

Mgr. Petr Olbort, advokát

sídlo: Zlín, Nad Vývozem 4828, 760 05 Zlín
tel./fax: 774 555 184
e-mail: petr.olbort@avonet.cz

VE PRÍPADOVÝCH
9612/489/2023 162
16.5.2023
darušino 25.5.

OBECNÍ ÚŘAD BÍLOVICE okres Uh. Hradiště	
D O B O R	25-05-2023
Č.j.	1219/2023 P.11.
Vyřízeno:	

Krajský úřad Zlínského kraje
Odbor stavebního řádu
Prostřednictvím
Obecního úřadu v Bílovicích, odbor výstavby a územního plánování

ke sp. zn. 422/2014/NE

Ve Zlíně dne 24.5.2023

Stavebníci – žadatelé o dodatečné povolení stavby
Ing. Petr Suchánek, nar. 15.05.1969, bytem Ke Hrádku
č.p. 576, 686 01 Uherské Hradiště 1
a

Jana Sochorová, nar. 23.10.1973, bytem Za Humny č.p. 354,
686 01 Uherské Hradiště 1,

oba zastoupeni: JUDr. Marie Šupková advokátka, IČO 66215854, Hradební č.p. 1294, 686 01 Uherské Hradiště 1

Účastník řízení – odvolatelka

Mgr. Marie Stránská, Kněžpole 101, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště
právně zastoupená: Mgr. Petr Olbort, advokát, Nad Vývozem 4828, 760 05 Zlín

o vydání dodatečného povolení stavby

Odvolání účastníka řízení Obec Kněžpole proti usnesení Obecního úřadu Bílovice, odbor výstavby a územního plánování, ze dne 25.4.2023, sp. zn. 422/2014/NE

I.

[1] Usnesením Obecního úřadu v Bílovicích, odbor výstavby a územního plánování, ze dne 25.4.2023, sp. zn. 422/2014/NE, byla povolena změna obsahu v podání v řízení o vydání dodatečného povolení stavby, které bylo zahájeno k žádosti stavebníků. Uvedené usnesení bylo podepsanému účastníkovi řízení – odvolateli Mgr. Marie Stránská (dále jen „**Odvolatel**“) doručeno veřejnou vyhláškou. Odvolatel tímto proti předtím uvedenému rozhodnutí Obecního úřadu v Bílovicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „**Napadené rozhodnutí**“) podává v zákonné lhůtě **odvolání**.

[2] Odvolatel je přesvědčen o tom, že **Napadené rozhodnutí** je trpí vadou v podobě nepřezkoumatelnosti, toto je současně vydáno v rozporu se zákonem, přičemž Obecního úřadu v Bílovicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „**Stavební úřad**“) věc nesprávně právně posoudil.

II.

[3] Má-li **Odvolatel** konkretizovat důvody, pro které svým odvoláním brojí proti **Napadenému rozhodnutí**, pak uvádí následující.

[4] Napadeným rozhodnutím byla povolena změna obsahu v podání v řízení o vydání dodatečného povolení stavby, které bylo zahájeno k žádosti stavebníků. Stavebníci požádali v řízení změnu obsahu podání "stavby v areálu AZ Betonu" na pozemku st. p. 578 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1560/10 (ostatní plocha), parc. č. 1560/12 (ostatní plocha), parc. č. 1560/13 (ostatní plocha), parc. č. 1560/16 (ostatní plocha), parc. č. 1560/28 (ostatní plocha), parc. č. 1560/35 (ostatní plocha), parc. č. 1560/36 (ostatní plocha), parc. č. 1560/37 (ostatní plocha), parc. č. 1560/39 (ostatní plocha), parc. č. 1560/46 (ostatní plocha), parc. č. 1560/55 (ostatní plocha), parc. č. 1560/56 (ostatní plocha), parc. č. 1560/63 (ostatní plocha), parc. č. 1560/96 (ostatní plocha), parc. č. 1560/102 (ostatní plocha), parc. č. 1560/105 (ostatní plocha), parc. č. 1560/106 (ostatní plocha), parc. č. 1560/107 (ostatní plocha), parc. č. 1560/112 (ostatní plocha), parc. č. 1560/126 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště a to u stavebních objektů SO 01 – zpevněné plochy na pozemcích parc. č. 1560/10 (ostatní plocha), parc. č. 1560/12 (ostatní plocha), parc. č. 1560/36 (ostatní plocha), parc. č. 1560/37 (ostatní plocha), parc. č. 1560/39 (ostatní plocha), parc. č. 1560/46 (ostatní plocha), parc. č. 1560/55 (ostatní plocha), parc. č. 1560/63 (ostatní plocha), parc. č. 1560/112 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště Spis.zn. 422/2014/NE str. 2 SO 04 – sklad sypkých materiálů na pozemcích parc. č. 1560/10 (ostatní plocha), parc. č. 1560/16 (ostatní plocha), parc. č. 1560/35 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště SO 06 – přístřešek u haly B na pozemcích parc. č. 1560/37 (ostatní plocha), parc. č. 1560/106 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště.

[5] Na prvním místě Odvolatel namítá, že Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné. Tato námitka se vztahuje k nedostatečnému odůvodnění ve vztahu k přípustnosti změny obsahu podání. Podle ustanovení § 41 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SŘ“) účastník může požádat o povolení změny obsahu podání, avšak pouze do vydání rozhodnutí (§ 71) s tím, že správní orgán může povolit zpětvzetí nebo změnu obsahu podání jen v případě, že podatelé hrozí vážná újma, přičemž není dotčeno ustanovení § 45 odst. 4.

[6] První podmínka, tedy podmínka včasnosti žádosti o povolení změny obsahu podání, byla splněna; stavebníci žádost podali do vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Nebyla splněna druhá podmínka pro vydání napadeného rozhodnutí, totiž hrozící vážná újma stavebníkům. Hrozí-li účastníkovi správního řízení vážná újma, SŘ poskytuje prostor pro správní úvahu, zda je hrozba vážné újmy skutečně dána, s tím, že v kladném případě může změnu obsahu podání povolit. Bez existence hrozby vážné újmy ovšem změna obsahu podání nepřipadá v úvahu. Nepřezkoumatelným se jeví závěr Stavebního úřadu, že stavebníkům vážná újma hrozí. Správní orgán se omezil toliko na konstatování, že: „Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení, ve kterém se rozhoduje o dodatečném povolení staveb a tím hrozící újmy, považuje toto stavební úřad za dostatečný důvod k povolení změny obsahu podání.“ Skutečnost, že Stavební úřad žádost o povolení změny obsahu podání posuzoval v řízení o dodatečném povolení staveb, by automaticky měla znamenat, že je nutno takové žádosti vyhovět, neboť žadateli automaticky hrozí vážná újma. Pro takový závěr však neposkytuje oporu žádný obecně závazný právní předpis. Podle Odvolatela přesvědčení bylo povinností Stavebního úřadu, aby existenci hrozící vážné újmy odůvodnil, zvláště za situace, kdy se jedná o jednu z podmínek pro povolení změny obsahu podání. V této souvislosti Odvolatel upozorňuje na skutečnost, že podle ustanovení § 68 odst. 1 SŘ musí každé správní rozhodnutí obsahovat výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků o možnosti podat odvolání; odůvodnění není potřeba, pokud správní orgán rozhodnutím všem účastníkům vyhoví (§ 68 odst. 4 SŘ). Co se týče náležitostí odůvodnění, je nutno vyjít z ustanovení § 68 odst. 3 SŘ, podle kterého v odůvodnění správní orgán vyloží důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Požadavek na existenci řádného odůvodnění v rozsahu předvídaném citovaným ustanovením SŘ nutí správní orgán, aby kvalifikovaným a vyčerpávajícím způsobem účastníka

správního řízení seznámil s myšlenkovými pochody při rozhodování, jakož i skutečnostmi, které správní orgán ze svého pohledu pro rozhodnutí považoval za zásadní. Má-li totiž účastník správního řízení na druhé straně podat kvalifikovaně odůvodněné odvolání, resp. žalobu proti rozhodnutí správního orgánu, musí všechny skutečnosti, které správní orgán vzal při rozhodování v potaz, znát. Již vada v podobě nepřezkoumatelnosti sama o sobě vede ke zrušení rozhodnutí, které jí trpí.

[7] Z odůvodnění napadeného rozhodnutí nelze postihnout, proč a vlastně jaká stavebníkům hrozí vážná újma. Závěr Stavebního úřadu, že stavebníkům hrozí vážná újma z důvodu, že se jedná o řízení o dodatečné povolení staveb, nelze za řádné odůvodnění, které by naplňovalo předpoklady uváděné v předchozím bodě tohoto podání, v žádném případě považovat. V kontextu napadeného rozhodnutí je zřejmé, že Stavební úřad o hrozící vážné újmě v napadeném rozhodnutí hovoří vlastně mimoděk, neboť stavebníci v jejich žádosti hrozící vážnou újmu netvrdili (ačkoliv tak učinit měli – viz dále). S ohledem na výše uvedené skutečnosti je tedy závěr o nepřezkoumatelnosti napadeného zcela důvodný a již z tohoto důvodu by napadené rozhodnutí mělo být zrušeno.

[8] Další, stejně, ne-li více, závažnou námitkou, kterou Odvolatel vznáší vůči Napadenému rozhodnutí, je jeho nezákonnost. Stavební úřad totiž zjevně překročil svou pravomoc, když prostřednictvím Napadeného rozhodnutí vyhověl žádosti stavebníků o změnu obsahu podání s poukazem na existenci hrozící vážné újmy, ačkoliv stavebníci žádnou skutečnost ve vztahu hrozící vážné újmě netvrdili.

[9] Pokud je Odvolateli známo, v žádosti, kterou o změnu obsahu podání požádali, stavebníci jako důvod uvedli pouze to, že usilují o získání nových zákazníků mimo obor stavebnictví s ohledem na časový odstup od podání původní žádosti a o částečnou obměnu zamýšleného výrobního sortimentu. K tomu stavebníci doplnili, že se podíleli na založení společnosti bez právní subjektivity s označením ZELEVIS, přičemž v povolaných stavbách (v ploše VZ – viz dále) hodlají realizovat výrobu betonových vinohradnických sloupků a plotových dílů pro oplocení lesních školek, podhrabových desek a velkoobjemových květináčů pro pěstování sazenic lesních dřevin, betonových prvků zahradní architektury, tvarovek k uložení a archivování vinných lahví, půdního substrátu pro pěstování sazenic dřevin, dále pak skladovat zemědělskou a lesnickou techniku a konečně pěstovat houby. O hrozící vážné újmě stavebníci nehovoří, natož aby rozvedli, v čem má vážná újma spočívat.

[10] Odvolatel je toho názoru, že naplnění podmínky v podobě hrozící vážné újmy by měl tvrdit ten, kdo žádost o změnu obsahu podání podal, v tomto případě stavebníci. Stavební úřad by pak v rámci správního uvážení měl posoudit, zda je hrozící vážná újma dána nebo nikoliv a podle výsledku takového uvážení o žádosti rozhodnout. V případě napadeného rozhodnutí tomu tak nebylo. Existenci hrozící vážné újmy za stavebníky tvrdil sám Stavení úřad. Tím ovšem překročil svou pravomoc; správní orgán není v tomto typu řízení nadán pravomocí sám neúplná podání účastníků doplňovat z vlastní iniciativy tím, že v rozhodnutí konstatuje splnění určité podmínky, ačkoliv v podání účastníků dané tvrzení v tomto směru absentuje, a tímto způsobem nedostatky takového podání překlenovat. Stavební úřad tak mj. porušil zásadu rovnosti účastníků správního řízení, když fakticky zvýhodnil stavebníky, kteří žádají o dodatečné povolení staveb. Takový postup je zcela nepřípustný a dle mínění Odvolatele nezákonný.

[11] Odvolatel je současně přesvědčen o tom, že postup stavebníků v souvislosti se založením společnosti bez právní subjektivity s označením ZELEVIS (dále jen „Založená společnost“), jejímž dalšími členy jsou společnost AZ BETON s.r.o., pod kontrolou stavebníků, a dále pak společnost FLORSTYL s.r.o., se sídlem náměstí Svobody 362, 686 04 Kunovice, IČO: 60731346, která má v rámci předmětu podnikání poskytovat služby pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost a společnost Vinařství Maděříč spol. s r.o., se sídlem U Sklepů 558, 691 01 Moravský Žižkov, IČO: 26278243, která mj. provozuje zemědělskou výrobu - rostlinnou výrobu (FLORSTYL s.r.o. a Vinařství Maděříč spol. s r.o. jsou dále společně označovány jako „Další členové“).

[12] Odvolatel nemůže přijmout tezi, že pokud společnost AZ BETON s.r.o. v rámci Společnosti ZELEVIS bude pro Další členy dodatečně povolované stavby v ploše VZ užívat k výrobě produktů uvedených v bodě 9, pak tím bude splněna podmínka pro soulad dodatečně povolovaných staveb s územním plánem.

[13] Hlavní využití na ploše VZ je pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování a také pro stavby malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty. Přípustné využití plochy je dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, garáže, případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím, stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost, přístupové cesty a chodníky, doplňkovou zeleň, služební byty. Nepřípustné využití plochy jsou ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a dále všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými předpisy pro přípustnou míru.

[14] Odvolatelův nesouhlas s tezí dle bodu 12 pramení z obsahové náplně přidružené nezemědělské výroby. Přidružená nezemědělská výroba je z logiky věci činností, která je přívažkem k činnosti hlavní, totiž k vlastní zemědělské výrobě. Z uvedeného dle Odvolatelova mínění vyplývá, že pokud se na plochách VZ má uskutečňovat přidružená nezemědělská výroba, měla by zde probíhat výroba zemědělská, k níž by se nezemědělská činnost přidružila. Jinými slovy, nelze, odhlédnuto od dalších výhrad, které Odvolatel má, připustit stav, že by se přidružená nezemědělská výroba uskutečňovala v celé ploše VZ, resp., že by za přidruženou nezemědělskou výrobu vydávala výrobní činnost společnosti AZ BETON s.r.o. spočívající v produkci betonových výrobků pro Další uživatele, ovšem které by stejně nalezly uplatnění v jiných odvětvích nebo mohly dodávány běžným spotřebitelům. V takovém případě by totiž daný prostorový regulativ ztratil smysl. Jeho smyslem není umožnit provozování takové činnosti, která sama o sobě nemá charakter zemědělské výroby, a která by v ploše VZ byla provozována výlučně, bez jakékoliv vazby na tam uskutečňovanou výrobu zemědělskou nebo lesnickou, nýbrž vytvořit prostor k tomu, aby v případě, že osoba provozující v daném místě zemědělskou výrobu tam mohla v menším měřítku (ve srovnání s vlastní zemědělskou výrobou) uskutečňovat jako svou doplňkovou činnost též nezemědělské výrobní aktivity.

[15] I kdyby výrobní aktivity společnosti AZ BETON s.r.o. spočívající v produkci betonových produktů pro Další členy k využití v zemědělské nebo lesnické výrobě mohly být jinak podřazeny pod přidruženou nezemědělskou výrobu (viz dále), pokud by výroba betonových produktů měla být jedinou či výlučnou činností uskutečňovanou v ploše VZ, tzn., tato by neměla žádnou vazbu na zemědělskou či lesnickou výrobu, pro které je plocha VZ primárně vyhrazena jakožto k hlavnímu využití, pak v tomto případě nelze záměr využít dodatečně povolované stavby k výrobě betonových produktů za souladný s územním plánem. Opačný přístup by totiž vedl k jedinému důsledku, totiž, že v ploše VZ by bylo možné umísťovat stavby k provozování výrob a činností, které nemají charakter zemědělské nebo lesnické výroby, resp. se zemědělskou či lesnickou výrobou provozovanou v dané ploše nemají žádnou souvislost. Jinými slovy, v ploše VZ by tak zásadě bylo možné umísťovat a využívat stavby k jakékoliv výrobní činnosti, nikoliv pouze k činnosti, která je stanovena územním plánem. To je nepřípustná relativizace územního plánu.

[16] Souladnost záměru stavebníků s územním plánem se spatřuje v tom, že produkce společnosti AZ BETON s.r.o. bude sloužit potřebám Dalšíh členů provozujících zemědělskou výrobu či poskytujících služby v zemědělské a lesnické výrobě s tím, že dodávky betonových produktů se budou uskutečňovat v rámci činnosti Založené společnosti. Odvolatel je přesvědčen o tom, že v této souvislosti nelze zamýšlené výrobní aktivity společností AZ BETON s.r.o. v dodatečně povolovaných stavbách považovat za přidruženou zemědělskou výrobu. Důvod již Odvolatel ozřejmil výše; žádný z Dalšíh členů v dotčené ploše neprovozuje vlastní zemědělskou výrobu, k níž by zamýšlené výrobní

aktivity společnosti AZ BETON s.r.o. mohly být přidruženy. Kromě toho je nutné odmítnout, že by účast na Založené společnosti, resp. právní rámec spolupráce mezi stavebníky, společností AZ BETON s.r.o. a Dalšími účastníky, ze zamýšlené výrobní činnosti nezemědělského charakteru, kterou hodlá AZ BETON s.r.o. provozovat, činila přidruženou zemědělskou výrobu. Předloženou smlouvou ve vztahu k Založené společnosti nelze v žádném prokazovat, že by se v dodatečně povolovaných stavbách v ploše VZ měla uskutečňovat zemědělská výroba, resp. přidružená nezemědělská výroba. Odvolatel opětovně zdůrazňuje, že pokud dodatečně povolované stavby v ploše VZ mají sloužit k výrobě betonových produktů, bude se jednat o výrobní aktivitu provozovanou osobou, která nemá statut zemědělského podnikatele, navíc bez jakékoliv vazby na zemědělskou výrobu provozovanou v plochách VZ. Za těchto okolností nelze o přidružené nezemědělské výrobě vůbec uvažovat.

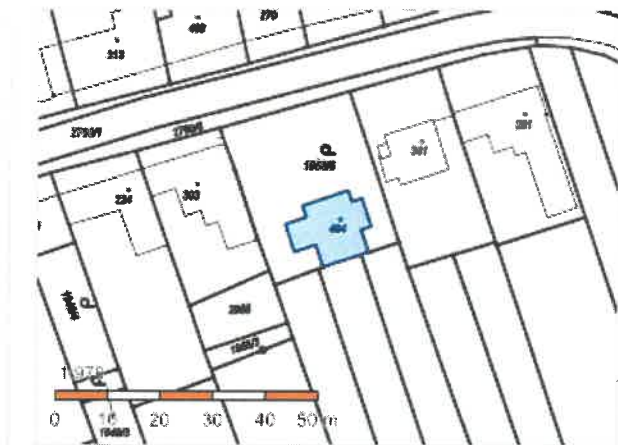
III.

[17] Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem tedy Odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán Napadené rozhodnutí změnil tak, že se změna obsahu podání nepovoluje.

Mgr. Marie Stránská
Mgr. Petr Olbort, advokát
v plné moci

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 404
Obec:	Kněžpole [592269]
Katastrální území:	Kněžpole u Uherského Hradiště [667102]
Číslo LV:	274
Výměra [m ²]:	148
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 101



Vlastníci, jiní oprávnění

Stránská Marie Mgr., č. p. 101, 68712 Kněžpole

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.06.2023 07:00.