



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Mariana Kokeše a JUDr. Faisala Husseiniho, Ph.D., ve věci

žalobce: **J. K.**
zastoupený advokátem Ing. Mgr. Vlastimilem Calabou
sídlem Havlíčkova 2788/135, 767 01 Kroměříž

proti
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**
sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

za účasti: I) **Obec Chomýž**
sídlem Chomýž 52, 768 61 Chomýž
II) **L. K.**

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 7. 2020, č. j. KUZZL 49043/2020, sp. zn. KUSP 23872/2019 ÚP-IS

takto:

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

Odůvodnění :

I. Vymezení věci

1. Výše označeným rozhodnutím žalovaný na základě podaného odvolání vlastníků stavby Mgr. L. K. a J. K. částečně ve výroku II. změnil a jinak a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem, odboru územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „stavební úřad“) ze dne 13. 2. 2019, č.j. MUBH 4113/2019, sp. zn. SÚ/450/2018/Mr-R-1/79. Tímto rozhodnutím rozhodl stavební úřad tak, že:
 - I. dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), nařizeno odstranění rozestavěného objektu na pozemcích p.č. XA, XB a XC v k.ú. X (dále jen „stavba“),
 - II. dle ust. § 130 odst. 1 stavebního zákona uložena povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby odsouhlasený odborem životního prostředí Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem,
 - III. dle ust. § 79 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 6 odst. 1 vyhl. č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, stanovena povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000 Kč (slovy jeden tisíc korun českých), a to do 15 dnů po nabytí právní moci napadeného rozhodnutí,
 - IV. dle ust. §130 odst. 1 stavebního zákona byly stanoveny podmínky pro odstranění stavby (zejména pak provedení odstranění stavby do 6 měsíců po nabytí právní moci napadeného rozhodnutí).
2. Změna rozhodnutí provedená odvolacím orgánem spočívala v tom, že ve výroku č. II napadeného rozhodnutí se za slova „povinnost předložit“ vkládají slova „před započítím prací na odstranění stavby“.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

3. Ve včas podané žalobě žalobce navrhl soudu, aby rozhodnutí žalovaného a stavebního úřadu zrušil. Byl zkrácena na svých právech, postup správních orgánů byl v rozporu se zákonem.
4. Manželka žalobce podala pouze z opatrnosti žádost o dodatečné povolení stavby, která byla zamítnuta. Žaloba proti tomuto rozhodnutí je Krajským soudem v Brně projednávána pod sp. zn. 291 104/2020. Dle názoru žalobce měly správní orgány vyčkat, až bude o této žalobě rozhodnuto.
5. Žalobce shrnul skutkový stav. Zdůraznil, že hodlal provést opravu stavby, což oznámil stavebnímu úřadu dne 11. 5. 2018, svůj záměr konkretizoval. Před zahájením stavebních prací nastala závažná havárie, došlo k propadu objektu do sklepních prostor a narušení obvodové stěny. Situaci posoudil jako bezprostřední závažnou havárii, u které je nezbytné provést opatření ke zmírnění nebo odvrácení možných dopadů a ve smyslu §177 odst. 1 je možno se odchýlit od postupů stanovených zákonem. Byl proto přesvědčen, že je povinen provést taková opatření, která by čelila účinkům závažné havárie. Statika byla narušena, chata byla deformována posuvem svahu a žalobce proto považoval za nezbytné neprodleně obnovit obvodové zdivo. Pokud by tak neučinil, došlo by ke škodě na majetku, zdraví osob i ochraně životního prostředí, o čemž svědčí zpráva Ing. M. B. z 8. 9. 2020. Mimořádný postup byl oznámen starostovi obce Chomýž dne 21. 5. 2019, a to ústně. Starosta projevil pouze zájem o náhradu 3 stromů, což stvrzuje i datová zpráva zaslaná obci. Žalobce si je vědom, že

oznámení učinil věcně nepřislušnému orgánu, dle jeho názoru mělo být postoupeno stavebnímu úřadu. Když ale zjistil, že to učiněno nebylo, učinil oznámení o opravě havarijního stavu dne 19. 6. 2018. Stavební úřad na toto oznámení nereagoval v zákonné 7denní lhůtě, ale až 30. 7. 2018. Jelikož předchozí právní úprava v takových případech presumovala souhlas stavebního úřadu, žalobce dále pokračoval se sanačními pracemi směřujícími k obnovení původního stavu. Dle jeho názoru by totiž v případě, že by čekal na vyjádření stavebního úřadu, ztrácel mimořádný postup smysl, svah se mohl posunout nadobro.

6. Žalobce se domnívá, že v první řadě bylo nutno posoudit, zda se skutečně jednalo mimořádný stav. Nedůsledné oznámení havarijního stavu mohlo být přestupkem. Stavba ale měla být posuzována věcně. Označení stavby za černou a její odstranění by nemělo být sankcí.
7. Řízení o odstranění stavby bylo zahájeno až přípisem ze dne 24. 8. 2018, více než 3 měsíce od vzniku závažné havárie. Žalobce žádal o zastavení řízení, nebylo mu ale vyhověno. Argumentoval tím, že je nepochybné, že zde stavba, které má být předmětem řízení, existovala, v současnosti je obnovována do původního stavu, který je zapsán v katastru nemovitostí. Není tak naplněno ustanovení §129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. bohužel se žalobci nepodařilo dohledat dokumenty k původní stavbě, stavebnímu úřadu však také ne.
8. Stavební úřad vydal neoprávněně dne 25. 1. 2019 dokument s názvem „Osvědčení o neexistenci stavby“. Dle žalobce jde o dokument vydaný v rozporu se zákonem, není zřejmé, že by probíhalo v této věci jakékoliv řízení. Osvědčení bylo odůvodněno tím, že k jeho vydání došlo na podnět obce Chomýž ze dne 21. 5. 2018, jehož součástí byly 4 fotografie. Dle tohoto podnětu se na místě původní chaty již chata nenachází a tedy neexistuje. Šetření bylo provedeno bez účasti stavebníků. Ve spise mají být i zápisy z kontroly ze dne 9. 8. 2019, prováděné odborem životního prostředí. Stavebníci opět nebyli přítomni, postup byl proveden v rozporu s §51 správního řádu. V řízení o odstranění stavby proběhlo pouze jedno ústní jednání dne 1. 2. 2019, kdy byla provedena kontrolní prohlídka. Dokazování ve smyslu §51 správního řádu zde však neproběhlo.
9. Následně žalobce polemizoval se stanovisky správních orgánů k otázce zániku stavby, zmínil rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 1506/2008 a konstatoval, že zánik stavby ve smyslu veřejnoprávním nemá ve spise podklad, kromě nezákonného osvědčení o zániku stavby. Odstranění stavby by bylo ze strany stavebníků nelogické, neboť by tím za situace, že stavba nebyla na jejich pozemku, o tento majetek přišli.
10. Nutno přihlédnout i k rozhodnutí Nejvyššího právního soudu sp.zn. 5 Ans 5/2009. Podle něho řízení o odstranění stavby podle §129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je prostředkem k odstranění tzv. černých staveb, nebylo by však v souladu s principem proporcionality, aby k odstranění černých staveb došlo vždy, za všech okolností. Existuje tedy možnost, aby byla stavba dodatečně povolena. Povinností správního orgánu je vylíčit podstatu věci, provést rozbor důkazů a ostatních podkladů, reagovat na připomínky a návrhy účastníků řízení. následně je třeba uvést závěry o zjištěných skutečnostech, posoudit jejich význam a vyslovit úsudek o předmětu řízení. Toto však v rozhodnutích správcích orgánů absentuje.
11. Jak vyplývá z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 10. 2000, č.j. 30 Ca 113/2000-20, při odstraňování staveb musí být dbáno na ochranu životního prostředí, proto stavební úřad rozhodne i o povinnosti k úpravě pozemku po odstranění stavby, odvádění vod a případně vysazování zeleně. Stavba je v daném případě stejná jako byla dříve, dle znaleckého posudku tvoří významný stabilizační prvek, je založena na skalním podloží, kdy

jejím odstíněním může dojít k újmě na majetku a životech v důsledku sesuvu. K odstranění je možno přistoupit až po kompletním odvodnění, které má navrhnout odborně způsobilý geotechnik. Podle informací takový projekt stojí kolem 1 milionu korun, samotné řešení bude ještě nákladnější, bude se muset týkat i okolních pozemků. Cena může být několikanásobně vyšší než samotná stavba. Jde tedy o neproporcionální postup, zde navíc, pokud se zde stavba nacházela a je v souladu s územním plánem, jak vyplývá ze stanoviska odboru územního plánování Zlínského kraje. Žalobce odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 10. 2003, č.j. 2 As 11/2003-164, týkající se dodatečného povolení stavby, výkladu pojmu veřejný zájem. Žalobce na závěr konstatoval, že předmětná stavba, která stabilizuje svah, v rozporu s veřejným zájmem není, je prospěšná jak pro pozemek žalobců, tak i pro okolní pozemky. Díle žalobce odkázal opět na rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 10. 2000, č.j. 30 Ca 113/2000-20, podle kterého rozhodnutí o odstranění stavby nelze odůvodnit jen obecnými tvrzeními, vždy je třeba zdůvodnit, proč je konkrétní stavba v rozporu s veřejným zájmem a obecnými požadavky na výstavbu

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

12. Žalobce dne 11. 5. 2018 ohlásil na předmětné stavbě na pozemku p.č. XA v k. ú. X udržovací práce, které bylo možno za udržovací práce podle §3 odst. 4 stavebního zákona považovat. To však neplatí pro práce, které byly ve skutečnosti prováděny. Na kontrolní prohlídce dne 22. 5. 2018 bylo zjištěno, že stavba byla kompletně odstraněna včetně základových konstrukcí. Souhlas s provedením udržovacích prací tedy nebylo možno vydat, což stavební úřad konstatoval ve sdělení z 28. 5. 2018. Na kontrolní prohlídce konané dne 19. 6. stavební úřad zjistil, že na místě původní stavby je prováděna nová stavba o rozměrech 10 m x 9 m. Téhož dne žalobce učinil podání, které koncipoval jako ohlášení závažné havárie a navrhoval obnovu stavby. tedy se domáhal postupu podle § 177 stavebního zákona. Na to stavební úřad reagoval sdělením ze dne 30. 7. 2018, ve kterém konstatoval, že podmínky pro mimořádný postup podle § 177 odst. 3 stavebního zákona nejsou splněny, neboť žalobce dříve ohlašoval udržovací práce, ve skutečnosti však stavbu odstranil a začal provádět stavbu novou.
13. Žalovaný odkázal na ustanovení §177 odst. 3 stavebního zákona. Dále konstatoval, že byt byla stavba č. e. 1 na pozemku p.č. XA v k.ú. X o výměře 59 m² dle kontrolní prohlídky dne 22. 5. 2018 odstraněna včetně základových konstrukcí, je stále dohledatelná v katastru nemovitostí. V bezprostředním okolí se žádná jiná stavba nenachází, lze se tedy důvodně domnívat, že uvedená výměra je rovněž výměrou, tedy zastavěnou plochou dřívější stavby. Na kontrolní prohlídce dne 19. 6. 2018 však bylo zjištěno, že je prováděna stavba nová o půdorysu 10 m x 9 m. Již jen z důvodu většího půdorysu nelze hovořit o obnově původní stavby. Důležité rovněž je, že dle pasportu autorizovaného Ing. J. T. byla původní stavba dřevěná, současná stavba je však z betonových tvárnic. Stavební úřady neměly o charakteru provedených prací žádných pochybností. Na tom nic nemění ani fakt, že na ohlášení žalobce ze dne 19. 6. 2018 reagoval stavební úřad až 30. 7. 2018, tedy po více než 7 dnech, jak stanoví stavební zákon. S uplynutím této lhůta totiž není spojena fikce souhlasu s obnovou stavby dle ohlášení.
14. Dne 12. 7. 2018 vydal stavební úřad výzvu k zastavení stavebních prací, následně bylo okamžité zastavení stavebních prací uloženo i rozhodnutím ze dne 29. 8. 2018, neboť předchozí výzva nebyla uposlechnuta. Odvolání žalobce proti tomuto rozhodnutí bylo zamítnuto.

15. Z protokolu z kontrolní prohlídky ze dne 22. 5. 2018 je z fotodokumentace jasné odstranění stavby včetně vykopání nových základních pásů. Z úředního záznamu Policie České republiky ze dne 28. 5. 2018 včetně dokumentace, (kde byl žalobce přítomen a k věci se vyjadřoval) a z protokolů z kontrolní prohlídky ze dne 19. 6. 2018 jasně vyplývá, že došlo k rozestavění nové stavby o výšce 2,8 m a půdorysu 10 m x 9 m. Dle protokolu odboru životního prostředí Městského úřadu Bystrice pod Hostýnem ze dne 27. 8. 2018 o výsledku kontroly konané dne 9. 8. 2018 stavebníci ve stavbě pokračovali. Další pokračování ve stavebních pracích prokazuje protokol a fotodokumentace z kontrolní prohlídky konané dne 27. 11. 2018.
16. Žalovaný je ve shodě se stavebním úřadem přesvědčen, že původní stavba byla odstraněna a zanikla, což stavebníci provedli bez souhlasu či rozhodnutí ve smyslu u §128 stavebního zákona a zároveň začali provádět stavbou novou, aniž měli příslušné povolení. Ve věci nebyl prováděn žádný mimořádný postup v důsledku havárie stavby, nýbrž došlo k úplnému odstranění stavby a nebylo tedy nutno zkoumat, v jakém rozsahu byla povolena stavba původní. K zániku stavby žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28. 2. 2001, č.j. 20 Cdo 937/99. Stavebníci v době od května 2018 do listopadu 2018 provedli novou stavbu rodinné rekreace na pozemcích p.č. XA, XB a XC v k. ú. X, aniž by k tomu měli příslušné povolení dle stavebního zákona.
17. Je nesporné, že nařízení odstranění stavby je významným zásahem do vlastnického práva stavebníků. Nicméně z čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Dle §132 odst. 3 písm. a) stavebního zákona se veřejným zájmem rozumí požadavek, aby stavba byla prováděna v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu, přičemž je-li stavba prováděna bez takového úkonu, je postupováno v rozporu s veřejným zájmem. Takový postup nemůže požívat právní ochrany.
18. V řízení o odstranění stavby je nutno posoudit, zda stavba byla či nebyla provedena bez povolení vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a nikoliv soulad stavby s veřejným zájmem. Případná stabilizace svahu v rámci odstranění stavby musí být řešena v návrhu technologického postupu prací a v následném vyjádření příslušného odboru životního prostředí.

IV. Replika žalobce

19. Žalobce zdůraznil, že před zahájením stavebních prací nastala závažná havárie spočívající v sesuvu svahu. Jednalo se o mimořádnou událost ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb. Vzhledem k tomu žalobce postupoval podle §177 odst. 2 stavebního zákona. Sklepní prostory chaty byly zdeformovány, žalobce tedy čelil účinkům havárie s cílem zabránit ohrožení života a jiným škodám. Nemovitost koupil v roce 2003 a měl za to, že je postavena v souladu se zákonem. Nejedná se o stavbu novou. Stavební úřad se vůbec nevypořádal s tvrzenou havárií, setrval na tom, že se jednalo o jiné práce, než byly původně ohlášeny. K havárii však došlo až po ohlášení udržovacích prací. Správní orgány vyjádření žalobce od počátku nebrali vážně. Daná oblast je stížena tzv. creepingem, tedy plynulým sesuvem svahu, jak vyplývá ze znaleckého posudku připojeného k žalobě.
20. Žalobce nechápe, jak je možné, že se stavební úřad nevypořádal s jeho námitkou vznesenou při seznámení s podklady v roce 2018, že předmětná stavba je stavbou původní. Namísto toho stavební úřad vydal nezákonné osvědčení o neexistenci stavby. Žalobce odkázal na metodiku postupu stavebních úřadů při zápisu do RÚIAN, která předpokládá, že objekt může být

evidence vymazán až na základě oznámení vlastníka. nebo pokud stavební úřad zjistí, že stavba, na kterou vydal povolení k odstranění, je odstraněna a vlastník to neoznámil.

21. Žalobce namítal, že výměra stavby v katastru nemovitostí nemusela odpovídat realitě. Navíc stavba je částečně zapuštěna do terénu, obnovovaná spodní část je trochu větší než část vrchní. Stavební úřad míchá dvě části, nelze porovnávat skutečně zastavěnou plochu s plochou pozemku stavby uvedenou v katastru. Žalobce k tomu přikládá podklad pro zpracování geometrického plánu, dle kterého v současnosti realizovaná stavba má 16 m². Dle metodiky a právní úpravy v katastru se podzemní části staveb nedokladují. Žalobce nepokračoval s obnovou nadzemní části, neboť současná obnovená část dostatečně stabilizuje svah.
22. Žalovaný uvedl, že dle pasportu Ing. T.a byla celá původní chata dřevěná, zatímco současná stavba je z betonových tvárnic a z tohoto důvodu nemohl mít stavební úřad o charakteru prováděných prací pochybnosti. To se nezakládá na pravdě. Dle této pasportizace se nadzemní část nachází na pozemku p. č. XA a podzemní část stavby a její přístavba zasahuje do pozemků p. č. XB a XC. Je tedy zřejmé, že podzemní část je větší. Je zde také uvedeno, že s jedná o „*dřevěnou chatu pro rekreaci s pultovou střechou a terasou. Spodní část stavby pod úrovní terénu je zděná.*“. To není samoúčelné. Obnovená stavba má zdívo z betonových tvárnic. Zděná část stavby totiž neodolala sesuvu, proto by bylo neúčelné, aby ji stavebník obnovoval za užití stejného materiálu.
23. Pokud se týká toho, že stavba měla zaniknout, žalobce nebyl přítomen žádnému místnímu šetření, ze kterého by bylo patrné, že dispoziční řešení stavby zaniklo a stavba byla odstraněna. Žalobce se zúčastnil šetření v červnu 2018, stavební úřad měřil spodní část stavby bez certifikovaných měřidel, odhadem. Nelze hovořit o tom, že by stavba zanikla.
24. To, že se jedná o stejnou stavbu, vyplývá i z provedené pasportizace. Stavební úřad k tomu mohl provést výslech svědků, kteří pasportizaci prováděli.
25. Nelze teda hovořit o tom, že stavebníci provedli novou stavbu. Správní orgány se navíc nevypořádaly s námitkou, že odstranění stavby je technicky téměř neproveditelné. I z hlediska ústavněprávní roviny žalobce odkazuje na princip proporcionality při zásahu do jeho práv. Je nezbytné poměřit újmu, kterou by utrpěl veřejný zájem v případě ponechání stavby, s ohledem na formu a intenzitu zavinění stavebníka, s ohledem na to, zda stavebník od počátku jednal v rozporu s veřejnoprávním rozhodnutím. Prvotní snahou stavebníka bylo zachovat hodnoty, tedy zamezit sesuvu svahu. Žalobce mněl za to, že svůj úmysl stavebnímu úřadu ohlásil, když se na kontrolní prohlídce dne 18. 6. 2018 dozvěděl, že k tomu nedošlo, učinil oznámení nové, na které v zákonem stanovené lhůtě nikdo nereagoval. Jednal v právním omylu, pokud vycházel z již neplatné právní úpravy, tedy fikce souhlasu, pokud stavební před nereaguje v zákonem stanovené lhůtě.

V. Posouzení věci soudem

26. Zdejší soud, v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí správního orgánu prvního stupně včetně řízení předcházejícího jeho vydání, a shledal, že žaloba není důvodná.
27. Pro posouzení věci je výchozí ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle kterého „*Stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu*

vyžadovaného stavebním zákonem nebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.“ Podle 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 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.“

28. Předmětem přezkumu je nyní rozhodnutí o odstranění stavby. Rozsudkem zdejšího soudu ze dne 29. 3. 2023, č.j. 29 A 104/2020-60 byla zamítnuta žaloba proti rozhodnutí, kterým nebyla předmětná stavba dodatečně povolena. Žalobce jako jeden ze stavebníků především namítal, že řízení o odstranění stavby vůbec nemělo být vedeno, žádost o dodatečné povolení stavby byla podána pouze z opatrnosti.
29. Jak soud zjistil ze právního spisu, stavebník J. K. dne 11.5.2018 ohlásil udržovací práce na objektu č.e. 1 na pozemku p.č. XA v k.ú. X. Mělo se jednat o opravy sklepů, izolace proti vodě, renovace dřeva a opravy střechy. Dne 21. 5. 2018 podala obec Chomýž podnět k zastavení stavebních prací na pozemcích p. č. XA, XB a XC v k. ú. X, adresovaný Městskému úřadu Bystřice pod Hostýnem, ve kterém uvedla, že byla provedena demolice objektu č. e. XE na pozemku p.č. XD v k. ú. X a na sousedním pozemku ve vlastnictví obce je uložen materiál z demolice a další stavební materiál. Obec Chomýž žádala o prošetření věci. Dne 22.5.2018 provedl na místě stavební úřad kontrolní prohlídku a zjistil, že zde není žádná stavba, v místě, kde dříve chata stála, je proveden výkop, v okolí je navržena zemina z výkopu a skládka stavebního materiálu s kontejnerem. O prohlídce byl učiněn úřední záznam, jehož součástí je fotodokumentace, ze které je zcela zřejmé, že došlo k odstranění stavby včetně základů. Výzvou ze dne 23. 5. 2018 vyzval stavební úřad stavebníky k okamžitému zastavení stavebních prací. Dále je součástí spisu úřední záznam Policie České republiky, obvodní oddělení policie Bystřice pod Hostýnem ze dne 28. 5. 2018. Z jeho obsahu soud zjistil, že policie na místo přijela na základě oznámení starosty obce Chomýž, který byl dne 19. 5. 2018 informován, že je stará chata odstraněna, což si ověřil osobní návštěvou dne 23. 5. 2018. Na místo se dostavil i stavebník J. K., který uvedl, že při rekonstrukci chaty došlo ke zhroucení. Z fotodokumentace pořízené policií dne 28. 5. 2018 je rovněž zřejmé, že chata byla odstraněna včetně základů. Na kontrolní prohlídce konané dne 19.6.2018 za účastí obou stavebníků pak stavební úřad dle úředního záznamu a fotodokumentace zjistil, že na místě původní stavby je prováděna stavba nová o půdorysných rozměrech 10 m x 9 m. Stavebník J. K. dle záznamu v protokolu uvedl, že při opravě chaty došlo k havarijnímu stavu, propadu vrchní části chaty. Bylo tedy nutné technické zajištění, na původních základech byla provedena obnova zdiva. Při kontrolní prohlídce byli stavebníci vyzváni k zastavení prací, jak plyne z protokolu. Stejněho dne J. K. doručil stavebnímu úřadu podání, kde uvedl, že před zahájením opravných prací nastala závažná havárie objektu – propad objektu do sklepních prostor. Navrhoval obnovu stavby s poukazem na použití

mimořádného postupu dle § 177 stavebního zákona. Stavební úřad stavebníkům zaslal dne 12. 7. 2018 výzvu k okamžitému zastavení stavebních prací, neboť zjistil, že i přes předchozí výzvu je ve stavbě pokračováno. následně dne 30.7.2018 sdělil, že nejsou naplněny podmínky pro mimořádný postup dle ust. § 177 odst. 3 stavebního zákona, neboť již dříve stavebník ohlašoval udržovací práce na stavbě, které dle šetření stavebního úřadu prováděl v rozporu s tím, co ohlásil, neboť namísto provádění udržovacích prací na stavbě původní stavbu odstranil a začal provádět stavbu novou. Protože výzva k zastavení stavebních prací nebyla uposlechnuta, dne 29.8.2018 bylo vydáno rozhodnutí č.j. MUBPH 18284/2018, kterým bylo podle §134 odst. 4 stavebního zákona nařízeno okamžité zastavení stavebních prací. Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno stavebníky odvolání, které bylo rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje dne 14. 11. 2018, č.j. KUZL 78382/2016 zamítnuto a napadené rozhodnutí bylo potvrzeno.

30. Oznámením ze dne 24. 8. 2018 bylo zahájeno řízení o odstranění stavby, a to objektu na pozemku parc. č. XA, XC a XB v k. ú. Ch. Poté stavební úřad rozhodnutím ze dne 13.2.2019, č.j. MUBPH 4113/2019 nařídil stavebníkům, tedy žalobci a jeho manželce, odstranění rozestavěného objektu na pozemcích p.č. XA, XB a XC v k.ú. X. Proti tomuto rozhodnutí podali stavebníci včas odvolání. Mgr. L. K. podala dne 21.2.2019 žádost o dodatečné povolení stavby. Odvolací správní orgán následně odvolací řízení proti rozhodnutí o odstranění stavby přerušil do doby pravomocného ukončení řízení o dodatečném povolení stavby.
31. Žalobce především namítal, že hodlal provést pouze opravu stavby, což také stavebnímu úřadu oznámil. Protože však došlo k závažné havárii, byl nucen postupovat ve smyslu §177 stavebního zákona. Návrh na dodatečné povolení stavby byl podán pouze z opatrnosti, protože bylo zahájeno řízení o odstranění stavby, přičemž jeho návrhu na zastavení řízení nebylo vyhověno. Žalobce se domnívá, že řízení o odstranění stavby nemělo být zahajováno, neboť s jednalo pouze o obnovu stavby po havárii.
32. Tuto námitku soud neshledal důvodnou. V řízení bylo jednoznačně prokázáno, že došlo k odstranění původní stavby chaty včetně základů. Této závěr je podložen fotodokumentací, pořízenou obcí Chomýž, stavebním úřadem i policií i ve dnech 21. 5. 2018, 22. 5. 2018 a 28. 5. 2018.
33. Je pravdou, že na kontrolní prohlídku, kterou provedl stavební úřad dne 22. 5. 2018 a kde zjistil, že stavba je zcela odstraněna, nebyli přizván stavebníci. Soud konstatuje, že není povinností stavebního úřadu vždy stavebníky ke kontrolní prohlídce přizvat. Pokud je nutno okamžitě zjistit a zdokumentovat stav stavby, bylo by to v rozporu s tímto účelem. Jakýkoliv odklad zjištění skutkového stavu, způsobený písemným vyzváním stavebníků k účasti, by mohl zachycení stavu stavby zmařit. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 1. 2012, č. j. 7 As 114/2011-69, kontrolní prohlídka je prostředkem stavebního úřadu k provádění dozoru za účelem veřejnoprávní kontroly stavební činnosti, umožňuje stavebnímu úřadu vytvořit si úsudek o stavu kontrolované stavby, o povaze probíhajících prací a následně přijmout opatření k odstranění zjištěných nedostatků. Je nástrojem ke zjištění a zaznamenání skutkového stavu.
34. K uvedenému soud dodává, že dle §133 odst. 4 stavebního zákona určuje stavební úřad, zda je na prohlídce účast stavebníka (či jiných osob) nezbytná. Tyto osoby, pokud jsou stavebním úřadem vyzvány, jsou povinny se kontrolní prohlídce zúčastnit. Není chybou, pokud stavební úřad o provedení kontrolní prohlídky stavebníky

neinformuje, zejména pokud je nutno ji provést co nejdříve. Jak vyplývá z výše uvedeného, jakékoliv prodlení v konání prohlídky mohlo v tomto případě její účel zmařit. Rozhodné je, že se žalobce mohl ke zjištění učiněnému při kontrolní prohlídce seznámit a vyjádřit se k němu.

35. Žalobce se domnívá, že mělo být správními orgány náležitě vyhodnoceno, zda se jednalo o mimořádný stav, který bylo dle jeho názoru nutno řešit postupem podle §177 stavebního zákona. Poukazoval na to, že havárii stavby oznámil ústně starostovi obce Chomýž dne 21. 5. 2018, a ten pouze projevil zájem o náhradu stromů. Dle žalobce měl starosta informaci postoupit stavebnímu úřadu. Ze spisu však není zřejmé, že by žalobce oznámil starostovi obce postup dle §177 stavebního zákona. Dne 21. 5. 2018 učinil naopak starosta podnět stavebnímu úřadu, ve kterém oznámil demolici předmětné stavby a žádal o prošetření a zastavení stavebních prací. Při následných, výše popsaných šetřeních pak byla úplná demolice stavby potvrzena. Stavební úřad již od počátku dával najevo, že s verzí žalobce o havárii stavby nesouhlasí, a to výzvami k zastavení prací. Je pravdou, že stavení úřad na oznámení žalobce o mimořádném postupu dle §177 odst. 1 stavebního zákona z důvodu tvrzené havárie nereagoval v zákonné sedmidenní lhůtě, ale až dne 30. 7. 2018. Stavebníci byli však již výzvou doručenou dne 6. 6. 2018 vyzváni k zastavení prací. Z protokolu z kontrolní prohlídky konané dne 19. 6. 2018 vyplývá, že stavebník J. K. ústně do protokolu uvedl, že po obdržení výzvy stavební práce zastavil. K zastavení prací byli opět stavebníci vyzváni i přímo při kontrolní prohlídce. Žalobcovo tvrzení o presumpci souhlasu stavebního úřadu v případě absence souhlasu v sedmidenní lhůtě tedy nemůže obstát, stavebník si musel být vědom, že stavební úřad s postupem podle §177 odst. 1 nesouhlasí, pokud opakovaně vyzývá k zastavení stavebních prací.
36. Ve sdělení ze dne 30. 7. 2019 stavební úřad informoval stavebníka J. K., že podmínky pro postup podle §177 odst. 2 nejsou splněny. V odůvodnění zejména uvedl, že protože bylo zjištěno odstranění stavby včetně základů a mimořádného postupu se domáhal až po provedení kontrolní prohlídky, kdy již bylo započato s novou stavbou, nelze se postupu dle §177 stavebního zákona dovolávat. V případě nenadálé havárie stavby je třeba provést opatření, kterými se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům, kterými se zabraňuje škodám a tyto skutečnosti neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu.
37. V Oznámení o zahájení řízení o odstranění předmětné stavby ze dne 24. 8. 2018 stavební úřad rovněž připomenul zjištěné odstranění stavby. V rozhodnutí o nařízení odstranění stavby stavební úřad zdůraznil, že se jedná o stavbu zcela novou, nebyly zachovány ani základové pásy, původní stavby byla zcela odstraněna. Nemůže tedy jít ani o stavební úpravy nebo udržovací práce, ani o práce směřující k obnově původní stavby ve smyslu §177 stavebního zákona. Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí ohledem na odvolací námitky rovněž zabýval problematikou, zda mohlo dojít k mimořádnému postupu podle §177 stavebního zákona. Mimo jiné konstatoval, že došlo k úplnému odstranění stavby, stavebníci začali budovat zcela novou stavbu o jiných půdorysných rozměrech. Již z tohoto důvodu nelze hovořit o obnově původní stavby. Žalovaný dostatečně vypořádal i ostatní odvolací námitky žalobce.
38. Z uvedeného je zřejmé, že správní orgány ve věci postupovaly v souladu se zákonem, pokud zahájily řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Bylo jednoznačně prokázáno, že původní stavba zcela zanikla. Žalobce neprokázal, že by zde byly důvody pro postup podle §177. Pokud se týká havárie, hovořil o propadu nadzemního podlaží. Nikdy netvrdil, že by došlo i k poškození základových pásů. Naopak tvrdil, (při

kontrolní prohlídce dne 19. 6. 2018), že stavba je prováděna na stávajících základech. Fotodokumentací však bylo jednoznačně prokázáno, že původní základy byly odstraněny. Je rovněž zarážející, že tvrzenou havárii stavby nikterak fotograficky nezdokumentoval.

39. Soud nesouhlasí se žalobcem, že není přiléhavé ohledně zániku stavby odkazovat na judikaturu Nejvyššího soudu, neboť ve správním řízení dle stavebního zákona jde o veřejné právo. Judikatura civilních soudů je v tomto směru využitelná i ve správním řízení i následném přezkumu soudem. Soud odkazuje rovněž na konstantní judikaturu Nejvyššího soudu, podle které *„nadmenní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží [...] stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve většině případů i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby“* (rozsudek z 5. 11. 2002, sp. zn. 22 Cdo 761/2001, a rozsudek sp. zn. 22 Cdo 2088/2001). V předmětné věci bylo jednoznačně prokázáno, že byly odstraněny i základové pásy. Nemohlo se tedy jednat o rekonstrukci nebo záchranné práce po havárii, ale o stavbu novou.
40. Pokud se týká námitek ohledně použitého stavebního materiálu, stavební technologie a vydaného „Osvědčení o neexistenci stavby“, soud je neshledává ve věci relevantními, pokud bylo jednoznačně prokázáno, že původní stavba byla zcela odstraněna a jedná se o stavbu novou.
41. Žalobce rovněž namítal, že stavební úřad měl proporcionálně vážit jednotlivé veřejné zájmy, neboť předmětná stavba stabilizuje svah a je tak prospěšná nejen pozemkům žalobce, ale i pozemkům okolním. Uvedená námitka opět patří do řízení o dodatečném povolení stavby. Soud v této souvislosti odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 11. 2018, čj. 9 As 368/2017-48. Žalobce poukazoval rovněž na možné problémy při odstranění stavby, když před realizací obnovy stála na místě stejná chata, která tvořila a tvoří stabilizační prvek ve svahu. Projekt bude velmi finančně náročný, může stát násobně více než samotná stavba, zasáhne i okolní pozemky, může ovlivnit floru i faunu na daném území. Soud konstatuje, že uvedené problémy jsou důsledkem postupu stavebníků, kteří, jak již bylo opakovaně uvedeno, zcela odstranili původní stavbu. Součástí správních rozhodnutí je i výrok, kterým byla uložena povinnost před započítím prací na odstranění předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby odsouhlasený odborem životního prostředí Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem. Žalobce tak bude postupovat podle projektu, schváleného příslušným odborem. Nemusí se tedy obávat, že by se realizací schváleného projektu dopouštěl nezákonných zásahů vůči přírodě a sousedům.
42. Žalobce v žalobě poukazoval na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2010, č.j. 5 Ans 5/2009-139, podle kterého by bylo v rozporu s principem proporcionality, aby tzv. černé stavby byly odstraněny vždy, mohlo by to znamenat nepřiměřený zásah do práv vlastníka stavby. Proto zákona umožňuje za splnění několika zákonných podmínek, aby černé stavby byly dodatečně povoleny. Jak vyplývá z výše uvedeného, předmětná stavba povolena nebyla. Soud si je vědom, že rozhodnutí o odstranění stavby zasahuje do vlastnických práv žalobce. Je to však důsledek jeho stavební nekázně. Soud odkazuje na nález Ústavního soudu ze dne 8. 4. 2004 č. II. ÚS 482/02, podle kterého *„Povinnost odstranit "černou" stavbu, která by ani před její realizací nebyla povolena, je logickým a nezbytným následkem stavební nekázně, nerespektování zákonné ochrany přírody a životního prostředí a konečně vlastnického práva druhých. V tomto smyslu šlo o zásah přiměřený sledovaným cílům,*

neboť jiným opatřením by jich nemohlo být dosaženo. Stanovení povinnosti odstranit "černou" a "neoprávněnou" stavbu není sankcí, která by se alternativně nabízela vedle pokuty za přestupek proti stavebnímu řádu, nýbrž opatřením, jehož cílem je navrácení území v původní stav. Rozhodnutí o odstranění stavby je následkem, který bez dalšího stíhá vlastníka stavby, který v řízení neprokáže podmínky pro její dodatečné povolení. Tento následek zcela jednoznačně vyplývá ze stavebního zákona i z logiky věci, takže stěžovatel si jej mohl a měl být dobře vědom. Byl na něj ostatně již v průběhu stavebních prací upozorněn, přičemž nerespektováním výzvy k jejich zastavení si jen zvýšil svou vlastní škodu. Stěžovatel tak nemohl legitimně očekávat, že mu nebude odstranění stavby nařízeno a že by jeho "černá stavba" mohla snad dokonce požívat ochrany, kterou poskytuje pokojnému užívání majetku čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě [viz rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva ve věci Malhous proti České republice (2001), Poláček proti České republice (2002) či Gratzinger proti České republice (2002)]. Takové očekávání nebylo totiž podloženo ani zněním zákona, judikaturou ani postupem rozhodovacích orgánů, ale bylo zjevně založeno jen na právně nijak neodůvodněné naději stěžovatele, že tyto orgány vůči němu nebudou postupovat důsledně a budou existenci "černé stavby" bez ohledu na platné právo tolerovat. "

43. Soud na závěr shrnuje, že stavba postavená bez stavebního povolení má být zpravidla odstraněna, což stavební úřad nenařídí jen za situace, pokud stavebník prokáže splnění všech zákonných podmínek, jejichž splnění by bylo jinak požadováno v rámci řízení o povolení stavby (obdobně rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 24. 10. 2005, č. j. 10 Ca 220/2004-26, publikovaný pod č. 804/2006 Sb. NSS). Důkazní břemeno ohledně naplnění podmínek pro dodatečné povolení stavby nese vlastník takové stavby (stavebník); je tedy na něm, aby v řízení o dodatečném povolení stavby naplnění podmínek prokázal (kupř. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 11. 2006, č. j. 6 As 43/2004-101). Jak již bylo uvedeno, stavebníci však v tomto případě nebyli úspěšní. Žalobu, kterou podala manželka žalobce proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby zdejší soud již projednal a zabýval se námitkami, které uplatnila v řízení o žalobě proti rozhodnutí o nařízení odstranění stavby již soud není oprávněn znovu tyto námitky posuzovat. Zabýval se pouze skutečnostmi rozhodnými pro řízení o odstranění stavby a shledal, že byly naplněny podmínky pro odstranění stavby stanovené v §129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neboť stavba nebyla dodatečně povolena.

VI. Závěr a náklady řízení

44. Na základě výše uvedeného soud žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl, neboť není důvodná.
45. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 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 ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, pročež mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.
46. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o ust. § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů řízení, které jí

vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, právo na náhradu nákladů nemají.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 dne 29. března 2023

JUDr. Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu