



KUJMXOQ6MJJW

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor krajský stavební úřad
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.: JMK 159450/2024

Sp. zn.: S - JMK 106032/2024 OÚPSŘ

Brno 14.11.2024

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 26.04.2024 rozhodnutí č.j. MUBR 32999/2024 ze dne 11.04.2024, sp. zn.: MUBR-S 186156/2020 OSŽP/Va-330, kterým meritorně ukončil řízení vedené podle § 129 stavebního zákona a rozhodl, že se nenařizuje odstranění stavby nazvané „vedení NN, zahrádková osada ‚Nad Splavem‘, Břeclav“ na pozemcích parc. č. č. 372/40, 372/43, 372/44, 372/45, 372/46, 372/47, 372/48, 372/49, 372/50, 372/51, 372/52, 372/70, 372/71, 372/72, 372/73, 372/74, 372/80, 372/81, 372/82, 372/83, 372/84, 372/85, 372/86, 372/90, 372/91, 372/97, 372/109, 372/110, 372/111, 372/112, 372/113, 372/114, 372/115, 372/116, 372/117, 372/176, 372/180, 372/193, 372/194, 372/196, 372/198, 372/200, 372/203, 372/204, 372/205, 372/206, 372/209, 372/212, 372/215, 372/231, 372/232, 372/240, 372/259, 372/261, 372/262, 372/263, 372/267, 372/269, 372/270, 373/6, 373/25, 373/26, 373/28, 373/29, 373/51, 3750/25, 3750/45, 3750/70, 3750/71, 3750/72, 3750/73, 3750/74, 3750/75 v k.ú. Břeclav, jejímž vlastníkem je Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Nad splavem, Břeclav, IČO 65805046, U Tržiště 1080/16, 690 02 Břeclav.

Proti uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu podal odvolání Jan Vavrečan, nar. 01.8.1965, bytem Fibichova 3177/73, 690 02 Břeclav, prostřednictvím Mgr. Martina Pisaroviče, advokáta, se sídlem nám. T. G. Masaryka 17, 690 02 Břeclav.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad („KrÚ“), jako nejbližší nadřízený správní orgán ve smyslu § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, jehož působnost je založena § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, je ve smyslu § 89 odst. 1 správního řádu příslušným odvolacím orgánem.

KrÚ po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl podle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

odvolání

podané Janem Vavrečanem, nar. 01.8.1965, bytem Fibichova 3177/73, 690 02 Břeclav,

se zamítá

a rozhodnutí vydané stavebním úřadem pod

č.j. MUBR 32999/2024 ze dne 11.04.2024, sp. zn.: MUBR-S 186156/2020 OSŽP/Va-330,

se potvrzuje.

Účastníkem odvolacího řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je:

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Nad splavem, Břeclav, IČO 65805046, U Tržiště 1080/16, 690 02 Břeclav.

Odůvodnění

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který v části dvanácté, dílu 4 (Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu), § 330 odst. 1 upravuje, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Odvolací řízení tvoří s řízením na prvním stupni jeden celek, proto KrÚ odvoláním napadené rozhodnutí přezkoumával ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a dalších souvisejících předpisů, v jejich znění účinném do 31.12.2023.

KrÚ se v rámci přezkoumání předloženého, odvoláním napadeného, prvoinstančního rozhodnutí prvořadě zabýval otázkou, zda je odvolání podané Janem Vavrečanem, nar. 01.08.1965, bytem Fibichova 3177/73, 690 02 Břeclav, řádné a podané v zákonné odvolací lhůtě.

Jak KrÚ ověřil dálkovým přístupem v katastru nemovitostí, Janu Vavrečanovi přísluší v předmětném řízení právo účastníka podle § 129 odst. 10 stavebního zákona, jakožto vlastníku některých z pozemků, na kterých byla stavba realizována (parc. č. 372/40, 372/43, 372/80, 372/81, 372/82, 372/83, 372/84, 372/85, 372/86, 372/90, 372/91, 372/109, 37211 1 0, 372/111, 372/1 12, 372/1 13, 372/193, 372/194, 372/196, 372/198, 372/200, 372/203, 372/204, 372/205, 372/206, 372/209, 372/212, 372/215, 372/240, 372/261, 372/267, 372/269 k. ú. Břeclav). Rozhodnutí stavebního úřadu č.j. MUBR 32999/2024 ze dne 11.04.2024, sp. zn.: MUBR-S 186156/2020 OSŽP/Va-330 mu bylo doručeno prostřednictvím datové schránky dne 26.04.2024, odvolání podal u Městského úřadu Břeclav prostřednictvím Mgr. Martina Pisaroviče, advokáta, se sídlem nám. T. G. Masaryka 17, 690 02 Břeclav, dne 10.05.2024. Odvolací lhůta činí dle § 83 odst. 1 správního řádu 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Na základě výše uvedených skutečností dospěl KrÚ k závěru, že se v případě odvolání Jana Vavrečana jedná o odvolání přípustné a podané v zákonem stanovené odvolací lhůtě.

Povinností odvolacího orgánu, založenou § 89 odst. 2 správního řádu, je přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí pak odvolací orgán přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, se nepřihlíží.

Ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu normuje, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí odvolání obsahovat mimo jiné i údaj o tom, v čem je spatřován rozpor rozhodnutí, resp. řízení, jež mu předcházelo, s právními předpisy. Odvolací správní orgán přezkoumá odvoláním napadené rozhodnutí včetně předchozího řízení z hlediska souladu s právními předpisy v celém rozsahu. Souladem rozhodnutí s právními předpisy se přitom rozumí i soulad se základními zásadami činnosti správních orgánů, zakotvenými ve správním řádu.

Jan Vavrečan napadl rozhodnutí č.j. MUBR 32999/2024 ze dne 11.04.2024, sp. zn.: MUBR-S 186156/2020 OSŽP/Va-330 v celém jeho rozsahu. Uvedl důvody, které jej k podání odvolání vedly (viz níže).

V návaznosti na výše uvedené přistoupil KrÚ k přezkoumání spisového materiálu, který mu byl předložen spolu s odvoláním. Z prvoinstančního spisu zjistil KrÚ následující rozhodné skutečnosti.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MUBR 186191/2020 ze dne 16.11.2020 Základní organizaci Českého zahrádkářského svazu Nad splavem, Břeclav, IČO 65805046, U Tržiště 1080/16, 690 02 Břeclav (dále též jen „ZO ČZS“ nebo „vlastník stavby“), jakožto povinnému, a dále Janu Vavrečanovi, městu Břeclav, Aleši Ohnoutkovi, Janu Varmužovi, Anně Bártové, MUDr. Dominice Bařinové, Zdeňku Chorvátovi, Mgr. Veronice Semíkové a obchodní společnosti E.ON Distribuce, a.s., zahájení řízení z moci úřední podle § 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), o nařízení odstranění stavby „*Podzemní kabelové vedení NN a rozvodné skříně v areálu Zahrádkové osady Nad splavem*“. V oznámení také uvedl, že „z úřední činnosti zjistil, že uplynula dočasnost v roce 2007“. Za vlastníka stavby označil ZO ČZS. Účastníkům sdělil, že mohou navrhnout důkazy a činit jiné návrhy až do vydání rozhodnutí a že mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Vlastníka stavby poučil, že má možnost podat ve lhůtě 30 dní od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Uvedeným opatřením stavební úřad nařídil ústní jednání spojené s ohlednáním na místě na den 08.12.2020.

Do spisu stavební úřad založil mimo jiné kopii územního rozhodnutí č. 12/82, č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K ze dne 06.07.1982 a situační výkres ověřený k uvedenému rozhodnutí.

O provedeném ústním jednání dne 08.12.2020 vyhotovil stavební úřad protokol, kde stavbu popsal a konstatoval, že byla provedena v osmdesátých letech minulého století.

Dne 16.12.2020 podala ZO ČZS písemné námítky proti zahájení řízení o nařízení odstranění stavby. Mimo jiné namítla, že stavba (kabelový rozvod NN) byla koncipována jako trvalá, aby sloužila k napájení zahrádek v rozsahu i mimo území řešené v územním rozhodnutí č. 12/82 z roku 1982 „*platného pro p. č. 372/1, ale také pro napájení nemovitostí vlastníků podél pravého břehu řeky Dyje, které existovaly v lokalitě dříve, než byla zahrádková osada zřízena. Od přípojného bodu (v současnosti parc. č. 372/40 v k.ú. Břeclav) dál do lokality byl kabel vybudován z větší části mimo prostor, vymezený územním rozhodnutím po pozemcích parc. č. 397, 374, 375/1 376 (čísla parcel vedených ve zjednodušené evidenci) jiných vlastníků a proto nelze kabelový rozvod považovat za stavbu dočasnou nebo nepovolenou a nelze požadovat její odstranění.*“ Tyto námítky doplnila ZO ČZS podáním ze dne 03.02.2021. Současně stavebnímu úřadu předložila listiny, které byly dohledány v jejím archivu. Tyto listiny se týkají činnosti základní organizace č. 88 ZO ČZS a úkonů prováděných za účelem vydání nového územního rozhodnutí o využití území. ZO ČZS konstatovala, že trvání stavby rozvodů NN není v územním rozhodnutí č. 12/82 z roku 1983 o změně využití území omezeno.

V prvoinstančním správním spisu je založena také kopie žádosti ZO ČZS dne 08.01.2021 o dohledání dokumentace v archivu stavebního úřadu, konkrétně stavebního povolení a projektové dokumentace pro stavbu oplocení v zahrádkové osadě Nad splavem a pro rozvody NN.

Dne 01.03.2021 se na stavební úřad dostavil odvolatel a bylo mu umožněno pořídit si na vlastní technické zařízení kopie ze spisu a také kopie z archivního spisového materiálu k č.j. výst. 1987/02/SI (konkrétně kopii kolaudačního rozhodnutí vydaného pod uvedeným číslem jednacím pro stavbu „*Kabelová přípojka NN, kabelový rozvod NN v areálu osady ‚Nad splavem‘ Břeclav*“, kopii zprávy o revizi elektrického zařízení a kopii dokumentace). Uvedený archivní spis dohledal stavební úřad ve spisovně až po zahájení řízení o odstranění stavby (jak vyplývá z úředního záznamu stavebního úřadu z 08.03.2021; viz níže).

Dne 03.03.2021 obdržel stavební úřad písemné vyjádření Jana Vavrečana, který sdělil, že se dne 01.03.2021 při nahlížení do spisů a dokumentů souvisejících s bývalou zahrádkářskou osadou seznámil mimo jiné s textem kolaudačního rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání stavby „*Kabelová přípojka, kabelový rozvod*

NN v areálu osady Nad splavem, Břeclav“. Namítl, že těchto listin se stejným obsahem, které jsou zřejmě xeroxovou kopií, je pět, nejsou opatřeny žádným podpisem ani razítkem, ani vyznačením právní moci. Tento podklad označil za irelevantní pro účely prokázání, že stavba byla povolena, a uvedl důvody pro toto své tvrzení. Vyjádřil se také k žádosti ZO ČZS o dodatečné povolení stavby ze dne 15.12.2020.

Z úředního záznamu ze dne 08.03.2021 založeného ve spise vyplývá, že stavební úřad ve svém archivu dohledal dokumentaci pro stavbu „Elektrická kabelová přípojka a rozvod pro osadu za židovským hřbitovem (dřívější označení lokalita Nad Splavem)“ a kolaudační rozhodnutí č.j. výst. 1987/02/SI ze dne 20.10.1987, a že součástí složky je zpráva o revizi elektrického zařízení. Kopie zmíněného kolaudačního rozhodnutí je součástí prvoinstančního správního spisu (list č. 70). V kolaudačním rozhodnutí je uveden odkaz na rozhodnutí č.j. výst. 958/02/84/SI ze dne 17.05.1984, kterým byla stavba povolena.

Usnesením č.j. MUBR 33300/2021 ze dne 15.03.2021 přerušil stavební úřad řízení o nařízení odstranění stavby z důvodu podání žádosti ze dne 16.12.2020 o její dodatečné povolení. Řízení o této žádosti bylo ukončeno usnesením č.j. MUBR 40570/2022 ze dne 03.03.2022, sp. zn. MUBR-S 198358/2020 OSŽP/Va-330 (v právní moci dne 25.03.2022), kterým stavební úřad řízení zastavil z důvodu, že žadatel v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti.

V podání ze dne 17.03.2021 Jan Vavrečan namítl, že kolaudační rozhodnutí č.j. výst. 1987/02/SI nemůže být důvodem pro legalizaci stavby rozvodů NN, a to vzhledem k tomu, že zahrádková osada byla územním rozhodnutím č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K zřízena na dobu dočasnou. Dále namítl, že stavební úřad upřednostňuje právo vlastníka stavby nad právem vlastníka pozemku.

Dne 29.03.2021 byl u stavebního úřadu zaevidován přípis nazvaný „Podání vysvětlení“. ZO ČZS zde stavebnímu úřadu sdělila důvody, pro které považuje stavbu za trvalou, nikoliv dočasnou.

Dne 21.09.2021 obdržel stavební úřad písemné námítky ZO ČZS, kde požadovala, aby bylo v řízení postaveno najisto, zda stavba kabelového rozvodu NN byla povolena jako stavba dočasná, zejména aby stavební úřad dohledal vlastní stavební povolení č.j. 958/02/84/SI ze dne 17.05.1984 pro stavbu „Elektrifikace osady Nad splavem“. ZO ČZS namítla, že v opačném případě nelze nařídit odstranění stavby; přiložila stanovisko zpracované Mgr. Sandrou Podskalskou, advokátkou.

Podáním ze dne 25.10.2021 se k předmětu řízení vyjádřil Jan Vavrečan, který stavbu opět označil za dočasnou a uvedl obsáhlou argumentaci pro toto své tvrzení. Namítal časové ohraničení stavby územním rozhodnutím, omezení doby trvání stavby z důvodu, že pominul účel, pro který byla zřízena, a zánik občanskoprávního titulu. Namítl také, že vlastník stavby dlouhodobě činí kroky, kterými označuje zahrádkářskou osadu a s ní související stavby jako dočasné. Konstatoval, že vlastník stavby je povinen uchovávat dokumentaci stavby. Poukázal na vyjádření stavebního úřadu, že dokumentace byla zničena při povodni v roce 2002 a na sdělení úřadu, že povolení pro stavbu se v jeho spisovně nenachází a stavebník nebo vlastník takové podklady stavebnímu úřadu nepředložil.

V prvoinstančním spise jsou dále založeny kopie e-mailové komunikace stavebního úřadu s pracovníkem obchodní společnosti EG.D, a.s., který správnímu úřadu zaslal kopii hospodářské smlouvy o převodu kabelové přípojky NN pro zahrádkářskou osadu Nad splavem do vlastnictví JME n.p. Brno, POS Břeclav.

Opatřením č.j. MUBR 200352/2021 ze dne 21.12.2021 stavební úřad účastníky řízení vyznamenal, že mají možnost vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k jeho podkladům, a stanovil jim k tomu lhůtu. Této možnosti žádný z účastníků nevyužil.

Rozhodnutím č.j. MUBR 89102/2022 ze dne 06.06.2022 stavební úřad meritorně rozhodl v řízení vedeném podle § 129 stavebního zákona o nařízení odstranění stavby tak, že se odstranění stavby nenařizuje. Toto rozhodnutí bylo zrušeno v odvolacím řízení evidovaném pod sp.zn. S-JMK 137626/2022 OÚPSŘ, kdy KrÚ rozhodnutím vydaným dne 02.03.2023 pod č.j. JMK 33903/2023 ze dne 28.02.2023, které nabylo právní moci dne 06.03.2023, zrušil prvoinstanční rozhodnutí a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. KrÚ zde zejména vyslovil, že se stavební úřad dostatečně nevypořádal s námitkami odvolatele uplatněnými v průběhu prvoinstančního řízení a že shledal nedostatky co se týče stanovení okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad po nabytí právní moci rozhodnutí č.j. JMK 33903/2023 a vrácení spisového materiálu pokračoval v řízení.

V průběhu pokračujícího prvoinstančního řízení namítl odvolatel systémovou podjatost úředních osob Městského úřadu Břeclav v předmětném řízení. O námitce podjatosti rozhodl KrÚ usnesením č.j. JMK 88911/2023 ze dne 12.06.2023, sp. zn. S-JMK 88386/2023 OÚPSŘ (v právní moci dne 08.07.2023) tak, že se námitce nevyhovuje a starosta města Břeclav, Bc. Svatopluk Pěček, ani jemu podřízené osoby zařazené do Městského úřadu Břeclav nejsou vyloučeni z úkonů v řízení vedeném stavebním úřadem pod sp. zn. MUBR-S 186156/2020 OSŽP/Va-330.

Dne 06.06.2023 bylo u stavebního úřadu zaevidováno podání odvolatele, kde namítl, že územní rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K je „také rozhodnutím o umístění stavby s časovým omezením na dobu max. 25 let“ a že podmínka časového omezení se vztahuje na územní řízení jako celek. Namítl, že ohledně zahrádkové osady a staveb realizovaných v zahrádkové osadě, tzn. mimo jiné vedení NN, došlo k naplnění dočasnosti z hlediska časového ohraničení dobou 25 let, tj. dobou smluvního vztahu mezi vlastníkem stavby a JZD Břeclav, dále z hlediska omezení určitou skutečností (dle názoru odvolatele pominul účel, pro kterou byla stavba zřízena) a také zánikem soukromoprávního titulu k pozemku, na kterém byla stavba vybudována. Odvolatel poukázal na judikaturu Nejvyššího soudu zabývající se otázkou oprávněnosti stavby. Odvolatel zpochybnil existenci stavebního povolení pro stavbu č.j. výst. 958/02/84/Si. Zároveň vyslovil, že se stavební úřad musí vypořádat s otázkou, na jakou dobu byla stavba tímto rozhodnutím povolena, a to s ohledem na splnění podmínek územního rozhodnutí. Konstatoval, že stavební povolení navazuje na územní rozhodnutí, se kterým musí být v souladu. Domnívá se, že původní vlastník pozemků si vymínil omezení trvání předmětného záměru - vedení NN na dobu uvedenou ve smlouvě, maximálně však na dobu 25 let a že doba trvání této stavby měla být ve stavebním povolení omezena na dobu 25 let. Vyslovil přesvědčení, že stavba nemohla být zákonným způsobem povolena, v krajním případě že její povolení nebylo prodlouženo. Namítl, že o povolení vzniku uvedené stavby se nedozvěděl. Poukázal na skutečnost, že vlastník stavby ani stavební úřad nedisponují povolením ke stavbě.

V prvoinstančním spisu je založeno sdělení místopředsedy a jednatele ZO ČZS Ing. Jána Janovička, který stavebnímu úřadu předložil zákres rozvodů NN na podkladě katastrální mapy a soupis vlastníků pozemků, na kterých je stavba umístěna.

Stavební úřad opatřením č.j. MUBR 163881/2023 ze dne 23.10.2023 oznámil účastníkům pokračování řízení a současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 05.12.2023. Účastníkům sdělil, že dnem následujícím po ústním jednání počíná běžet třídenní lhůta pro seznámení se s podklady rozhodnutí ve věci ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu. O průběhu ústního jednání vyhotovil stavební úřad protokol. Popsal zde stavbu jako podzemní kabelové rozvody NN v zahrádkové osadě Nad splavem, které jsou napojeny na hlavní rozvodnou skříň R0 s elektroměrem, kde je ukončena přípojka EG.D, a.s. Popsal vedení kabelové trasy, na které je rozmístěno 10 rozvodných skříní. Skříně R9 a R10 jsou umístěny v části původní zahrádkové

osady pod hrází Dyje. Stavební úřad do protokolu dále uvedl, že přítomní byli seznámeni se všemi podklady dosud dohledanými ke stavbě. Konstatoval, že dle dostupných podkladů stavba tvoří jeden celek v rozsahu skříní R0 až R10. Přílohou protokolu je kopie katastrální mapy se zakreslením rozvodných skříní a tras kabelových rozvodů. Stavební úřad pořídil na místě fotodokumentaci jednotlivých rozvodných skříní, kterou vložil do spisu.

Součástí prvoinstančního spisu je geodetické zaměření skutečného stavu rozvodů NN v zahrádkové osadě Nad splavem, které dne 06.12.2023 předložil stavebnímu úřadu místopředseda ZO ČZS Ing. Ján Janoviček.

Dne 07.12.2023 bylo u stavebního úřadu zaevidováno podání odvolatele, který znovu uplatnil námítky v předmětném řízení. Požadoval, aby stavební úřad územní rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K ze dne 06.07.1982 (dále jen ÚR 12/82) považoval za územní rozhodnutí o umístění stavby. Vyslovil přesvědčení, že se jedná o zásadní a vlastně jediný relevantní doklad, který by měl být v řízení řádně zkoumán. Žádné jiné územní rozhodnutí nebylo nalezeno a že územní rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K zahrnuje prakticky všechny stavby v dané lokalitě. Namítl, že „*nepodepsaný a neorazítkovaný formulář tzv. kolaudačního rozhodnutí předmětné stavby rozvodů nn odkazuje na splnění územního rozhodnutí*“. Odvolatel se podrobně zabýval rozбором konkrétních ustanovení právních předpisů na úseku územního rozhodování a stavebního řádu platných v době vydání ÚR 12/82, ze kterých dovedl, že předmětné územní rozhodnutí je územním rozhodnutím o umístění stavby. *Mimo jiné poukázal na § 10 odst. 4 vyhlášky č. 85/1076 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, kde bylo normováno, že „Rozhodnutí o využití území se sloučí s rozhodnutím o umístění stavby, má-li být na pozemku, jehož se rozhodnutí týká, zřízen též stavba.“* Namítl, že lokalita zahrádkové osady byla již v době vydání územního rozhodnutí určena pro zástavbu rodinnými domy. Poukázal přitom na dopis Městského úřadu Břeclav, odboru výstavby ze dne 21.08.1991 č.j. Výst. 934/02/91-328/Re Založeno ve spise stavebního úřadu), kde byla tato skutečnost sdělena ZO ČZS. Je přesvědčen, že celá lokalita byla pro zahrádkovou osadu koncipována i realizována omezeně, a to na dobu 25 let. Důkazem toho jsou dle názoru odvolatele technické parametry realizovaných staveb. U rozvodů NN to má být například kapacita kabelů a počet a vybavení rozvodových – pojistkových skříní. Uvedl, že přípojka NN připadla tehdejšímu veřejnému provozovateli sítí JME a.s., vnitřní rozvody vybudovala na své náklady ZO ČZS. Odvolatel požadoval, aby stavební úřad ověřil že je ZO ČZS skutečně vlastníkem předmětné stavby.

Odvolatel se domnívá, že dosud nebyl k žádným stavbám uvnitř zahrádkové osady nalezen žádný doklad prokazující jejich legální současnou existenci. Doklady, které byly „použity“, označil odvolatel za nerelevantní, neexistující nebo za neúplné (nepodepsané a neorazítkované). Konstatoval, že tyto listiny nicméně respektují podmínky ÚR 12/82.

Za jediný legální podklad považuje odvolatel územní rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K. Pro rozhodování stavebního úřadu je podle názoru odvolatele stěžejní skutečnost, že se podle uvedeného územního rozhodnutí zahrádková osada zřizovala na dobu dočasnou, určenou ve smlouvě s JZD Břeclav, na max. 25 let. Poukázal na jednání ZO ČZS, která v roce 1991 žádala Městský úřad Břeclav o prodloužení doby užívání zemědělské půdy. Městským úřadem bylo ZO ČZS sděleno, že za tímto účelem je třeba zjistit identifikaci parcel na geodézii, vlastníky pozemků a obrátit se na přímo na ně. Dle uvedeného sdělení se zahrádková osada nachází v území, kde dle návrhu územního plánu a urbanistické studie je určeno jako územní rezerva pro stavbu rodinných domů. Na základě uvedeného odvolatel dovozuje, že žádná stavba v zahrádkové lokalitě nemohla být povolena jako trvalá. Namítl také, že se řízení týkající staveb zahrádkové osady neúčastnili vlastníci předmětných pozemků a že v rozdělovníku územního rozhodnutí není žádný vlastník uveden. Odvolatel je přesvědčen, že pokud by i byla nějaká stavba povolena, pak nemohla být povolena zákonným způsobem nebo byla omezena na dobu maximálně 25 let. Požadoval, aby stavební úřad

posuzoval územní rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K jako územní rozhodnutí o umístění stavby a nařídil odstranění stavby.

Odvolatel písemně požádal dne 08.12.2023 stavební úřad o prodloužení třídní lhůty pro seznámení s podklady rozhodnutí z důvodu jeho onemocnění s tím, že svého práva využije, jakmile toho bude zdravotně schopen.

Dne 20.12.2023 se odvolatel dostavil osobně na stavební úřad, kde mu bylo umožněno nahlédnout do spisu vedeného v předmětné věci a pořídit si kopie ze spisu (mimo jiné dochovaných situačních výkresů a geodetického zaměření stavby). O provedeném úkonu vyhotovil stavební úřad protokol č.j. MUBR 189899/2023, který je součástí spisu. Stavební úřad zde zaznamenal vyjádření odvolatele věci. Odvolatel opakovaně požadoval, aby stavební úřad hodnotil č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K jako územní rozhodnutí o umístění stavby. Vyjádřil přesvědčení, že rozvody NN, které jsou předmětem řízení o nařízení odstranění stavby, byly vybudovány v souladu s územním rozhodnutím a za respektování podmínek v něm uvedených. Domnívá se, že za situace, kdy územním rozhodnutím byla stanovena lhůta pro existenci staveb, je bezpředmětné zkoumat, zda existovalo nějaké povolení stavby či nikoliv. Stavbu považuje v současné době za nelegální a požaduje její odstranění. Odvolatel považuje za nemyšlitelné, že by „v dobách před rokem 1989 mohla vzniknout lokalita rodinných domků ohraničená soukromým oplocením a branami a vybavená soukromými rozvody NN“. Technické parametry rozvodů NN neodpovídají dle jeho vyjádření parametrům rozvodů pro rodinné domy.

Do spisu stavebního úřadu bylo následně založeno další podání odvolatele, datované 14.01.2024, kde opět označil rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K za územní rozhodnutí o umístění stavby a opětovně argumentoval zněním vyhlášky č. 85/1976 Sb. Skutečnost, že doba trvání zahrádkové osady zde byla stanovena na dobu 25 let, která již uplynula, označil za zásadní. Požadoval, aby stavební úřad nařídil odstranění předmětné stavby.

Dne 12.02.2024 bylo umožněno nahlédnout do spisu a pořídit si z něj kopie členům ZO ČZS. Dne 24.02.2024 obdržel stavební úřad vyjádření k podkladům rozhodnutí od ZO ČZS, která zde uvedla, že osada jakožto vymezená lokalita nemá žádné měřitelné technické parametry a že územní rozhodnutí nestanovuje technické podmínky staveb. Ty definuje projektová dokumentace konkrétní stavby. Namítla, že prvky technické infrastruktury jsou principiálně budovány jako stavby trvalé a že případnou kolizi těchto sítí se záměrem zastavění pozemků horní stavbou lze řešit v projektové dokumentaci nově navrhované stavby. ZO ČZS sdělila, že v době budování stavby byla dohodnuta s tehdejšími provozovateli distribuční sítě elektrické energie – JME a.s., varianta rozvodů s deseti koncovými rozvaděči, která pokrývala celou lokalitu a umožňovala napojení všech zájemců o elektřinu, zřizování a rušení odběrných míst bez aktivní účasti dodavatele elektřiny. ZO ČZS uvedla, že jako vlastníci stavby je identifikována adresou a zákaznickým číslem 5150019259 na fakturách za dodanou elektrickou energii.

Rozhodnutím č.j. MUBR 32999/2024 ze dne 11.04.2024 stavební úřad meritorně ukončil řízení vedené podle § 129 stavebního zákona o nařízení odstranění stavby. Rozhodl, že se odstranění stavby nenařizuje. Odvolatel se proti uvedenému rozhodnutí odvolal prostřednictvím zástupce. Stavební úřad vyzval ostatní účastníky k vyjádření k podanému odvolání. Této možnosti využila ZO ČZS (taktéž viz níže).

Odvolatel v odvolání namítl, že stavební úřad na základě provedeného dokazování učinil nesprávná skutková zjištění a jeho rozhodnutí spočívá též na nesprávném právním posouzení. Domnívá se, že skutková zjištění,

o která je rozhodnutí opřeno, nemají oporu v provedeném dokazování a že skutková zjištění doplňuje stavební úřad často svojí subjektivní úvahou, která ovšem nenavazuje na důkazy ve věci zajištěné.

Z obsahu napadeného rozhodnutí odvolatel dovedl, že stavební úřad staví svoji argumentaci podporující závěr, že stavba rozvodů NN v areálu zahrádkové osady není nepovolená, na tom, že cit.:

- *územní rozhodnutí č. 12/82 ze dne 6.7.1982, č.j. Výst,633/02/82-328/K, vydané Městským národním výborem v Břeclavi je rozhodnutím o využití území, nikoliv rozhodnutím o umístění stavby, jelikož zahrádková osada není souborem staveb,*
- *předmětná stavba rozvodů NN v zahrádkové osadě nebyla územním rozhodnutím č. 12/82 ze dne 6.7.1982, č.j. Výst,633/02/82-328/K, vydaným Městským národním výborem v Břeclavi výslovně časově omezena,*
- *stavba rozvodů NN v zahrádkové osadě byla podle dříve účinného stavebního zákona schválena územním rozhodnutím o umístění stavby, jež mohlo být spojeno se stavebním povolením, jelikož byla nalezena listina, či snad průpis takové listiny, . v podobě kolaudačního rozhodnutí ze dne 20.10.1987, č.j. výst.1987/02/SI, k předmětné stavbě,*
- *dočasnost stavby může být stanovena toliko ve stavebním povolení, popř. ohlášení stavby.*

Odvolatel považuje za nerozhodné, jakým typem rozhodnutí bylo povoleno či schváleno umístění zahrádkové osady „Nad splavem“ v Břeclavi. Za podstatnou označil skutečnost, že z podmínek územního rozhodnutí Městského národního výboru v Břeclavi ze dne 06.07.1982, č.j. Výst. 633/02/82-328/K, vyplývá, že zahrádková osada „Nad splavem“, byla povolena na dobu dočasnou, určenou ve smlouvě s JZD Břeclav, maximálně pak na dobu 25 let. V bodě 8/ podmínek uvedeného územního rozhodnutí je vysloven souhlas s umístěním kabelových rozvodů NN se zděnými rozvodnými skříněmi a vybudování rozvodu užitkové vody. Dle názoru odvolatele jsou tak veškerá zařízení umístěvaná dle uvedeného územního rozhodnutí „jako celek“ v rámci zahrádkové osady „Nad splavem“ časově omezena na dobu 25 let. Neztotožňuje se s tvrzením stavebního úřadu, že z výše uvedeného územního rozhodnutí nevyplývá časové omezení rozvodů NN. To by dle názoru odvolatele uvedené územní rozhodnutí zcela postrádalo smysl.

Odvolatel poukázal v odvolání na sdělení Městského úřadu v Břeclavi, odboru výstavby, ze dne 21.08.1991 (které je součástí prvoinstančního správního spisu) s tím, že zahrádková osada se již od počátku nacházela v území, které je dle návrhu územního plánu sídelního útvaru a dále dle urbanistické studie obytného souboru rodinných domů Břeclav-Veslařská určeno jako územní rezerva pro výstavbu rodinných domů. Považuje proto za nelogické, aby se časové omezení 25 let týkalo jen některých druhů staveb v rámci územním rozhodnutím umístěné zahrádkové kolonie.

Další odvolací námitka spočívá v tvrzení odvolatele, že stavební úřad vytrhává z kontextu to, že u staveb uvedených v bodě 6/ územního rozhodnutí se výslovně (zahradní boudy na nářadí a pro úkryt zahrádkářů před nepohodou) hovoří o dočasnosti takových staveb, a z toho potom nesprávně dovozuje, že za situace, kdy se v bodě 8/ územního rozhodnutí týkajícím se rozvodů NN výslovně dočasnost těchto rozvodů nezmiňuje, jde automaticky o stavbu trvalého charakteru. Takový výklad územního rozhodnutí považuje odvolatel za nesprávný a jednostranný.

Odvolatel se domnívá, že v případě stavby rozvodů NN je adresátem podmínky dle bodu 8/ územního rozhodnutí samotný uživatel zahrádkové kolonie, což je v současné době ZO ČZS, v případě stavby zahradní boudy na nářadí a pro úkryt zahrádkářů před nepohodou je adresátem podmínky dle bodu 6/ územního rozhodnutí samotný člen ZO ČZS, který na vlastní náklady takovou stavbu vybuduje a je jeho vlastnictvím.

Konstatoval, že „*Za takové situace je zcela logické, když MNV Břeclav v Územním rozhodnutí podmínky pro budování staveb jednotlivými členy ZO ČZS upřesnil výslovným uvedením dočasnosti těchto staveb.*“

Dle názoru odvolatele má umístění zahrádkové osady se všemi jejími stavbami dočasný charakter, je omezeno dobou stanovenou v územním rozhodnutí a stavba rozvodů NN v areálu zahrádkové osady byla nepochybně pro účely zahrádkové osady vybudována, nikoliv k jinému účelu. Odvolatel považuje za absurdní, že by „*zahrádkářská osada i s boudami zahrádkářů v místě neměla již co dělat, jelikož se jedná o dočasnou záležitost, rozvody NN však zůstávají*“. Namítl, že stavební úřad zcela přehlíží skutečnost, že rozvody NN se zděnými rozvodnými skříněmi byly dle podmínek uvedených v bodě 8/ územního rozhodnutí odsouhlaseny k zajištění intenzivnějšího využívání půdy právě uživatelem zahrádkové osady a jeho členy.

Odvolatel namítl, že s umístěním stavby rozvodů NN počítalo územní rozhodnutí ze dne 06.07.1982, že předmětná stavba v době její realizace vyžadovala stavební povolení a je povinností stavebníka takové rozhodnutí mít, ZO ČZS však takové povolení nepředložila.

Odvolatel je přesvědčen, že i kdyby stavební povolení pro stavbu areálového rozvodu NN existovalo, muselo by být nepochybně v souladu s územním rozhodnutím ze dne 06.07.1982. Domnívá se, že by tudíž mělo být vydáno na dobu 25 let. Namítl, že stavební úřad opomíjí skutečnost, že v řízení nebylo ničím prokázáno, že pokud byla stavba NN skutečně povolena, jednalo se o povolení stavby trvalého charakteru. Je přesvědčen, že od roku 2007 již nelze považovat jakoukoliv stavbu provedenou v rámci zahrádkové osady „*Nad splavem*“ za legálně umístěnou, tedy umístěnou v souladu se stavebněprávními předpisy, a taková stavba tudíž nepožívá právní ochrany.

Odvolatel nesouhlasí s argumentací stavebního úřadu, že stavba rozvodů NN v zahrádkové osadě byla schválena územním rozhodnutím o umístění stavby a následně stavebním povolením, když byla nalezena listina v podobě kolaudačního rozhodnutí ze dne 20.10.1987 č.j. výst. 1987/02/SI k předmětné stavbě. Namítl, že tato listina nemá obligatorní náležitosti rozhodnutí v podobě razítka správního orgánu a podpisu oprávněné úřední osoby a není navíc opatřena doložkou právní moci, tedy jsou zde závažné pochybnosti o tom, zda tato listina může vyvolávat účinky v podobě souhlasu s užíváním předmětné stavby rozvodů NN a zda vůbec nějakým rozhodnutím je. Stavět závěr o prokázání legálnosti stavby na takovém důkazu je podle jeho názoru nepřijatelné a stavební úřad z této listiny neměl vůbec vycházet.

Odvolatel také v odvolání namítl, že předchozí vlastníci nedali souhlas se stavbou NN. Označil některé z těch vlastníků pozemků, kteří měli usilovat o ukončení činnosti ZO ČZS na jejich pozemcích. Sám odvolatel dle svého vyjádření vyzýval již v roce 2014 ZO ČZS k vyklizení pozemků, které získal do vlastnictví.

Další odvolací námitka spočívá v tom, že v řízení nebyl proveden důkaz stavebním povolením ke stavbě rozvodů NN, o které je mimo jiné opíráno napadené rozhodnutí. Pokud stavební úřad dospěl k závěru, že dočasnost stavby může být určena toliko ve stavebním povolení a žádné stavební povolení jako důkaz není zajištěno, je dle názoru odvolatele třeba vycházet z předpokladu, že stavba je časově omezena rámcem územního rozhodnutí.

Závěrem odvolatel poukázal na povinnost orgánu z moci úřední dbát v případě kolize mezi dvěma vlastnickými právy, aby přijaté řešení bylo proporcionální a zásah do kteréhokoliv z vlastnických práv byl přiměřený. Namítl, že napadené rozhodnutí tyto základní principy rozhodování nerespektuje, neboť cit.: „*Zde proti sobě stojí vlastnické právo k areálovým rozvodům NN v zahrádkové osadě, která již neplní funkci a jejíž doba trvání uplynula, a vlastnické právo vlastníka poměrně rozlehlých pozemků určených platným územním plánem k zástavbě rodinnými domy. Stavební úřad tak, jak rozhodl, fakticky zakonzervoval stav přetrvávající*

ještě z doby jednotného zemědělského hospodaření, kdy stát řešil zájmy obyvatelstva právě povolováním zahrádkových osad, a to bez ohledu na vlastnická práva vlastníků pozemků tím dotčených. Napadené rozhodnutí proto zcela disproportionalně zasahuje do mého vlastnického práva k předmětným pozemkům a zvýhodňuje vlastníka věci mnohonásobně nižší hodnoty, která již neplní a ani nemůže plnit účel, k němuž byla původně zřízena.“

KrÚ rozhodl po prošetření předloženého spisového materiálu stavebního úřadu v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu s následujícím odůvodněním.

Nejprve považuje KrÚ za vhodné připomenout zákonnou úpravu k dané věci se vztahující, tj. úpravu zakotvenou v § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona: „*Stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.*“ a v § 129 odst. 1 písm. f) téhož předpisu, kde je stanoveno, že stavební úřad nařídí odstranění stavby „*vlastníku stavby dočasné, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání*“.

Okruh účastníků řízení o nařízení odstranění stavby stanoví § 129 odst. 10 stavebního zákona. Účastníky jsou obecně *povinný, osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých je odstraňovaná stavba umístěna nebo stavbám na nich, jakož i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.*

Jak již bylo uvedeno, stavební úřad ukončil řízení o nařízení odstranění stavby vedené na základě § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona rozhodnutím, v jehož výroku vyslovil, že se odstranění stavby nenařizuje. Předmětnou stavbu ve výroku popsal jako podzemní vedení NN v areálu zahrádkové osady Nad splavem. Vedení je napojeno na hlavní rozvaděč NN s elektroměrem u hlavního vstupu do osady na pozemku parc. č. 372/40 k. ú. Břeclav (označen R0), kde je ukončena přípojka dodavatele elektrické energie. Páteří trasa NN je vedena podél hlavní areálové komunikace do původní části zahrádkové osady pod hrází řeky Dyje. Na hlavní trasu se napojují odbočky východním i západním směrem. Na trase vedení NN je osazeno celkem 10 rozvodných skříní označených R1 až R10.

V odůvodnění napadeného rozhodnutí byl podrobně popsán průběh řízení a byly označeny podklady, ze kterých správní úřad při svém rozhodování vycházel.

Z odůvodnění je pak také zřejmé, na základě jakých úvah stanovil stavební úřad okruh účastníků předmětného řízení. Po podrobném posouzení věci dospěl stavební úřad k závěru, že rozvody NN tvoří jeden celek v celé zahrádkové osadě, tedy i v původní (severní) části pod hrází řeky Dyje. Rozvody jsou napojeny na jeden hlavní rozvaděč (označen R0) u vstupu do osady na konci ulice Haškova. Stavební úřad konstatoval, že v případě, že by stavební úřad vydal rozhodnutí o nařízení odstranění části stavby (v rozsahu vymezeném na počátku řízení), zůstala by původní (severní) část zahrádkové osady pod hrází řeky Dyje bez zdroje elektrické energie, aniž by o tom vlastníci nemovitostí byli vyrozuměni. Podle stavebního zákona lze za stavbu podle okolností považovat také část stavby, která by ovšem měla být schopná samostatného užívání. V tomto případě by se část rozvodů NN v severní části osady nemohla provozovat, neboť zdrojem elektrické energie je přípojka ukončená v rozvaděči R0. Stavební úřad tudíž s ohledem na tyto závěry stanovil nový výčet pozemků, které jsou dotčeny umístěním stavby, a upřesnil okruh účastníků.

Za účastníky označil vlastníka stavby, kterým je ZO ČZS, jednotlivé vlastníky pozemků (včetně odvolatele), na kterých bylo vedení NN realizováno (pozemky jsou podrobně uvedeny ve výroku tohoto rozhodnutí),

osoby oprávněné z věcného břemene k pozemku parc. č. 372/40 v k.ú. Břeclav, odvolatele jakožto vlastníka sousedního pozemku a provozovatele distribuční sítě elektrické energie EG.D, a.s. jakožto vlastníka stavby přípojky NN, na kterou jsou předmětné rozvody NN napojeny.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad dospěl v průběhu řízení zahájeného a vedeného z moci úřední ve věci nařízení odstranění stavby NN v zahrádkové osadě Nad splavem na výše uvedených pozemcích na základě dohledaných podkladů k závěru, že se ve skutečnosti nejedná o stavbu nepovolenou nebo dočasnou a není tudíž důvod nařídit její odstranění.

Závěr, že stavba není nepovolená a že doba jejího trvání nebyla veřejnoprávním rozhodnutím omezena, dovodil stavební úřad na základě dochovaných podkladů, kterými jsou zejména územní rozhodnutí č.j. Výst. 633/02/82-328/K ze dne 06.07.1982 a kolaudační rozhodnutí č.j. Výst. 1987/02/SI ze dne 20.10.1987, kde v textu bylo identifikováno rozhodnutí o povolení předmětné stavby, tj. č.j. výst. 958/02/84/SI ze dne 17.05.1984. Kopie obou těchto listin jsou součástí prvoinstančního správního spisu (listy č. 15 a 77). Součástí spisu je také situační výkres ověřený k územnímu rozhodnutí č.j. Výst. 633/02/82-328/K ze dne 06.07.1982 (listy č. 14 a 305) a situační výkres „Kabelový přívod a rozvod NN“ z dokumentace stavby z 10/1982 (list č. 306 spisu).

V odůvodnění napadeného rozhodnutí zmínil stavební úřad zákonnou úpravu na úseku územního rozhodování a stavebního řádu v době vydání územního rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K ze dne 06.07.1982. Zejména poukázal na § 10 odst. 4 vyhlášky č. 85/1076 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, kde bylo normováno, že „Rozhodnutí o využití území se sloučí s rozhodnutím o umístění stavby, má-li být na pozemku, jehož se rozhodnutí týká, zřízena též stavba.“ Na tuto zákonnou úpravu poukazoval také odvolatel v průběhu prvoinstančního řízení. S ohledem na předmětné ustanovení vyhlášky a text územního rozhodnutí stavební úřad vyhodnotil, že územní rozhodnutí č. 12/82 je územním rozhodnutím o využití území a územní rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad konstatoval, že předmětem územního rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K ze dne 06.07.1982 je povolení využití území pro zřízení zahrádek pro členy Českého zahrádkářského svazu v extravilánu města na pozemku parc. č. 372/1 v k.ú. Břeclav (louka) v užívání JZD Břeclav. Zahrádková osada byla ve výroku označena názvem „Nad splavem“. V podmínce č. 2/ územního rozhodnutí je uvedeno, že „Zahrádková osada se zřizuje na dobu dočasnou, určenou ve smlouvě s JZD Břeclav, max. 25 let.“ V podmínce č. 6/ územního rozhodnutí je uvedeno, že „Na jednotlivých zahrádkách je možno umístit zahradní boudu na náradí a pro úkryt zahrádkáře před nepohodou, a to jako stavbu dočasnou, nepevně spojenou se zemí.“ V žádné další podmínce (č. 1, 3, 4, 5, 8 až 12) není časové omezení uvedeno, tedy ani pro stavbu kabelových rozvodů NN. V podmínce č. 8/ se uvádí, že „K zajištění intenzivnějšího využívání půdy souhlasí se s vybudováním kabelových rozvodů NN se zděnými rozvodnými skříněmi (dle situace) a vybudování rozvodu užitkové vody.“ Tuto podmínku stavební úřad vyhodnotil jako opatření pro možnost obdělávání a údržby jednotlivých pozemků, tedy umožnění vlastníkům či nájemcům hospodaření na pozemcích, ať už v rámci zahrádkové osady nebo mimo ni.

Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí konstatoval, že nelze „zahrádkovou osadu“ posuzovat jako soubor staveb ve smyslu stavebního zákona. Zřízení zahrádkové osady vyžaduje podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platného v době realizace stavby změnu využití území. Stavby v zahrádkové osadě (chatky, sklípky, rozvody inženýrských sítí, ploty aj.) pak vyžadovaly podle stavebního zákona platného v době realizace stavby, rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí. Dále stavební úřad ve vazbě na námítky odvolatele uvedl, že dočasnost zřízení zahrádkové osady

vztahovat automaticky i na stavby v této osadě. Zahrádková osada není stavbou ve smyslu stavebního zákona.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, že dokladem, na jehož základě stavební úřad dovozuje legálnost stavby rozvodů NN, je kolaudační rozhodnutí č.j. Výst. 1987/02/SI ze dne 20.10.1987, kde v textu bylo identifikováno rozhodnutí o povolení předmětné stavby, tj. č.j. výst. 958/02/84/SI ze dne 17.05.1984.

Stavební úřad se v odůvodnění napadeného rozhodnutí zabýval mimo jiné také námitkou odvolatele, že stavba rozvodů NN byla povolena jako dočasná. Stavební úřad poukázal na jednotlivé podmínky územního rozhodnutí, kde byly stanoveny podmínky pro vybudování konkrétních staveb v předmětné lokalitě. Konstatoval, že doba trvání stavby rozvodů NN zde nebyla nijak časově omezena, narozdíl od staveb zahradních domků (viz výše). Z uvedeného dovodil, že územní rozhodnutí dočasnost rozvodů NN nestanoví.

Stavební úřad v odůvodnění dále konstatoval, že o dočasnosti stavby autoritativně rozhoduje stavební úřad ve stavebním povolení. Údaje o dočasnosti stavby by měly být uvedeny ve výrokové části stavebního povolení (popis, účel stavby). Stavební povolení ke stavbě se sice nedochovalo, je však zmíněno v kolaudačním rozhodnutí, které musí se stavebním povolením korespondovat, tzn. údaje o stavbě musí být totožné, včetně případné dočasnosti. Stavební úřad dospěl k závěru, že v případě omezení trvání stavby ve stavebním povolení by za účelem ochrany veřejných zájmů měla být v kolaudačním rozhodnutí uložena podmínka pro odstranění dočasné stavby po uplynutí doby její dočasnosti, popř. podmínka úpravy terénu či další opatření po jejím odstranění. Doložené kolaudační rozhodnutí č. j. výst. 1987/02/SI ze dne 20.10.1987, kde v textu bylo identifikováno rozhodnutí o povolení předmětné stavby, tj. č.j. výst. 958/02/84/SI ze dne 17.05.1984, však neobsahuje údaje o dočasnosti stavby ani ve výrokové části ani v podmínkách.

Otázkou povolené doby trvání stavby rozvodů NN se stavební úřad zabýval také s ohledem na námitku odvolatele, že pro dočasnost zahrádkové osady a staveb v této lokalitě umístěných svědčí také změna územního plánu, která spočívá ve změně plochy rekreace na plochu pro bydlení, zamýšlená údajně již v době vydání územního rozhodnutí č. 12/82, v pozdějších letech schválená a vedena v současně platném územním plánu jako návrhová plocha pro bydlení s označením BV-37. Tuto námitku označil stavební úřad za irelevantní s odůvodněním, že územní plán podle stavebního zákona (ať už ve znění zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platného do 30.06.2006, nebo zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) stanoví základní koncepci rozvoje území obce, jeho plošného a prostorového uspořádání. Územní plán neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Změny územního plánu se navrhují na základě požadavků občanů, podnikatelských subjektů, zastupitelstva obce nebo vyplývají ze změn politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace. Změna územního plánu nevylučuje existenci stávajících staveb v dotčené ploše, nemusí respektovat stávající parcelaci. Vlastníci nemovitostí dotčení navrhovanou změnou územního plánu mají možnost se v řízení ke změně územního plánu vyjádřit a uplatnit námitky. Navrhovaná stavba musí být v souladu s funkčním využitím vymezené plochy v územním plánu, záměr se přizpůsobí stavu v území, popř. se řeší odstranění staveb nebo přeložky inženýrských sítí v rámci územního nebo společného řízení. Stavby dopravní a technické infrastruktury jsou přípustné ve všech plochách vymezených současně platným územním plánem.

Stavební úřad vyslovil v odůvodnění napadeného rozhodnutí závěr, že doklady doložené v průběhu řízení jsou dostatečným důkazem o tom, že stavba není nepovolená. Po prozkoumání všech podkladů doložených v průběhu řízení dospěl k závěru, že pominuly důvody pro pokračování řízení o nařízení odstranění stavby vedení NN. Stavební úřad konstatoval, že na základě shromážděných podkladů a provedení dokazování byla vyvrácena původní zjištění o existenci stavby provedené bez příslušného povolení dle stavebního

zákona. Vypořádal se podrobně se všemi námitkami uplatněnými v průběhu prvoinstančního řízení. Zabýval se také námitkou dočasnosti stavby a vyslovil závěry v této věci, jak již bylo uvedeno výše, a to ve vztahu k obsahu územního rozhodnutí i kolaudačního rozhodnutí. Vypořádal se s námitkou formálních nedostatků kolaudačního rozhodnutí s tím, že vadu rozhodnutí, kterou jsou chybějící náležitosti požadované podle § 47 odst. 5 zákona č. 71/1967 Sb., správního řádu, platného v době vydání písemnosti, nelze považovat za natolik intenzivní, aby založila nicotnost správního rozhodnutí. Vyjádřil se také k námitce nečinnosti správního úřadu s tím, že v daném řízení bylo s ohledem na stáří stavby náročné shromáždit relevantní podklady pro rozhodnutí ve věci. Odůvodnil své úvahy při vypořádání námitky, že zahrádková osada tvoří soubor staveb (viz výše). K námitce odvolatele, že zánikem smlouvy s JZD J. Dimitrova, na jejímž základě byla zahrádková osada zřízena, se „stavba jako celek“ stala stavbou neoprávněnou, stavební úřad uvedl, že z hlediska veřejnoprávního shledal stavbu jako povolenou, bez omezení doby trvání. S ohledem na uvedené mu nepřísluší zkoumat otázku oprávněnosti stavby, tu má odvolatel možnost řešit soukromoprávní cestou. Odůvodnění napadeného rozhodnutí obsahuje také vypořádání námitky odvolatele, že je stavba v rozporu s využitím plochy dle současného platného územního plánu (podrobně viz výše v textu). Odvolatel v průběhu řízení také namítl, že vlastník stavby je povinen uchovávat dokumentaci po celou dobu její životnosti a že dočasnost rozvodů NN, popřípadě pasport, což si uvědomoval, když tuto záležitost chtěl řešit již v roce 1991. K této námitce stavební úřad v odůvodnění poukázal na možnost nařídit vlastníku stavby pořídit dokumentaci skutečného provedení poté, co bude ukončeno řízení zkoumající její legalitu z hlediska veřejnoprávního. Dále konstatoval, že vlastník stavby v podání ze dne 13.06.1991 (založeném ve spise) žádal o prodloužení doby užívání zemědělské půdy v části zahrádkové osady, nikoliv prodloužení povolení trvání jakékoliv stavby v zahrádkové osadě. Na základě namítaného nesprávného postupu se stavební úřad opakovaně vyjádřil k podkladům rozhodnutí a popsal zákonnou úpravu na dané řízení dopadající. Konstatoval, že v době zahájení řízení nebylo dohledáno ve spisovně stavebního úřadu stavební povolení pro stavbu ani jiné relevantní podklady, a že takové podklady nepředložil ani vlastník stavby. Jelikož však na základě nových indicií stavební úřad dohledal další podklady svědčící závěru, že stavba byla povolena, ukončil řízení vedené z moci úřední rozhodnutím, kde vyslovil, že se odstranění stavby nenařizuje. K námitce, že stavební úřad nadřazuje práva vlastníka stavby nad práva vlastníka pozemku, stavební úřad uvedl, že z dohledaných podkladů nevyplývá, že by původní vlastník se stavbou nesouhlasil. Stavební úřad konstatoval, že nový nabyvatel pozemků se měl před koupí seznámit se stavem pozemků. KrÚ k tomu doplňuje, že, jak již bylo uvedeno, stavební úřad posuzoval stavbu ve smyslu práva veřejného a dospěl k závěru, že se jedná o stavbu povolenou, bez omezení doby trvání. Pokud se vlastník pozemku domnívá, že jde o stavbu neoprávněnou (z hlediska práva soukromého), je nutno tento spor řešit u civilního soudu v rámci občanskoprávního řízení. Stavební úřad s ohledem na uplatněnou námitku systémové podjatosti úředních osob Městského úřadu Břeclav v odůvodnění uvedl, že o ní rozhodl KrÚ usnesením č.j. JMK 88911/2023. K námitce, že dosud nebyl k žádným stavbám uvnitř zahrádkové osady nalezen žádný doklad prokazující jejich legální současnou existenci, stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že v jiném řízení vedeném z moci úřední (sp. zn. MUBR-S 186318/2020 OSŽP/Va-330, jehož byl odvolatel účastníkem jak je KrÚ známo z úřední činnosti) posuzoval legitimitu stavby rozvodů vody v zahrádkové osadě Nad splavem, kde na základě shromážděných podkladů dospěl k závěru, že se nejedná o stavbu nepovolenou ani dočasnou.

KrÚ se s výše uvedeným hodnocením stavebního úřadu ztotožnil a neshledal na něm nepřipustný exces. Stejně jako stavební úřad, také KrÚ po prostudování územního rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K ze dne 06.07.1982 konstatuje, že z něj nelze dovozovat omezení doby trvání rozvodů NN, které jsou zmíněny v podmínce 8/ uvedeného rozhodnutí bez omezení doby povoleného trvání. Jak již bylo uvedeno,

stavba rozvodů NN by v době její realizace vyžadovala také stavební povolení. Identifikace takového povolení je uvedena v kolaudačním rozhodnutí, které stejně jako územní rozhodnutí dobu trvání předmětné stavby nestanoví. K námitce odvolatele uplatněné v průběhu prvoinstančního řízení, že v rozdělovníku územního rozhodnutí není uveden žádný vlastník pozemku, KrÚ doplňuje, že v době vydání územního rozhodnutí bylo svěřeno hospodaření s pozemky Jednotnému zemědělskému družstvu J. Dimitrova Břeclav (JZD). Bylo tak bylo zástupcem držitele vlastnického práva, šlo o držbu vykonávanou zástupcem; na tom nic nemění skutečnost, že vztah mezi JZD a držitelem se neutvářel svobodně, ale byl regulován tehdejší právní úpravou. JZD je uvedeno v rozdělovníku územního rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K ze dne 06.07.1982.

Odvolatel v odvolání tvrdí, že kolaudační rozhodnutí nemá předepsané náležitosti a stavební povolení, které je v něm označeno, nebylo v řízení předloženo. Co se týče námítky formálních nedostatků kolaudačního rozhodnutí, se KrÚ ztotožnil se závěrem stavebního úřadu, který vyslovil, že vadu rozhodnutí, kterou jsou chybějící náležitosti požadované podle § 47 odst. 5 zákona č. 71/1967 Sb., správního řádu, platného v době vydání písemnosti, nelze považovat za natolik intenzivní, aby založila nicotnost správního rozhodnutí. Povinností vlastníka stavby je uchovávat doklady ke stavbě po celou dobu jejího trvání, jak namítl odvolatel. Je však přitom třeba mít na zřeteli, že kolaudační rozhodnutí č.j. Výst. 1987/02/SI ze dne 20.10.1987, stejně jako stavební povolení č.j. výst. 958/02/84/SI ze dne 17.05.1984 (na které je v kolaudačním rozhodnutí odkazováno), byla vyhotovena před cca čtyřiceti lety. Dá se tedy očekávat, že řada dokumentů z té doby se nedochovala. Dokumenty, které má stavební úřad nyní k dispozici, nicméně KrÚ považuje, stejně jako stavební úřad, za dostatečný doklad o tom, že stavba byla povolena a že doba jejího trvání nebyla omezena. Důkazní břemeno je v případě řízení z moci úřední na straně stavebního úřadu. Stavební úřad může svoji pravomoc uplatňovat jen v těch případech, ve kterých je mu zákonech svěřena. Pokud tedy v průběhu řízení dospěl na podkladě shromážděných podkladů k závěru, že stavba disponovala veřejnoprávním povolením pro svoji realizaci, ukončil řízení vedené z moci úřední tak, že stavbu odstranit nenařídil. Ve spisovém materiálu stavebního úřadu se nenacházejí žádné podklady, které by byly s to tento závěr zpochybnit.

K některým odvolacím námitkám se KrÚ vyjádřil již výše v textu, ke zbývajícím odvolacím námitkám uvádí následující.

Žadatelem, a tedy adresátem územního rozhodnutí č. 12/82, č.j. Výst. 633/02/82-328/K ze dne 06.07.1982 je Český zahrádkářský svaz, základní organizace 4, „Sdružené osady“. Nelze se ztotožnit s tvrzením odvolatele, že by stavební úřad směřoval podmínky předmětného rozhodnutí vůči jiným osobám.

Skutečnost, že uplynula doba stanovená pro využití území jako zahrádkové kolonie, neznamená, že některé pozemky v dané lokalitě nemohou být tímto způsobem nadále využívány. Stavební zákon nezakládá stavebnímu úřadu povinnost ani pravomoc, aby po uplynutí doby dočasnosti změny využití území zahájil jakékoliv řízení z moci úřední v této věci. Podmínky pro zahájení řízení z moci úřední jsou taxativně vyjmenovány v § 129 odst. 1 stavebního zákona. Uplynutí doby stanovené v územním rozhodnutí o využití území mezi tyto důvody zařazeno není. Vlastníci pozemků, kde využití pro účely zahrádek trvá, mohou za předpokladu splnění zákonných kritérií požádat o vydání územního rozhodnutí o změně využití území i po uplynutí doby stanovené v původním územním rozhodnutí, pokud to bude třeba a pokud budou mít zájem. Za účelem zajištění intenzivnějšího využívání půdy pak slouží předmětné rozvody NN. S ohledem na uvedené nelze přisvědčit námitce odvolatele, že časové omezení rozvodů NN je třeba dovozovat z časového omezení povolení využití území pro účely zahrádkové osady.

Odvolatel také namítl, že ZO ČZS nepředložila žádný důkaz o jejím vlastnickém právu k rozvodům NN. ZO ČZS v průběhu celého řízení aktivně vystupovala jako vlastník stavby, za vlastníka se označovala jakožto

nástupnická organizace původní „Základní organizace 4 – Sdružené osady“. V průběhu řízení nebyly shledány důvody tuto skutečnost zpochybňovat.

Z územního rozhodnutí nevyplývá žádné časové omezení rozvodů NN, jak bylo podrobně popsáno výše v textu. I kdyby tomu tak bylo, pokud se takové omezení nepromítlo do následně vydaných rozhodnutí, je doba trvání staveb dle předmětného územního rozhodnutí sama o sobě bez právního významu.

Jak vyplývá z Listiny základních práv a svobod, vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Stavební úřad vede řízení a nařídí odstranění stavby pouze v případě, že pro to existuje některý z důvodů taxativně vyjmenovaných v § 129 odst. 1 stavebního zákona. V řízení z moci úřední pak zkoumá otázku vlastnictví pouze z toho pohledu, kdo bude, resp. kdo by byl osobou povinnou k odstranění stavby. V daném případě, kdy stavební úřad dospěl k závěru, že stavba byla povolena, a to jako stavba trvalá, nebyl prostor pro jeho úvahy, co se týče poměrování vlastnického práva ke stavbě a k pozemku.

K odvolání Jana Vavrečana se na základě výzvy stavebního úřadu podáním ze dne 27.05.2024 vyjádřil účastník řízení, ZO ČZS, která sdělila, že se plně ztotožňuje s novým rozhodnutím stavebního úřadu, že stavba „vedení NN zahrádková osada Nad splavem Břeclav“ není stavbou ani nepovolenou, ani dočasnou, a tudíž nelze nařídit její odstranění.

KrÚ zjistil, že stavební úřad nedoručil napadené rozhodnutí účastníkovi řízení, Marcele Matulíkové, bytem Čechova 3264/44, 690 02 Břeclav, která se před vydáním napadeného rozhodnutí stala vlastníkem pozemku dotčeného stavbou parc. č. 3750/75 v k.ú. Břeclav, po předchozím vlastníkovi Ing. Jaromíru Novákovi, bytem Národního odboje č.p. 996/15, 690 02 Břeclav. KrÚ dálkovým přístupem z katastru nemovitostí (LV: 4569) zjistil, že Marcela Matulíková nabyla vlastnické právo k uvedenému pozemku dne 05.02.2024 (zápis proveden dne 27.02.2024), což stavební úřad nezjistil a rozhodnutí jí nedoručil. Ostatní písemnosti v řízení byly doručovány řádně jejímu právnímu předchůdci, Ing. Jaromíru Novákovi. KrÚ vyzval stavební úřad k doručení stejnopisu napadeného rozhodnutí jmenované účastnici řízení, a v případě podání odvolání uvedeným účastníkem řízení k uplatnění postupu dle § 86 odst. 2 správního řádu. Dne 05.11.2024 obdržel KrÚ opatření stavebního úřadu č.j. MUBR 159821/2024 ze dne 04.11.2024, kterým předložil doklad o doručení napadeného rozhodnutí Marcele Matulíkové a sdělil, že tato účastnice nepodala proti uvedenému rozhodnutí odvolání.

Při přezkoumání napadeného rozhodnutí v mezích § 89 odst. 2 správního řádu z hlediska jeho zákonnosti i věcné správnosti zhodnotil KrÚ postup stavebního úřadu v procesu provedeného řízení a při vydání napadeného rozhodnutí a na postupu stavebního úřadu neshledal nepřipustný exces. Napadené rozhodnutí č.j. MUBR 32999/2024 ze dne 11.04.2024, sp. zn.: MUBR-S 186156/2020 OSŽP/Va-330, vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci, jak požaduje § 3 správního řádu, a splňuje obecné obsahové požadavky vyjádřené v § 68 správního řádu. Postup stavebního úřadu byl zkoumán a napadené rozhodnutí bylo posouzeno i v přímé návaznosti na obsah podaného odvolání, které nebylo shledáno důvodným. KrÚ proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí, tj. podané odvolání podle § 90 odst. 5 správního řádu zamítl a napadené prvoinstanční rozhodnutí potvrdil.

Podle § 69 odst. 2 správního řádu je správní orgán povinen v písemném vyhotovení rozhodnutí označit všechny účastníky řízení. Účastníky tohoto odvolacího řízení jsou tíž účastníci, které v napadeném rozhodnutí za účastníky označil stavební úřad, tj.: Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Nad splavem, Břeclav, Jan Vavrečan, Kristýna Pernecká, Anna Bártová, MUDr. Monika Bařinová, Zdeněk Chorvát, Mgr. Veronika Semíková, EG.D, a.s., Město Břeclav, Dalibor Drobilič, Vendula Drobiličová, Ing. Tomáš Hornyak, Ing.

Lucie Hornyaková, Stanislava Výborná, Jiří Hanák, Jitka Hanáková, Marcela Matulíková, Ladislav Poledna, Zdeněk Kohoutek, Jiří Vrbas, Renata Vrbasová, František Kratochvíl, Miroslav Juračka, Česká republika-právo hospodařit s majetkem státu: Povodí Moravy, s.p.

Poučení

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

Mgr. Martina Hortová
vedoucí odboru

Počet stran/listů rozhodnutí: 17/9
Počet příloh: 0

Rozdělovník:

Obdrží:

1. Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Nad splavem, Břeclav, U Tržiště 1080/16, 690 02 Břeclav, **IDDS: q32ezai**
2. Mgr. Martin Pisarovič, advokát, se sídlem nám. T. G. Masaryka 17, 690 02 Břeclav, **IDDS: 5ccgmjy** (*zastoupení pro Jana Vavrečana, Fibichova 3177/73, 690 02 Břeclav*)
3. Kristýna Pernecká, Na Zvolenci 1967/20, 690 03 Břeclav
4. Anna Bártová, Kobylí č.p. 728, 691 10 Kobylí na Moravě
5. MUDr. Monika Bařinová, Těšice č.p. 73, 696 19 Mikulčice
6. Zdeněk Chorvát, Horní Bojanovice č.p. 31, 693 01 Hustopeče u Brna
7. Mgr. Veronika Semíková, Komenského č.p. 238, Řícmanice, 664 01 Bílovice nad Svitavou
8. EG.D, a.s., sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, **IDDS: nf5dxbu**
9. Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odbor kancelář tajemníka, náměstí T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav, **IDDS: fesbhyp**
10. Dalibor Drobilič, Fibichova č.p. 2980/45, 690 02 Břeclav 2
11. Vendula Drobiličová, Fibichova č.p. 2980/45, 690 02 Břeclav 2
12. Ing. Tomáš Hornyak, trvalý pobyt: Riegrova č.p. 1294/14a, 690 02 Břeclav 2, **IDDS: i7y3gny**
13. Ing. Lucie Hornyaková, trvalý pobyt: Riegrova č.p. 1294/14a, 690 02 Břeclav 2, **IDDS: sdhev3x**
14. Stanislava Výborná, Kupkova č.p. 2599/20, 690 02 Břeclav 2
15. Jiří Hanák, U Splavu č.p. 2872/6, 690 02 Břeclav 2
16. Jitka Hanáková, U Splavu č.p. 2872/6, 690 02 Břeclav 2
17. Marcela Matulíková, Čechova 3264/44, 690 02 Břeclav
18. Ladislav Poledna, Čs. armády č.p. 682/201, Poštorná, 691 41 Břeclav 4

19. Zdeněk Kohoutek, Kpt. Jaroše č.p. 1424/16, 690 02 Břeclav 2
20. Jiří Vrbas, Kupkova č.p. 2600/22, 690 02 Břeclav 2
21. Renata Vrbasová, Kupkova č.p. 2600/22, 690 02 Břeclav 2
22. František Kratochvíl, sídl. Dukelských hrdinů č.p. 2572/1, 690 02 Břeclav 2
23. Miroslav Juračka, Budovatelská č.p. 852/6, Poštorná, 691 41 Břeclav 4
24. Povodí Moravy, s.p., sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 601 75 Brno 2, **IDDS- m49t8gw**

Na vědomí:

25. Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a obecního živnostenského úřadu, oddělení stavební úřad, nám. T.G. Masaryka 3, 690 81 Břeclav – **IDDS: fesbhyp**