

# Mgr. Petr Olbort, advokát

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

1N  
159

1257/2023  
22.5.2023  
datum 22.5.

|                      |       |
|----------------------|-------|
| OBECNÍ ÚŘAD BÍLOVICE |       |
| okres Uh. Hradiště   |       |
| 21-05-2023           |       |
| Č.J. 1257/2023       | Pril. |
| Vyřizeno:            |       |

dodáno do datové schránky

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 19.5.2023

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

Účastník řízení - odvolatel:

**Obec Kněžpole, Kněžpole č.p. 125, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště**

zastoupen: Mgr. Petr Olbort, advokát, Nad Vývozem 4828, 760 05 Zlín

## o vydání dodatečného povolení stavby

**Odůvodnění 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] Účastník řízení Obec Kněžpole (dále jen „**Odvolatel**“) předkládá prostřednictvím tohoto podání odůvodnění svého odvolání ze dne 12.5.2023 proti usnesením Obecního úřadu v Bílovicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „**Stavení úřad**“), ze dne 25.4.2023, sp. zn. 422/2014/NE (dále jen „**napadené rozhodnutí**“).

### II.

[2] 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.

[3] Účastník řízení je názoru, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, nezákonné s tím, že Stavební úřad věc nesprávně právně posoudil.

[4] 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 podateli hrozí vážná újma, přičemž není dotčeno ustanovení § 45 odst. 4.

[5] 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.

[6] Jak námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, tak námitka jeho nezákonnosti, se vztahují právě k otázce, zda je tu hrozící vážná újma dána.

[7] Ze žádosti, jejímž prostřednictvím stavebníci navrhli změnu obsahu podání, se podává, že důvodem změny obsahu podání je snaha o získání nových zákazníků mimo obor stavebnictví s ohledem na časový odstup od podání původní žádosti a částečná obměna zamýšleného výrobního sortimentu. Stavebníci dále uvedli, že došlo k založení společnosti bez právní subjektivity s označením ZELEVIS, kdy zakládajícími členy jsou též stavebníci, kteří hodlají v dodatečně povolovaných stavbách 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.

[8] Stavební úřad napadené rozhodnutí, kterým vyhověl žádosti stavebníků o povolení změny obsahu podání, zdůvodnil tak, 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.*“ Současně Stavení úřad uvedl, že pokud stavebníci doložili právní formu (zřejmě tím má na mysli skutečnost, že stavebníci předložili uzavřenou smlouvu o založení společnosti bez právní subjektivity s názvem ZELEVIS), měla být dostatečně prokázána vůle k realizaci zamýšleného záměru.

[9] Odhlédne-li Odvolatel od námitky nezákonnosti napadeného rozhodnutí (viz dále), pak je zřejmé, že Stavební úřad hrozící vážnou újmu automaticky a bez dalšího dovozuje ze skutečnosti, že se rozhoduje o dodatečném povolení staveb. Jinými slovy, 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 žadatelé automaticky hrozí vážná újma.

[10] Pro závěr uvedený pod bodem 9 tohoto podání však neposkytuje oporu žádný obecně závazný právní předpis. Podle Odvolatelova 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.

[11] 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).

[12] 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.

[13] Odvolatel je současně přesvědčen o nezákonnosti napadeného rozhodnutí. Jak již Odvolatel několikrát zmínil, jednou ze dvou zákonných podmínek k tomu, aby správní orgán změnu obsahu podání povolil, je existence hrozící vážné újmy.

[14] 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

správného uvážení měl posoudit, zda je hrozící vážná újma dána nebo nikoliv a podle výsledku takového uvážení o žádosti rozhodnout.

[15] V případě napadeného rozhodnutí tomu tak nebylo. Stavebníci žádost o změnu obsahu podání odůvodnili tak, jak je již uvedeno pod bodem 7 tohoto podání. Hrozbu vážné újmy stavebníci v žádosti nezmiňují, natožpak, aby vylíčili, v čem má taková hrozící vážná újma vlastně spočívat.

[16] Pokud Stavební úřad za stavebníky sám z vlastní iniciativy doplnil závěr, byť fakticky nepřezkoumatelně, že stavebníkům vážná újma hrozí, a že tato hrozící vážná újma odůvodňuje souhlas se změnou obsahu podání, překročil tím 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 nepřipustný a dle mínění Odvolatele nezákonný.

[17] Nad rámec výše uvedeného musí účastník řízení odmítnout účelovou snahu stavebníků dosáhnout dodatečného povolení staveb umístěných v ploše VZ tím, že se stali, společně se společností AZ BETON s.r.o. účastníky společnosti (bez právní subjektivity) ve smyslu ustanovení § 2176 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, s označením ZELEVIS (dále jen „Založená společnost“). Dalšími členy Založené společnosti pak jsou 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 označováni jako „Další členové“)

[18] Stavebníci ve své žádosti tvrdí, a Stavební úřad jim v zásadě dosvědčuje, že díky jejich účasti a účasti společnosti AZ BETON s.r.o. na Založené společnosti, bude splněna podmínka na soulad využití dodatečně povolovaných staveb s územním plánem. Odvolatel je přesvědčen o nesprávnosti tohoto názoru, když postup stavebníků hodnotí jako ryze účelový.

[19] 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.

[20] Stavebníci argumentují tím, že v rámci Založené společnosti má společnost AZ BETON s.r.o. pro Další členy podílející se na činnosti Založené společnosti mj. vyrábět betonové produkty, které jsou zmíněny pod bodem 7 tohoto podání, a které Další členové užijí při zemědělské, resp. lesnické výrobě, přičemž k výrobě těchto produktů bude docházet

ve stavbách, o jejichž dodatečné povolení jde. Současně se uvádí, že produkce betonových produktů k užití v zemědělské a lesnické výrobě zcela naplní výrobní kapacity, přičemž k jiné výrobě, tzn. k výrobě produktů určených k jiným účelům než k použití v zemědělské a lesnické výrobě provozované Dalšími členy, nemá docházet.

[21] Právě z důvodu, že v dodatečně povolovaných stavbách v ploše VZ se mají uskutečňovat činnosti v souvislosti se Založenou společností, Stavební úřad dovozuje jejich soulad s územním plánem.

[22] Podle Odvolatele nelze tento názor považovat za správný. Předně je zapotřebí uvést, že přidružená nezemědělská výroba je z logiky věci činností, která je přívažkem k činnosti hlavní, tzn. k 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.

[23] I kdyby výrobní aktivity společnosti AZ BETON s.r.o. spočívající v produkci betonových produktů pro Další uživatele 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 povolané 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 umisťovat stavby k provozování výroby 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 umisťovat a využívat stavby k jakékoliv výrobní činnosti, nikoliv pouze k činnosti, která je stanovena územním plánem. To je nepřijatelná relativizace územního plánu.

[24] 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 poskytující 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 společností 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.

[25] Ze všech výše uvedených důvodů je tedy Odvolatel přesvědčen o důvodnosti jeho odvolání s tím, že setrvává na svém návrhu, tzn., aby odvolací orgán napadené rozhodnutí změnil tak, že se změna obsahu podání nepovoluje.

Obec Kněžpole  
Mgr. Petr Olbort, advokát  
v plné moci