



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Václava Trajera a soudkyň Mgr. Lenky Havlíčkové a Mgr. Daniely Menclové ve věci

žalobkyně: **M. W.**, nar. X,
bytem X,
zastoupená advokátkou Mgr. Janou Chotětickou,
sídlem Masarykovo nám. 193/20, 405 02 Děčín,
proti
žalovanému: **Krajský úřad Ústeckého kraje**,
sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 5. 2021, č. j. KUUK/071914/2021,

takto:

- I.** Rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 31. 5. 2021, č. j. KUUK/071914/2021, a rozhodnutí Magistrátu města Děčín, odboru stavebního úřadu, ze dne 8. 3. 2021, č. j. MDC/26439/2021, se zrušují a věc se vrací Krajskému úřadu Ústeckého kraje k dalšímu řízení.
- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 10 800 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

1. Žalobkyně se žalobou podanou v zákonem stanovené lhůtě prostřednictvím své právní zástupkyně domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 5. 2021, č. j. KUUK/071914/2021, (dále jen „napadené rozhodnutí“), a č. j. KUUK/071948/2021 (dále jen rozhodnutí o nákladech řízení), a to pro jejich nezákonnost. Řízení o žalobě proti rozhodnutí o nákladech řízení bylo zastaveno pro nezaplacení soudního poplatku, a to usnesením soudu ze dne 1. 9. 2021, č. j. 16 A 58/2021-31, které nabylo právní moci dne 2. 9. 2021. Napadeným rozhodnutím bylo zamítnuto odvolání žalobkyně a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Děčín, odboru stavebního úřadu (dále jen „správní orgán prvního stupně“) ze dne 8. 3. 2021, č. j. MDC/26439/2021 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž správní orgán prvního stupně výrokem I. nařídil dle § 129 odst. 1 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), odstranění stavby č. 002/2021 „Sklad zahradního nářadí na pozemcích p. č. XA a st. p. XB, k. ú. X“ (dále též jen „stavba“), a výrokem II. stanovil podmínky pro odstranění stavby. Žalobkyně požadovala, aby bylo současně zrušeno i prvostupňové rozhodnutí, a aby jí byla přiznána náhrada nákladů řízení vůči žalovanému.

Žaloba

2. Žalobkyně v žalobě nejprve shrnula, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí ztotožnil s postupem a právními názory správního orgánu prvního stupně, když dospěl k závěru, že prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem za situace, kdy stavba stojí na pozemku žalobkyně bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření, nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující, přičemž žalobkyně po zahájení řízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 1) písm. b) stavebního zákona nepožádala o dodatečné povolení stavby. Žalobkyně namítá, že neměla důvod v rámci zahájeného řízení o odstranění stavby podávat jakoukoli žádost o dodatečné povolení stavby, neboť od počátku řízení uplatňovala svojí námitku, že řízení o odstranění stavby nemělo být vůbec zahajováno za situace, kdy bylo zahájeno v rozporu s ustanovením § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neboť se nejedná o stavbu provedenou bez rozhodnutí, které by k jejímu provedení stavební zákon vyžadoval, a to právě s odkazem na skutečnost, že stavba spadá z hlediska své specifikace a dalších parametrů do zákonné výjimky dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona.
3. Žalobkyně sice připustila, že dle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je stavební úřad povinen nařídít odstranění stavby, která byla provedena bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem, nebo bez opatření, nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující, pokud nedošlo v průběhu řízení o odstranění stavby k jejímu dodatečnému povolení na návrh vlastníka či stavebníka, avšak má za to, že se žalovaný v daném případě nesprávně vypořádal s otázkou, zda byly naplněny zákonné podmínky pro zahájení řízení o odstranění stavby.
4. Žalovaný totiž dospěl, stejně jako správní orgán prvního stupně, k nesprávnému závěru, že na stavbu nedopadá výjimka uvedená v ustanovení § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, neboť stavba nesplňuje jednu z definovaných podmínek tohoto zákonného ustanovení, a to podmínku, že stavba je „v souladu s územně plánovací dokumentací“. V území, v němž se stavba nalézá, však neexistuje platný územní plán, tedy územně plánovací dokumentace, na kterou se odvolává citované ustanovení § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona. Žalobkyně tedy především namítá nesprávnost závěru žalovaného, že neexistence platné územně plánovací dokumentace pro dané území vylučuje zákonnou výjimku dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, neboť s neexistující územně plánovací dokumentací nemůže být daná stavba v souladu.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

5. Žalobkyně poukázala na to, že žalovaný správně v napadeném rozhodnutí konstatoval, že v zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze umisťovat stavby, přičemž je třeba každý konkrétní případ posoudit. Přestože však správní orgán prvního stupně před zahájením řízení o odstranění stavby provedl místní šetření a získal veškeré potřebné podklady a informace k tomu, aby mohl posoudit danou stavbu, zda za situace neexistence územního plánu pro dané území odporuje její umístění jakémukoli obecně závaznému právnímu předpisu, žádné posouzení neprovedl a bez jakéhokoli zhodnocení věci formalisticky zahájil řízení o odstranění stavby pouze s odkazem na skutečnost, že pro dané území neexistuje územně plánovací dokumentace, a proto neměl jakoukoli vůli samostatně posoudit, zda konkrétní umístění stavby (která byla navíc umístěna na půdorysu dřívější umístěné stavby) odporuje některému z obecně závazných právních předpisů.
6. Žalobkyně zdůraznila, že stavba, o níž v řízení jde, je skladem zahradního nářadí postaveným na hranici pozemků st.p.č. XB a p.č. XA v k.ú. X, které jsou ve vlastnictví žalobkyně, přičemž jsou užívány jako funkční celek. Půdorys objektu má rozměry 5,29 m x 3,04 m, výšku hřebene sedlové střechy je 3,4 m. Obvodová konstrukce je dřevěná (prkna, palubky, minerální vata) a je založena na původních pískovcových základových pasech. Objekt je součástí užívání rodinného domu, je napojen na elektřinu z tohoto domu. V daném případě se dle názoru žalobkyně tedy nejedná o stavbu, která by vyžadovala pro její realizaci rozhodnutí o umístění stavby, ani územní souhlas.
7. Žalobkyně má za to, že pokud správní orgán prvního stupně ze dané situace svým opatřením z 5. 1. 2021 zahájil řízení o odstranění předmětné stavby, aniž se věcně zabýval, zda umístění stavby odporuje jakémukoli obecně závaznému právnímu předpisu a zahájil řízení o odstranění stavby z formalistického důvodu, že s neexistujícím územním plánem nemůže být dovozen její „soulad“, pak bylo řízení o odstranění stavby zahájeno nezákonně a po celou dobu je nezákonně vedeno.
8. Žalobkyně neměla důvod v rámci zahájeného řízení o odstranění stavby podávat jakoukoli žádost o dodatečné povolení stavby, když od počátku řízení uplatňovala svojí námitku, že řízení o odstranění stavby nemělo být vůbec zahajováno za situace, kdy bylo zahájeno v rozporu s ustanovením § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neboť se nejedná o stavbu provedenou bez rozhodnutí, které by k jejímu provedení stavební zákon vyžadoval, a to právě s odkazem na skutečnost, že daná stavba spadá z hlediska své specifikace a dalších parametrů do zákonné výjimky dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.
9. Žalobkyně poukázala na to, že v průběhu správního řízení správní orgány obou stupňů deklarovaly, že neexistuje žádná překážka pro to, aby předmětná stavba byla dodatečně povolena v případě, že by žalobkyně o takovéto dodatečné povolení stavby požádala. V rámci takového návrhu na dodatečné povolení stavby by však stavební úřad posuzoval zcela shodná kritéria, která měl posoudit ještě před zahájením řízení o odstranění stavby, kdy měl zjišťovat, zda předmětná stavba svým umístěním odporuje jakémukoli obecně závaznému právnímu předpisu, což však neučinil a svým formalistickým postupem (automatickým zahájením řízení o odstranění stavby) nezákonně zasáhl do práv žalobkyně, namísto toho, aby její práva chránil. Dle žalobkyně nelze připustit, aby správní orgán přezkoumával soulad faktického umístění stavby se zákonnými kritérii, vyplývajícími z obecně závazných právních předpisů pouze v případě, kdy vlastník, příp. stavebník, aktivně vyvolá řízení o dodatečném povolení stavby, aniž správní orgán samostatně činí takovéto zjištění a na nich vystavené závěry předtím, než z moci úřední zahájí řízení o povolení stavby a nezabývá se úplně a správně tím, zda se v daném případě jedná o stavbu, Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

která vůbec v minulosti vyžadovala jakékoli rozhodnutí stavebního úřadu, nebo opatření či jiný úkon takového rozhodnutí nahrazující, jak má na mysli ustanovení § 129 odst. 1) písm. b) stavebního zákona.

10. S poukazem na charakter stavby (doplňkový ke stavbě pro bydlení) a vyjádření správního orgánu prvního stupně, že stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, žalobkyně odkázala na ustanovení § 20 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v němž jsou upraveny obecné požadavky na umísťování staveb, a z něhož vyplývá, že v zastavěném území obce, která nemá územní plán, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze vymezovat pozemky a umísťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezování jiných pozemků a umísťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

Vyjádření žalovaného

11. Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl s tím, že na svých závěrech obsažených v napadeném rozhodnutí trvá. Zdůraznil, že žalobkyně uplatnila v žalobě shodné námitky, které vznášela i ve správním řízení, a s nimiž se žalovaný v napadeném rozhodnutí vypořádal. V řízení bylo dle žalovaného postaveno najisto, že stavba nesplňuje kritéria stanovená v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, a tudíž se nejedná o stavbu v tzv. volném režimu. Stavba vyžaduje vydání územního rozhodnutí. V daném případě byly splněny podmínky pro zahájení řízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neboť pro stavbu nebylo vydáno příslušné rozhodnutí před započítáním její realizace.
12. Žalovaný učinil nesporným, že pro dané území neexistuje platný územní plán. Má však za to, že žalobkyně nesprávně interpretuje pojem „posouzení“ každého konkrétního případu. Takové posouzení je totiž možné právě ve správním řízení, které by bylo zahájeno na základě žádosti žalobkyně o dodatečné povolení stavby, k čemuž byla žalobkyně správními orgány vyzvána a o této možnosti poučena, aniž ji přitom využila. Bez podané žádosti nelze toto řízení zahájit a posouzení realizovat.
13. Žalovaný nesdílí názor žalobkyně, že s ohledem na druh, účel a parametry stavby se nejedná o stavbu, která by vyžadovala pro svoji realizaci rozhodnutí o umístění stavby. Žalobkyní odkazované ust. § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona neumožňuje volbu z několika variant, ale předpokládáný právní následek nastane pouze při kumulativním splnění všech stanovených podmínek. Jelikož v daném případě nebyla splněna podmínka „je v souladu s územně plánovací dokumentací“, vyžaduje stavba umístění, tj. projednání ve správním řízení. Protože stavba byla realizována bez rozhodnutí stavebního úřadu a nebyla povolena ani dodatečně, byl stavební úřad oprávněn nařídit odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Stavební zákon zcela v souladu se systematickou nástrojů územního plánování připouští absenci individuálního rozhodování o umístění stanoveného okruhu staveb pouze v území, jehož přípustné využití bylo prověřeno v procesu pořizování územního plánu završeném jeho vydáním.
14. Namítala-li žalobkyně, že stavební úřad měl posuzovat, zda předmětná stavba svým umístěním odporuje jakémukoli obecně závaznému právnímu předpisu před zahájením řízení o odstranění stavby, pak s tímto názorem žalovaný nesouhlasil, neboť proces

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

„posouzení“ je spojen s průběhem správního řízení – v daném případě s řízením o dodatečném povolení stavby – zahájeným na žádost.

15. K poslední námitce žalobkyně žalovaný uvedl, že není pravdou, že správní orgán prvního stupně deklaroval, že stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Správní orgán prvního stupně pouze citoval stanovisko Magistrátu města Děčín, odboru stavební úřad, oddělení územního plánování ze dne 24. 2. 2021, č. j. MDC/22329/2021, které by však bylo podkladem pro rozhodnutí o řízení o dodatečném povolení stavby, pokud by o něj žalobkyně požádala. Nemá však žádný vliv na zákonnou povinnost stavebního úřadu nařídit odstranění stavby.

Posouzení věci soudem

16. Soud rozhodl o žalobě v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) bez jednání, neboť žalobkyně vyslovila s tímto postupem souhlas a žalovaný se ve stanovené lhůtě dvou týdnů k výzvě soudu nevyjádřil, ačkoliv byl ve výzvě výslovně poučen, že nevyjádří-li se v dané lhůtě, má se za to, že souhlas s rozhodnutím bez jednání uděluje.
17. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí v řízení vedeném podle části třetí prvního dílu hlavy druhé s. ř. s., která vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 věty druhé a třetí a § 75 odst. 2 věty první s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 72 odst. 1 věty první s. ř. s. Povinností žalobce je proto tvrdit, že rozhodnutí správního orgánu nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec žalobních bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s. ř. s. Takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.
18. Soud po přezkoumání skutkového i právního stavu věci a po prostudování obsahu předloženého správního spisu dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, neboť napadené rozhodnutí je nezákonné.
19. Z obsahu správního spisu soud zjistil, že žalobkyně předložila dne 4. 11. 2020 správnímu orgánu prvního stupně k č. j. MDC/69163/2020, sp. zn. MDC/36189/2020, passport stavby k ověření, a to s ohledem na skutečnost, že ke skladu na pozemku p. p. č. XA (zahrada) a st. p. č. XB (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. X, nebyl v archivu uložen žádný doklad. Správní orgán prvního stupně provedl za přítomnosti žalobkyně ohledání místa, při němž zjistil, že se jedná o zrekonstruovanou kůlnu, kde je umístěn sklad (rekonstrukce provedená v roce 2016), když původní kůlna byla v havarijním stavu, přičemž stavba je dřevěné konstrukce, obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou a odpovídá předložené zjednodušené dokumentaci. Sdělením ze dne 4. 1. 2021, č. j. MDC/343/2021, byla žalobkyně správním orgánem prvního stupně informována, že stavba byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním, a bude zahájeno řízení o odstranění stavby. Podle tohoto sdělení nemohl být passport stavby ověřen, neboť nebyl předložen žádný důkaz, který by potvrzoval, že stavba v tomto skutečném provedení byla zrealizována za platnosti jiných právních předpisů. Původní dokumentace ke stavbě se v archivu stavebního úřadu nedochovala; místopřísežná prohlášení pouze uvádí, že v místě stála kůlna, přičemž tato prohlášení nejsou relevantním důkazem o podobě stavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

20. Oznámením správního orgánu prvního stupně ze dne 5. 1. 2021 bylo zahájeno řízení o odstranění stavby. Dne 19. 1. 2021 podala žalobkyně návrh na zastavení řízení o odstranění stavby s odůvodněním, že se jedná o stavbu ve smyslu § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, a tudíž nevyžaduje její odstranění. V návrhu žalobkyně uvedla, že je vlastníkem všech přilehlých pozemků, které tvoří jeden funkční celek a jsou takto již několik let užívány. Správní orgán prvního stupně sdělením ze dne 27. 1. 2021 akceptoval splnění podmínky stanovené v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona spočívající v tom, že stavba je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, ale konstatoval, že řízení nelze zastavit, neboť podle téhož ustanovení musí být stavba v souladu s územně plánovací dokumentací, a protože v obci Janov není zpracována územní plánovací dokumentace, nebyla splněna jedna z podmínek uvedených v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona. Žalobkyně byla poučena o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů žádost o dodatečné povolení stavby. Namísto žádosti o dodatečné povolení stavby požadovala žalobkyně dalším návrhem ze dne 4. 2. 2021 zastavení řízení o odstranění stavby. Svůj návrh odůvodnila tentokrát tím, že pro povolení staveb není existence územně plánovací dokumentace či územně plánovacích dokladů nezbytná, když podkladem mohou být skutečnosti zjištěné vlastním průzkumem a místním šetřením, přičemž stavební úřad může posoudit soulad předmětné stavby s cíli a úkoly územního plánování na základě místního šetření sám bez ohledu na existenci územně plánovací dokumentace či územně plánovacích dokladů, pokud tyto chybí. Pro podporu tohoto svého názoru poukázala na ust. § 188a stavebního zákona s tím, že pokud lze při absenci územního plánu za určitých podmínek umísťovat stavby v nezastavěném území obce, tím spíš je dovoleno je umísťovat v zastavěném území. Ani v tomto případě nevyhověl správní orgán prvního stupně návrhu žalobkyně na zastavení řízení a sdělením ze dne 10. 2. 2021 uvedl, že odkazované ustanovení nelze použít, neboť se týká nezastavěného území a od 1. 1. 2021 již není účinné. Současně byla žalobkyně informována, že jí uplynula lhůta pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby a byla poučena, že může žádat o prodloužení této lhůty. Poté, co bylo žalobkyni umožněno seznámit se s podklady pro rozhodnutí (sdělení ze dne 22. 2. 2021), bylo vydáno správním orgánem prvního stupně rozhodnutí, jímž bylo žalobkyni jakožto vlastníci stavby nařízeno její odstranění v celém rozsahu.
21. Proti prvostupňovému rozhodnutí podala žalobkyně odvolání. Vytýkala mu nepřezkoumatelnost, neboť jeho odůvodnění neobsahovalo vysvětlení, v čem konkrétně spatřoval správní orgán prvního stupně nesplnění podmínek stavebního zákona či rozpor s ním. A pokud správní orgán prvního stupně toliko konstatoval neexistenci územně plánovací dokumentace, pak tato není dle žalobkyně nezbytná, neboť podkladem mohou být i skutečnosti zjištěné vlastním průzkumem a místním šetřením, které si může opatřit a zhodnotit stavební úřad sám.
22. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí ztotožnil se závěry správního orgánu prvního stupně, když konstatoval, že stavba nesplňovala zákonem stanovené podmínky pro to, aby mohla spadat do tzv. „volného režimu“ a jejíž realizace tak nevyžadovala povolení stavebního úřadu. Touto nesplněnou podmínkou byl požadavek stanovený v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, aby stavba byla v souladu s územně plánovací dokumentací. Protože obec Janov územně plánovací dokumentaci zpracovanou nemá, byl by dle žalovaného soulad stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování podle § 90 stavebního zákona posuzován v řízení o dodatečné povolení stavby. Žalobkyně však žádost o zahájení takového řízení nepodala. Žalovaný uzavřel, že správní orgán prvního stupně postupoval správně, pokud zahájil řízení o odstranění stavby a stejně

tak bylo správné jeho rozhodnutí o jejím odstranění, když žalobkyně přes poučení nepodala ve stanovené lhůtě žádost o dodatečně povolení stavby.

23. Je třeba shrnout, že stavba byla realizována bez jakéhokoli opatření stavebního úřadu. Obec Janov nemá vypracovaný územní plán. Správní orgán zahájil řízení o odstranění stavby, když nevyslyšel námitku žalobkyně, že stavba rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadovala, neboť na ni dopadá výjimka, stanovená v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že žalobkyně je přesvědčena o důvodnosti své námítky, nepodala žádost o dodatečné povolení stavby a rozhodnutí o jejím odstranění považuje za nezákonné.
24. Stavební zákon ve svém ustanovení § 79 odst. 2 stanoví taxativní výčet záměrů, které nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas. Vzhledem k tomu, že jde o výčet úplný, nelze jej výkladem rozšiřovat, ani podřazovat pod jednotlivé druhy staveb a zařízení jiná, byť obdobná. Vzhledem k tomu, že dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto záměry nevyžadují rovněž stavební povolení ani ohlášení, jedná se o stavby v tzv. volném režimu, pro jejichž realizaci není třeba žádné opatření stavebního úřadu. Z povahy věci se jedná o nejjednodušší záměry, které svým rozsahem a charakterem neohrožují veřejný zájem, ani oprávněné zájmy ostatních osob.
25. K stavebním záměrům jako jsou např. právě kůlny, zahradní domky, pergoly, přístřešky, garáže apod., a které nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas patří stavby uvedené v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona. Aby mohlo jít o takové stavby, musí splňovat následující kritéria. Musí jít o stavbu do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, které jsou podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Podmínkou je umístění takové stavby na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, a to, že souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o uložení radioaktivního materiálu nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, její odstup od hranic pozemků je nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci. Všechny tyto podmínky musí být splněny současně a jejich splnění prokazuje stavebník.
26. Lze přisvědčit správním orgánům obou stupňů, že pokud by žalobkyně realizovala stavbu, která by nesplňovala všechny požadavky a kritéria stanovená v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, pak by tato skutečnost byla důvodem pro nařízení odstranění stavby ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (resp. pro zahájení takového řízení). Je tomu tak proto, že v situaci, kdy nejsou kritéria stanovená v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona dodržena, nejedná se již o stavbu, která nevyžadovala územní rozhodnutí ani územní souhlas. Jednalo by se tak o stavbu, která byla provedena bez rozhodnutí nebo jiného úkonu stavebního úřadu.
27. Esenciální podmínkou pro posouzení důvodnosti žaloby, tedy bylo zodpovězení otázky, zda byla splněna výše uvedená kritéria stanovená pro stavbu definovanou v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, která nevyžaduje vydání rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, i v situaci, kdy stavebník nemohl prokázat soulad stavby s územním plánem, neboť tento neexistuje. Soud dospěl k závěru, že na tuto otázku je třeba odpovědět kladně.
28. Z kritérií, uvedených v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona je seznatelné, že se jedná o zcela konkrétní podmínky, které vymezují rozsah stavby (do 25 m² zastavěné plochy, do 5 m výšky). Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

m výšky, s jedním nadzemním podlažím, které jsou podsklepené nejvýše do hloubky 3 m), její umístění (na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci), její pozitivní a negativní účel využití (souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o uložení radioaktivního materiálu nebo stavbu pro podnikatelskou činnost) a další konkrétní požadavky, které vyplývají z obecných požadavků stanovených v §§ 20 až 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (odstup od hranic pozemků je nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci). Jedná se o kritéria, která je třeba pro naplnění podmínek dle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona striktně dodržet.

29. V posuzovaném případě předložila žalobkyně k prokázání, že stavba splňuje podmínky stanovené v § 79 odst. 1 písm. o) stavebního zákona, v důsledku čehož není třeba územního rozhodnutí ani územního souhlasu, dokumentaci skutečného provedení stavby zpracovanou projektantem Ing. J. D. V dokumentaci je stavba popsána tak, že tato je umístěna na pozemcích p.č. XA a st.p.č. XB, jejichž vlastníkem je žalobkyně. Jedná o objekt s vlastní plochou 16 m² spolu s verandou 3,04 m², jehož maximální výška sedlové střechy je 3,4 m, který slouží jako doplňkový k rodinnému domu čp. XC. Voda ze střechy je zachycována na pozemku žalobkyně a využita i na zálivku zahrady. Správní orgán prvního stupně provedl dne 3. 12. 2020 místní šetření, při němž zjistil dle protokolu o ústním jednání spojeném s ohledáním místa, že se jedná o zrekonstruovanou kůlnu, kde je umístěn sklad (rekonstrukce provedena v 2016), když původní kůlna byla v havarijním stavu. Kůlna je dřevěné konstrukce, obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou a odpovídá předložené zjednodušené dokumentaci. O splnění těchto požadavků na stavbu v tzv. volném režimu není (již) mezi účastníky sporu.
30. Dalším ze zákonných kritérií, jehož výklad je mezi účastníky sporný, je soulad umístění stavby s územně plánovací dokumentací. Soud je toho názoru, že i toto kritérium je třeba splnit, ovšem pouze za předpokladu, že taková dokumentace existuje. Splnění tohoto kritéria je podstatné proto, že nelze vyloučit, že územně plánovací dokumentace (jejímž cílem je závazně stanovit, jakým způsobem se má rozvíjet určité území, čímž ovlivňuje možnost nové výstavby i využití stávajících nemovitostí) bude stanovovat ještě přísnější pravidla, než která jsou vymezena v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona. Územní plán, jakožto součást územně plánovací dokumentace, tak může například vyloučit umístění stavby, která podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, nebo s bydlením či rodinnou rekreací souvisí, nebo může řešit jinou procentuální zastavěnost pozemku, nebo může rozšířit negativní účel využití stavby apod. Pokud by tedy územně plánovací dokumentace stanovila přísnější parametry pro stavby nevyžadující vydání rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, pak by bylo pochopitelně nezbytné respektovat řešení v územně plánovací dokumentaci, tedy být s ní v souladu. Jestliže však územní plán neexistuje a nestanoví tak přísnější kritéria nad rámec kritérií stanovených v ust. § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, pak nelze učinit závěr, že by umístění stavby nebylo v souladu s územně plánovací dokumentací, resp. (jinými slovy) že by bylo v jejím rozporu. Výklad tohoto zákonného kritéria, který učinily správní orgány obou stupňů, podle něhož není splněna podmínka souladu s územně plánovací dokumentací v případě neexistence územního plánu, je zcela formalistický a nesprávný.
31. Nad rámec uvedeného závěru je třeba zdůraznit, že v daném případě muselo případné pochybnosti správních orgánů obou stupňů ohledně souladu umístění stavby s územně

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

plánovací dokumentací odstranit závazné stanovisko úřadu územního plánování odboru stavebního úřadu Magistrátu města Děčín (dále jen „úřad územního plánování“), který je k jeho vydání příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Ten totiž v tomto stanovisku ze dne 24. 2. 2021, č. j. MDC/22329/2021, vydaném k žádosti správního orgánu prvního stupně, učinil jednoznačný závěr o přípustnosti záměru předmětné stavby poté, co posoudil stavbu ve vztahu ke všem součastem územně plánovací dokumentace. Konstatoval, že platná politika územního rozvoje ČR ani platné zásady územního rozvoje Ústeckého kraje předmětný záměr neřeší, a že obec Janov nemá platný územní plán. Na území obce Janov bylo v souladu s § 59 a § 60 stavebního zákona vymezeno zastavěné území. Posuzovaný objekt se nachází v zastavěném území. V zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze dle § 20 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení. Stavba na pozemcích st.p.č. XB a p.č. XA je stavbou doplňkovou ke stávajícím stavbám pro bydlení. Záměr je v souladu s § 20 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. Při posuzování souladu záměru s uplatňováním cílů a úkolů územního plánování úřad územního plánování konstatoval, že realizací stavby dle předložené projektové dokumentace nedojde ke střetu s ust. § 18 a 19 stavebního zákona a záměr je tak v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pokud tedy měly správní orgány obou stupňů pochybnosti o splnění podmínky souladu umístění stavby s územně plánovací dokumentací, a neučinily závěr o tom, že v dané situaci lze pro splnění této podmínky skutečnost, že stavba není v jejím rozporu, pak měly při svém rozhodnutí přihlídnout ke uvedenému stanovisku úřadu územního plánování. Závěr žalovaného, že by k němu bylo možno přihlížet jen v rámci řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby je nesprávný a je v rozporu s ust. § 50 odst. 3 věty druhé zák. č. 500/2004 S., správního řádu, podle něhož v řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. Nelze proto pominout stanovisko orgánu územního plánování představující podklad pro vydání rozhodnutí a svědčící ve prospěch závěru, že stavba žalobkyně splňuje podmínky stanovené v § 79 odst. 1 písm. o) stavebního zákona v řízení o odstranění stavby zahájené správním orgánem prvního stupně z moci úřední s tím, že toto stanovisko může být podkladem pro vydání rozhodnutí pouze v jiném řízení zahájeném k návrhu žalobkyně.

32. Je proto třeba uzavřít, že stavba žalobkyně splňovala zákonná kritéria vymezená v § 79 odst. 1 písm. o) stavebního zákona, jak je vysvětleno v bodě 30. tohoto rozsudku, nejen proto, že nebyla v rozporu s územně plánovací dokumentací, ale rovněž proto, že se k jejímu souladu s cíli a úkoly územního plánování pozitivně vyjádřil ve svém stanovisku i úřad územního plánování jakožto úřad příslušný k vydání takového stanoviska. V situaci, kdy pro dané území není zpracován územní plán, v rozporu s nímž by byla stavba umístěna, a současně tato stavba není umístěna v rozporu s územní plánovací dokumentací vyššího stupně, pak je třeba mít za to, že je splněna rovněž podmínka souladu stavby s územně plánovací dokumentací ve smyslu § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona. Pakliže se v daném případě jedná o stavbu, splňující kritéria stanovená v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, nebylo potřeba k její realizaci žádného rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující. Z tohoto důvodu pak nebylo povinností žalobkyně požádat o dodatečné povolení stavby, aby tak zamezila vydání rozhodnutí o odstranění stavby. Jestliže správní orgán prvního stupně přesto zahájil z moci úřední řízení o odstranění stavby a následně v něm uložil žalobkyni povinnost stavbu odstranit s poukazem na ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pak tak učinil v rozporu s tímto zákonným ustanovením. Stejně

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

nezákonné je pochopitelně i napadené rozhodnutí žalovaného, které tomuto nezákonnému postupu přisvědčilo, když odvolání žalobkyně odmítlo a uložení povinnosti odstranit stavbu potvrdilo.

33. S ohledem na výše uvedené soud shledal žalobu důvodnou, a proto napadené rozhodnutí žalovaného podle § 78 odst. 1 s. ř. s. pro nezákonnost zrušil a současně podle § 78 odst. 4 s. ř. s. rozhodl, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení.
34. Žalobkyně v žalobě požadovala, aby soud zrušil nejen napadené rozhodnutí žalované, ale rovněž rozhodnutí správního orgánu prvního stupně. Takovýto postup soudu umožňuje ust. § 78 odst. 3 s. ř. s., podle něhož zrušuje-li soud rozhodnutí, podle okolností může zrušit i rozhodnutí správního orgánu nižšího stupně, které mu předcházelo. Soud dospěl k závěru, že v posuzovaném případě je zrušení i prvostupňového rozhodnutí z důvodu vhodnosti na místě. Pokud by soud zrušil toliko napadené rozhodnutí, jímž bylo potvrzeno prvostupňové rozhodnutí o odstranění stavby, žalovaný by s ohledem na právní názor vyslovený v tomto rozsudku, jímž je žalovaný vázán, neměl jinou možnost, než prvostupňové rozhodnutí zrušit a věc vrátit správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání.
35. Správní orgány obou stupňů jsou vázány právním názorem, který vyslovil soud v tomto zrušujícím rozsudku podle § 78 odst. 5 s. ř. s.
36. Rozhodnutí o náhradě nákladů řízení je výrazem úspěchu žalobkyně v tomto řízení a má své odůvodnění v ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který úspěch neměl.
37. Žalobkyní účelně vynaložené náklady řízení v daném případě představují zaplacené soudní poplatky ve výši 3 000 Kč (za žalobu) a ve výši 1 000 Kč (za návrh na přiznání odkladného účinku, jemuž bylo vyhověno), a náklady právního zastoupení. Tyto sestávají z mimosmluvní odměny advokáta za 2 úkony právní služby [převzetí a příprava zastoupení a podání návrhu dle § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)] po 3 100 Kč vypočtené z tarifní hodnoty 50 000 Kč podle § 7 za použití § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu, a náhrady hotových výdajů za dva úkony v částce 300 Kč za jeden úkon dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Celkem náklady řízení činí 10 800 Kč (3 000 + 1 000 + 6 200 + 600). Ke splnění povinnosti zaplatit žalobkyni náklady řízení určil soud žalovanému lhůtu 30 dnů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat **kasační stížnost** ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 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

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

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.

Ústí nad Labem dne 17. ledna 2023

Mgr. Václav Trajer v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.