



JIHOČESKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD
Odbor kancelář hejtmanky
Úsek vedoucího odboru
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice



KUCBX00VPVG1

Váš dopis zn.:
Ze dne: 26. 2. 2020
Naše č. j.: KUJCK 37651/2020
Sp. zn.: KHEJ 30419/2020/kakr SO

Vyřizuje: Bc. Kamila Křížová
Telefon: 386 720 225
E-mail: krizovak@kraj-jihocesky.cz

Datum: 17. 3. 2020

Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Dne 26. 2. 2020 obdržel Krajský úřad Jihočeského kraje Vaši žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 24. 2. 2020, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

Zaslání Rozhodnutí vydaného Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělením stavebního řádu, spisová značka: OREG 138963/2019/luam, číslo jednací: KUJCK 26035/2020 ze dne 17. února 2020.

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

Vaši žádosti jsme vyhověli a příloze tohoto sdělení Vám zasíláme výše požadované Rozhodnutí.

S pozdravem

Mgr. Petr Soukup
vedoucí odboru

Příloha

rozhodnutí čj. KUJCK 26035_2020



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení stavebního řádu

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



Naše č. j.: KUJCK 26035/2020
Sp. zn.: OREG/138963/2019/luam

Vyřizuje: Ing. Lucie Ambrožová
Telefon: 386 720 209

Datum: 17. 2. 2020

obec Nová Olešná, nová Olešná 71, 378 53 Strmilov

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 28. 11. 2019 odvolání, které mu předal Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování. Toto odvolání podal účastník řízení

proti rozhodnutí Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování, Č.j.: VÚP/53088/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/338/2019/Tu, ze dne 17. 10. 2019, jehož výrokem

I. Bylo podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) nařízeno odstranění stavby

Stavba pro obhospodařování lesa

na pozemku [redacted] v katastrálním území Nová Olešná, jejímu vlastníkovi.

Vedlejším výrokem II. pak byly stanoveny podmínky pro odstranění stavby.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí, které vydal Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování, pod Č.j.: VÚP/53088/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/338/2019/Tu, ze dne 17. 10. 2019, v rozsahu podle § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a rozhodl takto:

Odvolání [REDAKCE], se dle ust. § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

z a m í t á

a napadené rozhodnutí Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování, Č.j.: VÚP/53088/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/338/2019/Tu, ze dne 17. 10. 2019, se

p o t v r z u j e.

Účastníci odvolacího řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

[REDAKCE]

Odůvodnění

Krajskému úřadu Jihočeskému kraji, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, bylo Městským úřadem Jindřichův Hradec, odborem výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“, popř. „orgán I. stupně“), postoupeno výše uvedené odvolání [REDAKCE], spolu se spisovým materiálem.

Poté stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili (Č.j.: VÚP/57928/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/338/2019/Tu, ze dne 14. 11. 2019). Této možnosti využila obec Nová Olešná. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal odvolání spolu se spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaného odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost. Odvolání bylo podáno účastníkem řízení, tj. oprávněným subjektem ve smyslu ust. § 81 odst. 1 správního řádu, a bylo podáno včas podle ust. § 83 správního řádu. Odvolatel nebyl při doručování zásilky v místě trvalého pobytu zastížen, a proto byla zásilka uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, jehož prostřednictvím byla doručována a adresát byl dne 24. 10. 2019 vyzván, aby si uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů vyzvedl. Ještě téhož dne tak učinil, a proto den 24. 10. 2019 je i dnem doručení (oznámení) napadeného rozhodnutí. Odvolání pak bylo podáno na Městském úřadu Jindřichův Hradec dne 7. 11. 2019. Podané odvolání bylo proto přípustné a včasné, a tudíž bylo možné o něm rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v ust. § 90 správního řádu.

Dne 1.2.2020 nabyl účinnosti zákon č. 312/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle čl. II „Přechodná ustanovení“ zákona č. 312/2019 Sb. se správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů. Jelikož řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno dne 15. 3. 2019, postupuje odvolací správní orgán v odvolacím řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.1.2020.

Z předloženého spisového materiálu vyplývá:

Dne 10. 1. 2019 obdržel stavební úřad podnět [REDAKCE] ve smyslu § 42 správního řádu k prověření nepovolené „stavby rekreačního domu v k. ú. Nová Olešná“, druhý jeho podnět pak dne 15. 1. 2019 (na daný objekt byl dne 4. 1. 2019 stavební úřad upozorněn i starostkou obce Nová Olešná) a pod Č.j.: VÚP/2466/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/338/2019/Tu, ze dne 11. 1. 2019, nařídil pak na den 12. 2. 2019 provedení kontrolní prohlídky. Z kontrolní prohlídky, při které byla pořízena i fotodokumentace, byl pak vyhotoven protokol, jehož součástí je i půdorysný náčrt stavby. Z tohoto protokolu je zřejmé, že na pozemcích st. p. [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná se nachází stavba o půdorysných rozměrech cca 11, 9 x 5,4 m, jejíž součástí je i otevřený přístřešek a

kteřá dle vyjádření stavebníka má sloužit pro obhospodařování lesa. Z tohoto protokolu sice nelze přímo dovodit, zda se jedná o stavbu realizovanou bez příslušného povolení, nicméně následující postup stavebního úřadu takovému zjištění odpovídá, neboť dne 20. 2. 2019 oznámil pod Č.j.: VÚP/10149/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/338/2019/Tu, zahájení řízení o odstranění této stavby, přičemž současně vlastníka stavby poučil, že má možnost podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zahájení tohoto řízení žádost o dodatečné povolení předmětné stavby.

S ohledem na skutečnost, že dne 15. 3. 2019 požádal vlastník stavby o její dodatečné povolení, resp. o dodatečné povolení „přístavby přístřešku k jiné stavbě () v k. ú. Nová Olešná na parc. ()“ bylo pak výše uvedené řízení zahájené stavebním úřadem z moci úřední s odkazem na § 129 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 1. 2020 (dále jen „stavební zákon“), přerušeno usnesením Č.j.: VÚP/16592/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/338/2019/Tu, ze dne 27. 3. 2019, do doby pravomocného rozhodnutí o této podané žádosti, byť tento časový údaj ve výroku daného usnesení chybí a lze ho dovozovat pouze z obsahu vlastního ustanovení stavebního zákona, podle kterého bylo toto správní řízení přerušeno.

Jelikož podaná žádost neobsahovala požadované náležitosti, vyzval stavební úřad žadatele pod Č.j.: VÚP/16670/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/1722/2019/Tu, ze dne 27. 3. 2019, k jejímu doplnění nejpozději do 30. 6. 2019 a současně řízení o této žádosti usnesením přerušil. V rámci tohoto řízení si současně vyžádal i závazné stanovisko orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona, které obdržel dne 7. 5. 2019. Tímto závazným stanoviskem Č.j.: VÚP/24873/19/Vo, Spis. zn.: VÚP/2304/2019/Vo, ze dne 7. 5. 2019, byl stavební záměr „Přístavba přístřešku k jiné stavbě () v k. ú. Nová Olešná na ()“ shledán z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a uplatňování cílů a úkolů územního plánování nepřijatelným. Stavební úřad s touto skutečností sice žadatele pod Č.j.: VÚP/25477/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/1722/2019/Tu, ze dne 10. 5. 2019 seznámil, ale namísto toho, aby následně poté bez dalšího podanou žádost zamítl, nadále trval na doplnění podané žádosti dle své předchozí výzvy. Dne 28. 6. 2019 byla do spisu doplněna projektová dokumentace z června 2019, autorizovaná Vladimírem Šedivým, autorizovaným technikem pro pozemní stavby. Řízení o žádosti o dodatečné povolení výše uvedené stavby pak bylo zastaveno usnesením Č.j.: VÚP/40540/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/1722/2019/Tu, ze dne 6. 8. 2019, podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, tj. z důvodu, že žadatel neodstranil vady žádosti, které brání pokračování v řízení (v odůvodnění tohoto usnesení je odkaz na neúplnou projektovou dokumentaci). Vzhledem ke skutečnosti, že proti tomuto usnesení nebyl podán řádný opravný prostředek – odvolání, nabylo toto usnesení právní moci.

Poté dne 5. 9. 2019 oznámil stavební úřad pokračování v řízení o odstranění stavby pro obhospodařování lesa, které zahájil z moci úřední dne 21. 2. 2019 a současně v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu sdělil účastníkům řízení, že mají možnost nahlédnout do spisového materiálu a vyjádřit se k podkladům shromážděným pro rozhodnutí, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. Této možnosti však žádný z účastníků řízení nevyužil.

Dne 17. 10. 2019 vydal stavební úřad rozhodnutí Č.j.: VÚP/53088/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/338/2019/Tu, jehož výrokiem I. podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona odstranění stavby nazvané jako „Stavba pro obhospodařování lesa“ na pozemku () v katastrálním území Nová Olešná, nařídil jejímu vlastníkovi () a vedlejším výrokiem II. pak stanovil 6 podmínek pro její odstranění. V závěru výrokové části uvedl účastníka řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, včetně jeho identifikačních údajů. V části odůvodnění popsal vlastní průběh řízení s tím, že vzhledem k tomu, že předmětnou stavbu nelze dodatečně povolit, neboť je v rozporu s veřejným zájmem (v souvislosti s tím se pak zabýval rozporem stavby s platnou územně plánovací dokumentací) a vlastník stavby ani v řízení zahájeném z moci úřední, ani v řízení o žádosti neprojevil snahu o napravení stavu – zájem o uvedení stavby do souladu s právními předpisy, tj. neprokázal, že stavba není v rozporu s ustanovením § 129 odst. 3 stavebního zákona, stavbu dodatečně nepovolil a následně pokračoval v řízení zahájeném z moci úřední a stavbu nařídil odstranit, což je v takovém případě logický a nevyhnutelný následek stavební nekázně.

Proti tomuto rozhodnutí bylo () podáno odvolání, které orgán I. stupně předložil spolu se spisovým materiálem odvolacímu orgánu.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále i „odvolací orgán“), přezkoumal napadené rozhodnutí v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu, přičemž dospěl k závěru, že orgán I. stupně v daném případě nepochybil, když předmětnou stavbu nařídil odstranit. Ani v řízení, které bylo zahájeno z moci úřední a které jeho vydání předcházelo se pak stavební úřad, na rozdíl od řízení o žádosti, které však již bylo pravomocně ukončeno a není předmětem přezkumu odvolacího orgánu, žádných pochybení, které by měly vliv na zákonnost přezkoumávaného rozhodnutí či jeho věcnou správnost a které by

vyžadovaly nápravu ze strany odvolacího orgánu, ať již cestou změny či zrušení napadeného rozhodnutí, nedopustil (náprava chyb ve psaní je na správním orgánu I. stupně). Výhrady lze sice mít k procesnímu rozhodnutí – usnesení, kterým bylo řízení o odstranění stavby přerušeno, avšak to v současné době již napravit nelze. Rovněž s odůvodněním napadeného rozhodnutí se odvolací orgán neztotožňuje, neboť řada úvah zde uvedených se jeví pro dané řízení jako bezpředmětná, a naopak závěry poskytující oporu jeho výroku jsou zde formulovány ne zcela jednoznačně, nicméně nápravu odůvodnění rozhodnutí I. stupně lze odvolacím orgánem provést pouze jeho doplněním, zpřesněním či přeformulováním v rámci potvrzujícího rozhodnutí, což také učinil. S ohledem na tyto závěry odvolací orgán neshledal argumenty pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, a proto předané odvolání zamítl a odvoláním napadené rozhodnutí potvrdil. Vzhledem k tomu, že v dané věci bylo možno rozhodnout pouze na základě spisového materiálu I. stupně, nesvolával odvolací orgán ústní jednání, ani neseznamoval účastníky řízení se spisovým materiálem v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu.

Pokud jde o dikci výše uvedeného ustanovení, které stanoví rozsah, v němž odvolací správní orgán přezkoumává odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, které vydání tohoto rozhodnutí předcházelo, lze uvést následující. V první řadě, že odvolací orgán může v řízení II. stupně přezkoumávat jen to, co bylo předmětem řízení v prvním stupni a dále pak, že v plném rozsahu je povinen přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy. Pokud jde o věcnou správnost napadeného rozhodnutí, pak činí tento přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání, nad jejich rámec pak jen tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem, neboť je povinností správních orgánů, tj. i orgánu odvolacího, ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu dbát na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Při přezkoumávání řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí je dále pak odvolací orgán povinen respektovat hledisko procesní ekonomie, tj. nepřihlížet k takovým vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost.

Pokud není v odvolání jednoznačně uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, resp. jeho výrokovou část, pak platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí; v daném případě odvolatel uvedl ve svém odvolání, že napadá všechny výroky shora uvedeného rozhodnutí.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, tedy přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, ve smyslu výše uvedeného, přičemž dospěl k následujícím závěrům.

Pokud jde o důvodnost vedení řízení o odstranění předmětné stavby a vydání napadeného rozhodnutí, nelze nezákonnost ze strany prvoinstančního orgánu shledat. V souvislosti s tím je zde zapotřebí zmínit vlastní institut řízení podle § 129 stavebního zákona. Za situace, kdy je, jako v tomto případě zjištěna stavba provedená bez rozhodnutí nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující, resp. bez opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem, je povinností správního orgánu nařídit vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby její odstranění [§ 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] a za tímto účelem tedy neprodleně i zahájit z úřední moci řízení o odstranění takové stavby (§ 129 odst. 2 stavebního zákona). Současně je však povinen vlastníka nebo stavebníka poučit o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení tohoto řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Ustanovení § 129 stavebního zákona totiž za určitých podmínek umožňuje nepovolenou stavbu dodatečně legalizovat. Dle jeho odst. 3 lze tzv. černou stavbu dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Jestliže se tedy bude jednat o stavbu uvedenou ve výše zmíněném odst. 3, tj. jestliže její vlastník nebo stavebník prokáže splnění podmínek zde uvedených pod písm. a) až c) a současně požádá o její dodatečné povolení, přičemž předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení (jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí), pak je dle § 129 odst. 2 stavebního zákona povinen stavební úřad přerušit řízení o odstranění stavby a vést řízení o podané žádosti, přičemž v tomto řízení postupuje podle § 90 a § 110 až § 115 stavebního zákona; ohledání na místě je přitom povinné. Pokud výsledkem tohoto návrhového řízení bude dodatečné povolení stavby, pak řízení o odstranění stavby následně zastaví; v opačném případě v řízení o odstranění stavby následně pokračuje a vydá rozhodnutí, kterým nařídí předmětnou stavbu odstranit.

Je tedy zřejmé, že poté, co stavební úřad zjistí existenci tzv. černé stavby, je povinen zahájit řízení o jejím odstranění z moci úřední, a pokud tato stavba nebude dodatečně povolena, jako v daném případě, kdy řízení o

dodatečném povolení stavby bylo zastaveno, nemá stavební úřad jinou možnost než pokračovat v řízení o odstranění stavby, jehož jediným výsledkem je nařízení jejího odstranění.

Pokud jde o vlastní postup stavebního úřadu v řízení podle § 129 stavebního zákona, neshledal odvolací orgán na straně prvoinstančního orgánu žádná zásadní pochybení. Poté, co zjistil provedení tzv. černé stavby (viz výše), zahájil stavební úřad z moci úřední řízení ve věci jejího odstranění, které v souladu se zásadami správního řízení oznámil jeho účastníkům a vlastníka stavby pak poučil o způsobu, jakým je možné předmětnou stavbu dodatečně legalizovat a v jaké lhůtě lze o její dodatečné povolení požádat. V oznámení o zahájení řízení sice není uveden pozemek [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná, na které se předmětná stavba (její uzavřená část) rovněž nachází (viz protokol z kontrolní prohlídky), nicméně že se v daném případě jedná o chybu ve psaní je zcela jednoznačně zřejmé ze zde uvedeného popisu stavby „Jedná se o stavbu sloužící pro obhospodařování lesa. Stavba je dřevěná, obdélníkového tvaru, složená z uzavřené části půdorysných rozměrů 4,1 x 5,4 m a z otevřeného přístřešku, o celkové zastavěné ploše cca 64 m² (půdorysné rozměry 11,8 x 5,4 m). zastřešení sedlovou střechou“ i z následného usnesení o přerušení řízení, stejně jako i z vlastního napadeného rozhodnutí. Za situace, kdy vlastník o dodatečné povolení stavby požádal, bylo sice v souladu se zákonem povinností stavebního úřadu řízení o nařízení odstranění předmětné stavby přerušit a vést řízení o podané žádosti, nicméně v daném případě, kdy vlastník stavby a současně i její stavebník, požádal o dodatečné povolení pouze „její části“ (otevřeného přístřešku) nebyl důvod k přerušení řízení o odstranění celé stavby. Avšak toto pochybení nemá na výsledek řízení žádný vliv. Když řízení o dodatečném povolení stavby pak bylo pravomocně zastaveno, oznámil stavební úřad účastníkům řízení pokračování řízení o odstranění stavby a upozornil je dle (§ 36 odst. 3 správního řádu i na shromáždění podkladů pro rozhodnutí a jejich právo vyjádřit se ke shromážděným podkladům pro rozhodnutí. Stavební úřad tedy řízení o odstranění stavby, které vydání napadeného rozhodnutí předcházelo, vedl v souladu se zásadami správního řízení.

Náležitosti rozhodnutí o odstranění stavby sice stavební zákon, ani prováděcí vyhláška nestanoví, avšak lze dospět k závěru, že jeho náležitosti by měly analogicky odpovídat § 18o vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. č. 503/2006 Sb.“), který předepisuje náležitosti povolení odstranění stavby, a dále pak § 130 stavebního zákona. Napadené rozhodnutí přitom tyto náležitosti splňuje, tj. kromě obecných náležitostí, které jsou uvedeny v odst. 1 § 18o vyhl. č. 503/2006 Sb., stavební úřad vedlejším výrokem stanovil i podmínky pro odstranění stavby. V zásadě pak rovněž splňuje i obecné náležitosti stanovené v § 67, § 68 a § 69 správního řádu, přičemž i z jeho odůvodnění je patrné na základě jakých skutečností stavební úřad nařídil nepovolenou stavbu odstranit, byť jedinou relevantní skutečností v daném případě bylo, že řízení o žádosti o dodatečném povolení stavby nebylo ukončeno její dodatečnou legalizací. Ostatní skutečnosti v tomto odůvodnění uváděné se totiž vztahovaly k vlastnímu řízení o žádosti, a pokud by toto řízení nebylo zastaveno, byly by důvodem pro zamítnutí žádosti (viz výše). V odůvodnění napadeného rozhodnutí pak chybí i bližší popis způsobu vymezení okruhu účastníků řízení, nicméně pokud budeme vycházet z § 129 odst. 10 stavebního zákona, který vymezuje okruh účastníků řízení o nařízení odstranění stavby, pak s přihlédnutím k umístění stavby na pozemcích [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná je možné dovodit, že účastníky řízení měl být pouze povinný, který je zároveň vlastníkem stavbou dotčených pozemků i pozemků přímo mezujících s pozemky dotčenými stavbou v bezprostředním okolí stavby. Ostatní pozemky mezující s pozemkem [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná, jejichž vlastníky je ZD Strmilov a Město Strmilov, se nacházejí v takové vzdálenosti od předmětné stavby, že je vyloučeno, aby jejich práva byla jejím odstraněním přímo dotčena. K vymezenému okruhu účastníků tak lze pouze konstatovat, že z předloženého spisu nelze seznat, z jakého důvodu stavební úřad toto postavení přiznal obci Nová Olešná, neboť splnění podmínek jejího účastenství v daném řízení podle § 129 odst. 10 stavebního zákona nic nenaspovídá.

Pokud jde o výhrady k části odůvodnění, pak ve stručnosti je odvolací orgán sice již výše naznačil, přičemž se podrobně zabýval i institutem řízení o odstranění stavby podle § 192 odst. 1 písm. b) stavebního zákona řízení o odstranění stavby, nicméně přesto považuje za nezbytné odůvodnění rozhodnutí orgánu I. stupně ještě dále upřesnit. V odůvodnění napadeného rozhodnutí totiž stavební úřad vedle popisu vlastního průběhu řízení dále zabývá i nesouladem předmětné stavby s platnou územně plánovací dokumentací, a to ve vazbě na negativní závazné stanovisko orgánu územního plánování, dále veřejným zájmem na zachování stavební kázně a důsledky stavební nekázně, nerespektování ochrany přírody a životního prostředí, konstatuje, že vlastník stavby neprokázal, že stavba není v rozporu s ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto stavba nebyla dodatečně povolena, zpochybňuje účel užívání předmětné stavby uvedený jejím vlastníkem a dokonce rozebírá i to, zda je nutné odstranit stavbu „celou“, nebo pouze její část, která „překračuje parametry stavby uvedené v § 79 odst. 2 písm. l) stavebního zákona (dle tohoto ustanovení stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení, lze realizovat v tzv. režimu volném, tj. jejich realizace nepodléhá režimu stavebního zákona). Nicméně tyto úvahy jsou v odůvodnění rozhodnutí,

kterým byla stavba nařízena odstranit poté, co řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby bylo pravomocně zastaveno, zcela nadbytečné. Pokud jde o závěr stavebního úřadu týkající se rozporu stavby s veřejnými zájmy hájenými stavebním zákonem, popř. i zvláštními právními předpisy, resp. neprokázání vlastníka stavby, že stavba není v rozporu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, nelze sice označit přímo za nesprávný, resp. nepravdivý, avšak splnění této povinnosti vlastníka stavby se váže k řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby, a nikoliv k řízení o jejím odstranění, které je zahájeno z úřední povinnosti. Pro výsledek tohoto řízení, jak je zřejmé z § 129 odst. 2 stavebního zákona, je rozhodující, zda předmětná stavba byla dodatečně povolena či nikoliv. A za situace, že tomu tak nebylo, jako v daném případě, kdy bylo řízení o této žádosti zastaveno, jiný výsledek, než nařízení odstranění stavby platná právní úprava nepřipouští, to znamená, že v takové situaci je nepodstatný i účel užívání dané stavby. Ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je totiž především prostředkem k odstranění tzv. černých staveb. Nebylo by však v souladu s principem proporcionality, aby k jejich odstranění došlo vždy a za všech okolností, neboť by tak mohlo dojít k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka stavby či stavebníka. Z tohoto důvodu, jak je zřejmé z již výše uvedeného, zákon umožňuje (za kumulativního splnění několika zákonných podmínek), aby byla černá stavba dodatečně povolena. Pro dodatečné povolení stavby přitom zákon konstruuje speciální řízení zahajované na žádost stavebníka nebo vlastníka poté, co je již z moci úřední vedeno řízení o odstranění stavby. Řízení o dodatečném povolení stavby je tedy specifickým prostředkem navázaným na řízení o odstranění stavby, pomocí něhož lze zabránit odstranění stavby, která je v rozporu s rozhodnutím stavebního úřadu nebo je postavena bez takového rozhodnutí. Řízení o odstranění stavby a řízení o jejím dodatečném povolení sice spolu velmi úzce souvisí, avšak řízení o odstranění stavby je řízením prvotním, obligatorním, které musí být, jsou-li pro to splněny zákonné podmínky, zahájeno vždy. Řízení o dodatečném povolení stavby je naproti tomu řízením fakultativním, neboť záleží pouze na žádosti stavebníka (a splnění dalších zákonných podmínek), zda bude zahájeno a vedeno, tj. bude i posuzováno splnění zákonných podmínek pro její dodatečnou legalizaci.

K rozsahu odstraňované stavby, resp. stavebním úřadem uváděného § 79 odst. 2 písm. l) stavebního zákona, lze pak uvést, že v daném případě bylo zahájeno řízení o odstranění celé stavby nacházející se na shora zmíněných pozemcích, a to ve vazbě na zjištění provedené při kontrolní prohlídce (viz protokol založený ve spise). I fotodokumentace pořízená při této kontrolní prohlídce pak nasvědčuje tomu, že se jedná o novostavbu a nikoliv o změnu stávající stavby, bez ohledu na skutečnost, že část stavby byla realizována na pozemku [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná, jehož druh je v současné době v zapsán v katastru jako zastavěná plocha (k jeho oddělení z pozemku [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná přitom došlo až na základě souhlasu stavebního úřadu Č.j.: VÚP/418/19/Tu, Spis. zn.: VÚP/165/19/Tu, ze dne 3. 1. 2019). I kdyby totiž se na daném pozemku v minulosti stavba nacházela (tomu ovšem předložený spisový materiál ani veřejně přístupné othofotomapy nenasvědčují), neznamenalo by to, že uzavřená část stavby pro obhospodařování lesa realizovaná na tomto pozemku není stavbou nepovolenou. V tomto směru je nutno odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, ze dne 28.5.2003, dle kterého nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. Z hlediska posouzení zániku původní stavby není rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudovaná konstrukce tvoří součást stavby nové nebo nezanikla a nově vybudované konstrukce tvoří součást stavby původní. Pro posouzení zániku stavby původní je významné to, co bylo odstraněno, nikoli to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující, zda došlo k úplné nebo částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží. Při úplné destrukci těchto obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů. A právě v daném případě je z předloženého spisového materiálu evidentní, že se v daném případě jedná o novostavbu. Zjištění stavebního úřadu a vymezení nepovolené stavby tedy mají oporu ve spise. Tato stavba přitom nesplňuje parametry stavby uvedené v § 79 odst. 2 písm. l) stavebního zákona, a tedy pokud nebyla dodatečně povolena, nebyly na místě ani úvahy o rozsahu jejího odstranění. Případné úpravy stavby jsou v dispozičním právu pouze jejího vlastníka (stavebníka). V souvislosti s daným řízením je pak zapotřebí zmínit i další specifikum řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, které se týká vymezení předmětu řízení. Řízení o dodatečném povolení stavby je sice „vlozeno“ do řízení o odstranění nepovolené stavby a do jisté míry je s ním i svázáno, nicméně zatímco předmět řízení o odstranění stavby vymezuje stavební úřad, neboť jde o řízení zahajované z úřední povinnosti, předmět řízení o dodatečném povolení stavby vymezuje sice žadatel, avšak je vymezeným předmětem řízení zahájeného z moci úřední determinován, tj. nemůže svou žádostí jeho rozsah překročit, avšak může jej zúžit.

Okruh účastníků odvolacího řízení pak, přes výše uvedené ponechal odvolací orgán shodný jako v řízení prvoinstančním, tj. vedle povinného i obci Nová Olešná, a to zejména s ohledem na výsledek celého řízení.

Co se týče věcné správnosti napadeného usnesení, pak správný řád účinný od 1. 1. 2006 omezil revizní princip odvolacího orgánu při přezkoumávání napadeného rozhodnutí pouze na rozsah námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem, který však v daném případě odvolacím orgánem shledán nebyl.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníka řízení [redacted] uvedenými v odvolání:

V první řadě je nutno upozornit na skutečnost, že předmětem přezkumu odvolacího orgánu mohou být pouze námitky týkající se předmětu prvoinstančního řízení, tj. stavby, jejíž odstranění stavební úřad na základě provedeného řízení nařídil, stejně jako i pouze postupu orgánu I. stupně v řízení, které vydání napadeného rozhodnutí předcházelo. Námitkami, které se k předmětu řízení či postupu tohoto správního orgánu nevztahují, se pak odvolacímu orgánu nepřísluší zabývat, ani se k nim vyjadřovat.

Celá první odrážka odvolání se vztahuje k postupu stavebního úřadu a souhlasu s dělením pozemku [redacted] v k. ú. Nová Olešná, který však není předmětem přezkumu a s daným řízením ani nesouvisí, tudíž odvolacímu orgánu nepřísluší se k němu vyjadřovat.

V druhé odrážce je namítáno nedostatečné odůvodnění napadeného rozhodnutí, které postrádá právní oporu, přičemž odvolatel polemizuje s názorem stavebního úřadu, který zpochybňuje účel využití dané stavby uvedený stavebníkem, přičemž odkazuje opět na výše uvedený „souhlas s dělením pozemku“, jímž dle odvolatele stavební úřad „potvrdil“ způsob využití stavby, coby stavby sloužící k plnění funkce lesa. A „pokud již takto jednou souhlasil že se jedná o tento typ stavby“, nelze bez řádného zjištění, odůvodnění a prokázání stanovit, že stavba je užívána v rozporu s tímto souhlasem. V první řadě odkazujeme na již výše uvedené, a sice že úvahy ohledně účelu užívání stavby uvedené v odůvodnění napadeného rozhodnutí jsou pro výsledek řízení zcela bezpředmětné a nadbytečné, neboť v dané situaci není její účel vůbec důležitý. Navíc ve výroku rozhodnutí je zcela jednoznačně uvedeno, že stavební úřad nařizuje odstranění stavby pro obhospodařování lesa. Pokud jde o argumentaci odvolatele uděleným souhlasem k dělení pozemku, pak ten nejen s užíváním dané stavby, ale ani se stavbou jako takovou, vůbec nesouvisí. Tento souhlas se týká čistě rozdělení pozemku [redacted] v k. ú. Nová Olešná a jeho vydáním nebyla odstraňovaná stavba, resp. její část nacházející se na odděleném pozemku, ani legalizována, ani nebyl stanoven účel jejího užívání.

Ve třetí odrážce pak odvolatel zmiňuje probíhající práce na pořízení nového územního plánu obce Nová Olešná, i případné zúžení plochy lokálního biocentra, které se v dané lokalitě nachází. Domnívá se, že se jedná o tzv. předběžnou otázku, což znamená, že stavební úřad měl řízení o odstranění stavby přerušit do doby, než se zcela průkazně prokáže, že stavba nemůže být dodatečně povolena a biocentrum upraveno. V souvislosti s tím pak odvolatel poukazuje na nepřiměřeně krátkou dobu 3 měsíců stanovenou mu stavebním úřadem k odstranění nedostatků žádosti o dodatečné povolení stavby. Co se týče odkazu na pořizování nové územně plánovací dokumentace, pak z již výše uvedeného je zřejmé, že se v žádném případě nemůže jednat o předběžnou otázku ve vztahu k řízení o odstranění stavby, které je předmětem přezkumu, neboť důvodem pro její odstranění není rozpor s platnou územně plánovací dokumentací. Ten může být důvodem pouze k zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, avšak to předmětem přezkumu odvolacího orgánu není, a navíc v daném případě takové rozhodnutí ani nebylo vydáno, neboť řízení o dodatečném povolení stavby bylo zastaveno. Toto řízení není ani předmětem přezkumu odvolacího orgánu, a tudíž ani mu nepřísluší zabývat se ani námitkou směřující proti postupu stavebního úřadu v tomto řízení, jehož výsledek nebyl řádným opravným prostředkem ani napaden. Pouze pro úplnost přitom odvolací orgán uvádí, že ani v řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby nelze skutečnost, že je zpracovávána nová územně plánovací dokumentace, samu o sobě považovat za předběžnou otázku, naopak je povinností stavebního úřadu rozhodovat podle územně plánovací dokumentace platné v době jeho rozhodování. O možnosti využití institutu přerušování řízení a vyčkání výsledku „řízení o územním plánu“ je na místě uvažovat až v konečné fázi daného procesu, tj. tehdy, pokud již projednaný a upravený návrh nového územního plánu by byl předložen k rozhodnutí zastupitelstvu příslušné obce (viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 3 As 35/2015–32 ze dne 2. 12. 2015 (www.nssoud.cz)). A i když lze připustit, že nařízení odstranění stavby představuje zásah do vlastnických práv odvolatele, je zapotřebí si uvědomit, že to byl právě on, kdo jednal v rozporu se zákonem, a tudíž, musí být připraven nést i případné následky takové situace.

Ve čtvrté odrážce pak odvolatel napadá údajný rozpor a zmatečnost závazného stanoviska orgánu územního plánování s tím, že si ho vyžádal sám stavební úřad a jelikož není ani součástí napadeného rozhodnutí, resp. není uvedeno jako jeho podklad, nemůže se k němu odvolatel ani vyjádřit či ho napadnout. I v tomto případě lze s odkazem na výše uvedené pouze konstatovat, že toto závazné stanovisko si stavební úřad vyžádal v jiném správním řízení, ve kterém byl dne 10. 5. 2019 s tímto stanoviskem také odvolatel seznámen, tj. měl i možnost je poté i napadnout. Podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí toto závazné stanovisko nebylo, a tudíž ani tato námitka s předmětem odvolacího řízení nesouvisí.

V další odrážce pak opakovaně odvolatel poukazuje na souhlas stavebního úřadu se „stavbou na pozemku st. [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná“ (souhlas s dělením pozemku), kterou proto v dobré víře nechal zanést do katastru nemovitostí, a teď ji stavební úřad nařizuje odstranit. V souvislosti s tím pak zmiňuje i obsah závazného stanoviska orgánu územního plánování, které se zabývá pouze „její přístavbou“ na pozemku [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná. Skutečností, že souhlasem s dělením pozemku nebyla povolena odstraňovaná stavba, ani její část, resp. že tento souhlas s předmětem řízení vůbec nesouvisí, se odvolací orgán již ve svém rozhodnutí zabýval, a proto pouze odkazuje na výše uvedené. Ani závazné stanovisko pak nebylo podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí (viz předchozí námitka) a pokud jde o předmět tohoto závazného stanoviska, pak ten byl samozřejmě shodný s předmětem řízení dodatečného povolení, jehož rozsah byl vymezen podanou žádostí, kdy odvolatel požádal o dodatečné povolení pouze části stavby, která byla předmětem řízení zahájeného z moci úřední, což bylo zcela v jeho dispozičním právu a pokud nebylo v rozporu ani s výše uvedenou specifičností těchto dvou, navzájem provázaných, řízení, stavební úřad obsah podané žádosti byl povinen respektovat.

V poslední námitce odvolání je napadena zmatečnost a nepřezkoumatelnost usnesení Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru ŽP, kterým bylo zastaveno řízení o žádosti odvolatele ve věci odnětí pozemků plnění funkcí lesa pro stavbu nazvanou „pergola“ na pozemku [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná, a to z důvodu její zjevné právní nepřípustnosti. Ani tato námitka se tedy nevztahuje k předmětu řízení, neboť nejenže toto usnesení rovněž nebylo podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí, ale navíc se jedná o samostatný právní akt, který, v případě, že s ním odvolatel nesouhlasil, měl napadnout v souladu s poučením, které toto usnesení obsahovalo, odvoláním podaným u příslušného dotčeného správního orgánu, který toto usnesení vydal.

V závěru svého odvolání pak odvolatel obecně namítá zmatečnost a nepřezkoumatelnost celého řízení, včetně vymezení jeho předmětu, které se dle jeho názoru mělo týkat pouze „přístavby“ na pozemku [REDAKCE] v k. ú. Nová Olešná, a proto požaduje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí v plném rozsahu zrušil. Nicméně odvolací orgán se touto jeho námitkou neztotožnil, a to z důvodů, kterými se již výše podrobně zabýval, a tudíž nevyhověl ani požadavku na zrušení napadeného rozhodnutí, neboť k tomu neshledal zákonné důvody.

Vzhledem k výše uvedenému bylo rozhodnuto, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Luboš Průcha

vedoucí odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Na vědomí

Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování, Klášterská 135, 377 01 Jindřichův Hradec