



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců Mgr. Jana Šmakala a Mgr. Jaroslavy Křivánkové ve věci

žalobce: **K. Q.**
zastoupen advokátem Mgr. Janem Vlkem, sídlem Opletalova
1525/39, 110 00 Praha

proti
žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, sídlem Škroupova 1760/18, 301 00
Plzeň

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 4. 2023, č.j. PK-RR/1557/23,

takto:

- I. Žaloba se z a m í t á.
- II. Žádný z účastníků řízení n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Napadené rozhodnutí

1. Žalobce se žalobou ze dne 8. 6. 2023, Krajskému soudu v Plzni (dále též jen „soud“) doručenou téhož dne, domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 4. 2023, č.j. PK-

RR/1557/23 (dále též jen „*napadené rozhodnutí*“), jímž bylo zamítnuto žalobcovo odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Planá (dále též jen „*prvoinstanční orgán*“ či „*stavební úřad*“) ze dne 29. 6. 2022, č.j. 4519/2022/PL/SU (dále též jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“), a toto rozhodnutí bylo potvrzeno. Prvoinstančním rozhodnutím byla pro stavebníka C. H., IČO 18251552, P., Ch. P., k jeho žádosti dodatečně povolena stavba „*Sklad zemědělské techniky a přípojka NN, P.*“ na pozemcích parcelních čísel st. p. č. X. (stavební pozemek podle geometrického plánu č. 121-294/2020) a p.č. XA., XB. a XC. v katastrálním území X.

2. Žalobce požadoval též zrušení prvoinstančního rozhodnutí a stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 23. 2. 2023, č.j. PK-ŽP/3793/23, stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 27. 9. 2022, č.j. MZP/2022/520/1092, stanoviska Městského úřadu Tachov, odboru životního prostředí, ze dne 29. 4. 2022, č.j. 1227/2022-OŽP/TC a stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne 7. 3. 2022, č.j. SR/10360/SL/2013-34.

II.

Žaloba

3. Žalobce úvodem žaloby konstatoval že je vlastníkem mimo jiné nemovitostí: budovy č.p. XD., pozemků p.č. XE., p.č. XF., st.p.č. XG. a stavby na pozemku st.p.č. XG. stojící, budovy č.p. XH. na pozemku p.č. XCH. a tohoto pozemku, to vše k.ú. X a obec X (dále též jen „*nemovitosti žalobce*“). Žalobce byl správními rozhodnutími zkrácen na svých právech. Již samo povolení stavby, která být povolena neměla, znamená zásadní zásah do práv žalobce. Žalobce byl na svých právech zkrácen i v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení rozhodnutími stavebního úřadu i žalovaného, když jejich postupem byl zkrácen na svých právech, která mu přísluší, a to takovým způsobem, že to mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí.
4. V části žaloby uvozené slovy „*II. Stavební řízení*“ pak žalobce uvedl, že stavebník zhotovil stavbu zimoviště skotu a telat nad 180 VDJ bez povolení nebo opatření stavebního úřadu. Pro stavbu byla sice uzavřena veřejnoprávní smlouva č.j. 2858/2011/02/VUP-UR1322,SP5370 ze dne 22. 6. 2011, ale stavební úřad s žalobcem nejednal jako s účastníkem řízení, tedy žalobce jako třetí osoba, jejíchž práv se veřejnoprávní smlouva týká, nikdy nevyslovil s jejím uzavřením souhlas ve smyslu § 168 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“). Tato tedy nikdy nemohla nabýt účinnosti ani platnosti. Platnost a následné zrušení veřejnoprávní smlouvy bylo součástí samostatného řízení, smlouva byla zrušena dne 19. 9. 2013 rozhodnutím č.j. 6046/2012/21/VUP-R2369, nabytí právní moci bylo dne 10. 10. 2013. V té době ale již stavebník stavbu zimoviště skotu a telat nad 180 VDJ bez stavebního povolení nebo opatření stavebního úřadu dokončil, právě a jen pro tento dokončený stavební záměr zimoviště pro 180 VDJ požádal o dodatečné povolení stavby (ve skutečnosti bylo zimoviště připraveno pro chov podstatně vyššího množství dobytka než stavebníkem oznámených 180 VDJ, podlahovou plochou odpovídalo zimoviště 219 kusů, které měl stavebník jako chovatel v místě stavby v rámci chovu registrovaných). Ve stavebním řízení pak vyšlo najevo, že stavbu zimoviště pro 180 VDJ nelze dodatečně povolit bez provedení zjišťovacího řízení, resp. EIA. Stavebník se tedy pokusil tvrdit nově záměr pro menší počet kusů dobytka (36 VDJ), než tvrdil dříve a drobně upravil projektovou dokumentaci - podlahovou plochou ale stále stavba odpovídala chovu dobytka množství vyššího než 180 VDJ dle původní žádosti. Stavební úřad dokonce dne 21. 5. 2015 pod č.j. 3838/2013/130/VUP-DOD5682 vydal dodatečné povolení stavby,

a to „Zimoviště skotu a sklad zemědělské techniky“. Nicméně se ukázalo, že ani v takovém případě by se dodatečné povolení stavby neobešlo bez zjišťovacího řízení. Z uvedeného důvodu stavebník opět změnil tvrzení, pro jaký účel stavbu žádá dodatečně povolit, tentokrát jde již jen o sklad zemědělské techniky.

5. V části žaloby uvozené slovy „III. Důvody žaloby“ následně žalobce uplatnil šest žalobních bodů.
6. V prvním žalobním bodu žalobce namítal, že *stavební úřad ani žalovaný neposuzovali skutečný stavební záměr, pro který byla [stavba] zhotovena*.
7. K tomu uvedl, že je přesvědčen, že možnost stavebníka disponovat předmětem správního řízení není bezbřehá, naopak tvrzení o záměru, pro jaký byla stavba zhotovena, je pro další řízení určující. Determinující je pak především samotný charakter stavby, tedy to, pro jaký účel byla zhotovena. Dispozice řízením může znamenat právo účastníka vzít žádost zpět, záměr omezit, ale ne zcela změnit – sotva mohu postavit bez povolení hotel s tvrzením, že jde o rodinný dům, navíc v situaci, kdy jsem původně požádal o povolení stavby hotelu – hotel hotelem zůstane, stejně jako zimoviště je stále zimovištěm, bez ohledu na změnu tvrzení účastníka, jak hodlá zhotovené zimoviště užívat. Žalobce proto zdůrazňuje, že stavebník stavbu v podobě, v jaké se nyní nachází, dokončil jako zimoviště skotu a telat nad 180 VDJ, pro tento záměr skutečně požádal o dodatečné povolení stavby. Stavba, pokud byla dle dříve založené projektové dokumentace jednoznačně dokončena jako zimoviště skotu, je tento dokončený stavební záměr v rámci povolovacího řízení posuzovat, zejména trvat na doložení potřebných podkladů. Žalobce připomíná, že počet registrovaných kusů dobytka stavebníka v daném místě byl v době zhotovení stavby a podání žádosti o dodatečné povolení 219. Proto mělo být zpracováno posouzení vlivu stavebního záměru na životní prostředí – a to zhotovené stavby pro chov dobytka nad 180 VDJ – tomu odpovídala ve skutečnosti svými rozměry i charakterem stavba tak, jak dnes dokončená na místě stojí. Ostatně nejen ze skutečného provedení stavby, ale i za samotné nově doložené projektové dokumentace z března 2020 vyplývá účel užívání shodně jako z původní PD, byť slovně je pojmenován účel jinak (zůstává dokonce i přípojka vody s povolením čerpání vody, aniž by byl řešen odpad, když řešen je v podstatě pouze odtok dešťové vody, navíc nedostatečně). Proto jako zimoviště musí být stavba posuzována i nadále (a to jako zimoviště pro chov dobytka nad 180 VDJ). Stavební úřad proto měl předně sám posoudit dle skutečného charakteru stavby, pro jaký účel má sloužit, a to s přihlédnutím ke všem okolnostem, a ne se toliko spokojit se sdělením stavebníka, že změnil záměr, aniž se fakticky jakkoliv podstatně změnila projektová dokumentace. Pokud tak neučinil, stejně jako tak neučinil žalovaný, pak správní orgány zatížily řízení vadou, vydaly nezákonná rozhodnutí přímo zasahující do práv žalobce. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) i pro dodatečné povolení stavby jednoznačně stanoví povinnost posuzovat stavební záměr (§ 90 stavebního zákona), a to skutečný stavební záměr posouzením charakteru stavby. Pokud stavební úřad vydal dodatečné povolení stavby toliko na základě změny tvrzení účelu stavby v žádosti a doložené projektové dokumentaci, postupoval v rozporu se zákonem a žalobcem citovanou judikaturou. Žalobce (jak se již opakovaně vyjádřil a doložil) trvá především na tom, že pro dodatečné povolení stavby zimoviště (ať ji nazývá stavebník jakkoliv) je nutná EIA (či přinejmenším zjišťovací řízení) a stanovení (dodržení) hygienického pásma ochrany, když o tomto se opakovaně vyjádřil nadřízený orgán, tedy Ministerstvo životního prostředí (dále též jen „MŽP“). S ohledem na shora uvedené žalobce opakuje, že nelze přijmout účelovou argumentaci, že i v průběhu povolovacího řízení může stavebník

změnit svůj záměr – to je v řízení o dodatečném povolení již existující stavby samozřejmě zcela vyloučené – stavebník měl záměr postavit zimoviště a tento svůj záměr dokončil, byť se nyní snaží tvrdit, že pokud nelze dodatečně povolit zimoviště, bude stavbu užívat k jinému účelu. S odkazem na ustálenou rozhodovací praxi je nutno připomenout, že není rozhodné, co stavebník k účelu stavby tvrdí nebo uvádí jako účel užívání stavby v projektové dokumentaci, ale jaký je skutečný charakter stavby – srov. např. „*stavební záměr definován skutečným charakter stavby, nikoliv označením stavby v projektové dokumentaci*“ nebo „*pro posouzení druhu navržené stavby v územním řízení je rozhodující skutečný charakter stavby, nikoliv označení stavby v projektové dokumentaci*“ (rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích Sjs 2/2001, č. 774, č.j. 10 Ca 21/2002-21, Sjs 5/2002, č. 1019 atd.) Ostatně i přímo při posuzování zákonnosti tohoto konkrétního stavebního řízení se jednoznačně vyjádřil ve svém stanovisku i Veřejný ochránce práv, rovněž i Krajský soud v Plzni (srov. rozsudek ze dne 17. 3. 2015, č.j. 57 A 56/2014-112 a ze dne 19. 3. 2015, č.j. 59 A 5/2014-123). Dle uvedeného rozhodnutí je na stavebním úřadě, aby právě shora uvedené snahy stavebníka posoudil z hlediska, zda se nejedná právě o zneužití práva ve snaze obejít zákon. Krajský soud v Hradci Králové zcela pregnantně shrnul ve svém rozhodnutí ze dne 26. 5. 2020, č.j. 30 A 57/2018-73, ve kterém přezkoumával rozhodnutí správních orgánů, kterými bylo dodatečné povolení zamítnuto právě s odkazem na to, že v žádosti o dodatečné povolení ji žalobce definoval jako „*stavba pro zemědělství – srub*“, v závazném stanovisku KRNAP a v napadeném rozhodnutí však bylo shledáno, že „*definice stavby je pouze účelová a skutečný účel stavby je odlišný*“: „*59. Velmi podrobně se Správa KRNAP v závazném stanovisku také zabývala účelem a potřebností stavby. Žalobce se ohrazuje proti závěru, že definice Stavby je z jeho strany pouze účelová a skutečný účel stavby je odlišný. Tomu se ovšem nemůže příliš divit, pokud v roce 2013 v rámci první žádosti o dodatečné povolení on sám označil Stavbu jako srub s využitím k rekreačním účelům a v roce 2015, aniž by dle projekto- vých dokumentací založených ve správním spise došlo k podstatnější stavební úpravě, jako srub pro zemědělství. I kdyby tomu tak ale reálně bylo a Stavba byla používána zejména v souvislosti s chovem ovcí, Správa KRNAP v závazném stanovisku podrobně popsala, proč je pro žalobcem tvrzené zemědělské účely (tedy chov ovcí) zcela nadbytečná a postradatelná. Ani tyto závěry, byť ve svém důsledku pro posouzení věci nevýznamné, se žalobci nepodařilo věrohodně zpochybnit.*“

8. S ohledem na shora uvedené je žalobce přesvědčen, že stavební záměr měl žalovaný i stavební úřad, jakož i dotčené orgány posuzovat nikoliv dle záměru nově tvrzeného, ale dle původního, pro který byl stavební záměr skutečně realizován, tedy jako Zimoviště skotu a sklad zemědělské techniky pro 180 VDJ, a k tomu pak vyžadovat stanovené podklady. Pro dodatečné povolení stavby zimoviště (ať ji nazývá stavebník jakkoliv) je nutná EIA (či přinejmenším zjišťovací řízení) a stanovení (dodržení) hygienického pásma ochrany, když o tomto se opakovaně vyjádřil nadřízený orgán, tedy MŽP, srov. i stanovisko Hasičského záchranného sboru (dále též jen „HZS“) apod.
9. Ve druhém žalobním bodu žalobce namítal, že *stavební úřad dodatečně povolil stavbu a žalovaný rozhodnutí potvrdil, aniž by stavebník žádost podložil nezbytnými stanovisky a souhlasy dotčených orgánů a řádnou dokumentací.*
10. K tomu konstatoval, že ve shora citovaném rozhodnutí Krajský soud v Plzni jednoznačně v odůvodnění rozhodnutí konkrétně ohledně stavby zimoviště a postupu stavebního úřadu uvádí: „*V Územním plánu je v návrhu urbanistické koncepce k P. uvedeno: „Řešení zachovává P. jako centrum pro trvalé bydlení a také pro rekreaci a zemědělství. Nová zástavba je navržena v rámci obnovy a rozšíření původní urbanistické struktury obce. Návrh počítá s*

rozvojem zejména v rámci doplnění zastavěného území. Centrum sídla je určeno převážně pro plochy bydlení vesnického, plochy smíšené obytné vesnického typu a plochy rekreace individuální. V rámci těchto ploch je uvažováno s rozvojem bydlení, ale i dalších funkcí, které pomohou k rozvoji sídla. V návrhu je řešeno rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Dále je v sídle zachována plocha pro stávající kostel a individuální rekreaci. V jižní části sídla je umístěna nová plocha pro technickou infrastrukturu.“ (bod A.3.1.7 textové části Územního plánu). Územní plán jako zastavitelné plochy vymezil pod č. XX. Plochy výroby zemědělské (VZ) – západ sídla P. (bod A.3.3 textové části Územního plánu). Využití ploch výroby zemědělské (VZ) je v Územním plánu stanoveno takto: „Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, výrobní i nevýrobní služby a sklady. Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.“ (bod A.6.1.2 textové části Územního plánu). Je tu ovšem třeba jasně říci: to, že určité pozemky jsou v územním plánu zařazeny do plochy výroby zemědělské, ještě neznamená, že na nich lze postavit jakoukoli stavbu či zařízení pro zemědělství (zvláště má-li jít, jak se vyjádřil navrhovatel, o zimoviště pro 120 krav). Na tom nic nemění ani to, že v návrhu jednotlivých funkčních složek sídla se přímo hovoří o nových zařízeních živočišné výroby v P. (bod A.3.4.2 textové části Územního plánu) a že regulativy prostorového využití území jsou u ploch výroby zemědělské stanoveny pro stavebníky značně výhodně (bod A.6.4 textové části Územního plánu). Omezení stavebníků totiž vyplývá jak ze samotného Územního plánu (viz výše), tak z příslušných právních předpisů. Jedná se zejména o stavební zákon a právní předpisy k jeho provedení, jakož i zvláštní právní předpisy stanovující limity zejména hygienické, památkové, veterinární, požární, vodohospodářské apod. Tato omezení jsou logicky tím větší, čím více je plocha výroby zemědělské vklíněna do ploch pro bydlení (nebo pro nemovité kulturní památky) přívětivějších. I když jsou některé pozemky zařazeny do ploch výroby zemědělské, evidentně je rozdíl, jsou-li následně využity např. pro stavby pro administrativu, správu či vědu a výzkum nebo jsou-li na nich vybudovány stavba či zařízení pro živočišnou výrobu většího či velkého rozsahu. Především ve druhém z těchto případů nemusí jít o výkon práva (vyplývajícího bez dalšího z Územního plánu), může tu naopak jít o zneužití práva, tzn. jeho vykonání k právem neodůvodněné újmě někoho jiného nebo veřejnému zájmu. Ke zneužití práva zde může dojít tak, že se sice postaví stavba či zařízení na příslušné ploše přípustná nebo přípustné, ale za ignorance korektivů obsažených již v Územním plánu, tj. zejména že negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality a že řešení zachovává P. jako centrum pro trvalé bydlení a také pro rekreaci a zemědělství, jakož i limitů obsažených v naznačených právních předpisech (viz i jejich aplikaci v posudku zpracovaném Ing. J. P. v prosinci 2013).“

11. V tomto ohledu se žalobce plně ztotožňuje s názorem soudu a domnívá se, že stavebník – byť by stavba byla z hlediska znění územního plánu přípustná, by musel prokázat i soulad s cíli územního plánování, což neučinil. Naopak žalobce prokázal nepřípustnost stavby přinejmenším pro rozpor s cíli územního plánování a zásah mimo hranice území vymezeného pro výrobu zemědělskou. Ve světle shora citovaného rozhodnutí Krajského soudu v Plzni je pak zřejmé, že ani stavba skladu by nemohla být dodatečně povolena. Platí, že tak rozsáhlá stavba (obestavěný prostor 2469 m²) v místě nemůže být povolena bez ohledu na účel, ke kterému by měla být povolována. Skutečný účel stavby – tedy zimoviště pro chov dobytka nad 180 VDJ, jak vyplývá především z charakteru stavby a

dříve doložených žádostí a PD ze strany stavebníka, nyní stavebník nepřiznává. To ale neznamená, že by stavba mohla být posuzována nikoliv podle skutečného, ale toliko podle nově účelově tvrzeného záměru. Stavební úřad tak měl jedinou možnost – vyzvat stavebníka, aby doložil podklady pro rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ke skutečnému záměru – doložená stanoviska totiž vychází nikoliv ze záměru, pro který byla stavba zhotovena, ale pouze ze záměru, který nově a účelově tvrdí stavebník.

12. Žalobce má tedy za to, že nebyla doložena všechna stanoviska dotčených orgánů a souhlasy účastníků řízení, na základě kterých by bylo možno stavbu dodatečně povolit, proto již v řízení před stavebním úřadem namítal, že:

1) MěÚ Tachov, koordinovaným stanoviskem ze dne 22. 5. 2020, vyslovil souhlasné stanovisko, kdy

- OŽP z hlediska vodního hospodářství stavební záměr posoudilo zcela nedostatečně pouze z hlediska využití dešťových vod.

- ODSH stanovisko nevydal, ač tak učinit měl, neboť součástí stavebního záměru je i vybudování nové veřejně přístupné účelové komunikace a její připojení na komunikaci stávající.

- OVÚP posoudilo stavební záměr jako přípustný, s čímž nelze souhlasit. Jak uvedeno shora, dle skutečného provedení stavby jde o zimoviště. I pokud by šlo z hlediska tvrzeného záměru o prostor sloužící pro odstavení zemědělské techniky, nešlo by ve skutečnosti o sklad (i kdyby ji jako „sklad“ zemědělské techniky stavebník v PD takto nazval). Proto stavba, která ve skutečnosti není skladem, není dle územního plánu na předmětných pozemcích přípustná, přípustné jsou totiž jen stavby pro zemědělskou a živočišnou výrobu, administrativu, vědu a výzkum, mající sloužit jako zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, výrobní i nevýrobní služby a sklady (tj. sklady v pravém slova smyslu).

- OVÚP se nikterak nevypořádal s tím, zda došlo k naplnění regulativ prostorového využití (toliko je konstatoval).

Nesprávně pak konstatoval, že stavba nenaruší okolní zástavbu v lokalitě. Už vůbec se OVÚP nevypořádal s tím, že stavba je v rozporu s cíli územního plánování, jak poukázal účastník shora doplňuje dále v tomto podání.

2) MěÚ Tachov, OŽP vydal dále dne 21. 9. 2020 závazné stanovisko s trvalým odnětím části stavbou dotčených pozemků, a to s vynětím 1371m².

Stavbou jsou však dotčeny pozemky v celkovém rozsahu 2469 m², což je i dle doložené PD celkově obestavěný prostor. Nelze obestavět pozemky, u kterých nedošlo k vynětí ze ZPF (např. pozemky p.č. X, XB). Ani u ostatních pozemků dotčených stavbou neměl vydat OŽP souhlas s vynětím pozemků ze ZPF. S odkazem na § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zdůrazňuje účastník, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách.

Stavebník neuvádí a samozřejmě s ohledem na shora uvedené skutečnosti týkající se skutečného účelu a charakteru stavby uvádět nemůže, proč považuje umístění stavby za nezbytné, tedy ani dotčený úřad (OŽP) neodůvodňuje, proč považuje vynětí ze ZOF za nezbytné, vydal souhlasné

stanovisko a povolil vynětí některých stavbou dotčených pozemků ze ZPF. V tomto rozsahu je stanovisko nepřezkoumatelné a nemůže obstát, když orgán OŽP řádně souhlasné stanovisko a vynětí ze ZPF řádně neodůvodnil.

Účastník je dále přesvědčen, že OŽP buď nesprávně vyložil pojem „zemědělská prvovýroba“, nebo shodně se stavebníkem uvažuje stavební záměr pro účel zemědělské prvovýroby – tedy zimoviště skotu, pokud nepředepsal odvod za vynětí ze ZPF.

„Sklad“ techniky bez vlastního pohonu dle názoru účastníka totiž není stavbou zemědělské prvovýroby.

Vymezení pojmu „stavby zemědělské prvovýroby“, pro které se nepředepisují odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, je výslovně vymezen negativním způsobem, tedy jmenovitě definuje ty ze staveb, které se za stavby zemědělské prvovýroby nepovažují. To ovšem s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu neznámá, že by ostatní stavby bylo lze bez dalšího za stavby zemědělské prvovýroby považovat, byť je provozuje registrovaný zemědělec.

Pro nepředepsání odvodu za vynětí ze ZPF je nutné kumulativní splnění dvou podmínek:

- jde o stavbu zemědělské prvovýroby
- registrovaného zemědělce.

Orgán OŽP přitom splnění obou podmínek v odůvodnění svého stanoviska nikterak neodůvodňuje a i v tomto rozsahu je stanovisko nepřezkoumatelné a nemůže obstát, když orgán OŽP konstatuje pouze splnění jedné z podmínek – registrace stavebníka jako zemědělce dle zákona o zemědělství.

Závazné stanovisko OŽP dále udělilo pod bodem 2) výjimku z povinnosti skrývky – to je však zcela nemyslitelné – stavebník se dopustil protiprávního jednání (ať již svévolně nebo na základě neúčinného stanoviska) a zhotovil stavbu bez souhlasu a proti podmínkám dotčeného orgánu – ten nemůže změnit ex post své stanovisko (srov. např. stanovisko MěÚ Tachov, OŽP ze dne 29. 2. 2016, které pod bodem 2. povinnost skrývky zakotvilo), ani legalizovat dodatečně protiprávní jednání – navíc v rozporu se zákonem (udělení výjimky je v rozporu se zákonem, zejm. podmínkami stanovujícími povinnosti skrývky a pro udělování výjimek).

3) Účastník nesouhlasí ani se stanoviskem HZS Plzeňského kraje ze dne 21. 4. 2020, když stavba nesplňuje požadavky na požární bezpečnostní řešení, a to s ohledem na nedostatečné napojení na dopravní infrastrukturu, jako uvedeno shora, kdy především komunikace vzhledem k šíři a sklonu neumožňuje příjezd protipožární techniky.

4) Účastník nesouhlasí ani se stanoviskem OŽP, ani Agentury z 5. 5. 2020, když stavba umístěná v CHKO Slavkovský les a území oblasti přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les je zcela v rozporu se zájmy chráněnými zákony na ochranu životního prostředí a krajiny.

5) Pokud jde o čerpání vody, účastník nesouhlasí s povolením odběru množství vody, navíc jak poukázal, je povoleno čerpání, aniž by byl řešen odpad, když řešen je v podstatě pouze odtok dešťové vody, navíc nedostatečně.

13. Žalobce pak s odkazem na svá vyjádření ke stanoviskům zopakoval, že stavba byla Ministerstvem vnitra shledána z požárního hlediska jako nevyhovující, projektová dokumentace nebyla změněna ani doplněna. Stavba zůstala v nevyhovující podobě – na její požární bezpečnosti fakt změny procesních předpisů nic nezmění. Jde stále o tutéž stavbu,

ke které není dostatečně zajištěn přístup pro požární techniku, ani přístup k vodě. Tedy s ohledem na závazné stanovisko Ministerstva vnitra, generálního ředitelství HZS ČR, ze dne 20. 8. 2021, které označilo stavbu z požárního hlediska jako nevyhovující, měl stavební úřad žádost o dodatečné povolení stavby zamítnout, nikoliv vycházet z doloženého Požárně bezpečnostního řešení ze dne 24. 2. 2022, které je v přímém rozporu se závazným stanoviskem Ministerstva vnitra, generálního ředitelství HZS ČR, ze dne 20. 8. 2021. Již z uvedeného měl žalovaný stavební povolení zrušit.

14. Žalobce dále uvedl, že s odkazem na obsahově shodnou argumentaci pak v řízení u stavebního úřadu napadl i nově vydaná stanoviska, která napadá i touto žalobou – to platí zejména o stanovisku Městského úřadu Tachov, odboru životního prostředí, ze dne 29. 4. 2022, č.j. 1227/2022-OŽP/TC i stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne 7. 3. 2022, č.j. SR/10360/SL/2013-34, v podrobnostech odkazuje na shora uvedené argumenty, které platí i proti aktuálním stanoviskům dotčených orgánů. Přes uvedené žalobcovy námitky byla stanoviska potvrzena (stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 23. 2. 2023, č.j. PK-ŽP/3793/23, stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 27. 9. 2022, č.j. MZP/2022/520/1092), tedy žalobce touto žalobou napadá i potvrzující stanoviska, kdy platí především to, že úřady včetně dotčených orgánů měly posuzovat stavbu dle záměru, pro který byla postavena. Došlo k zastavení nezastaveného území, aniž by byla zdůvodněna naléhavá potřeba – ta byla konstatována, nikoliv zdůvodněna, až druhoinstančním orgánem v rámci přezkumu stanoviska. Žalobce pak opakuje především zásah do svých subjektivních práv, ke kterému došlo v důsledku vydání a potvrzení dodatečného povolení stavby vydaného na základě stanovisek dotčených orgánů. V důsledku akceptace chybných stanovisek dotčených orgánů došlo k povolení stavby, která být povolena nemohla.
15. Ve třetím žalobním bodu žalobce namítal, že *nebyl doložen souhlas vlastníka pozemku pod stavbou*.
16. Žalobce k tomu uvedl, že je přesvědčen, že městys Ch. P. jako vlastník pozemku pod stavbou komunikace zhotovené bez stavebního povolení nedal k dodatečnému povolení stavby nezbytný souhlas a ani dát nemohl - pokud by naopak stavbu umožnil, upřednostnil by zájmy stavebníka na úkor žalobce. Založený dopis o souhlasu rady nepředstavuje souhlas vlastníka pozemku pro účely správního řízení, podložený souhlasem zastupitelstva, navíc rada zjevně neučinila souhlas se stavbou takového charakteru, v jakém byla neoprávněná, černá stavba ve skutečnosti zhotovena. Na pozemku ve vlastnictví městyse Ch. P. (XC.) se totiž nachází stavba komunikace spojená se zemí pevným základem, nikoliv zpevnění povrchu ve vrstvě 20 cm kameniva a 10 cm šotoliny. Pouhé konkludentní jednání ani procesní stanovisko ve správním řízení nemůže představovat ani nahradit kvalifikovaný souhlas k majetkovým dispozicím, jaké bezesporu představuje umístění stavby na pozemku obce – v takovém případě by muselo předcházet rozhodnutí o neupotřebitelnosti majetku a usnesení zastupitelstva, musela by být část pozemku pod stavbou oddělena a převedena stavebníkovi, případně ohledně stavby komunikace uzavřena plánovací smlouva a stavba po vybudování převedena obci apod. Žalobce je tedy přesvědčen, že nebyl doložen souhlas vlastníka pozemku p.č. XC., k.ú. X se stavbou.
17. Ve čtvrtém žalobním bodu žalobce namítal *citelný zásah do svých subjektivních práv*.
18. Žalobce uvedl, že od počátku stavebního řízení namítal, že stavbou došlo k zásadnímu narušení pohody bydlení, pro kterou kupoval dvě nemovitosti v těsném sousedství posléze bez stavebního povolení zhotovené stavby, a tím by povolení stavby znamenalo zmaření

investic účastníka v řádech desítek milionů korun. Jak žalobce opakovaně upozornil, stavba snižuje pohodu bydlení, stavební záměr ho bude ohrožovat imisemi včetně hluku, prachu a zápachu. Před zbudováním nepovolené stavby zimoviště včetně předmětné asfaltové komunikace se na pozemku p.č. XC., k.ú. X nenacházela žádná stavba – stavba včetně nově provedené cesty v podobě asfaltové komunikace značným způsobem zvýší frekventovanost a tím hluk a prach, zcela se vytratí pohoda bydlení a klid v místě.

19. Žalobce proto cítí újmu:

- a) ze ztráty přírody (tj. pokles kvality prostředí, resp. bydlení), která se projevuje i v poklesu ceny jeho nemovitostí
- b) ze ztráty výhledu (tj. pokles kvality prostředí, resp. bydlení), která se projevuje rovněž v poklesu ceny obou domů
- c) z imisí způsobených jak samotnou stavbou, tak provozem takto rozsáhlé zástavby (tj. pokles kvality prostředí, resp. bydlení), i to se samozřejmě se projevilo v poklesu ceny nemovitostí žalobce
- d) ze ztráty investic v řádech desítek milionů korun.

20. Stavebník má přitom dle žalobce možnost postavit uvedenou stavbu na některém z mnoha jiných svých pozemků, kde by podstatně méně zatěžovala práva účastníka.

21. Z uvedených důvodů je tedy dle žalobce zjevné, že není splněna podmínka zachovat pohodu bydlení, byla porušena zásada proporcionality, když nebylo přihlédnuto k právům žalobce jako účastníka řízení. Žalobce ze shora uvedených důvodů již ve svých podáních stavebnímu úřadu vznášel řadu námitek týkajících se narušení tzv. „*pohody bydlení*“ [ve smyslu do roku 2009 účinné „*vyhlášky OTP*“, v současnosti ve smyslu § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „*vyhláška č. 501/2006 Sb.*“)]. Žalobce znovu odkazuje na příslušná ustanovení občanského zákoníku, dle kterých se vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Již toto ustanovení je stavebním záměrem flagrantně porušeno. Z hlediska stavebních předpisů jde pak o nedodržení právě výše citovaného smyslu § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavba znehodnocuje ráz krajiny a fatálně a nevratně zastaví klidovou část a doslova zdevastuje dotčené území v těsném sousedství nemovitostí ve vlastnictví žalobce a poutního kostela.

22. Jak dle žalobce vyplývá mimo jiné z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS: „*Pohodou bydlení*“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně (viz Marek Hanák, *Pohoda bydlení, Právní rádce - internetová verze*, 28. 4. 2005, <http://pravniradce.ihmed.cz/>). Z objektivistického úhlu pohledu lze „*pohodou bydlení*“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. ... správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem

života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat.“ Ani skutečnost, že jsou dodrženy limity zdravého životního prostředí, neznamená, že jsou automaticky splněny požadavky na pohodu bydlení. Povinností správních orgánů je se řádně vypořádat s konkrétními tvrzeními účastníků o porušení pohody bydlení, a to i přes fakt, že stanoviska dotčených orgánů jsou kladná. Posouzení, zda stavba nepřípustně snižuje pohodu bydlení, není otázkou obsahu závazných stanovisek, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem po zhodnocení všech relevantních okolností. (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113 a na něj navazující judikaturu). Stavební úřad je pak povinen provést zkoumání a posouzení intenzity narušení jednotlivých činitelů samostatně i ve vzájemných souvislostech.

23. V pátém žalobním bodu žalobce namítal *vznik škody*.
24. Uvedl, že si je vědom toho, že prostředí nemusí být rigidní, je ale vždy nezbytné zachovat jeho ráz a především ráz krajiny. V době, kdy žalobce kupoval oba rodinné domy v P., stavba neexistovala. V místě, kde stavba vyrostla, nebylo nic než „zelená louka“, tudíž ani provoz zemědělské techniky, ani sklad (viz doložená fotodokumentace a ortofotomapa v době před vybudováním stavby se zákresem místa, kde nyní stojí nově vybudovaná komunikace). V době nabytí nemovitostí žalobcem ani nebyl přijat územní plán, předmětný pozemek pod stavbou tak nebyl veden, určen ani užíván jako pozemek pro výrobu zemědělskou. Právě naprostý klid a žádný provoz byl pro žalobce zásadním argumentem pro koupi a následné investice do rodinných domů s cílem přesídlit do X trvale. Ještě při návštěvě v březnu a dubnu 2011 nabyl pracovníci (tehdejší vedoucí) stavebního řádu (M. M.) poučen a instruován ke konečné podobě rekonstruovaných nemovitostí (zejm. domu čp. XH.), ta a dotčené orgány stanovily žalobci velmi přísná kritéria rekonstrukce, kdy zdůraznily nezbytnost zachování původní podoby rodinných domů. Nikdo žalobce neupozornil, že by snad v místě mohla vzniknout stavba zimoviště pro 180 VDJ. Přitom jak žalobce opakovaně uvedl v rámci svých podání, stavba citelně zasahuje do jeho práv. Zimoviště skotu a telat je v místě nepřípustné, ale ani stavbu skladu zemědělské techniky nelze v místě tolerovat. Dodatečným povolením stavby, spojeným se změnou užívání stavby a skladováním zemědělských strojů bez pohonu, se zvýší frekvence pohybu a bude četností provozu narušovat klid, který odpovídal době před dodatečným povolením stavby a tím znehodnotí mnohamilionovou investici do oprav a úprav domů v přímém důsledku postupu pracovníků stavebního úřadu. Žalobci tak vznikne škoda násobně převyšující užitek, který by měl stavebník ze stavby, nebo náklady na odstranění stavby zimoviště (na kterých se byl navíc ochoten podílet Spolek pro obnovu X). Přitom nutno zdůraznit, že náklady na odstranění stavby nebudou nijak vysoké – jde jen o rozebrání dřevostavby s možností stavby na jiném místě bez ztráty použitého stavebního materiálu. Stavebník zhotovil stavbu bez stavebního povolení, navíc zcela v rozporu s dokumentací, nemůže se tedy ani dovolávat dobré víry [k tomu srov. např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 2. 2015, sp.zn. 2 As 241/2014: „*Stavebník se v přezkumném řízení nemůže zpravidla dovolávat dobré víry (§ 94 odst. 4 správního řádu), realizoval-li záměr bez povolení, případně jej realizoval způsobem výrazně odlišným od schválené projektové dokumentace...*“].
25. V šestém žalobním bodu žalobce namítal *neúčelnost stavby*.
26. Dle žalobce je třeba mít na paměti, že stavebník ve skutečnosti stavbu skladu nepotřebuje a nikdy v minulosti nepotřeboval. Všechny stroje, které by měly být zaparkovány ve stavebně absolutně nevyhovující konstrukci stavby, nebyly nikdy a nikde historicky

garážovány, a proto není ani nyní nutnost to tak činit, všechny stroje historicky byly a jsou do této chvíle postaveny venku, mimo budovu, což potvrzuje, že nyní tvrzený účel je pouze účelově vymyšlený, nikoli vynucený stavem a přípravou projektu. O dodatečné povolení stavby skladu požádal až po té, kdy zjistil, že žádosti o povolení stavby pro chov dobytka stavební úřad nevyhoví. Je tedy zjevné, že stavebník stavbu pro nyní tvrzený účel skladu vůbec nepotřebuje – naopak – z dřívější argumentace stavebníka a podmínek dotačního systému vyplývá, že změna způsobu chovu (tj. možnost umístění dobytka do zimoviště) je pro stavebníka nezbytná, aby mohl čerpat dotace z fondů EU (viz argumentace žalobce ve správním řízení). Tím spíše je zde veliké riziko obcházení zákona a snaha stavebníka užívat stavbu k účelu, pro který ji zhotovil – tedy v rozporu s nyní tvrzeným účelem. Ostatně nelze přehlížet, že se stavebník na návrh žalobce odmítl smluvně zavázat, že stavbu pro chov zvířat v budoucnu nebude užívat. S ohledem na tuto nepotřebnost stavby je pak tím spíše zcela nepochopitelné, že dotčené orgány souhlasily s jejím umístěním v CHKO, s vynětím zemědělské půdy pro nezemědělské účely a především se zastavěním nezastavěné krajiny!

27. Žalobce část žaloby „*III. Důvody žaloby*“ zakončil konstatováním, že ze všech shora uvedených důvodů má za to, že stavební úřad vydal nezákonné rozhodnutí, které pokud žalovaný potvrdil, vydal rovněž nezákonné rozhodnutí. Žalobce byl napadeným rozhodnutím zkrácen na svých právech. Žalobce je pak s ohledem na shora uvedené skutečnosti přesvědčen, že byl na svých právech zkrácen v důsledku výše popsaného porušení svých práv v předcházejícím řízení rozhodnutími stavebního úřadu i žalovaného, když jejich postupem byl zkrácen na svých právech, která mu přísluší, a to takovým způsobem, že to mělo mít za následek nezákonné rozhodnutí.

28. V části žaloby uvozené slovy „*IV. Další vady napadeného rozhodnutí žalovaného*“ žalobce konstatoval, že nad rámec výše uvedených vad obsahuje napadené rozhodnutí další nesprávnosti a vady, které mohly mít za následek nezákonné rozhodnutí.

1) Na str. 2 žalovaný bez dalšího konstatuje, že byla uzavřena veřejnoprávní smlouva, již ale nekonstatuje, že ta nikdy nenabyla účinnosti (jak sám žalovaný poznamenal do spisu), navíc byla vyslovena rozhodnutím její neplatnost, tedy je třeba na ni hledět, jako by uzavřena nikdy nebyla.

2) Na str. 5 konstatuje žalovaný, že dne 8. 12. 2020 stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění souhlasu městyse Ch. P. s provedením úpravy veřejně přístupné účelové komunikace na části pozemku p.č. XC. v k.ú. X. Žalobce opakuje a dokládá, že na předmětném pozemku se nenacházela žádná stavba – tedy nešlo o „*formu zpevnění mlatem*“, ale o umístění zcela nové stavby na „*zelené louce*“ – jak vyplývá mj. z přiložené fotodokumentace. Dne 29. 1. 2021 stavebnímu úřadu předložený dokument tedy nemůže nahradit potřebný souhlas městyse Ch. P. s umístěním stavby, jak podrobně uvedeno shora a v průběhu stavebního řízení.

3) Na str. 11 konstatuje žalovaný s odkazem na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 26. 10. 2021, sp.zn. 3 A 60/2017, že byl postup Krajského úřadu [Plzeňského kraje], odboru životního prostředí, při přezkumu závazného stanoviska Městského úřadu Tachov ze dne 29. 4. 2022, č.j. 1227/2022-OŽP/TC, zákonný.

Jak sám konstatuje žalovaný, jím citované rozhodnutí Městského soudu v Praze řeší zcela odlišnou situaci a na danou věc tedy závěry citovaného rozsudku aplikovat nelze.

Krajský úřad [Plzeňského kraje], odbor životního prostředí, posoudil odůvodněné rozhodnutí Městského úřadu Tachov ze dne 29. 4. 2022, č.j. 1227/2022-OŽP/TC, jako nedostatečné, tedy musel dojít k závěru, že souhlasné stanovisko je nepřezkoumatelné.

V souladu s rozhodovací praxí jak Nejvyššího soudu, tak Nejvyššího správního soudu a Ústavního soudu je ale v případě nepřezkoumatelného rozhodnutí jedinou možností rozhodujícího orgánu věc vrátit orgánu prvoinstančnímu. Tyto závěry se dle názoru žalobce uplatní i na přezkum stanovisek. Nakolik si je žalobce vědom, že závazné stanovisko není samostatně přezkoumávaným rozhodnutím ve správním řízení, stanoví-li zákon nutnost odůvodnění stanoviska, pak i stanovisko musí splňovat náležitosti kladené zákonem na odůvodnění – povinnost zdůvodnit stanovisko nelze pak přenášet na nadřízený orgán, který sotva může vysvětlit, jaké důvody vedly prvoinstanční orgán ke konkrétnímu rozhodnutí – tedy posouzení a vyhodnocení konkrétní situace, provedení důkazů apod. Takový postup je vyloučen tím spíše za dané situace, kdy stanovisko se týká posouzení splnění podmínek pro vynětí ze ZPF, kdy žalobce již ve stavebním řízení upozornil, že podmínky splněny nejsou a být nemohou – především z jakého důvodu je stavba umístěna na pozemky ZPF mimo zastavěné území!

Žalobce se pak neztotožňuje s žalovaným ani v tom ohledu, že Krajský úřad [Plzeňského kraje], odbor životního prostředí, přezkoumávané stanovisko řádně doplnil, když konstatoval, že reálně neexistovala jiná varianta záměru než využít zemědělské pozemky a je tedy splněna zákonná podmínka pro vynětí ze zemědělského půdního fondu. K tomu žalobce opakuje, že ani doplnění nad rámec původního přezkoumávaného stanoviska nemůže obstát již vzhledem k tomu, že neobsahuje žádné zdůvodnění, tedy v tomto ohledu je stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, rovněž nepřezkoumatelné.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

29. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Ve vyjádření k žalobě uvedl k jednotlivým žalobním námitkám následující.
30. Stran námitky, že *stavební úřad ani žalovaný neposuzovali skutečný stavební záměr, pro který byla stavba zhotovena*, žalovaný konstatoval, že námitku stejného obsahu uplatnil žalobce v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, žalovaný ji v napadeném rozhodnutí podrobně vypořádal a odkazuje na stranu 14 odůvodnění rozhodnutí. V této námitce žalobce nad rámec odvolacích námitek zdůrazňuje, že stavebník stavbu v podobě, v jaké se nyní nachází, dokončil jako zimoviště skotu a telat nad 180 dobytčích jednotek a pro tento záměr požádal o dodatečné povolení stavby, a upozorňuje na to, že ze skutečného provedení stavby, ale i z nově doložené projektové dokumentace z března 2020 vyplývá účel užívání shodně jako z původní projektové dokumentace, byť slovně je účel pojmenován jinak. Proto stavba musí být nadále posuzována jako zimoviště. K těmto námitkám žalovaný uvádí, že trvá na tom, že vlastník stavby může v průběhu řízení změnit plánovaný způsob užívání dodatečně povolované stavby a stavební úřad musí posoudit, zda skutečné provedení stavby takový způsob užívání umožňuje. V daném případě je zřejmé, že provedená stavba, která měla původně sloužit jako zimoviště skotu, může být vzhledem ke svému stavebnětechnickému provedení užívána jako sklad zemědělské techniky.

31. K námitce, že *stavební úřad dodatečně povolil stavbu a žalovaný rozhodnutí potvrdil, aniž by stavebník žádost podložil nezbytnými stanovisky a souhlasy dotčených orgánů a řádnou dokumentací*, žalovaný uvedl, že žalobce neuvádí, jaká konkrétní další závazná stanoviska a souhlasy dotčených orgánů měla být ke stavbě skladu zemědělské techniky doložena. Část žalobní námitky týkající se doložených závazných stanovisek je totožná s odvoláním žalobce, na jehož základě si žalovaný vyžádal přezkumná závazná stanoviska nadřízených dotčených orgánů. V části odůvodnění napadeného rozhodnutí, která se týkala posouzení zákonnosti rozhodnutí stavebního úřadu, se žalovaný podrobně zabýval přezkoumatelností a zákonností přezkumných závazných stanovisek a odkazuje na strany 8-15 odůvodnění napadeného rozhodnutí.
32. K namítanému *nedoložení souhlasu vlastníka pozemku pod stavbou* žalovaný uvedl, že stejná námitka byla uplatněna v odvolání, žalovaný odkazuje na stranu 18 napadeného rozhodnutí.
33. Obdobně k namítanému *citelnému zásahu do žalobcových subjektivních práv* žalovaný uvedl, že stejná námitka byla uplatněna v odvolání, žalovaný odkazuje na strany 18 - 20 napadeného rozhodnutí.
34. Pokud jde o žalobní námitku stran *vzniku škody*, žalovaný uvedl, že žalobce tuto námitku uplatnil v odvolání jako část námitky uvedené pod bodem 4, žalovaný tedy odkazuje na stejné strany odůvodnění napadeného rozhodnutí jako v předcházejícím bodě námitek.
35. Stran namítané *neuúčelnosti stavby* žalovaný uvedl, že v této námitce žalobce uvádí, že je třeba mít na paměti, že stavebník ve skutečnosti stavbu skladu nepotřebuje a nikdy v minulosti nepotřeboval, a nelze přehlížet, že se stavebník na návrh žalobce odmítl smluvně zavázat, že stavbu pro chov zvířat v budoucnu nebude užívat. Dle žalovaného nepřísluší vedlejším účastníkům správního řízení možnost posuzovat, zda stavebník projednávanou stavbu potřebuje nebo ne. Tato námitka je tedy zcela nesmyslná. Stejně tak je bezdůvodný požadavek žalobce na to, aby se vlastník stavby smluvně zavázal k tomu, že bude stavbu užívat pouze k povolenému účelu. Tato povinnost mu vyplývá přímo ze stavebního zákona (§ 126 odst. 1: *Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.*). Pokud [by] vlastník stavby chtěl v budoucnu změnit její způsob užívání, musel by stavební úřad požádat o povolení této změny. V řízení o povolení změny v užívání stavby skladu by žalobce byl účastníkem řízení a mohl by hájit svá vlastnická a jiná věcná práva.

IV.

Replika žalobce

36. Žalobce podal k vyjádření žalovaného repliku. Ke své námitce, že *stavební úřad ani žalovaný neposuzovali skutečný stavební záměr, pro který byla [stavba] zhotovena*, žalobce doplnil, že v návaznosti na postupné změny v tvrzení stavebníka, k jakému záměru stavbu žádá dodatečně povolit, upozornil, že rozhodné je, pro jaký účel stavbu zhotovil, podle tohoto záměru je třeba žádost o dodatečné povolení stavby posuzovat, příkladmo pak žalobce poukázal na judikaturu k této otázce. Stavebník zhotovil stavbu jako zimoviště skotu, následně požádal o dodatečné povolení stavby k tomuto účelu – tedy jako zimoviště. Proto jde o stavbu zimoviště a vždy o stavbu zimoviště půjde. Žalovaný se vyjádřil pouze tak, že *„stavebník může v průběhu řízení změnit plánovaný způsob užívání dodatečně povolované stavby“* a že *„stavební úřad musí posoudit, zda skutečné provedení stavby takový*

způsob užívání umožňuje“. Povinností stavebního úřadu je posoudit tvrzení stavebníka, jejich pravdivost. Stavební úřad se ale omezil na prosté přijímání tvrzení stavebníka jako faktů, aniž by je podrobil jakékoliv kontrole. Proti takovému postupu stavebního úřadu měl žalovaný zasáhnout – ten ale naopak postupoval jednotně se stavebním úřadem (jak konstatoval veřejný ochránce práv ve své správě – žalovaný učinil řízení jednoinstančním, když svými metodickými pokyny v konkrétních řízeních v podstatě směřoval stavební úřad, jak rozhodovat). Stavební úřad, stejně jako žalovaný, měl posuzovat skutečný záměr stavby, pro který byla zhotovena, nikoli pouze účel tvrzený stavebníkem.

37. Dále konstatoval, že účel stavby, pro který stavba má být užívána, je totiž pro rozhodnutí, zda lze stavbu dodatečně povolit či nikoliv, zcela zásadní. Je zjevné, že stavba, která byla zhotovena jako zimoviště, je stále zimovištěm. Dále je nepochybné, že předmětná stavba pro tento účel zimoviště skotu a telat být dodatečně povolena nemůže. Proto nyní stavebník tvrdí nový a zcela odlišný účel užívání stavby. Účel stavby, pro který byla zhotovena, se ale tvrzením stavebníka nemění, ten zůstává se zhotovenou stavbou neměnný, jak podrobně uvedeno v námitkách k žádosti o dodatečné povolení stavby, odvolání do dodatečného povolení stavby žalobce, jakož i v žalobě proti rozhodnutí. Účel, k jakému byla stavba zhotovena, totiž od počátku definuje samotný stavební záměr. Právě tento skutečný stavební záměr definovaný účelem, pro jaký byla stavba zhotovena, je pak rozhodující pro posouzení, zda lze k tomuto účelu stavbu dodatečně povolit. O tomto účelu, pro který byla stavba zhotovena, vypovídá zejména stavebnětechnické provedení stavby.
38. Žalobce k vyjádření žalovaného uvádí, že úkolem stavebního úřadu je pouze posoudit, zda skutečné provedení stavby umožňuje takový způsob užívání, tedy k jakému stavebník tvrdí, že ji bude užívat - žalovaný tak omezuje pravomoc stavebního úřadu na jakýsi technický dozor. To ale není pravdou. Není jediným úkolem stavebního úřadu posoudit, zda stavebnětechnické provedení odpovídá účelu tvrzenému, ale naopak úkolem stavebního úřadu je posoudit mimo jiné právě to, zda stavebnětechnické provedení stavby neodpovídá účelu jinému, než jaký je tvrzen. Obecně je úkolem stavebního úřadu odhalit a nepřipustit, aby stavba byla zhotovena k jinému účelu, než je tvrzen a tímto postupem mimo jiné zamezit možnosti obcházení zákona. V daném případě měl stavební úřad situaci o to jednodušší, že stavba byla v době posuzování záměru již zhotovena, dle tvrzení stavebníka pak byla zhotovena za účelem zimoviště, čemuž odpovídá i stavebnětechnické provedení stavby. Bez dalších stavebnětechnických úprav nyní stavebník ale tvrdí účel diametrálně odlišný. Je tak zcela nesporné, že stavba odpovídá stavebnětechnickým provedením účelu, pro který byla stavba zhotovena a který byl i stavebníkem tvrzen – tedy zimovišti skotu a telat, proto nemůže být dodatečně povolena jako sklad zemědělské techniky.
39. Navíc jak žalobce upozornil již na místním šetření a vyplývá [to] i z fotodokumentace, stavebnětechnický stav neumožňuje tvrzené užívání stavby pro účel skladování zemědělské techniky bez pojezdu. Ve vjezdu je „schod“, který neumožňuje bez dalších úprav vjezd techniky, natož bez pojezdu, je vyloučena jakákoliv manipulace s technikou uvnitř stavby, výška stavby zcela vylučuje skladování některých strojů, pro které má být určena, stavba tak konstrukčně absolutně nevyhovuje tvrzenému účelu – ostatně stroje nebyly nikdy a nikde historicky garážovány, a proto není ani nyní nutnost to tak činit, všechny stroje historicky byly a jsou do této chvíle postaveny venku, mimo budovu, což

potvrzuje, že nyní tvrzený účel je pouze účelově vymyšlený, nikoli vynucený stavem a přípravou projektu.

40. O skutečném záměru, pro který hodlá stavebník stavbu užívat, vypovídá dle žalobce i fakt, že byl ochoten s žalobcem uzavřít dohodu o narovnání sporných práv a povinností – jediná podmínka, k jejímuž splnění se odmítl smluvně zavázat pod smluvní pokutou, bylo, že do budoucna se zdrží ve stavbě chovu zvířat hospodářského formátu. To vedlo ke zmaření dohody. Stavebník tak v podstatě potvrdil, že do budoucna je pro něj možnost využití stavby k hospodářskému chovu zcela zásadní!
41. K námitce, že *stavební úřad dodatečně povolil stavbu a žalovaný rozhodnutí potvrdil, aniž by stavebník žádost podložil nezbytnými stanovisky a souhlasy dotčených orgánů a řádnou dokumentací*, žalobce dále uvedl, že stavební úřad měl posuzovat skutečný, nikoliv tvrzený stav a vycházet z účelu stavby, pro který byla zhotovena – tedy zimoviště pro chov dobytka nad 180 VDJ, jak vyplývá především ze stavebnětechnického provedení a charakteru stavby a z dřívějších tvrzení stavebníka. Proto měla být stavba posuzována nikoliv podle nově účelově tvrzeného záměru, ale dle skutečného účelu, pro který byla zhotovena. Stavební úřad měl proto vyzvat stavebníka, aby doložil podklady pro rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ke skutečnému záměru, pro který byla stavba dokončena. To stavební úřad sice původně učinil, ale po změně v tvrzení stavebníka ohledně účelu stavby se spokojil se stanovisky dotčených orgánů ke stavebnímu záměru, ke kterému ale stavba nebyla zhotovena. Stavebníkem doložená stanoviska tak vychází nikoliv ze záměru, pro který byla stavba zhotovena, ale pouze ze záměru, který nově a účelově tvrdí stavebník. Doložená stanoviska proto nemohou obstát ve vztahu k stavbě dokončené ke zcela jinému účelu, než který dotčené orgány posuzovaly. V důsledku akceptace chybných stanovisek dotčených orgánů došlo k povolení stavby, která být povolena nemohla. Žalobce pak s odkazem na svá vyjádření ke stanoviskům opakuje, že stavba byla Ministerstvem vnitra shledána z požárního hlediska jako nevyhovující, projektová dokumentace nebyla změněna ani doplněna. Stavba zůstala v nevyhovující podobě – na její požární bezpečnosti fakt změny procesních předpisů nic nezmění. Jde stále o tutéž stavbu, ke které není dostatečně zajištěn přístup pro požární techniku, ani přístup k vodě. Tedy s ohledem na závazné stanovisko Ministerstva vnitra, generálního ředitelství HZS ČR ze dne 20. 8. 2021, které označilo stavbu z požárního hlediska jako nevyhovující, měl stavební úřad žádost o dodatečné povolení stavby zamítnout, nikoliv vycházet z doloženého Požárně bezpečnostního řešení ze dne 24. 2. 2022, které je v přímém rozporu se závazným stanoviskem Ministerstva vnitra, generálního ředitelství HZS ČR ze dne 20. 8. 2021.
42. Pokud jde o *neuúčelnost stavby*, žalobce uvedl, že prokázal, že stavebník ve skutečnosti stavbu skladu nepotřebuje a nikdy v minulosti nepotřeboval. Ostatně dodnes stavbu nikterak neužívá. O dodatečné povolení stavby skladu požádal až po té, kdy zjistil, že žádosti o povolení stavby pro chov dobytka stavební úřad nevyhoví – tedy jediným skutečným důvodem, proč stavebník požádal o dodatečné povolení stavby, je, aby nemusel odstraňovat stavbu zhotovenou jako zimoviště, kterou dodatečně povolit nelze. Jde jednoznačně o obcházení zákona a je zde vysoká pravděpodobnost hraničící s jistotou, že stavebník bude užívat stavbu k účelu, pro který ji zhotovil – tedy jako zimoviště skotu.
43. Žalobce dále uvedl, že k těmto námitkám žalovaný argumentuje, že není v kompetenci správních úřadů posuzovat, zda stavebník stavbu potřebuje. Lze souhlasit, že obecně, jsou-li splněny veškeré zákonné náležitosti, z hlediska povolení stavby není podstatná samotná

potřeba stavebníka. Nicméně je třeba zdůraznit, že stavba byla povolena v režimu dodatečného povolení stavby a právě potřeba stavebníka hrála významnou roli při posuzování jeho tvrzení o účelu stavby – právě vezmeme-li v potaz skutečnou potřebu stavebníka, potřeba stavebníkem tvrzená (tedy k jakému účelu stavbu potřebuje a hodlá užívat) se ukazuje jako lživá. Především ale platí, že s ohledem na nepotřebnost stavby neměly dotčené orgány souhlasit s dodatečným povolením nepotřebné stavby v CHKO, s vynětím zemědělské půdy pro nezemědělské účely a především se zastavěním nezastavěné krajiny. Tyto souhlasy dotčených orgánů nebyly překážkou pro stavební úřad, aby zamítl žádost o dodatečné povolení stavby. Žalovaný, pokud stavební úřad stavbu přes shora uvedené dodatečně povolil, měl toto dodatečné povolení jako nezákonné zrušit, a to z důvodů již dříve žalobcem uváděných: Nebyl prokázán soulad s cíli územního plánování, naopak: - došlo k zástavbě nezastavěného území, - stavba svým vlivem nepřípustně zasahuje mimo hranice území vymezeného pro výrobu zemědělskou.

44. S odkazem na § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) žalobce zdůraznil, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách.
45. Stavebník dle žalobce neprokázal, že by v daném případě mělo být umístění stavby nezbytné – naopak vyšlo najevo, že je zcela zbytečné! Umístěním stavby tedy byl porušen zákon. Došlo totiž k zastavění nezastavěného území, aniž by byla zdůvodněna naléhavá potřeba – ta byla konstatována, nikoliv zdůvodněna, až druhoinstančním orgánem v rámci přezkumu stanoviska.

V.

Žalobcovo podání ze dne 2. 4. 2024

46. Dne 2. 4. 2024 bylo soudu doručeno žalobcovo podání z téhož dne označené jako „žaloba proti rozhodnutí správního orgánu – doplnění v návaznosti na dřívější argumentaci a navrženou fotodokumentaci“. Žalobce v podání uvedl, že již v žalobě poukázal, že snaha stavebníka zneužít možností disponovat předmětem správního řízení má ve skutečnosti zastřít úmysl užívat stavbu pro účel, pro jaký byla stavba zhotovena. Stavba byla jednoznačně dokončena jako zimoviště skotu, tento dokončený stavební záměr je v rámci povolovacího řízení nutno posuzovat. O dodatečné povolení stavby skladu požádal stavebník až po té, kdy zjistil, že žádosti o povolení stavby pro chov dobytka stavební úřad nevyhoví. Je tedy zjevné, že stavebník stavbu pro nyní tvrzený účel skladu vůbec nepotřebuje – naopak – z dřívější argumentace stavebníka a podmínek zemědělského dotačního systému vyplývá, že změna způsobu chovu (tj. možnost umístění dobytka do zimoviště) je pro stavebníka nezbytná. Je zde velké riziko obcházení zákona a snaha stavebníka užívat stavbu k účelu, pro který ji zhotovil – tedy v rozporu s nyní tvrzeným účelem. Žalobce proto zdůraznil, že pro jiný účel není stavba ani vhodná, ani ji k jinému účelu stavebník nepotřebuje a nevyužije. Pro nově stavebníkem tvrzený záměr odstavení zemědělských strojů je stavba konstrukčně zcela nevyhovující, když přes „prahy“ není možné do stavby ani vjet! Stavba nevyhovuje ani výškou, ani jinými rozměry. To, že k tvrzenému účelu stavbu nelze využít, dokládá i to, že stavebník stavbu nevyužívá – nakolik stavebník porušoval veškeré stavební předpisy, od zhotovení stavby k tvrzenému záměru

nevyužil, a to ani po napadeném rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, byť nabylo právní moci. Zemědělské stroje jsou po celou dobu odstaveny všude jen ne ve stavbě zimoviště! Časosběrnou fotodokumentaci žalobce navrhuje k důkazu jakožto důkaz dříve navržený, nicméně nový, který nebylo lze předložit dříve. Přitom žalobce opakuje, že stavbou jsou dotčeny pozemky v celkovém rozsahu 2469 m², což je i dle doložené PD celkově obestavěný prostor, tedy citelný zásah do přírody a krajiny. Ať již jde pouze o skrytý záměr, nebo jde o stavbu, kterou ve skutečnosti stavebník vůbec nepotřebuje, pouze je úspornější ji neodstraňovat, resp. nerozebrat, stavební úřad ji neměl dodatečně povolit, dotčené orgány neměly vydat souhlasné stanovisko. Nelze obestavět pozemky, u kterých nedošlo k vynětí ze ZPF (např. pozemky p.č. XI., XB.). Ani u ostatních pozemků dotčených stavbou neměl vydat OŽP souhlas s vynětím pozemků ze ZPF. S odkazem na § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zdůrazňuje žalobce, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. Stavebník neuvádí a samozřejmě s ohledem na shora uvedené skutečnosti týkající se skutečného účelu a charakteru stavby uvádět nemůže, a tedy neprokázal, proč považuje umístění stavby za nezbytné, tedy ani dotčený úřad (OŽP) neodůvodňuje, proč považuje vynětí ze ZOF za nezbytné, vydal souhlasné stanovisko a povolil vynětí některých stavbou dotčených pozemků ze ZPF. V tomto rozsahu je stanovisko nepřezkoumatelné a nemůže obstát, když orgán OŽP souhlasné stanovisko a vynětí ze ZPF řádně neodůvodnil. Žalobce je dále přesvědčen, že OŽP buď nesprávně vyložil pojem „zemědělská prvovýroba“, nebo shodně se stavebníkem uvažuje stavební záměr pro účel zemědělské prvovýroby – tedy zimoviště skotu. „Sklad“ techniky bez vlastního pohonu dle názoru žalobce totiž není stavbou zemědělské prvovýroby. S ohledem na nepotřebnost stavby je proto zcela nepochopitelné, že dotčené orgány souhlasily s jejím umístěním v CHKO, s vynětím zemědělské půdy pro nezemědělské účely a především se zastavěním nezastavěné krajiny!

VI.

Vyjádření účastníků řízení při jednání

47. Účastníci řízení při jednání setrvali na svých dosavadních tvrzeních.

VII.

Posouzení věci soudem

48. V souladu s § 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“) vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.

A.

49. Nejprve je vhodné zdůraznit, že podle ustanovení § 129 odst. 3 předposlední a poslední věta stavebního zákona jsou účastníky řízení o dodatečném povolení stavby osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85, přičemž se na uplatňování námitek účastníků

řízení o dodatečném povolení stavby obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.

50. Mezi základní podmínku úspěšnosti námitek v územním a stavebním řízení patří „*prokázání přímého dotčení věcných práv*”.
51. Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno (§ 89 odst. 4 věta druhá stavebního zákona).
52. Podle § 109 písm. e) stavebního zákona jsou účastníky řízení vlastníci sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě (§ 114 odst. 1 věta první stavebního zákona).
53. Účelem účastenství podle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona je umožnit osobě, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním nebo stavebním rozhodnutím přímo dotčeno, seznámit se s navrhovanou stavbou a jejím navrženým umístěním v území tak, aby mohla, v případě hrozícího přímého dotčení svých věcných práv, zabránit vydání územního nebo stavebního povolení a tím odvrátit negativní přímé dopady stavby do svých práv.
54. K tomu musí být účastníku řízení poskytnuta reálná možnost vznášet v územním a stavebním řízení námitky. Jak však vyplývá z ustanovení § 89 odst. 4 věta druhá a § 114 odst. 1 věta první stavebního zákona, nemůže účastník řízení důvodně vznášet jakékoli námitky, nýbrž pouze námitky, které jsou způsobilé osvědčit přímé dotčení jeho věcných práv.
55. Pokud se účastníku řízení v průběhu územního a stavebního řízení nepodaří prokázat, že územním či stavebním rozhodnutím dojde k přímému dotčení jeho práv, nemůže vydání územního nebo stavebního povolení zabránit.
56. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona totiž dojde k zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí pouze tehdy, pokud záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Ochrana právům účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona je zajištěna ustanovením § 90 písm. e) téhož zákona, na základě kterého je stavební úřad v územním řízení povinen posuzovat, zda je záměr žadatele v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.
57. Pro stavební řízení je to ustanovení § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle kterého stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, a to ve spojení s ustanovením § 114 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na

výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti; nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

58. Prokáže-li tak účastník řízení, že stavbou dojde k přímému dotčení jeho věcných práv, které není povinen z hlediska soukromoprávního či veřejnoprávního trpět, nemůže být územní rozhodnutí nebo stavební povolení vydáno, neboť záměr není v souladu s jedním z požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona, resp. § 111 odst. 1 písm. b) a § 114 odst. 3 stavebního zákona.

B.

59. Z pohledu námitek žalobce je nezbytné vyřešit otázku, proti čemu má účastník řízení o dodatečném povolení stavby svými námitkami brojit, resp. z pohledu jakých námitek mají správní orgány žádost o dodatečné povolení stavby přezkoumat.
60. Řešení této otázky se odvíjí již od samotného institutu právní moci správního rozhodnutí.
61. Podle § 73 odst. 2 věta první správního řádu je pravomocné rozhodnutí je závazné pro účastníky a pro všechny správní orgány; ustanovení § 76 odst. 3 věty poslední tím není dotčeno.
62. S ohledem na skutečnost, že k zásahu do práv účastníka řízení může dojít teprve pravomocným rozhodnutím, resp. výrokem správního rozhodnutí, tedy tím, co je účastník řízení povinen respektovat, může účastník řízení o dodatečném povolení stavby důvodně brojit pouze proti budoucímu výroku rozhodnutí řízení o dodatečném povolení stavby, tedy stavebnímu záměru, který má být dodatečně povolen. Pouze z pohledu těchto námitek mají správní orgány povinnost žádost o dodatečné povolení stavby přezkoumat.
63. Řízení o dodatečné povolení stavby je řízením návrhovým, tedy předmět řízení určuje svým návrhem stavebník. Tedy jaká stavba a k jakému účelu má být povolena.
64. Jak vyplývá z výroku prvoinstančního rozhodnutí, byla jí dodatečně povolená stavba „*skladu zemědělské techniky a přípojka NN P.*“.
65. Tedy pouze k této stavbě mohl žalobce „*prokazovat přímé dotčení svých věcných práv*“ a pouze z pohledu těchto námitek měly správní orgány povinnost žádost o dodatečné povolení stavby přezkoumat.
66. Podle § 129 odst. 4 předposlední a poslední věta stavebního zákona bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení. Bude-li předmětem dodatečného povolení dokončená stavba uvedená v § 119 odst. 1, může stavební úřad po ověření splnění podmínek podle § 122 odst. 3 na žádost stavebníka současně samostatným výrokem rozhodnout o povolení užívání stavby a případně stanovit podmínky pro její užívání.
67. Řízení o dodatečné povolení má z hlediska pozitivního výsledku řízení pro stavebníka dvě základní formy. Zaprvé, stavebník může dosáhnout vydání dodatečného povolení stavby a současně s ním vydání povolení užívání stavby a případně stanovení podmínek pro její užívání, tedy kolaudace, a to v případě, že je stavba dokončena. Zadruhé, není-li stavba dokončena, resp. dosud neodpovídá konečnému záměru stavebníka, vydá stavební úřad rozhodnutí o dodatečném povolení stavby a současně stanoví podmínky pro její

dokončení. Jak vyplývá z výroku prvoinstančního rozhodnutí, v nyní souzené věci šlo o druhou variantu.

68. Soud má ve shodě se správními orgány za to, že stavebník mohl upravit svůj stavební záměr, z původního „zimoviště skotu a telat” na „sklad zemědělské techniky”.
69. Jak vyplývá ze stavebního zákona, tento výslovně počítá s možností změny stavby před jejím dokončením v případě, kdy již bylo vydáno pravomocné územní i stavební řízení. Tento institut je popsán v § 118 stavebního zákona. Jeho smyslem je poskytnout stavebníkovi možnost změnit stavbu a současně umožnit projednat žádost s účastníky stavebního řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká práv účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, přičemž na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení (§ 118 odst. 3 předposlední a poslední věta).
70. Lze-li tedy změnit stavbu před jejím dokončením i v případě již vydaného územního a stavebního povolení, tím spíše tak lze učinit před jejich vydáním, zde před vydáním rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Samozřejmě se tak musí stát při respektování práv účastníků řízení.

C.

71. S ohledem na shora uvedené, je nezbytné uzavřít, že žalobce byl oprávněn „prokazovat přímé dotčení svých věcných práv”, pouze ve vztahu k posuzované stavbě, a to ke „skladu zemědělské techniky a přípojky NN P.”, nikoli ve vztahu k „zimovišti skotu a telat”. To samé platí analogicky i pro dotčené orgány.
72. Nelze tedy shledat důvodnými námitky žalobce vztažené k „zimovišti skotu a telat”, které se prolínají celou žalobou. To samé platí pro námitky proti závazným stanoviskům. Tedy námitky o tom, že stavební úřad ani krajský úřad a dotčené orgány neposuzovali skutečný stavební záměr, pro který byla stavba zhotovena, že stavební žádost nebyla podložena nezbytnými stanovisky a souhlasy dotčených orgánů a dokumentací, že došlo k citelnému zásahu do subjektivních práv žalobce či vzniku škody.
73. Pokud jde o námitky ohledně toho, že nebyl doložen souhlas vlastníka pozemku pod stavbou, tyto soud nemohl shledat důvodnými, neboť tyto neprokazují přímé dotčení žalobcových věcných práv. Tvrzeným dotčeným vlastníkem nebyl žalobce.
74. Nedůvodnými jsou i námitky žalobce o neúčelnosti stavby. Skutečnost, zda stavebník stavbu „potřebuje či nepotřebuje”, není skutečností, pro kterou by mohlo dojít k zamítnutí návrhu na dodatečné povolení stavby. Stavebník nic takového prokazovat nemusí.
75. Nedůvodnými jsou i námitky žalobce uvedené v části žaloby označené slovy „Další vady napadeného rozhodnutí žalovaného”, replice a dalším vyjádření žalobce. Existence či neexistence veřejnoprávní smlouvy nemá žádný vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Souhlas či nesouhlas se stavbou ze strany Městysu Ch. P., není skutečností, která by se přímo dotýkala věcných práv žalobce. To samé platí pro splnění či nesplnění podmínek pro vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu. K námitce nemožnosti odstranění vad prvoinstančního rozhodnutí a přezkoumatelnosti lze odkázat na závěry, ke kterým dospěl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 31. 3. 2021, č.j. 3 As 36/2019 - 45 (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz), kde uvedl: „Nelze současně přisvědčit tvrzení stěžovatelů o nutnosti „zásadně odmítnout“ argumentaci krajského soudu, že rozhodnutí žalovaného a rozhodnutí správního orgánu I. stupně je, pokud

jde o jejich přezkoumatelnost, třeba posuzovat jako jeden celek. Stěžovatelé svůj nesouhlas s uvedeným přístupem krajského soudu nikterak neodůvodnili; daný přístup však koresponduje ustálené rozhodovací praxí Nejvyššího správního soudu i právní doktríně, podle které řízení před správním orgánem I. stupně a správním orgánem odvolacím tvoří jeden celek. Projevem této zásady jednoty správního řízení je jednak to, že odvolací správní orgán může odstranit vady odůvodnění správního orgánu I. stupně tím, že prvoinstanční rozhodnutí doplní či koriguje svým odůvodněním, jednak to, že není nezbytné, aby se odvolací správní orgán podrobně vypořádával s otázkami, které již byly zodpovězeny správním orgánem prvostupňovým, pokud se s jejich posouzením ztotožňuje; za takové situace postačí, pokud na konkrétní pasáže rozhodnutí správního orgánu I. stupně s osvojující poznámkou odkáže (viz například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2013, č. j. 6 Ads 134/2012-47, ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013-25, či ze dne 20. 2. 2020, č. j. 2 Ads 171/2019-43; rozhodnutí tohoto soudu jsou dostupná na webu www.nssoud.cz). Žalovaný na stranách 16 až 18 odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, k jakým závěrům dotčený orgán při přezkumu závazného stanoviska dospěl a jak se vypořádal s námitkami žalobce. Žalobce v žalobě neuvedl konkrétní důvody, pro které by bylo možné dospět k závěru, že závěr o tom, že neexistovala jiná varianta záměru, je nesprávným. Soud má za správný i závěr o tom, že za stavbu pro účel zemědělské prvovýroby lze považovat „sklad zemědělské techniky“, neboť slouží k zemědělské prvovýrobě, což lze dovodit i z jejího názvu. Současně bylo zjištěno, že umístění této stavby je i v souladu s územním plánem. K otázce požární bezpečnosti se vyjádřil žalovaný na straně 13 odůvodnění napadeného rozhodnutí. S ohledem na to, že žalobce netvrdil, že by se některý z jeho pozemků či staveb nacházel v požárně nebezpečném prostoru, či jak konkrétně by byl jinak přímo dotčen na svých věcných právech zvoleným požárně bezpečnostním řešením, neprokázal, že by napadené rozhodnutí bylo z tohoto důvodu nezákonné.

D.

76. Pokud jde o žalobcem namítané porušení pohody bydlení, ani tyto námitky nelze shledat důvodnými.
77. Obdobně jak uvedeno shora, porušení pohody bydlení nebylo možné posuzovat z pohledu stavby „zimoviště skotu a telat“, nýbrž pouze z pohledu stavby „skladu zemědělské techniky a přípojky NN P.“. K tomu žalobce v žalobě pouze obecně uvedl, že „se zvýší frekvence pohybu a bude četností provozu narušovat klid“.
78. K námitce žalobce je nutné uvést, že žádný z účastníků řízení nemá právo na zachování stávajícího stavu v území, resp. dosáhnout absolutní neměnnosti okolního prostředí. Je-li dotčené území limitováno regulativy územního plánu, je i v případě prozatímního nevyužití povoleného využití pozemků, potřebné vycházet z toho, že se jedná o území s tímto možným využitím. V nyní souzené věci je stavební záměr v souladu s územním plánem, tudíž pohoda bydlení by mohla být ohrožena teprve tehdy, pokud by stavební záměr či jeho účinky v zásadním směru přesahovaly obvyklou, resp. očekávatelnou míru vlivu potenciálních stavebních záměrů. S ohledem na to, že žalobce netvrdil skutečnosti, na základě kterých by bylo nutné dospět k závěru, že tato míra měla být přesažena, když pouze popsal obvyklé důsledky spojené se „skladem zemědělské techniky“, nelze dospět k závěru, že stavbou dojde k nepřipustnému zásahu do pohody bydlení.
79. Vzhledem k tomu, že ve věci nebylo rozhodováno v přezkumném řízení, nelze věc posuzovat z pohledu § 94 odst. 4 správního řádu.

E.

80. Závěrem je nezbytné k obavám žalobce uvést, že došlo k dodatečnému povolení „*skladu zemědělské techniky a přípojky NNP*.” a nikoli „*zimoviště skotu a telat*”. Stavebník tedy nabyl pouze právo realizovat a při splnění zákonných podmínek následně tuto stavbu i užívat. S ohledem na to, že se jedná o „*sklad zemědělské techniky*”, bude tuto stavbu stavebník moci užívat pouze jako „*sklad zemědělské techniky*” a nikoli jako „*zimoviště skotu a telat*”. Pokud by tak přesto učinil, dopustil by se nezákonného jednání, za které by mohl být nejen sankcionován, nýbrž i eventuálně v případě zásahu do práv žalobce žalován žalobcem pro neoprávněný zásah do jeho práv jednáním bez soukromoprávního či veřejnoprávního oprávněně žalován.

VIII.

Rozhodnutí soudu

81. Soud neshledal žádný z žalobcem uvedených žalobních bodů důvodným, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl, neboť není důvodná.

IX.

Odůvodnění neprovedení důkazů

82. Soud neprovedl žádný další z navržených důkazů, neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti či nedůvodnosti žaloby.

X.

Náklady řízení

83. Podle § 60 odst. 1 s.ř.s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, když měl ve věci plný úspěch. Jelikož žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady nevznikly, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 4. dubna 2024

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu