



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Lucie Trejbalové a soudců Mgr. Karolíny Tylové, LL.M. a Mgr. Zdeňka Macháčka ve věci

žalobce: X
bytem X
zastoupen advokátem Mgr. Markem Burešem
sídlem U Soudu 363/10, Liberec

proti

žalovanému: Krajský úřad Libereckého kraje
sídlem U jezu 642/2a, Liberec

za účasti osoby na řízení zúčastněné: CETIN, a.s.
sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 7. 2023, č. j. KÚLK 32246/2023-OSŘ,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osobě na řízení zúčastněné se právo na náhradu nákladů nepřiznává.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. V nynější věci soud posuzoval zákonnost nařízení odstranění nepovolené stavby - přístavby chaty žalobce. Žalobce je vlastníkem zahradní chaty, která je součástí pozemku p. č. st. XA a je obklopena pozemkem p. č. XB, obojí v k. ú. X. Rozhodnutím ze dne 24. 5. 2022, č. j. MUJVP/OSÚ/3035/2020, nařídil Městský úřad Jablonné v Podještědí (dále jen „stavební úřad“) odstranění stavby přístavby zahradní chaty (dále jen „přístavba“) podle § 129 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), neboť žalobce stavbu zbudoval bez veřejnoprávního povolení. K odstranění stavby stanovil datum do 30. 6. 2023. Toto rozhodnutí ve výroku změnil žalovaný napadeným rozhodnutím tak, že blíže identifikoval žalobce jako vlastníka přístavby a také přístavbu samotnou, a změnil rovněž datum odstranění stavby na 30. 6. 2024. Ve zbytku rozhodnutí potvrdil.
2. Žalobce se pokusil přístavbu dodatečně povolit, avšak jeho žádost byla neúspěšná, neboť Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, vydal nesouhlasné závazné stanovisko ze dne 19. 1. 2021. Důvodem byl nesoulad přístavby s územním plánem města Jablonné v Podještědí, který připouští pro plochy rekreace - zahrádkové osady, v níž se pozemky žalobce nachází, maximální zastavěnou plochu staveb 25 m². Stavba žalobce má celkem 38,5 m². Rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby přezkoumal k odvolání žalobce žalovaný a toto rozhodnutí potvrdil. Vycházel z nesouhlasného stanoviska prvoinstančního orgánu územního plánování potvrzeného v odvolacím řízení nadřízeným orgánem úřadu územního plánování.

II. Žaloba

3. Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného o odstranění stavby žalobou, v níž namítal nesprávnou identifikaci stavby, resp. její části určené k odstranění, a zásah do vlastnického práva. Žalobce vycházel z rozsudku Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 27. 11. 2008, č. j. 2 As 53/2007-111, podle něž u staveb postavených v rozporu se stavebním povolením přicházejí v úvahu dvě možnosti. Buď identifikovat určité konkrétní prvky nebo části stavby, které byly postaveny v rozporu se stavebním povolením a je možné je odstranit při zachování zbytku stavby, nebo nařídít odstranění celé stavby. Přístavba je s chatou stavebně, technicky a účelově propojena a není možné ji odstranit bez poškození chaty. K tomu žalobce připojil vyjádření společnosti DŘEVOSTYL s.r.o., která přístavbu realizovala, a nechal zpracovat znalecký posudek. Skutečnost, že přístavbu nelze od hlavní stavby chaty oddělit, má vliv nejen na určitost výroku napadeného rozhodnutí, ale také na proporcionalitu dopadů rozhodnutí do vlastnického práva žalobce.
4. Zásah do vlastnického práva považoval žalobce za neproporcionální. V této souvislosti odkazoval na rozsudek NSS ze dne 7. 5. 2010, č. j. 5 Ans 5/2009-139. Žalobce stavbu chaty realizoval na základě územního souhlasu. Měl za to, že přístavba je součástí povolené stavby a současná situace jej překvapila. Přístavba nebyla dodatečně povolena, neboť nyní je stavební záměr nepřipustný kvůli regulativu zastavěné plochy 25 m². Tento regulativ je v územním plánu města Jablonné v Podještědí od 21. 12. 2018. Přibyl tedy do územního plánu rok po dokončení stavby chaty včetně přístavby. Pokud by přístavba byla posouzena podle územního plánu ve znění účinném do tohoto data, pak by požadavky splnila. V lokalitě (zahrádkářské kolonii) jsou stavby podobné velikosti jako je stavba žalobce včetně přístavby

běžné. Stavba chaty není součástí žádné zvláště chráněné lokality. Neexistuje žádný veřejný ani soukromý zájem na urychleném odstranění přístavby, neodstraněním stavby nikomu nemůže vzniknout žádná újma. Žalobce podal návrh na změnu územního plánu. Stavba chaty stála 300 000 Kč, což představuje veškeré žalobcovy úspory. Chatu si pořídil kvůli odpočinku ve stáří.

5. S ohledem na výše uvedené žalobce navrhl, aby soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a spolu s ním také rozhodnutí stavebního úřadu a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Požadoval náhradu nákladů řízení.

III. Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout. Odkázal na obsah napadeného rozhodnutí. Žaloba směřuje spíše proti důvodům rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby než proti nyní napadenému rozhodnutí. Žalobce se zřejmě domáhá toho, aby stavební úřad nařídil odstranění celé stavby. Totožnou námitku uplatnil již v odvolání a žalovaný ji vypořádal tak, že podle projektové dokumentace přiložené k žádosti o dodatečné povolení stavby je přístavba konstruována tak, že je možné ji postupným rozebráním odstranit bez poškození hlavní stavby chaty. Na tomto názoru žalovaného se nic nezměnilo. Rozsudek NSS č. j. 5 Ans 5/2009-139 považoval žalovaný za nepřiléhavý. V tomto rozsudku NSS konstatoval, že neproporcionální by bylo odstranění bez možnosti dodatečného povolení stavby, tuto možnost však v nynější věci žalobce bezúspěšně využil. Žalovaný odkázal na náleze Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. I. ÚS 1956/19, v němž Ústavní soud vymezil situace, v nichž bude odstranění stavby představovat zásah do vlastnického práva. V posuzované věci se však o takový případ nejedná. Ohledně námítky navržené změny územního plánu žalovaný uvedl, že by byla důvodná, pokud by se změna očekávala v brzké době. Navíc by měla místo pouze v řízení o dodatečném povolení stavby. Ostatní argumenty žalobce nepovažoval žalovaný z hlediska stavebního práva za významné. Navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

IV. Ústní jednání

7. Ve věci proběhlo dne 6. 3. 2024 ústní jednání ve věci, při němž žalobce i žalovaný setrvali na svých stanoviscích. Soud doplnil dokazování žalobcem předloženým znaleckým posudkem ze dne 29. 2. 2024, vypracovaným Ing. Jiřím Morávkem, znalcem z oboru stavebnictví. Na provedení důkazu vyjádřením společnosti DŘEVOSTYL s.r.o. žalobce netrval.

V. Posouzení věci krajským soudem

8. Krajský soud přezkoumal napadená rozhodnutí a řízení, které jejich vydání předcházelo, v řízení podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), v rozsahu a mezích uplatněných žalobních bodů. Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu v době rozhodování správního orgánu v souladu s § 75 odst. 1 a odst. 2 s. ř. s., a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
9. Podle § 129 písm. b) stavebního zákona *stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nabrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.*
10. Odstranění stavby představuje poslední možnost řešení nesouladu faktického a právního stavu stavby. Je tomu tak proto, že odstraněním je zásadně zasaženo vlastnické právo vlastníka nebo stavebníka. Odstranění stavby bez dalšího by tento zásah učinilo neproporcionálním. Z tohoto důvodu poskytuje stavební zákon možnost stavbu dodatečně

legalizovat, a to v případě, že budou splněny všechny zákonné podmínky. Právě to konstatoval NSS v rozsudku č. j. 5 Ans 5/2009-139. Více z jeho argumentace dovést nelze. Jednou z významných podmínek realizace jakékoli stavby je její soulad s územním plánem a není-li územní plán, pak zásadami územního rozvoje. Právě o první případ se jednalo v nynější věci. Žalobce podal žádost o dodatečné povolení přístavby, k níž však nezískal souhlasné stanovisko orgánu územního plánování z důvodu překročení maximální možné zastavěné plochy. Řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby představuje způsob, jak vyvážit zájem žalobce na ochraně jeho majetku a současně veřejný zájem na souladu skutečného a právního stavu. Jestliže tímto způsobem nelze souladu docílit, musí stavební úřad nařídit odstranění stavby. Smyslem a účelem stavebního zákona je zabránit vzniku staveb, které nesplňují požadavky na výstavbu. Dodatečné povolení přitom vyžaduje hodnocení stavby z hlediska požadavků na výstavbu účinných v době dodatečného povolování, nikoliv v době nepovolené výstavby. Jde o riziko, se kterým musí stavebník při budování staveb bez příslušného povolení počítat. Skutečnost, že v době stavby přístavby územní plán Jablonného v Podještědí stávající regulativ zastavěné plochy neobsahoval, nezpůsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že se jedná o nový regulativ územního plánu, je přirozené, že v zahrádkářské kolonii stojí i stavby, které regulativ 25 m² zastavěné plochy pravděpodobně překračují.

11. Stavební úřad nemusí nařídit odstranění celé stavby, jestliže může dostatečně určitě identifikovat pouze její část. V takovém případě může být nařízení odstranění stavby neproporcionálním zásahem do vlastnického práva „[...] zejména tehdy, jestliže změnou hmotněprávní úpravy stavba jako celek spadá do tzv. volného režimu (nepodléhá žádnému veřejnoprávnímu povolení) a skutkové okolnosti případu svědčí o zcela marginálním překročení předpisů ze strany vlastníka, přičemž v průběhu správního řízení vyjde dostatečně najevo, že práva jiných subjektů nejsou stavbou ve stávající podobě dotčena, případně různým postupem stavebního úřadu ve vztahu ke stavebníkům v obdobném postavení se stávající územní rozhodnutí stalo obsoletním“ (nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1956/19 citovaný žalovaným). O takový případ však v nynější věci nejde. Stavba chaty nespadá mezi okruh staveb nevyžadujících žádný druh veřejnoprávního povolení a žalobce překročil regulativ 25 m² zastavěné plochy o více než polovinu. V případě žalobce tedy nelze hovořit o volném režimu ani o marginální překročení předpisů.
12. Námitku, že přístavbu nelze odstranit bez poškození hlavní stavby chaty, soud rovněž neshledal důvodnou. Podle projektové dokumentace je stavba postavena na betonových patkách a je zhotovena z dřevěných hranolů, které jsou opláštěny palubkami. O neoddělitelném spojení s hlavní stavbou projektová dokumentace nehovoří. Ze situačního výkresu a také přiložených fotografií vyplývá, že přístavba tvoří samostatnou část. O tom ostatně svědčí jak samotná volba konstrukce, tak i jiná výška přístavby oproti hlavní stavbě chaty. Taková konstrukce umožňuje snadnou výstavbu, avšak také snadné uvedení do původního stavu postupným rozebráním. Ani ze znaleckého posudku Ing. Jiřího Morávky nevyplývá, že by přístavbu nebylo možné od stavby hlavní stavebně technicky oddělit. Znalecký posudek popisuje zejména jejich provozní propojení. Soud považuje za logické, že odstranění části stavby bude vyžadovat stavební úpravu stavby hlavní, aby mohla nadále fungovat samostatně.
13. Soud chápe, že žalobce investoval své úspory do výstavby chaty, avšak výše finančních prostředků, jež investoval, ani jeho věk nepředstavují důvody, které by převážily nad zájmem na veřejnoprávní regulaci výstavby. V rozsudku ze dne 7. 8. 2015, č. j. 5 As 58/2013-

215, NSS uvedl, že „rozhodnutí o dodatečném povolení stavby musí [...] splňovat stejné požadavky a nároky, jaké jsou zákonem kladeny na samotné stavební povolení, resp. na souhlas stavebního úřadu s ohlášením stavby [...]. Provádí-li stavebník stavbu v rozporu se stavebním povolením, resp. souhlasem a následně požádá stavební úřad o její dodatečné povolení, musí v průběhu řízení o dodatečném povolení prokázat splnění podmínek [podle stavebního zákona]“. Soud nemůže přistoupit k faktickému udělení výjimky při přezkumu rozhodnutí o odstranění stavby, kterou se žalobce neúspěšně pokusil legalizovat.

VI. Závěr a náklady řízení

14. Vzhledem k uvedenému dospěl soud k závěru, že žaloba je nedůvodná. Proto žalobu zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
15. O nákladech řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ustanovení § 60 odst. 1 věta první s. ř. s., dle kterého, 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. Ve věci měl úspěch žalovaný, jemuž však náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly. Soud proto vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
16. Ve vztahu k osobě zúčastněné na řízení pak krajský soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že se jí právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává, neboť osoby zúčastněné na řízení mají právo na náhradu pouze těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil; případně jim soud může z důvodů zvláštního zřetele hodných na návrh přiznat i náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě však krajský soud osobě zúčastněné na řízení splnění žádné povinnosti, v souvislosti s níž by jí vznikly náklady, neuložil.

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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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.

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.

Liberec 6. března 2024

Mgr. Lucie Trejbalová,
předsedkyně senátu