



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Petra Šebka a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobce: **J. P.**
bytem X
zastoupen JUDr. Vitem Buršou, advokátem
sídlem Růžová 1254, Uherské Hradiště

proti
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**
sídlem třída Tomáše Bati 21, Zlín

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24.6.2019, č.j. KUZZL 39825/2019, sp. zn. KUSP 26375/2019 ÚP-Vy,

takto:

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

Odůvodnění:

1. Žalobce brojí proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24.6.2019, č.j. KUZZL 39825/2019, sp. zn. KUSP 26375/2019 ÚP-Vy, kterým žalovaný rozhodl o odvolání proti rozhodnutí

Městského úřadu Otrokovice, odboru stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 13.3.2019,

č.j. SÚ/10243/2019/FOZ, sp. zn. SÚ/8034/2017/FOZ, jímž stavební úřad ve výroku konstatoval, že posoudil podle § 129 odst. 2 a § 94j až 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), žádost žalobce o vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Extra autobazar – provozní buňka“ na pozemku parc. č. X v k.ú. X a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání dodatečného povolení uvedené stavby zamítá. Žalovaný změnil uvedený výrok rozhodnutí stavebního úřadu tak, že stavební úřad posoudil podle § 129 odst. 2 a 3 a § 90 a § 111 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dodatečném stavebním povolení výše uvedené stavby a na základě tohoto posouzení podle § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání dodatečného povolení uvedené stavby zamítá. Stavební úřad rozhodoval poté, co žalovaný rozhodnutím ze dne 12.11.2018, č.j. KUZL 76689/2018, jeho původní rozhodnutí ze dne 14.8.2018, č.j. SÚ/34479/2018/FOZ, zrušil a věc mu vrátil k novému projednání.

I. Shrnutí žalobní argumentace

2. Žalobce namítá, že se žalovaný řádně nevypořádal se zásadními odvolacími námitkami. Správní orgány nepochopily podstatu a smysl námitek žalobce, směřujících proti absolutně formalistickému pojetí stavebního řízení a vnímání nově schváleného územního plánu, který změnil charakter využití území, ve kterém se stavba nachází. Žalobce svými námitkami, konkrétně odkazem na platné kolaudační rozhodnutí, povolení součástí stavby i obslužných zařízení, dočasnost stavby a možnost jejího odstranění bez následků pro realizaci dalšího záměru pro využití dle nového územního plánu, i doložením listin a vyjádření vlastníka pozemku a tedy jediného zatímního oprávněného subjektu k případné realizaci záměru podle nového územního plánu, nezpochybňoval schválený územní plán a využití území podle něj.
3. Správní orgány nezdůvodnily, v čem shledávají nesoulad stavby s územním plánem, a to z materiálně-faktického pohledu. Správní orgány neposuzovaly, zda by povolení stavby mařilo, ztěžovalo či zásadně ovlivňovalo využití území podle schváleného územního plánu; napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. V daném případě se nejedná o stavbu, která by svým charakterem nebyla využitelná k činnostem, které územní plán v daném místě povoluje a předpokládá (např. obslužná stavba pro sportovní zařízení, dětská hřiště apod.). Samotná stavba nijak nebrání využití dle územního plánu, bez ohledu na její současný účel, který vychází z mnohaletého provozu autobazaru. Dále, pokud stavební úřad posuzoval věc podle nesprávných zákonných ustanovení, jedná se o zásadní pochybení, které nelze napravit žalovaným, zejména za situace, kdy na uvedenou skutečnost byl stavební úřad upozorněn i v předchozím zrušovacím rozhodnutí.
4. Podle žalobce stavební úřad svojí nečinností a nevydáním rozhodnutí v přiměřené lhůtě, kdy se nejednalo o složité řízení po skutkové či právní stránce, způsobil, že v průběhu řízení došlo ke změně územního plánu. Správní orgány současně opomenuly dalšího účastníka řízení, který má zájem na výsledku sporu; FC Viktoria Otrokovice s.r.o. je nájemcem autobazaru a pozemku, na kterém se stavba nachází a v případě odstranění stavby a tím i faktické likvidace autobazaru by byl uvedený subjekt poškozen na svých právech.

5. Svoji argumentaci žalobce rozhojnil v podané replice.
6. Žalobce navrhl, aby zdejší soud napadené rozhodnutí i jemu předcházející rozhodnutí prvostupňové zrušil. Na svém procesním postoji žalobce setrval po celou dobu řízení před zdejším soudem.

II. Shrnutí procesního stanoviska žalovaného

7. Žalovaný nesouhlasí se žalobou, napadené rozhodnutí považuje za správné a odůvodněné. Věcně setrvává na závěrech obsažených v napadeném rozhodnutí.
8. Žalovaný navrhl, aby zdejší soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Taktéž žalovaný setrval na svém procesním postoji po celou dobu řízení před zdejším soudem.

III. Posouzení věci

9. Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, dále jen „s.ř.s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), žaloba je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).
10. Zdejší soud napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.) podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodnutí žalovaného (§ 75 odst. 1 s.ř.s.) a bez jednání za splnění podmínek podle § 51 odst. 1 s.ř.s. dospěl k závěru, že žaloba je nedůvodná.
11. V projednávané věci je sporné, zda správní orgány postupovaly správně, pokud nevyhověly žádosti žalobce ze dne 30.10.2017 o dodatečné povolení stavby „Extra autobazar – provozní buňka“ na pozemku parc. č. X v k.ú. X.
12. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídí stavební úřad odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
13. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). 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.

14. Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.
15. Podle § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.
16. Předně, pokud žalobce namítá, že stavební úřad způsobil, že v průběhu řízení došlo ke změně územního plánu, tak žalobce měl možnost proti případným průtahům v řízení brojit příslušnými prostředky ochrany (ochrana před nečinností dle § 80 správního řádu, či následně dle § 79 a násl. s.ř.s.); ze správního spisu neplyne, že by tak žalobce učinil, a je rovněž zřejmé, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo po určitou dobu také přerušeno. Samotné nedodržení lhůty pro vydání správního rozhodnutí přitom nelze považovat za podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které by mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9.10.2019, č.j. 7 As 295/2018-37, rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22.7.2011, č.j. 9 A 128/2010-33, č. 2985/2011 Sb. NSS).
17. Namítá-li žalobce, že přijetí nového územního plánu, k němuž došlo ještě v průběhu správního řízení, mělo zásadní vliv na rozhodnutí ve věci samé, tak podstatné podle zdejšího soudu je, že žalobce ve vztahu k předmětné nepovolené stavbě nedisponoval územním rozhodnutím či stavebním povolením, na základě kterých by mohl spoléhat na to, že oprávnění v něm udělená bude moci v budoucnu realizovat; přitom skutečnost, že předmětná stavba vyžadovala vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, není spornou. Jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9.10.2019, č.j. 7 As 295/2018-37, „Je tedy nepochybné, že ke dni vydání rozhodnutí stavebního úřadu byla předmětná stavba, tak jak je navržena a postavena, v rozporu platným a účinným územním plánem. Podle ustálené judikatury správních soudů je pro účely vydání rozhodnutí ve stavebním řízení rozhodující skutkový a právní stav (tedy i stav územně plánovací dokumentace) nikoliv ke dni podání žádosti, ale ke dni vydání rozhodnutí (např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2008, č. j. 6 As 23/2006 - 98, a ze dne 26. 2. 2015, č. j. 7 As 261/2014 - 42, nebo rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. 2. 2006, č. j. 30 Ca 24/2005 - 36, publ. pod č. 904/2006 Sb. NSS)... Stručně řečeno z uvedeného vyplývá, že přijetí nového územního plánu nemůže mít vliv na již vydaná (pravomocná) územní rozhodnutí, a tím spíše nemůže

ovlivňovat ani navazující řízení stavební, neboť v něm již stavební úřad není oprávněn soulad stavebního záměru s územním plánem posuzovat. Výše uvedené závěry však na nyní posuzovanou věc nedopadají, neboť v případě řízení o dodatečném povolení stavby zákon výslovně stanoví, že stavební úřad musí posuzovat soulad stavby s územněplánovací dokumentací. Je nutno zdůraznit, že stěžovatelé stavbu provedli bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem. Pro danou stavbu tedy nikdy neexistovalo pravomocné územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Proto správní orgány postupovaly správně, když posuzovaly soulad povolované stavby s novým územním plánem, tedy podle skutkového a právního stavu platného ke dni vydání rozhodnutí stavebního úřadu“. K obdobným závěrům dospěl Nejvyšší správní soud také kupříkladu v rozsudku ze dne 26.11.2020, č.j. 8 As 167/2019-44.

18. Pokud žalobce argumentuje tak, že stavbu provedl v době, kdy měla být povolena (tedy v době, kdy, dle názoru žalobce, provedená nepovolená stavba nebyla v rozporu s tehdy účinným územním plánem), přičemž se zároveň jednalo o náhradu za předchozí stavby – dvě dříve povolené buňky, které byly již v havarijním stavu, tak podle zdejšího soudu žalobce nemohl nabýt legitimní očekávání v to, že nová stavba bude dodatečně povolena. Jak plyne již ze shora citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9.10.2019, č.j. 7 As 295/2018-37, „Pokud jde o námitky stěžovatelů, že postupem správních orgánů došlo k zásahu do principu legitimního očekávání, takové očekávání nemohlo stěžovatelům vzniknout již z toho důvodu, že stavební zákon vymezuje podmínky dodatečného povolení stavby dostatečně jasně a vyžaduje soulad s územním plánem (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 9. 2017, č. j. 9 As 342/2016 – 21). Znovu je třeba zdůraznit, že stěžovatelé nedisponovali žádným titulem v podobě územního rozhodnutí či stavebního povolení, na základě kterého by případně spoléhali na to, že oprávnění v něm udělené budou moci v budoucnu realizovat. Skutečnost, že stěžovatelé případně nabyli na základě protokolu o místním ohledání ze dne 25. 2. 2014 dojmu, že jejich žádosti o dodatečné povolení stavby bude vyhověno, je s ohledem na konkrétní okolnosti této věci irelevantní. Jak bylo již výše uvedeno, stavební úřad v rámci předmětného řízení musel posuzovat, zda tato stavba není umístěna v rozporu s územně plánovací dokumentací účinnou ke dni jeho rozhodnutí [§ 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona]. Jelikož dospěl k oprávněnému závěru, že tomu tak není, nemohl rozhodnout o dodatečném povolení stavby, neboť by tak rozhodl v rozporu se zákonem. Jiný postup by byl v rozporu se zásadou zákonnosti, podle které musí správní orgán postupovat v souladu s právními předpisy (§ 2 odst. 1 správního řádu)“.
19. K poukazu žalobce na dvě předchozí stavby (dříve povolené buňky) zdejší soud dále odkazuje na závěry žalovaného, že ze stavebního povolení ze dne 15.6.1994 a kolaudačního rozhodnutí ze dne 29.6.1994 zřejmé, že stavba „Autobazar“ na pozemku parc. č. X v k.ú. X obsahovala mj. karavan sloužící jako sociální zázemí pro personál. Nyní se jedná o stavbu, která má sloužit za původní obslužné zařízení, jež dle sdělení vlastníka pozemku ve skutečnosti tvořily dvě mobilní buňky, které pro jejich havarijní stav bylo nutné odstranit a nahradit stávající stavbou, která je nyní předmětem řízení. Poté, co byl karavan obsahující sociální zázemí pro personál odstraněn a provedena nynější stavba provozní buňky bez příslušného povolení stavebního úřadu, nelze již podle žalovaného odkazovat na dřívější kolaudační rozhodnutí pro stavbu „Autobazar“; tím bylo povoleno užívání karavanu jako sociálního zázemí pro personál. Těmto závěrům správních orgánů nemá zdejší soud co vytknout.

20. Pokud žalobce namítá, že správní orgány nezdůvodnily, proč stavba není v souladu s novým územním plánem a řádně nevypořádaly jeho námitky, tak ani s tím zdejší soud nesouhlasí. Správní orgány obou stupňů se s argumentací žalobce dostatečným způsobem vypořádaly. Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí obsáhle reagoval na veškeré žalobcovy námitky. Není přitom úkolem správního orgánu reagovat na každou dílčí námitku, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí; důležité je, aby se správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabýval a vysvětlil, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky. Tak tomu bylo i v projednávané věci, argumentace obsažená ve správních rozhodnutích je logická a je z ní zcela zřejmé, jaké úvahy a důvody správní orgány vedly k jimi učiněným závěrům.
21. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí ztotožnil se závěrem stavebního úřadu ohledně nesouladu stavby s územním plánem, který nabyl účinnosti dne 19.5.2018. Uvedl, že dle hlavního výkresu B.2 se stavba nachází ve stavových plochách vymezených jako plochy OS – plochy pro tělovýchovu a sport. Dle textové části územního plánu u stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se dle způsobu využití jedná o plochy občanského vybavení s podrobnějším členěním na plochy pro tělovýchovu a sport – OS. U plochy OS – plochy pro tělovýchovu a sport je stanoveno hlavní využití tělovýchova a sport, přípustné využití je stanoveno jako související obchodní prodej, související ubytování, související stravování, související nevýrobní služby, související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství, zeleň. Nepřípustné využití je stanoveno jako obchodní prodej v budovách o výměře větší než 300 m², všechny ostatní činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nejsou určeny jako hlavní nebo přípustné využití. V příloze č. 3, části C – textová část – odůvodnění, je v kapitole 9.6. „Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ u nepřipustného využití uvedeno, že pro všechny plochy s rozdílným způsobem využitím bylo stanoveno nepřipustné využití, které vylučuje všechna využití, která nejsou vymezena jako hlavní, přípustná, popř. podmíněně přípustná, a to z důvodu lepší srozumitelnosti územního plánu.
22. Podle žalovaného se v daném případě jedná o provozní buňku o půdorysných rozměrech 9,25 x 9,25 metru na pozemku parc. č. X v k.ú. X, umístěnou v zastavěném území v ploše pro tělovýchovu a sport. Podle způsobu využití dle územního plánu lze dovodit, že provozní buňku autobazaru nelze považovat za „související obchodní prodej“ ani „související nevýrobní služby“ přípustné v ploše OS. Ze správního spisu ani doložené dokumentace není patrné, že by zde byl uveden a prokázán účel pro využití (např. obchodní prodej související s tělovýchovou a sportem), které lze v dané funkční ploše připustit; záměr nijak nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím dané plochy, tj. tělovýchovou a sportem. S účinností nového územního plánu byly pozemky spolku FC Viktoria včetně řešeného pozemku autobazaru zahrnuty do jedné souvislé funkční plochy s jednotným využitím pro tělovýchovu a sport. Kromě výše uvedeného žalovaný odkázal na závěry stavebního úřadu, že autobazar účelem a funkcí jako prodejnu ne zcela nových (zánovních, ojetých) automobilů nelze považovat za „související obchodní prodej“ ani „související nevýrobní služby“ přípustné v ploše OS, přičemž v předložené projektové

dokumentaci není uveden a ani prokázán účel ani využití (např. prodej vozidel pro sportovní zaměření), které lze v dané funkční ploše připustit, tedy záměr nijak nesouvisí s tělovýchovou a sportem.

23. S ohledem na výše uvedené tak žalobci nelze přisvědčit v tom, že správní orgány nezdůvodnily, v čem konkrétně spočívá nesoulad předmětné stavby s územním plánem.
24. Pokud žalobce namítá, že stavba je klasickou obslužnou stavbou využitelnou pro řadu činností, které i podle územního plánu mohou být povoleny na místě, kde se nachází, tak podstatné je, že stavba v současnosti hlavním či přípustným využitím dané plochy dle územního plánu odporuje. Bez ohledu na to, že by daný druh stavby (buňku) bylo teoreticky možné využít i k jiným účelům, za daných okolností takovou eventualitu bylo nadbytečné zkoumat; tato okolnost by byla relevantní tehdy, měla-li by daná stavba skutečně sloužit jako sportovní zázemí. Tak tomu nicméně v projednávané věci není.
25. Žalobce rovněž v této souvislosti argumentuje možnou změnou účelu užívání stavby; v replice namítá, že stavba může sloužit v případě změny v jejím užívání i jako obslužná stavba pro sport či rekreaci, aniž by došlo k zásahům do ní.
26. K tomu zdejší soud opět uvádí, že povinnost správních orgánů zohledňovat, že by stavba teoreticky mohla v budoucnu sloužit jinému účelu, z ničeho neplyne. Naopak, správní orgány byly povinny posoudit danou stavbu z hlediska stavebníkem aktuálně zamýšleného účelu, kterým bylo nepochybně zázemí pro provozování autobazaru, což vyplynulo kromě tvrzení žalobce mj. z toho, že se stavba nacházela na ploše provozovaného autobazaru, z názvu stavby i z dokumentace k ní. V době rozhodování správních orgánů z ničeho neplynulo, že by měl být provoz autobazaru ukončen a zda a od kdy by tak buňka měla sloužit jinému účelu, než který byl uveden i v projektové dokumentaci („objekt sloužící pro jednání se zákazníky a administrativní práce autobazaru“), eventuálně kdy by měla být žalobcem či vlastníkem pozemku stavba odstraněna; proto zvažování jakéhokoliv jiného budoucího využití dané stavby, případně i se zohledněním dočasnosti jejího umístění a možnosti jejího odstranění, nebylo namístě. Na výše uvedených závěrech nemůže ničeho změnit ani skutečnost, kterou uvádí žalobce v replice, že stavba je umístěna v okrajové části pozemku a zabírá zanedbatelnou část prostoru určeného územním plánem k využití pro sport nebo rekreaci.
27. Pokud žalobce namítá, že žalovaný měl zrušit rozhodnutí stavebního úřadu proto, že stavební úřad posuzoval věc podle nesprávných zákonných ustanovení, tak zdejší soud neshledává vady na postupu žalovaného, který vycházel ze stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2017 (viz bod 10 čl. II přechodných ustanovení zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon) a napravil vadu rozhodnutí stavebního úřadu. Zdejší soud rovněž ověřil z rozhodnutí stavebního úřadu, že byl stavební úřad ve výroku svého rozhodnutí uvedl příslušné ustanovení stavebního zákona po novelizaci provedené zákonem č. 225/2017 Sb. (stavební úřad uvedl, že posoudil žádost podle § 129 odst. 2 a § 94j až 94p stavebního zákona a rozhodl podle § 94p odst. 2 stavebního zákona, když však § 94j až 94p byly do stavebního zákona vloženy až právě novelizací provedenou zákonem č. 225/2017 Sb. účinnou od 1.1.2018), tak v rámci odůvodnění zcela nepochybně vycházel ze stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2017 (viz především strana 6 až 7 rozhodnutí stavebního úřadu ve vztahu k § 90 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2017, a s ním

související argumentace). Podle zdejšího soudu se tak nejednalo o vadu, pro kterou měl žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu zrušit.

28. Konečně, pokud žalobce namítá, že správní orgány opomenuly dalšího účastníka řízení, a to nájemce pozemku FC Viktoria Otrokovice s.r.o., tak žalobce v průběhu řízení doložil nájemní smlouvu datovanou k 31.3.2018, podle které pronajímatel FC Viktoria Otrokovice s.r.o. pronajal žalobci část pozemků parc. č. X a X v k.ú. X o celkové výměře 1 704 m², přičemž pronajímatel v této smlouvě prohlásil, že je oprávněn disponovat s uvedenými pozemky a má právo jejich část pronajmout třetím osobám. Následně žalobce také doložil dodatek ze dne 31.1.2019 k uvedené nájemní smlouvě. Správní orgány přitom v průběhu řízení zjistily, že vlastníkem pozemků je FC Viktoria Otrokovice, spolek, a s tímto subjektem také jednaly jako s účastníkem řízení, k čemuž žalobce v žalobě ničeho nenamítá.
29. K FC Viktoria Otrokovice s.r.o. sám žalobce uvádí, že se jedná o nájemce pozemku, na kterém se nachází dotčená stavba, současně se podle žalobce údajně jedná o nájemce žalobcova autobazaru. Podle zdejšího soudu správní orgány nepochybily, pokud s uvedeným subjektem nejednaly jako s účastníkem řízení. Účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby je ten, kdo by při řádném povolení stavby byl účastníkem stavebního řízení. Stavební zákon je v otázce účastenství zvláštním zákonem vůči správnímu řádu a taxativní výčet účastníků řízení v § 109 stavebního zákona má přednost před obecnou úpravou účastenství obsaženou ve správním řádu. Nájemce dotčeného pozemku přitom není účastníkem stavebního řízení, stejně jako je tomu i v případě územního řízení. Jak uvedl Nejvyšší správní soud kupř. v rozsudku ze dne 21.12.2016, č.j. 6 As 97/2016-24, „*Stavební zákon připouští k účastenství ve stavebním řízení zásadně ty osoby, jejichž věcná práva by mohla být v řízení dotčena ... ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, podle něž je stavebník povinen k žádosti o stavební povolení přiložit doklad prokazující právo provést stavbu, chrání primárně vlastníka nemovitosti, na níž má být stavba zřízena ... Naproti tomu nájemce nemovitosti není účastníkem stavebního řízení. Nájemní vztah ze své povahy není veřejnoprávními předpisy stavebního práva v řízení o povolení stavby nijak chráněn.*“. Ani tato námitka tudíž není důvodná.
30. Zdejší soud tedy neshledal žalobu důvodnou a nad rámec uplatněných žalobních bodů nezjistil žádnou vadu, jež by atakovala zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí a k níž by musel přihlížet z úřední povinnosti, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

IV. Náklady řízení

31. O nákladech účastníků řízení zdejší soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce nebyl ve věci úspěšný, a proto mu nenáleží právo na náhradu nákladů řízení; to by náleželo procesně úspěšnému účastníkovi, kterým byl žalovaný. Zdejší soud však nezjistil, že by žalovanému vznikly náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti, a proto rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního

soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-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 § 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.

Brno 13. května 2021

Petr Šebek v.r.
předseda senátu