšímu řízení žalovanému.
- II. Žalovaný **j e p o v i n e n** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení na účet právního zástupce žalobce JUDr. Zdeňka Hrouzka částku 6.800,- Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

O d ů v o d n ě n í :

I.

Vymezení věci

[1] Na základě žádosti osob zúčastněných na řízení (dále jen „stavebníci“) o dodatečné povolení stavby garáže se třemi garážovými stáními a bazénu s příslušenstvím, k příslušenství bazénu patří zastřešení, které je tvořeno slunečními kolektory a dvěma stěnami z polykarbonátu, šatna, strojovna, průlez ke studni a akumulární jímka, rozestavěné na pozemku p.č. 236 a 237/3 v k.ú. Nový Lískovec při rodinném domě Ú. 48, B., byla uvedena stavba dodatečně povolena rozhodnutím Úřadu městské části města Brna, Brno – Nový

Lískovec, odbor stavební a všeobecný, a to rozhodnutím ze dne 12.4.2010, č.j. MCBNLI/01881/2010/OSV/HI. Žalobce vlastní sousední nemovitosti a v rámci předmětného řízení vznášel proti realizaci stavby námitky.

II.

Stručné shrnutí argumentů obsažených v napadeném rozhodnutí žalovaného

[2] Žalovaný k námitce žalobce o neumožnění zúčastnit se vizuální prohlídky stavby pro nesouhlas stavebníka se vstupem žalobce na předmětnou stavbu uvedl, že účastník řízení musí být informován o jeho zahájení, musí mu být dána možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí a možnost vznést k podkladům své námitky. Prvostupňový správní orgán dal účastníkům řízení možnost seznámit se se všemi shromážděnými doklady a podklady, bylo dáno řádné poučení o právu účastníka nahlédnout do spisového materiálu a uplatnit k předmětu řízení námitky. Žalobce těchto svých práv využil naposledy dne 24.3.2010, kdy nahlížel do spisového materiálu a na základě jeho žádosti mu byly poskytnuty požadované kopie protokolu ze dne 16.3.2010, vč. pořízené fotodokumentace a fotodokumentace pořízené dne 6.10.2009. Ve spisovém materiálu se vedle projektové dokumentace stavby nachází celá řada fotodokumentace, kterou stavební úřad v průběhu řízení pořizoval a se kterou byl žalobce seznámen. Předmět řízení je žalobci proto dobře znám a jeho účast na místním šetření není nezbytná. Žalobce má navíc ze své nemovitosti zajištěn pohled na pozemek stavebníka a v prvních fázích řízení měl možnost se místního šetření účastnit. Stavebník nesouhlas se vstupem žalobce na stavbu vyslovil až v roce 2009, v době, kdy sousedské vztahy žalobce a stavebníka byly již značně vyhrocené. Řízení o odstranění stavby není procesně ve stavebním zákoně upraveno, a proto na toto řízení se vztahují ustanovení správního řádu. K námitce žalobce o neexistenci souladu stavby s veřejným zájmem žalovaný uvedl, že z ust. § 88 odst. 1 písm. b) vyplývá, že správní orgán je povinen posoudit souladnost stavby s veřejným zájmem při respektování prioritního požadavku na soulad stavby s územně plánovací dokumentací a obecně technickými požadavky na výstavbu. Pozemky, na nichž se nachází nepovolená stavba, se nachází podle územního plánu města Brna z r. 1994 na ploše čistého bydlení – BC. Stavba není v rozporu s funkcí stanovenou obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění pozdějších vyhlášek. Předmětná stavba je v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu. Vzhledem k tomu, že rozestavěná stavba bazénu a šatny nesplňovala parametry stanovené obecně technickými požadavky na výstavbu, bylo ve věci vedeno správní řízení, jehož výsledkem bylo rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byla povolena výjimka z ust. § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu. Navíc podle současné právní úpravy je možno na pozemku se stavbou rodinného domu umístit garáže a stavby bazénu do 40 m² zastavěné plochy; předmětná dodatečně povolená stavba bazénu tyto parametry nepřekračuje. Stavebníci proto prokázali soulad stavby s územně plánovací dokumentací a s obecně technickými požadavky na výstavbu, tj. soulad stavby s veřejným zájmem. K námitce žalobce o porušování obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna o závazných částech Územního plánu města Brna č. 2/2004 tím, že na adrese stavebníka je evidováno sídlo společnosti TOPRA, v.o.s., která má evidováno živnostenské oprávnění vodoinstalatérství a topenářství, přičemž žalobce dovozuje, že obě živnosti jsou provozovány v předmětné stavbě, žalovaný uvedl, že prvostupňovým správním rozhodnutím byla dodatečně povolena stavba garáže a bazénu s příslušenstvím, nikoliv provozovna vodoinstalatérství a topenářství. Pojem sídlo společnosti a pojem provozovna nelze ztotožňovat, provozovnou se rozumí prostor, kde je činnost skutečně vykonávána, sídlem právnické osoby je adresa, kde je umístěna správa právnické osoby a kde se veřejnost může s právnickou osobou setkávat. Zmiňovaná společnost má sídlo v B. na ul. Ú. 48, má

