



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců

Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D., a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobce: **Mgr. V. B., Ph.D.**
bytem X

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo náměstí 3, Brno

za účasti: **ADW FARM, a.s.**
sídlem Lesonice 165
zastoupen JUDr. Vladimírem Muzikářem, advokátem
sídlem Havlíčkova 13, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 7. 2023, č. j. JMK 114617/2023, sp. zn. S - JMK 65935/2023 OÚPSŘ,

takto:

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

IV. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Městský úřad Rosice (dále jen „stavební úřad“) nařídil rozhodnutím ze dne 10. 1. 2023, č. j. MR-C 1463/23-OSU (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), osobě zúčastněné na řízení (dále jen „vlastník staveb“) odstranění zemědělských staveb na pozemcích st. p. X (stavba I), st. p. XA, XB, XC, XD a XE (stavba II) a st. p. XF, XG, XH, XI a XJ (stavba III) v areálu bývalého JZD v katastrálním území X, neboť stavby byly postaveny bez územního rozhodnutí a bez stavebního povolení vyžadovaného zákonem. Zároveň uložil vlastníku staveb povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování staveb a stanovil podmínky pro odstranění staveb. Žalovaný napadeným rozhodnutím změnil prvostupňové rozhodnutí tak, že se odstranění staveb nenařizuje, neboť v řízení byly doloženy písemnosti obsahující indicie, na základě kterých lze důvodně předpokládat, že stavby byly v minulosti provedeny na základě příslušných povolení.

II. Žaloba

2. Žalobce namítá, že žalovaný nevypořádal jeho připomínky a předložené důkazy. Žalovaný ignoroval podání ze dne 4. 1. 2021, 18. 5. 2021, 4. 1. 2023, 22. 3. 2023 a 10. 4. 2023 včetně příloh. Žalobce v nich vysvětlil a doložil, že povolení staveb je vyloučeno. Žalovaný se nevypořádal ani s argumentací stavebního úřadu, která měla oporu v právním řádu a byla preciznější. Stavební úřad jasně konstatoval, že vlastník staveb neposkytl žádné důkazy o existenci stavebního povolení či obdobného aktu a ani stavební úřad sám nic takového nezjistil. Žalovaný naopak udělal všechno pro to, aby nemusel nařídít odstranění staveb, a ze zcela nesouvisejících dokumentů usoudil, že stavby byly povoleny.
3. Žalovaný vyvozuje legalitu stavby I na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby *kolny v areálu JZD* ze dne 10. 6. 1970, ale také možná ze správních aktů týkajících se *přístřešku u skladu píce* či *přístavby kolny*, přičemž různost označení stavby v žádosti, v rozhodnutí a při kolaudaci bagatelizuje. Ve správním spise je založen pasport Zbraslav Seník, jehož obsahem je rozkreslení stavebních dispozic, ze kterých vyplývá, že část stavby posuzovaná žalovaným jako přístavba nemá vnitřní stavební souvislost s původní stavbou. Nelze odvozovat legalitu jedné stavby od jiné, zcela stavebně oddělené. Provedení „přístavby“ bylo navíc v rozporu s podmínkou dokončení stavby do 31. 8. 1970 stanovenou v rozhodnutí o přípustnosti stavby. V záznamu podrobného měření změn z roku 1973 je totiž znázorněna pouze původní stavba. Přes zjevné nedodržení časové podmínky dokončení stavby proběhla následná kolaudace. Dle žalobce nelze vycházet ani ze zákresu staveb v areálu dle projektové dokumentace pro nesouvisející stavbu ovčína. Geometrický plán pro vyznačení stavby *ocelokolny* ze dne 31. 5. 1983 pak stále zobrazuje stavbu I v původních rozměrech. Pokud podle žalovaného geometrické plány a náčrtky vypovídají o existenci stavebních povolení, potom v případě nezakreslení přístavby musí znamenat, že tato stavba povolení neměla.
4. Žalovaný se pokouší dovozovat legalitu stavby II (stavba kravína z počátku 60. let) z existence přístavované mléčnice se stavebním povolením ze dne 17. 6. 1991. Takový postup není možný, jelikož stavební povolení se jednoznačně týká pouze mléčnice. Původní kravín Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

83/2023

navíc disponoval uvnitř umístěnou mléčnicí, neboť zde chov dojníc probíhal i dlouhá léta předtím. Sám žalovaný zpochybnil jediné dva existující dokumenty se zmínkou o *odchovně mladého dobytka* a přisuzuje je stavbě II.

5. Povolení stavby III žalovaný dokládá pouze nepodloženými konstrukcemi, náčrtky z roku 1974 a mnohem později doloženými geometrickými plány z roku 1988, resp. výkresy z roku 1987 pro nesouvisející stavbu ovčína. Tyto zákresy a geometrické plány dle žalobce nejsou způsobilé prokázat, že stavba byla povolena. Žalobce proto navrhuje, aby zdejší soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného, replika žalobce, vyjádření osoby zúčastněné na řízení

6. Žalovaný se žalobou nesouhlasí. K námitce nevypořádání žalobcových podání žalovaný uvádí, že tato podání fakticky představovala opakovaně prezentovaný náhled žalobce na podklady shromážděné v řízení a žalovaný na ně v napadeném rozhodnutí fakticky reagoval tím, že vypořádal podstatu věci. Žalobce přitom nebyl v řízení před žalovaným v pozici odvolatele. Na obsah napadeného rozhodnutí žalovaný v podrobnostech odkazuje a navrhuje žalobu jako nedůvodnou zamítnout.
7. Žalobce v replice uvádí, že mu žalovaný upírá právo účastníka správního řízení, především na vypořádání jeho argumentace. Stavební úřad taktéž disponoval podáními žalobce učiněnými před zahájením řízení, nemělo proto smysl je opakovat. Nelze akceptovat závěr, že správní orgány neměly povinnost se připomínkami, námitkami a důkazy žalobce zabývat.
8. Osoba zúčastněná na řízení při jednání uvedla, že celou věc vnímá jako pokračování soukromého sporu s žalobcem. Ztotožňuje se s hodnocením žalovaného a dodává, že by bylo absurdní předpokládat, že se dochová veškerá dokumentace staveb postavených před 50 lety.

IV. Posouzení věci krajským soudem

9. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“)], osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).
10. Žaloba **není** důvodná.
11. Žalobce v první řadě namítá, že se správní orgány nedostatečně věnovaly vypořádání jeho námitek, připomínek a předložených důkazů. Tato námitka není důvodná.
12. Obecně platí, že správní orgány nejsou povinny reagovat na každý dílčí argument v podání, tím méně to od nich lze očekávat v případě argumentů uplatňovaných opakovaně během řízení. Úkolem správních orgánů je uchopit obsah a smysl argumentace a vypořádat se s ní, což mohou učinit i tak, že proti ní postaví vlastní ucelený argumentační systém, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2015, č. j. 9 As 135/2015 – 39, bod 36). O nepřezkoumatelnost nejde ani tehdy, pokud je námitka, kterou správní orgán pominul, pro posouzení věci zjevně irelevantní (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 10. 2020, č. j. 1 Afs 68/2020 – 31).
13. Žalovaný v napadeném rozhodnutí formálně nevyčlenil samostatný oddíl pro vypořádání námitek žalobce ani výslovně neodkazoval na žalobcova podání a jejich přílohy. Z napadeného rozhodnutí je ovšem patrné, že žalovaný hodnotil všechny shromážděné

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

83/2023

podklady, včetně těch, které doložil žalobce, vymezil se proti odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu a zdůvodnil, proč nepovažuje posuzované stavby za nepovolené. Ve správním spise není založeno podání žalobce ze dne 4. 1. 2021 označené jako *Výzva k objasnění postupu MěÚ Rosice a k zodpovězení formulovaných otázek* a podnět 1 ze dne 18. 5. 2021 k postupu podle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu – výzva ke zrušení potvrzení o kolaudacích ze dne 3. 1. 1995. Z obsahu těchto písemností (tak, jak je žalobce připojil k žalobě a jak jimi byl proveden při jednání soudu důkaz) ovšem plyne, že žalobce v nich požadoval objasnit okolnosti kolaudace, resp. zrušit několik potvrzení o kolaudaci vydaných v roce 1995. Nejedná se tedy o písemnosti, které by bezprostředně souvisely s nynějším řízením. Právě z tohoto důvodu patrně nebyly založeny do správního spisu a správní orgány je nijak nehodnotily, přičemž v takovém postupu neshledává zdejší soud žádné pochybení. Podnět 2 ze dne 18. 5. 2021 k zahájení řízení o odstranění staveb je ve správním spise řádně žurnalizován včetně jeho příloh. Ve správním spise nejsou založeny ani některé historické dokumenty přiložené

žalobcem k žalobě. Zároveň ovšem ve správním spise není ani stopa o tom, že by žalobce správním orgánům tyto dokumenty v průběhu řízení o odstranění stavby doložil.

14. Pravdivé není ani tvrzení, že se žalovaný nevypořádal s odůvodněním prvostupňového rozhodnutí. Uvedl, že sám posoudil spisový materiál a shledal, *až na výjimky, neudržitelnost úvah stavebního úřadu, které byly založeny na nesprávném hodnocení podkladů. Se závěry prvoinstančního orgánu se žalovaný nemohl ztotožnit.* Své vlastní závěry pak na straně 10 – 15 napadeného rozhodnutí žalovaný odůvodnil. U jednotlivých staveb uvedl, proč nepovažuje za správné závěry stavebního úřadu. Ve světle napadeného rozhodnutí je tak zřejmé, že ačkoliv žalobce namítá absenci odůvodnění, ve skutečnosti toliko nesouhlasí se závěry žalovaného. Námitky nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí jsou proto nedůvodné.
15. Podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), *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 nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.*
16. V nynější věci není sporu o tom, že se v případě posuzovaných staveb nedohledaly doklady osvědčující jejich povolení. Nelze však jednoduše vycházet z toho, že stavba, u které se nedochovaly doklady, je stavbou nepovolenou. Takový přístup by mohl vést k neodůvodněným tvrdostem, a to zpravidla u staré zástavby, u které je mnohdy prokazování jejího povolení, případně legálnosti stavebních změn, obtížné. Je proto vždy na příslušném stavebním úřadu, aby na podkladě konkrétních okolností věci shromáždil a vyhodnotil k této otázce dostupné důkazy. Stavební úřad musí vždy postupovat maximálně obezřetně a důsledně zvážit okolnosti konkrétního případu. Obecně platí, že čím starší je stavba, tím je pravděpodobnější, že se její dokumentace nedochovala, a naopak, čím je novější, tím více by k ní mělo existovat dokladů svědčících o jejím povolení. Pro označení stavby jako nepovolené nepostačuje pouhé konstatování, že se nepodařilo získat žádné důkazy o její legálnosti. Naopak, výrok směřující k odstranění staveb by měl být v případě historicky existujících staveb podepřen konkrétním důkazem o tom, že stavba byla v minulosti realizována nelegálně (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2020, č. j. 1 Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

83/2023

As 302/2019 – 27, nebo ze dne 13. 10. 2017, č. j. 1 As 344/2016 – 42). Naopak, odkaz žalobce v podání ze dne 22. 3. 2023 (zmíněný též během jednání soudu) na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 5. 2008, č. j. 3 As 11/2007 – 92, není přílehlavý, neboť se týkal situace, ve které stavba byla v rozporu se stavebním povolením, o jehož obsahu nebylo sporu.

17. Stavební úřad proto může v průběhu řízení o odstranění stavby na základě konkrétních skutkových okolností a shromážděných podkladů dospět k závěru, že stavba v minulosti s jistotou nebo alespoň pravděpodobně povolena byla (buď se příslušné povolení dodatečně dohledá, nebo zjištěné skutkové okolnosti svědčí spíše pro závěr, že existovalo, jen se v průběhu času ztratilo). Čím déle se taková stavba v území nachází, tím spíše jsou namístě pochybnosti o tom, že by mohla být vybudována bez povolení, a je tudíž namístě předpokládat, že v minulosti řádně povolena byla (viz Vávrová E., a kol., Stavební zákon (183/2006 Sb.) Praktický komentář. § 129. Praha: Wolters Kluwer, 2021).
18. Žalovaný v opatření č. j. JMK 166259/2021 ze dne 19. 11. 2021 stavebnímu úřadu správně vysvětlil, že *skutečnosti, které budou v rámci uvedeného postupu shromážděny, musí stavební úřad vyhodnotit z toho hlediska, zda existuje doklad, listina, či písemnost, která buď přímo dokládá, že konkrétní stavba byla povolena, nebo zda existuje doklad, listina, či písemnost obsahující věcně relevantní indicii zakládající důvodný předpoklad o povolení stavby*. Na relevanci těchto indicií musí správní orgány přihlížet v kontextu citované judikatury s ohledem na charakter stavby a na to, jak dlouhá doba uplynula od vzniku stavby. Za indicii povolení stavby lze jistě obecně považovat například to, že byla povolena přístavba stavby, jelikož bylo během řízení o přístavbě povinností stavebního úřadu zkoumat také povolení stavby původní. Indicií může být také to, že stavby figurovaly jako existující v dokumentech a výkresech týkajících se jiných staveb. Takové zakreslení sice svědčí spíše o faktickém umístění než o právním stavu, nicméně i faktické umístění staveb po dlouhou dobu spolu s absencí podnětů k zahájení řízení o odstranění stavby (třebaže měl stavební úřad nepochybně k dispozici zákres nebo geometrický plán stavby) svědčí spíše o tom, že byla stavba povolena.
19. Pokud nadto jde o komplex několika velkých zemědělských staveb v areálu JZD v blízkosti obce a tento stav trvá desítky let, nelze předpokládat, že by stavby mohly existovat bez povšimnutí. Indicií o legalitě staveb jsou také ty dokumenty, které byly podklady v jiných řízeních před stavebním úřadem, který tak o existenci posuzovaných staveb musel vědět. Příkladem v nynější věci může být žalovaným zmiňované místní šetření ve vztahu k mléčnici, kdy si lze jen těžko představit, že by stavební úřad přehlédl všechny *černé stavby* v areálu JZD. Takové indicie v případě, kdy je stavebnímu úřadu z úřední činnosti známo, že *se nedochovaly listiny u téměř žádného bývalého JZD případně státního statku ve správním obvodu ORP Rosice*, podle soudu při absenci jiných důkazů poukazujících naopak na výstavbu bez povolení postačují pro to, aby stavební úřad odstranění stavby s ohledem na zásadu právní jistoty a ochrany pokojného stavu nenařídil.
20. Sporné stavby byly v nyní přezkoumávaném řízení hodnoceny třemi různými způsoby. Dle podnětu ze dne 18. 5. 2021 je žalobce přesvědčen, že je vyloučeno, že byly stavby v minulosti povoleny. Stavební úřad má za to, že shromážděné podklady neprokazují, že byly stavby povoleny. Konečně žalovaný vykládá shromážděné podklady tak, že z nich plynou indicie svědčící o tom, že stavby nejspíš povoleny byly. Zdejší soud v první řadě konstatuje, že

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

83/2023

žalobcova interpretace neodpovídá zjištěným skutečnostem. Žádný z podkladů či zjištěných skutečností, ať již samostatně nebo ve vzájemné souvislosti, přímo nevylučuje existenci povolení staveb. Zdejší soud se pak s ohledem na vše výše uvedené a značnou dobu, která od vybudování staveb uplynula, ztotožňuje se závěry žalovaného.

21. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že neobdržel žádné listiny týkající se povolení staveb od vlastníka staveb ani na dožádání u Moravského zemského archivu v Brně. Stavební úřad dne 17. 12. 2021 obdržel od obce Zbraslav doklady týkající se *kolny v areálu staveb JZD* vydané městským národním výborem, ve kterých není uvedeno ani parc. č. pozemku, na kterém je stavba umístěna, ani její velikost, a stavební povolení ze dne 17. 6. 1991 pro *přístavbu mléčnice ZD Zbraslav na pozemku p. č. X v k. ú. X* vydané Městským úřadem Zbraslav. Stavební úřad dále dohledal stavební povolení *Výstavby ovčína na farmě Zbraslav na p. č. XA a XB v k. ú. X* (dnes stavba na p. č. XC). V přiložené dokumentaci byl mimo jiné situační výkres, ve kterém je zakreslen celý areál JZD Zbraslav. Kromě *ovčína* jsou zde zakresleny i *kolna* (dnes stavba na pozemku st. p. XK) a všechny posuzované stavby v půdorysném stavu v roce 1987 v podstatě odpovídajícímu současnému stavu. Dle stavebního úřadu ze shromážděných listin nelze dovodit, že posuzované stavby byly před svou realizací povoleny. V odůvodnění prvostupňového rozhodnutí stavební úřad dále uvedl, že je mu známo, že se u téměř žádného bývalého JZD ve správním obvodu ORP Rosice nedochovaly žádné listiny.
22. Vlastník staveb se proti prvostupňovému rozhodnutí odvolal. Sám stavební úřad, s jehož závěry se žalobce ztotožňuje, ve stanovisku k předání spisu ze dne 24. 4. 2023 uvedl, že *V předložených dokladech není žádná listina, která by jednoznačně dokládala, že předmětné stavby byly před svojí realizací povoleny, přesto byly v průběhu řízení shromážděny listiny nasvědčující tomu, že pro stavby v areálu JZD Zbraslav byla povolení v minulosti vydávána.*
23. Žalovaný provedl vlastní hodnocení spisového materiálu a shledal, že existují indicie svědčící o povolení posuzovaných staveb. Ke stavbě I zjistil, že pozemek p. č. XD je obsažen v soupisu parcel ze dne 31. 3. 1965, stavba na pozemku je zobrazena v pozemkové mapě č. 5 k. ú. X z roku 1968. Dne 11. 12. 1969 podalo JZD ve Zbraslavi žádost o vydání rozhodnutí o *přípustnosti stavby přístřešku u skladu píce*. Na základě této žádosti bylo vydáno pod č. j. 63/1970 rozhodnutí o *přípustnosti stavby pro kolnu v areálu staveb JZD* ze dne 10. 6. 1970. Dne 15. 7. 1977 JZD ve Zbraslavi s odkazem na zmíněné rozhodnutí o *přípustnosti stavby* požádalo o kolaudaci pro *přístavbu kolny*. Stavba je také uvedena v záznamu podrobného měření změn – polní náčrt z roku 1974. Povolení k uvedení stavby do trvalého užívání vydal městský národní výbor s odkazem na povolení č. j. 63/1970 dne 12. 8. 1977. Dle žalovaného je z chronologické a zejména věcné návaznosti uvedených správních aktů a jejich obsahu jednoznačné, že se tyto správní akty týkají právě *přístavby* pro stavbu I. Povolující orgán se dopustil terminologické nepřesnosti, když stavbu při povolení označil jako stavbu *kolny v areálu staveb JZD* a při kolaudaci jako *přístavbu kolny v JZD ve Zbraslavi*. Tato chyba však nemá právní význam. Skutečnost, že toto povolení řeší *přístavbu ke skladu píce* na pozemku p. č. XD, lze dle žalovaného dovodit také z toho, že pozemková mapa z roku 1968 a záznam podrobného měření – polní náčrt z roku 1974 zachycují tuto stavbu jako existující, a to před realizací její stavební změny formou *přístavby*. Tyto podklady nezobrazují jinou existující stavbu polohově či rozměrově odpovídající budoucí stavbě *kolny* na pozemku p. č. XK. To podtrhuje také situační výkres z roku 1987 (podklad pro povolení stavby *ovčína*) zachycující

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

83/2023

jak původní zastavěnou plochu stavby *sklad píce* (ve výkrese označeno jako *seník*, p. č. XD), tak i její realizovanou přístavbu. Provedení přístavby *skladu píce* dokládá také geometrický plán ze dne 14. 11. 1994.

24. Žalovaný uvedl, že stavba byla kolaudována (povolena do trvalého užívání) rozhodnutím č. j. Výstavba:53/77. Dle tehdy platné právní úpravy platilo, že dokončenou stavbu, pokud vyžadovala stavební povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Kolaudační řízení vedl správní orgán příslušný k povolení stavby. V kolaudačním řízení pak bylo především zkoumáno, zda byly dodrženy podmínky stanovené územním rozhodnutím a stavebním povolením. Je nutné presumovat správnost těchto pravomocných správních aktů. Lze tedy opodstatněně předpokládat, že pokud byla přístavba kolaudována, byla původní stavba řádně povolena. Nesprávný byl podle žalovaného názor stavebního úřadu, že bylo povolení k uvedení stavby do trvalého užívání vydáno pro přístavbu kolny u rodinného domu. Údaj o rodinném domu je na přiloženém formuláři „*vykřížkován*“ a je proto zřejmé, že se o přístavbu rodinného domu nejednalo.
25. Žalobce ke stavbě I namítá, že dle pasportu Zbraslav Seník, který je založen ve spise, přístavba nemá s původní stavbou vnitřní stavební souvislost. Ze správních aktů týkajících se „přístavby“ tedy nelze vyvozovat legalitu původní stavby.
26. Zdejší soud souhlasí se žalobcem, že nikoliv každá stavba, která je fyzicky spojena s jinou stavbou, je přístavbou. Je zcela běžné, aby vedle sebe existovaly dvě fyzicky spojené samostatné stavby. Správný je tedy závěr žalobce, že by nebylo možné vyvozovat legalitu jeho domu z povolení domu souseda, na nějž fyzicky navazuje.
27. Zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, ve své době stručně upravující dotčenou oblast práva, přístavbu nedefinoval. Pouze v § 3 stanovil, že změny stavby vyžadují rozhodnutí o přípustnosti stavby, např. mění-li se její půdorysné uspořádání. Pojem přístavba byl tehdy definován v § 4 písm. b) vyhlášky č. 144/1959 Ú.I. kterou se prováděl zákon o stavebním řádu, jako stavba, která má vnitřní stavební souvislost s dosavadní stavbou a zvětšuje její objem na dosud nezastavěné části pozemku. Co se vnitřní stavební souvislostí myslí, vyhláška ani jiný právní předpis blíže nespecifikuje. Pojem *přístavba* později definoval zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy dle § 139b odst. 3 písm. b) se přístavbami rozumí změny dokončené stavby, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně provozně propojeny s dosavadní stavbou. Totožná byla definice přístavby také dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Vzhledem k vývoji definice přístavby lze mít za to, že vnitřní stavební souvislost bylo možné i v době posuzovaných staveb vyvozovat z provozního (účelového) propojení. Posuzovaná přístavba nepochybně byla provozně propojena s původní stavbou. Jednalo se totiž o stavby sloužící společně účelu JZD, které byly zároveň fyzicky spojeny.
28. Pokud by pak bylo nutné posuzovanou stavbu dle tehdejší právní úpravy zařadit, dle soudu se logicky jedná spíš o stavbu zvětšující objem původní stavby na dosud nezastavěnou část pozemku (přístavbu) než o stavbu samostatnou. Ostatně, uvedená přístavba byla také dle žalovaným odkazovaných rozhodnutí jako přístavba povolena a zkolaudována a zákonností těchto rozhodnutí se nyní zdejší soud zabývat nemůže. Pokud žalobní námitky směřují k tomu, že povolení přístavby nemůže svědčit o povolení původní stavby, má zdejší soud naopak za to, že se i s ohledem na stáří staveb v nyní posuzované věci jedná o dostatečné

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

83/2023

indicie o tom, že také původní stavba povolena byla. Žalovaný zároveň přesvědčivě vysvětlil, že se příslušná přístavba týkala posuzované (původní) stavby na pozemku č. X.

29. Žalobce dále namítá, že přístavba byla provedena v rozporu se striktní podmínkou dokončení stavby do 31. 8. 1970 stanovenou v rozhodnutí o přípustnosti stavby. Důkazem, že stavba nebyla postavena včas, je podle žalobce výkaz změn střediska geodezie, který ještě v roce 1973 zobrazuje stavbu v její původní velikosti a výměře, což dokládají i výkresy a výkaz výměr předložené k žalobě (a provedené jako důkaz při jednání).
30. K tomu zdejší soud uvádí, že s ohledem na časový odstup a evidentní nedostatky v dochovaných dokumentech v nyní posuzované věci nelze bezpečně zjistit, zda podmínka termínu dokončení stavby nebyla dalšími akty správních orgánů měněna či zda od ní například nebylo upuštěno. Důležité ovšem je, že přístavba byla s odkazem na rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 10. 6. 1970 dne 12. 8. 1977 povolena k uvedení do trvalého užívání. V rozhodnutí o povolení stavby do trvalého užívání je uvedeno, že stavba byla provedena bez závad. To odpovídá také judikatuře, podle které ani nedodržení lhůty k dokončení stavby nebrání stavebníkovi v pokračování stavebních prací (rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 19. 4. 2006, č. j. 15 Ca 99/2005 – 34, č. 1156/2007 Sb. NSS). Uvedený rozsudek se sice týká zákona č. 50/1976 Sb., nicméně podporuje obecný závěr, že ani případné nedodržení lhůty k dokončení stavby nemůže vést k tomu, že se z povolené stavby stane stavba nepovolená.
31. Žalobce dále zpochybňuje názor žalovaného, že geometrické plány a náčrtky mohou vypovídat o existenci stavebních povolení. V takovém případě dle žalobce nezakreslení přístavby na p. č. X musí analogicky znamenat, že tato stavba žádné povolení neměla, a právě proto v geometrickém plánu ze dne 31. 5. 1983 není. Zdejší soud již výše konstatoval, že obecně zakreslení staveb v podkladech pro jiná řízení před stavebním úřadem lze považovat za indicii o povolení stavby. To ale neznamená, že v geometrickém plánu zakreslená stavba byla s určitostí povolena, ani to, že stavba nezakreslená neexistovala nebo povolena nebyla. V tomto případě lze poznamenat, že zatímco žalovaný v napadeném rozhodnutí uvádí vždy několik podkladů ve vzájemné souvislosti, vysvětluje jak a proč spolu časově či věcně souvisí a proč v nich lze spatřovat indicie o povolení staveb, žalobce argumentuje jednotlivými dokumenty a na základě každého z nich činí izolovaně nepřípustné absolutní závěry. Žalovaný netvrdí, že stavba byla povolena pouze proto, že byla zakreslena v geometrickém plánu. Námitka je proto nedůvodná.
32. Ke stavbě II, původně označované jako *kravín*, případně *kravín a mléčnice*, žalovaný mimo jiné uvedl, že pozemek označený p. č. XL je obsažen v soupisu parcel ze dne 31. 3. 1965, stavba na pozemku p. č. XL je zobrazena v pozemkové mapě č. 5 k. ú. Z. z roku 1968, stavba je rovněž zobrazena v záznamu podrobného měření změn – polní náčrt 1974. Stavební povolení pro *přístavbu mléčnice ŽD ZBRASLAV na pozemku p. č. X v k. ú. X* bylo vydáno MÚ Rosice dne 17. 6. 1991. Ústní jednání s místním šetřením v kolaudačním řízení ve věci stavby *přístavba mléčnice* bylo nařízeno na den 5. 11. 1991. O průběhu kolaudačního řízení konaného dne 5. 11. 1991 byl vyhotoven protokol. Žalovaný dále uvádí, že vlastník staveb v odvolacím řízení doložil pozvánku ke kolaudaci stavby *odchovna mladého dobytka* ze dne 3. 3. 1972, která se dle žalovaného vztahuje právě ke stavbě II, jelikož se jednalo v té době o jedinou existující stavbu sloužící k chovu dobytka. Na tuto pozvánku zjevně navazuje zápis vyhotovený ONV Brno-venkov dne 10. 3. 1972 o jednání ve věci vydání rozhodnutí o

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

83/2023

uvedení stavby *odchovna mladého dobytka* do trvalého užívání. V tomto zápise je mimo jiné uvedeno, že stavba *odchovny mladého dobytka* byla povolena rozhodnutím o přípustnosti stavby ze dne 27. 7. 1965. Všechny tyto skutečnosti dle žalovaného podporují závěr o povolení stavby II.

33. Žalobce ke stavbě č. II v žalobě namítá pouze to, že z povolení mléčnice nelze vyvozovat povolení kravína, který navíc disponoval uvnitř umístěnou starou mléčnicí. Nijak však nepolemizuje s ostatními úvahami žalovaného. K vypořádání námitek lze proto pouze uvést, že žalovaný nedovozuje povolení stavby II pouze z povolení přístavby mléčnice, ale také ze souhrnu dalších uvedených zjištění. To, zda kravín disponoval již před povolením přístavby mléčnicí, pak není v posuzované věci relevantní.
34. Ke stavbě III žalovaný uvedl, že vysledoval věcně relevantní indicie zakládající důvodný předpoklad jejího povolení, a to geometrický plán č. 027 923-28-22 ze dne 23. 3. 1988 (dle zaměření z 30. 6. 1987) „*pro oddělení pozemku a vyznačení kravína*“ zobrazující kromě stávajících staveb novou stavbu s teprve navrženým parcelním číslem 426, zákres v situačním výkrese z roku 1987, který byl podkladem pro povolení stavby ovčína, výčet staveb ve smlouvě o předání stavby na základě postoupených pohledávek z roku 1994, kde jsou uvedeny stavby, které odpovídají stavbám evidovaným na původních parcelách XL (kravín), XM (kravín) a XC (ovčín), geometrický plán ze dne 14. 11. 1994 zachycující jako stávající stavbu i stavbu na pozemku p. č. XM a údaj na listu vlastnictví č. 52 (digitalizován 11/95) pro obec Zbraslav o hospodářské budově na pozemku st. p. XM). Je tedy zjevná existence stavby nejpozději k datu 30. 6. 1987. Při hodnocení uvedených podkladů vzal žalovaný v úvahu, že uvedené zemědělské stavby byly realizovány v rámci investiční výstavby JZD podléhající dozoru a kontrole ze strany státu. Bez relevantních dokladů o legalitě by se nemohly realizované stavby stát součástí investičního majetku JZD. Ačkoliv nebyl nalezen jednoznačný důkaz povolení stavby III, doložené indicie jsou pro žalovaného dostačující.
35. Zdejší soud se i s těmito závěry žalovaného ztotožňuje a žalobce proti nim žádnou vlastní argumentaci nestaví, pomine-li zdejší soud obecná tvrzení o „nepodložených konstrukcích“ a důkazní nezpůsobilosti žalovaným označených podkladů. I v případě stavby III lze proto uzavřít, že žalovaný dostatečně popsal, z jakých důvodů nebylo prokázáno, že stavba byla postavena bez povolení a v čem shledal relevantní indicie o tom, že stavba povolena byla.

V. Závěr a náklady řízení

36. Ze shora uvedených důvodů krajský soud žalobu zamítl dle § 78 odst. 7 s. ř. s. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 60 s. ř. s. Neúspěšný žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Osobě zúčastněné na řízení soud neuložil žádnou povinnost a pro přiznání náhrady nákladů řízení neshledal ani jiné důvody hodné zvláštního zřetele.

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.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

83/2023

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu

a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 23. května 2024

David Raus v.r.
předseda senátu