



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

Mgr. Filipa Skřivana a JUDr. Ing. Venduly Sochorové v právní věci

žalobců:

a) Ing. P. K.

b) G. K.

oba bytem X

zastoupeni Mgr. Barborou Klouda Jestřábovou, advokátkou
sídlem Hlinky 142a, Brno

proti

žalovanému:

Městský úřad Kostelec na Hané

sídlem Jakubské nám. 138, Kostelec na Hané

za účasti:

1) L. K.

bytem X

2) J. K.

bytem X

3) M. Z.

bytem X

všichni zastoupeni Mgr. Ludvíkem Novotným LL.M., advokátem
sídlem Václavské náměstí 76, Letohrad

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 10. 2024, č. j. KoNH 3748/2024, sp. zn. KnH-3224/2023/Su,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

- 1. Žalovaný napadeným rozhodnutím dle § 107 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), odložil oznámení žalobců dle § 96a stavebního zákona ve věci stavebního záměru „Stavební úpravy stodoly se změnou užívání“ na pozemcích st. p. X, XA, a parc. č. X v katastrálním území X. Oznámení záměru dle žalovaného zahrnuje mimo jiné také v minulosti provedené nelegální stavební úpravy, jejichž odstranění bylo žalobcům pravomocně nařízeno, a jež nelze prostřednictvím oznámení společného záměru „legalizovat“.

II. Žaloba

- 2. Žalobci uvádí, že žalovaný má za to, že došlo k zahájení stavby bez opatření stavebního úřadu, ačkoli ničeho nebylo stavebně činěno, žalobcům jako současným vlastníkům ani Magistrátu města Olomouce nebo Prostějova není znám poslední povolený stav, v žádosti byl toho času existující stav řádně popsán a odstraňovací práce v něm byly zahrnuty teprve *pro futuro*.
- 3. Dle žalobců mělo být vydáno rozhodnutí o povolení nebo zamítnutí s poučením o možnosti odvolání se, a to po případné výzvě k opravě (k této nedošlo) nebo doplnění žalovaným tvrzených vad žádosti.
- 4. Žalobci proto navrhuji, aby zdejší soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

- 5. Žalovaný ve svém vyjádření setrvává na argumentaci uvedené v napadeném rozhodnutí. Musí vycházet z posledního zákonného stavu objektu st. p. X, byť byly nepovolené stavební úpravy provedené minulým vlastníkem. Minulý vlastník byl povinen odstranit změnu dokončené stavby stodoly, namísto toho ponechal část zdí, které následně bez opatření stavebního úřadu dozdlil a zastřešil. To vyústilo v nařízení odstranění změny dokončené stavby stodoly spočívající v realizaci střechy a dozdlění části jižní obvodové zdi. Žalovaný opakuje, že není možné se zabývat dokumentací, ve které je opětovně (duplicitně) řešeno odstranění částí stavby, které již bylo pravomocně nařízeno odstranit.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

78/2024

6. Osoby zúčastněné na řízení ve svém vyjádření uvádějí, že cílem snahy žalobců změnit stavbu na pozemku p.č.st. X na stavbu pro bydlení není to, aby v domě skutečně někdo bydlel, nýbrž umožnit, aby množství okolních nelegálních staveb mohlo být označeno za doplňkové stavby ke stavbě pro rodinné bydlení. Stavební úpravy, které jsou součástí stavebního záměru, byly žalobcům pravomocně nařízeny odstranit. Tuto povinnost žalobci dobrovolně nesplnili, proto byla dne 20. 9. 2024 zahájena exekuce. Dne 21. 11. 2024 byla provedena kontrolní prohlídka, na které bylo ověřeno, že žalobci k tomuto dni nezákonné stavební úpravy nelegální stavby již odstranili. Žalobci dle osob zúčastněných na řízení v žalobě nepravdivě tvrdí, že „nebylo ničeho stavebně činěno“, přitom již bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění nelegálních stavebních úprav. Žalobci dále v žalobě napadají veskrze formální stránku napadeného usnesení, konkrétně údajnou nesprávnost poučení o odvolání, k meritu věci se však fakticky nevyjadřují. Osoby zúčastněné na řízení proto navrhují žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

IV. Posouzení věci krajským soudem

7. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“)], osobami k tomu oprávněnými (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.). Za splnění podmínek § 51 s. ř. s. rozhodl soud bez jednání.
8. Žaloba **není** důvodná.
9. Napadeným rozhodnutím žalovaný odložil oznámení stavebního záměru žalobců dle § 107 odst. 3 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení *zjistí-li stavební úřad, že ohlášená stavba byla zahájena bez souhlasu s provedením, ohlášení odloží a postupuje podle § 129 odst. 2 a 3. Usnesení o odložení se pouze poznamená do spisu. O odložení ohlášení stavební úřad stavebníka vyrozumí.*
10. Podle § 96 odst. 6 stavebního zákona *zjistí-li stavební úřad, že stavba, pro kterou postačí územní souhlas, byla zahájena bez tohoto souhlasu, oznámení záměru odloží a postupuje podle § 129 odst. 2 a 3. Usnesení o odložení se pouze poznamená do spisu. O odložení stavební úřad oznamovatele vyrozumí.*
11. Zdejší soud si je vědom, že žalobci nepodali žádost o územní souhlas dle § 96 stavebního zákona ani ohlášení stavebního záměru dle § 105 a násl. stavebního zákona, nýbrž oznámení společného záměru dle § 96a stavebního zákona. Jak ve věci územního souhlasu, tak ve věci souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru se ovšem použijí obdobná ustanovení o odložení oznámení v případech, kdy byl stavební záměr již zahájen (citovaný § 96 odst. 6 a § 107 odst. 3 stavebního zákona). Daná ustanovení lze proto použít také v případě oznámení společného záměru dle § 96a stavebního zákona, které není ničím jiným než spojením obou jmenovaných institutů.
12. Podle § 76 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, *proti usnesení, které se pouze poznamená do spisu, a proti usnesení, o němž to stanoví zákon, se nelze odvolat.* Pokud tedy žalovaný rozhodl usnesením, které se pouze poznamená do spisu, je odvolání proti takovému rozhodnutí dle zákona vyloučeno a žalovaný nijak nepochybil, pokud žalobce v tomto směru poučil.
13. Zdejší soud nemá pochybnosti o tom, že usnesení o odložení oznámení dle stavebního zákona je rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. přezkoumatelným ve správním

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

78/2024

soudnictví, neboť jím stavební úřad autoritativně určuje, že nejsou splněny podmínky pro vydání společného souhlasu ani vedení společného řízení.

14. V nynější věci žalobci dle § 96a stavebního zákona podali dne 26. 1. 2023 společné oznámení záměru „*Adaptace hospodářské budovy a přístavba RD*“ na pozemcích st. p. X a XA v katastrálním území X. Dne 8. 1. 2024 žalobci změnili předmět žádosti na „*Stavební úpravy stodoly se změnou užívání*“ a doložili novou projektovou dokumentaci.
15. Ve správním spise je založeno rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 19. 9. 2023, č. j. SMOL/263109/2023/OS/PS/Mie, kterým se žalobcům nařizuje odstranění změny dokončené stavby stodoly, která je součástí pozemku parc. č. st. X, v podobě stavebních úprav stodoly spočívajících v realizaci střechy a dozdění jižní stěny stavby v délce 9 m z cihel plných pálených od výšky 2,5 m do úrovně pultové střechy, tj. 3,8 m, přičemž řízení o odstranění stavby bylo zahájeno dne 31. 8. 2022. Magistrát města Olomouc konstatoval, že v sedmdesátých letech minulého století bylo povoleno zboření celé stavby stodoly. K tomu však nedošlo, zůstala část jižní stěny, která byla bez příslušného povolení následně dozděna a opatřena střechou. Odvolání žalobců proti rozhodnutí o odstranění stavby zamítl Krajský úřad Olomouckého kraje rozhodnutím ze dne 11. 3. 2024, č. j. KUOK 30835/2024, které téhož dne nabylo právní moci.
16. V nyní napadeném rozhodnutí stavební úřad vycházel z toho, že žalobcům bylo pravomocně nařízeno odstranit shora označenou změnu stavby do 90 dnů od právní moci rozhodnutí. Dle žalovaného stavbu nelze „zlegalizovat“ podáním oznámení společného záměru, které zahrnuje provedené nelegální stavební úpravy, které nebyly v minulosti řádně stavebním úřadem projednány a povoleny. Projektovou dokumentaci žalovaný shledal nepřezkoumatelnou, neboť není možné se zabývat dokumentací, ve které je opětovně řešeno odstranění částí stavby, které jsou již řešené v rámci vydaného pravomocného, vykonatelného rozhodnutí o odstranění stavby, a ve které jsou chybně zaznamenány jako stávající stav části stavby, které jsou vybudovány v rozporu se zákonem a mají být odstraněny dle předmětného rozhodnutí.
17. Při hodnocení zákonnosti napadeného rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) je zdejší soud veden východiskem, že institut společného oznámení je jedním ze zjednodušených postupů dle stavebního zákona určených pro nekonfliktní záměry, u kterých se nepředpokládá významný vliv z hlediska chráněných veřejných zájmů. Je koncipováno jako postup, který by měl proběhnout před započítím stavby. Jiný výklad, podle něž by bylo možné využít společné oznámení i pro stavby již realizované (resp. realizovat stavbu před vydáním souhlasu), by byl v rozporu s jeho smyslem, neboť by stavební úřad nemohl účinně hájit veřejné zájmy dotčené stavebním záměrem.
18. Pokud žalobci namítají, že „ničeho nebylo stavebně činěno“ a odstraňovací práce byly v projektové dokumentaci zahrnuty teprve *pro futuro*, pak se tyto námitky míjejí s důvody napadeného rozhodnutí. Žalovaný žalobcům nevytýká, že by po podání společného oznámení něco stavebně činili (případně bourali), nýbrž to, že v projektové dokumentaci jsou zahrnuty mimo jiné i části stavby, které byly v minulosti provedeny bez příslušného povolení a žalobcům bylo pravomocně nařízeno je odstranit, což však v době vydání napadeného rozhodnutí neučinili.

78/2024

19. Závěry žalovaného jsou srozumitelné, mají oporu ve spisovém materiálu (viz např. část D.1.1.b projektové dokumentace, rozhodnutí o odstranění stavby) a žalobci s nimi v žalobě nijak konkrétněji nepolemizují.
20. A také zdejší soud je toho názoru, že v případě zahájení řízení o odstranění stavby nemohou její vlastníci zamýšlené stavební úpravy dané stavby, které zahrnují mimo jiné předmět řízení o odstranění stavby, řešit paralelním podáním společného oznámení. V takovém případě mohou vlastníci stavby v zásadě buďto v průběhu řízení o odstranění stavby požádat o dodatečné povolení stavby (předmětem žádosti mohou zároveň být i jiné, dosud neprovedené změny stavby) nebo, pokud je odstranění stavby již pravomocně nařízeno, stavbu odstranit a přizpůsobit tomu projektovou dokumentaci.
21. Také Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14. 5. 2014, č. j. 1 As 43/2014-30, konstatoval, že podání obsahující údaje o již realizované stavbě z povahy věci nesplňuje náležitosti ohlášení, proto není ohlášením, a ani je není možné projednávat v režimu ohlášení. Stavební úřad v takovém případě postupuje v souladu se zákonem, pokud takové podání odloží. Byť si je zdejší soud vědom, že dané závěry se vztahují k odlišné úpravě a jinému časovému znění zákona, lze tyto úvahy dobře zobecnit i na nyní projednávanou věc.
22. Žalobci bez bližší argumentace uvádí, že mělo být vydáno rozhodnutí o povolení nebo zamítnutí s poučením o možnosti odvolání se. Pomíjí ovšem, že postup dle § 96a stavebního zákona není správním řízením. Stavební úřad tak může společné oznámení vyřídit (mimo odložení žádosti) buďto vydáním společného souhlasu nebo rozhodnout usnesením o zahájení společného územního a stavebního řízení. Podle § 96a odst. 5 stavebního zákona *nemá-li společné oznámení záměru předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad stavebníkovi nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění.* Takový postup však v nynějším případě, v němž oznámení zahrnuje části stavby, které byly v minulosti provedeny bez příslušného povolení a žalobcům bylo pravomocně nařízeno je odstranit, dle zdejšího soudu ze shora uvedených důvodů nepřichází v úvahu, neboť vady shledané žalovaným není možné zhojit.
23. Osoby zúčastněné na řízení ve svém vyjádření k žalobě dokládají, že dne 21. 11. 2024 (tedy cca měsíc po vydání napadeného rozhodnutí) byla provedena kontrolní prohlídka, na které bylo ověřeno, že žalobci k tomuto dni nezákonné stavební úpravy dle pravomocného rozhodnutí již odstranili. Při přezkumu napadeného rozhodnutí však zdejší soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Ze správního spisu neplyne, že by odstranění nepovolené změny stavby bylo provedeno již v době vydání napadeného rozhodnutí, a nic takového netvrdí ani žalobci v žalobě. Pokud byly ke dni 21. 11. 2024 nepovolené stavební úpravy fakticky odstraněny, žalobcům nic nebrání podat nové společné oznámení, příp. žádost o vydání společného povolení.

V. Závěr a náklady řízení

24. 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. Neúspěšní žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Osobám zúčastněným na řízení soud v tomto řízení

78/2024

neuložil žádnou povinnost ani neshledal jiné důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání náhrady nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

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

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

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

Brno 24. dubna 2025

David Raus v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.