v předmětu činnosti m.j. provádění staveb, jejich změn, udržovacích prací, odstraňování staveb, zemědělskou výrobu apod. Jedná se o činnosti, které se mohou provádět výlučně mimo sídlo této společnosti, tj. na objektech zákazníků. Navíc v průběhu řízení nebylo prokázáno, že by povolované stavby sloužily jako provozovna.

III. Žalobní argumentace

[3] Žalobce namítal, že v důsledku špatného postupu prvostupňového správního orgánu, který neumožnil žalobci vizuální prohlídku předmětné stavby a žalobce tak neměl možnost uplatnit své připomínky a námítky, došlo k porušení principu dvojinstančnosti předmětného řízení. Nepostačilo, že správní orgán měl vykonat na místě stavby sám šetření; pokud se konalo ústní jednání společně s místním šetřením, měl být žalobce o něm informován, měl právo se ho účastnit, žalobce nebyl seznámen s poměry na staveništi. Jako příklad zkrácení práv žalobce může sloužit skutečnost, že stavební úřad se spokojil s vysvětlením stavebníka ohledně námítky podnikání v oboru kovoobrábění v prostorách stavby, přičemž třetí osobu provádějící kovoobrábění nijak v napadeném rozhodnutí neidentifikoval, resp. se spokojil s vysvětlením stavebníka, že se jedná o výrobu zábradlí pro lodžii, ačkoliv rozsah výroby kovoobrábění vysoce překračoval uváděný nedostatek chybějícího zábradlí o rozměru 1x1 m². Dále žalobce zpochybňuje tzv. veřejný zájem na dokončení předmětné stavby z důvodu zlepšení komplikované stávající situace v oblasti s parkováním osobních automobilů (jak uvedl prvostupňový správní orgán). Veřejný zájem na dokončení černé stavby neexistuje, stejně tak ani neexistuje veřejný zájem na umožnění parkování „neposlušného stavebníka“ na úkor žalobce, kdy např. plyny z motorových vozidel stavebníka budou obtěžovat ostatní účastníky řízení. Žalobci není známo, jaký má stát veřejný zájem na vybudování bazénu s příslušenstvím. Žalobce dále namítal, že napadená správní rozhodnutí nerespektují platný územní plán města Brna a obecně závaznou vyhlášku Statutárního města Brna O závazných částech Územního plánu města Brna č. 2/2004, podle nichž se ulice Úpatní považuje za zónu čistého bydlení, kde jsou přípustné obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území, jednotlivá zařízení administrativy. Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě): nerušící provozovny obchodu veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmu uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území). Na adrese stavebníka je evidováno sídlo společnosti TOPRA, v.o.s., uvedená společnost má evidováno živnostenské oprávnění vodoinstalatérství a topenářství, obě tyto živnosti jsou tak provozovány v objektech stavebníka a nejedná se o provozovnu služeb sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území. Citovaná společnost na adrese zapsaného sídla v obchodním rejstříku nevykonává žádnou činnost, tuto provádí v místě stavby stavebníka.

IV. Stanovisko žalovaného

[4] V písemném vyjádření k žalobě žalovaný odmítl důvodnost žalobních námitek, k první žalobní námitce odkázal na její řešení vyličené v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného, k námitce neprokázání veřejného zájmu žalovaný rovněž odkázal na odůvodnění svého žalobou napadeného rozhodnutí a dále poukázal na rozsudek Nejvyššího

správního soudu ze dne 13.8.2009, č.j. 7 As 46/2009 – 88 a doplnil, že ze strany stavebníka byly zákonem aprobované požadavky splněny, v řízení nebyl shledán rozpor stavby s veřejným zájmem; správní orgány proto neměly jinou možnost, než stavbu dodatečně povolit. Rovněž ohledně námitky rozporu napadených správních rozhodnutí s platným Územním plánem města Brna žalovaný odkázal na odůvodnění svého žalobou napadeného rozhodnutí a dále též odkázal na shora již citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu.

V.

Právní hodnocení soudu

[5] K žalobní námitce týkající se neumožnění vizuální kontroly stavby žalobcem v průběhu správního řízení uvádí soud následující. Předmětné řízení bylo vedeno postupem podle ust. § 88 odst. 1 písm. b) zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“), podle něhož stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním; odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu, jako k žádosti o stavební povolení.

[6] V projednávané věci bylo povinností správního orgánu prvního stupně postupovat ve smyslu ust. § 61 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Je nutno totiž dovodit, že nejen rozhodnutí, kterým se dodatečně stavba nebo její změna povoluje, musí mít obsahově stejné náležitosti jako stavební povolení (nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení; má-li totiž norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahu mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval - viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8.2.2007, č.j. 1 As 46/2006-75), ale je nutno zachovat i procesní práva účastníků řízení, neboť zde není žádný racionální důvod omezovat práva účastníků předmětného řízení ve srovnání se stavem, kdy stavebník podává žádost o řádné stavební povolení.

[7] Podle ust. § 61 odst. 1 a 2 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a nařídí ústní jednání spojené s místním šetřením; současně upozorní účastníky, že své námitky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto; k připomínkám a námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení nebo při projednání regulačního plánu, jakož i územního plánu zóny nebo územního projektu zóny, se nepřihlíží; od místního šetření, popř. též od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby.

[8] Pokud jde o stavbu garáže s drobnými stavbami plnícími doplňkovou funkci ke stavbě rodinného domu na zastavěné ploše za rodinným domem Ú. 48 na pozemku p.č. 236 k.ú. Nový Lískovec probíhalo o této stavbě od počátku r. 2001 řízení, v jehož rámci proběhlo ústní jednání spojené s místním šetřením dne 8.2.2001, kde byl žalobce osobně přítomen

(jednalo se o řízení zahájené na základě žádosti stavebníků o stavební povolení spojené s územním rozhodnutím na stavbu zahrnující garáže, sklad, bazén s příslušenstvím a vlastní dvůr). Z obsahu správního spisu dále vyplývá, že na místě předmětné stavby byl opakovaně vykonáván státní stavební dohled (dne 4.1.2002, kterého se účastnil žalobce, dne 29.1.2002). Dne 8.2.2002 vydal prvostupňový správní orgán oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby garáže, skladu kovového materiálu, skladu ovoce a bazénu s příslušenstvím, postavené bez stavebního povolení na pozemku p. č. 236 při rodinném domě Ú. 48, k.ú. Nový Lískovec. Ústního jednání, spojeného s místním šetřením dne 22.2.2002 se zúčastnil zástupce žalobce. V rámci předmětného řízení bylo dále na den 22.11.2002 nařízeno ústní jednání, spojené s místním šetřením, v jehož rámci stavebník odmítl se jednání účastnit a rovněž neumožnil prohlídku staveniště. Dne 15.5.2003 byl na místě stavby vykonán státní stavební dohled a pořízena fotodokumentace. Dne 19.7.2005 proběhlo ohledání na místě stavby, byla pořízena fotodokumentace stávajícího stavu. Dne 18.8.2006 na místě stavby proběhla i prohlídka v rámci státního stavebního dohledu, byla opětovně pořízena fotodokumentace. V rámci řízení o odstranění předmětné stavby, zahájené shora již citovaným oznámením správního orgánu dne 4.11.2002 stavebníkům, bylo nařízeno ústní jednání na 22.8.2006 v sídle správního orgánu prvního stupně, kterého se vyjma stavebníka zúčastnil zástupce žalobce, bylo konstatováno provedení státního stavebního dohledu dne 18.8.2006 a bylo dále uvedeno, že je třeba vyčkat rozhodnutí o výjimce z obecných technických požadavků na stavbu. Dne 4.7.2007 do správního spisu nahlížel žalobce, na den 30.10.2007 bylo nařízeno ohledání na místě stavby, jehož se žalobce, ač byl jeho zástupce předvolán, nezúčastnil, byla provedena opět fotodokumentace stavby. Dne 20.5.2008 proběhla na místě stavby kontrolní prohlídka, které se žalobce nezúčastnil, předvolán k ní nebyl; opět byla provedena fotodokumentace stavby. Na den 6.10.2009 bylo nařízeno ohledání na místě stavby, které proběhlo za účasti stavebníka a zástupců správního orgánu prvního stupně, stavebník znemožnil na místo stavby vstup žalobci a jeho právnímu zástupci. Byla provedena fotodokumentace stavby, zástupce žalobce namítal, že ve stavbě je prováděna podnikatelská výrobní činnost, což je možno dovodit ze zvuku kotoučové pily či flexy. Stavební úřad na místě stavby zjistil, že stavba není ve stavu, kdy je možné povolit její současné užívání z důvodu nedobudované příčky požární, jinak je stavba provedena podle doložené projektové dokumentace. Stavební úřad ohledně citované námítky zástupce žalobce zjistil, že zvuk vycházející z prostor rodinného domu Ú. 48 je zapříčiněn zhotovováním zábradlí, nutného k dokončení povolení rekonstrukce rodinného domu (konkrétně lodžie v druhém nadzemním patře). Dne 10.2.2010 vydal prvostupňový správní orgán pod č.j. MCBNLI/00781/2010/OSV/HI oznámení nového projednání ve věci žádosti stavebníků ze dne 26.6.2006 o dodatečné povolení předmětné stavby. Účastníci řízení byli zároveň vyzváni, aby své námítky uplatnili do 10.3.2010. Dne 8.3.2010 žalobce uplatnil písemně námítky, že v době od místního šetření dne 6.10.2009 došlo na stavbě k dalším změnám, které nejsou obsahem správního spisu, přičemž v rámci zmiňovaného místního šetření nebyl zjištěn skutečný stav věci, na stavbě byly prováděny výdělečné činnosti v rámci podnikání stavebníka; žalobce se domáhal opětovného místního šetření na místě samém. Dne 24.2.2010 vydal správní orgán prvního stupně oznámení zahájení řízení o dodatečném povolení předmětné stavby a vyzval účastníky řízení, aby své námítky uplatnili do 19.3.2010. Dne 16.3.2010 proběhlo na místě stavby ústní jednání spojené s místním šetřením, o němž nebyl žalobce či jeho zástupce uvědoměn a ani se ho nezúčastnil. V protokolu o tomto jednání - místním šetření je uvedeno, že bylo zjištěno, že k žádným dalším úpravám a stavbám ve dvorní části rodinného domu nedošlo, stavba je v naprosto stejném stavebně technickém stavu, jako při kontrolní prohlídce dne 6.10.2009, žádná podnikatelská činnost na stavbě neprobíhala; na stavbě byla pořízena fotodokumentace. Stejněho dne prvostupňový správní orgán vydal sdělení účastníkům řízení o možnosti nahlédnout do správního spisu a seznámit se s podklady pro rozhodnutí v dané věci. Dne

24.3.2010 do správního spisu nahlížel zástupce žalobce a nechal si pořídit kopii části správního spisu. V rámci odvolání proti žalobou napadenému prvostupňovému správnímu rozhodnutí uplatňoval žalobce tytéž námitky, jako v rámci nyní projednávaného řízení před Krajským soudem v Brně.

[9] Ze shora rekapitulovaného obsahu správního spisu vyplývá, že prvostupňový správní orgán, ačkoliv v předchozích fázích řízení o odstranění stavby postupoval ve smyslu ust. § 61 odst. 1 stavebního zákona, neboť oznámil zahájení stavebního řízení a nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením, poté však, co vydal oznámení zahájení řízení ze dne 24.2.2010, č.j. MCBNLI/00993/2010/OSV/HI, sice provedl ústní jednání spojené s místním šetřením na místě předmětné stavby (viz protokol ze dne 16.3.2010, č.j. MCBNLI/01372/2010/OSV/HI, v němž je jednoznačně uvedeno, že předmětný protokol byl vyhotoven o ústním jednání, které bylo nařízeno prvostupňovým správním orgánem a v rámci tohoto ústního jednání proběhlo místní šetření ohledně stavu předmětné stavby), neuvědomil žalobce ani jeho právního zástupce s konáním tohoto ústního jednání spojeného s místním šetřením, neumožnil žalobci, příp. jeho zástupci se tohoto jednání a místního šetření účastnit čímž podstatným způsobem zkrátil žalobcova procesní práva, vyplývající z ust. § 61 odst. 1 stavebního zákona (shora citován) a z ust. § 21 odst. 2 zák. č. 71/1967 Sb. o správním řízení (správní řád) ve znění platném pro projednávanou věc, podle něhož k ústnímu jednání přizve správní orgán všechny účastníky řízení a požádá je, aby při ústním jednání uplatnili své připomínky a náměty; zvláštní právní předpisy stanoví, ve kterých případech se k později uplatněným připomínkám a námitkám nepřihlíží; na tuto skutečnost musí být účastníci řízení vysloveně upozorněni. K uvedenému pochybení došlo za situace, kdy se žalobce shora citovaným písemným podáním domáhal, aby na místě stavby proběhlo ústní jednání spojené s místním šetřením, aby mohl řádně uplatňovat svá procesní práva. Ve správním spise není založena ani žádná konkrétní písemnost, která by např. osvědčovala skutečnost, že by stavebník zamezil v době konání ústního jednání spojeného s místním šetřením přístup žalobce na předmětnou stavbu, posledně zaznamenaný projev nesouhlasu stavebníka s prohlídkou stavby žalobcem je zaznamenan v souvislosti s ústním jednáním ze dne 6.10.2009 – zmiňován shora. Prvostupňový správní orgán k uvedené otázce v odůvodnění jeho žalobou napadeného rozhodnutí vyslovil, že nenalezl žádný právní podklad, na základě kterého je stavebník (vlastník stavby) povinen umožnit vstup na stavbu ostatním účastníkům řízení; tuto povinnost však má stavebník podle § 134 stavebního zákona vůči pověřeným zaměstnancům krajů, obcí, pověřeným členům komisí, obecných rad a pověřeným zaměstnancům dalších orgánů státní správy, pokud plní úkony vyplývající z tohoto zákona, které se předmětných pozemků a staveb dotýkají. Právním podkladem pro umožnění vstupu na cizí pozemky účastníkům řízení je prvostupňovým správním orgánem citované ust. § 134 odst. 2, podle něhož je-li to nezbytné, mohou s osobou oprávněnou ke vstupu na cizí pozemky, na stavby a do nich podle odst. 1 vstupovat též znalci a účastníci řízení touto osobou přizvaní. Nerespektování povinnosti strpět vstup citovaných osob je sankcionováno stavebním zákonem.

[10] Správní orgán prvního stupně nepostupoval v dané věci podle ust. § 61 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož od místního šetření, příp. též od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, neboť zcela zjevně provedl ústní jednání spojené s místním šetřením, v jehož rámci právě ověřoval poměry staveniště. Nelze tedy konstatovat, že by správní orgán od místního šetření upustil, nebo že by mu byly dobře známy poměry staveniště (předchozí prohlídka staveniště byla provedena podle obsahu správního spisu 6.10.2009, přičemž od té doby se poměry na staveništi mohly podstatným

způsobem změnit a ve správním spise není žádný záznam, který by dokládal, že by správní orgán prvního stupně měl dobrou známost poměrů na staveništi). Jak již bylo shora uváděno, je i v případě řízení o odstranění stavby podle ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nutno poskytnout žalobci stejná procesní práva, jako kdyby se jednalo o řízení o vydání stavebního povolení (viz citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8.2.2007, č.j. 1 As 46/2006-75, podle něhož není možno připustit takový výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. jejich změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení; na počátku řízení tedy nebyla žádost stavebníka o řádné stavební povolení, ale naopak porušení zákona; účelem řízení je vlastně dodatečné zhojení závažné vady, kterou je prvotní vědomá ignorace zákona ze strany stavebníka, pod podmínkou, že dodatečně povolená stavba není v rozporu s veřejným zájmem, územně plánovací dokumentací, ani s cíli a závěry územního plánování). S názorem Nejvyššího správního soudu se Krajský soud v Brně zcela ztotožňuje. Uvedené pochybení je porušením ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. Žalobci náleželo právo se ústního jednání spojeného s místním šetřením zúčastnit, seznámit se se stavem předmětné stavby a na základě této znalosti případně uplatňovat proti stavbě konkrétní námitky. Postupem správního orgánu bylo toto právo žalobci upřeno, což mohlo mít zcela jednoznačně za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. K argumentaci žalovaného ohledně projednávání žalobní námitky soud dále doplňuje, že provedení fotodokumentace v rámci ústního jednání spojené s místním šetřením nemá za cíl nahrazovat znemožněnou účast žalobce na tomto jednání a místním šetření. Tvzení, že žalobce má ze své nemovitosti zajištěn pohled na pozemek stavebníka, je rovněž nedostatečný, neboť ve správním spise není zadokumentováno, co přesně může žalobce ze stavby při pohledu ze své nemovitosti zjistit, rovněž je nedůvodná připomínka o možnosti účastnit se místního šetření v prvních fázích řízení, neboť od té doby se stav na staveništi změnil (viz fotodokumentace založená ve správním spise).

[11] Z uvedených důvodů soud postupem ve smyslu ust. § 76 odst. 1 písm. c) zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) zrušil pro vady řízení bez jednání rozsudkem pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, mohlo-li mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. V dalším řízení žalovaný odstraní, příp. zajistí odstranění, shora vytčeného nedostatku.

[12] Řešení dalších žalobních námitek je s ohledem na konstatované podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, předčasné, nicméně nad rámec uvedeného důvodu, pro který soud rozhodl o zrušení žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného, dále ještě uvádí následující. K námitce, že neexistuje žádný veřejný zájem na dokončení černé stavby, či na umožnění parkování „neposlušného stavebníka“ na úkor účastníka řízení a že stát nemá veřejný zájem na vybudování předmětné stavby, soud odkazuje na judikaturu Nejvyššího správního soudu, zabývající se výkladem pojmu veřejný zájem v řízení o dodatečném povolení stavby (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23.10.2003, č.j. 2 As 11/2003 – 164, ze dne 9.3.2005, č.j. 3 As 33/2004 – 68 a ze dne 13.8.2009., č.j. 7 As 46/2009 – 88), z nichž vyplývá, že sledování existence veřejného zájmu na dodatečném povolení stavby se musí v každém jednotlivém případě uskutečňovat z hlediska posouzení splnění podmínek uvedených v § 88 odst. 1 písm. b) věta druhá stavebního zákona – shora již toto ustanovení stavebního zákona citováno – a správní orgán rozhodující o žádosti o dodatečné povolení stavby by měl přihlídnout k dalším okolnostem případu a posoudit, zda tyto okolnosti existence veřejného zájmu na dodatečném povolení stavby spíše svědčí, nebo ji spíše vylučují; obsah pojmu veřejný zájem je však zhmotněn ve stavebním právu právě prostřednictvím požadavků

vyplývajících z územně plánovací dokumentace, cílů a záměrů územního plánování, obecně technických požadavků na výstavbu, technických požadavků na stavby a zájmů chráněných zvláštními předpisy; právě stanovením uvedeným požadavků je sledováno naplnění veřejného zájmu; stanovením technických požadavků na výstavbu či stavby je rovněž sledován veřejný zájem, a to zejména zájem na bezpečnosti takové stavby, řádné funkčnosti stavby, a tím i ochraně zdraví uživatelů této stavby, jakož i jiných osob, ochraně životního prostředí apod. Vylučování existence veřejného zájmu na dokončení černé stavby není v souladu se smyslem ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, rovněž se nedá nedostatek veřejného zájmu spojit pouze se skutečností, že se stavebník dopustil porušení stavebního zákona tím, že stavbu postavil bez stavebního povolení, či ohlášení, nebo v rozporu s ním. K námitce rozporu napadených správních rozhodnutí s platným Územním plánem města Brna a obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna, O závazných částech Územního plánu města Brna č. 2/2004 soud souhlasí se stanoviskem žalovaného uvedeném k této námitce v odůvodnění jeho žalobou napadeného rozhodnutí, tedy že předmětem řízení o dodatečném povolení stavby bylo povolení stavby garáže a bazénu s příslušenstvím, přičemž stavby garáží a bazénů nejsou vyloučeny v plochách čistého bydlení BC (viz obecně závazná vyhláška č. 2/2004 Statutárního města Brna – 2. regulační podmínky pro plochy stavební; vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech). Faktické provozování vodoinstalatérství a topenářství v předmětné stavbě žalobce konkrétně nedokládá. Konkrétní užívání předmětné stavby je možné pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, v jehož rámci se pro kolaudovanou stavbu stanovují podmínky užívání. Za současného stavu věci se uvedená námitka nejeví jako důvodná, soud se s úvahou žalovaného ohledně řešení předmětné námítky, které je uvedena v odůvodnění jeho žalobou napadeného rozhodnutí, ztotožňuje, nicméně s výhradou výsledků dalšího řízení před správními orgány, které na základě rozhodnutí soudu bude probíhat.

VI.

Náklady řízení

[13] Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce byl ve věci úspěšný, soud mu proto přiznal právo na náhradu nákladů řízení v plné výši, neboť současně neshledal existenci důvodů, které by měly vést, byť i jen k částečnému nepřiznání těchto nákladů. Náhrada nákladů řízení se sestává z náhrady za zaplacený soudní poplatek ve výši 2 000,- Kč, z náhrady za dva úkony právní služby po 2 100,- Kč (převzetí a příprava zastoupení, žalobní návrh) podle ust. §§ 7, 9 odst. 3 písm. f), § 11 odst. 1 písm. a) a d) a dvou režijních paušálů po 300,- Kč podle ust. § 13 odst. 1 a 3 vyhl. č. 177/1996 Sb., ve znění platném pro projednávanou věc.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává v příslušném počtu vyhotovení u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Brno, Moravské náměstí 6. 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 pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 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 Brně dne 30. 1. 2012

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu