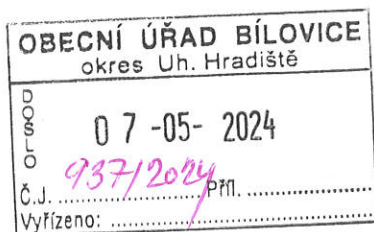


Mgr. Tomáš Kočíčka, advokát
se sídlem Zlín, Potoky 552, PSČ 760 01
zapsána v seznamu ČAK č. 18369, IČ: 07441592
e-mail: kocicka@akdrozd.cz
tel: +420 774 023 423

SI/ 937/2024
9.5.2024



Krajský úřad Zlínského kraje
Odbor stavebního úřadu

prostřednictvím

Obecní úřad Bílovice
Odbor výstavby a územního plánování

Bílovice 70
687 12 Bílovice

sp. zn. 574/2019/NE

Ve Zlíně dne 7.5.2024

Žadatel: Ing. Martin Budař, nar. 7.3.1974
trvale bytem Ke Hrádku č.p. 575, 686 01 Uherské Hradiště 1

*zastoupen advokátem Mgr. Tomášem Kočíčkou, ev. č. ČAK: 18369,
IČ: 07441592, sídlem Potoky 552, 760 01 Zlín*

Účastníci řízení: Ing. Petr Suchánek, nar. 15.5.1969
trvale bytem Ke Hrádku č.p. 575, 686 01 Uherské Hradiště 1

FYTO, spol. s r.o., IČ: 44018738
sídlem Pivovarská 536, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště

KOVOP, spol. s r.o., IČ: 25553925
sídlem č.p. 110, 687 12 Kněžpole

Název stavby: Stavební úpravy a nástavba haly č.p 75 a související objekty

Odvolání proti rozhodnutí Obecního úřadu Bílovice, odboru výstavby a územního plánování ze dne 16.4.2024, sp. zn. 574/2019/NE o zamítnutí stavby č. 02/2024

I.

Obecní úřad Bílovice (dále jen „**Stavební úřad**“) vydal dne 16.4.2024 rozhodnutí o zamítnutí stavby č. 02/2024 – žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení – sp. zn. 574/2019/2NE (dále jen „**Rozhodnutí**“) – dle § 129 odst. 5, § 109 až 115 a § 149 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „**stavební zákon**“) stavby: Stavební úpravy a nástavba haly č.p 75 a související objekty (dále jen „**Stavba**“).

Žadatel má za to, že Rozhodnutí je založeno na závěrech zejména Závazného stanoviska, č.j. MUUH-SŽP/110748/2023/KunI, vydaného Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, ze dne 13.11.2023, které nemá podklad ve skutkových zjištěních a žadatelem doložené projektové dokumentaci na jejichž podkladě je toto učiněno, jsou nedostatečná a postrádají relevantní odůvodnění zvoleného postupu bez důvodných pochybností, což dělá závěry Stavebního úřadu nepřezkoumatelnými. Žadatel tedy proti shora uvedenému Rozhodnutí podává v zákonné lhůtě toto

o d v o l á n í ,

které odůvodňuje následovně:

II.

Geneze řízení

Stavební úřad vydal dne 16.03.2020 společné povolení pro Stavbu. Proti tomuto rozhodnutí bylo dne 15.03.2021 podáno odvolání. Odvolací správní orgán vydal dne 13.04.2021 rozhodnutí č.j. KUZL 23935/2021, kterým zamítl odvolání pro nepřislušnost.

Proti uvedenému rozhodnutí odvolacího správního orgánu podal odvolatel Martin Pančocha správní žalobu, k níž vydal Krajský soud v Brně rozsudek č.j. 31 A 77/2021-147 ze dne 30.08.2022, jímž bylo rozhodnutí odvolacího správního orgánu ze dne 13.04.2021 zrušeno a věc vrácena odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Rozhodnutí, kterým byla věc zrušena a vrácena k novému projednání, bylo vydáno Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu dne 15.12.2022 pod č.j. KUZL 102549/2022. Stavební úřad proto dle § 129 odst. 5 stavebního zákona zahájil opakované stavební řízení.

Dále na základě žádosti žadatele bylo usnesením vydaným dne 10.02.202, sp. zn. 574/2019/NE zastaveno vedené řízení pro Stavbu v části oplocení. To nabylo právní moci dne 17.05.2023.

Následně Stavební úřad vyzval dne 13.06.2023 žadatele k doplnění aktuálních stanovisek správců sítí a správce vodního toku. Požadované podklady byly doloženy dne 22.08.2023.

Stavební úřad oznámil dne 31.08.2024 zahájení opakovaného stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Stavební úřad zjistil, že závazné stanovisko úřadu územního plánování Městského úřadu Uherské Hradiště, odboru stavebního úřadu a životního prostředí pozbylo platnosti a je nutno doplnit jeho aktuální znění. Stavební úřad usnesením vydaným dne 26.09.2023 řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění aktuálního závazného stanoviska. Závazné stanovisko vydané dne 13.11.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/110748/2023/KunI bylo doplněno dne 07.12.2023 s tím, že Stavba je nepřípustná.

III.

Závazné stanovisko

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, vydal dne 13.11.2023 Závazné stanovisko, č.j. MUUH-SŽP/110748/2023/KunI (dále jen „**Závazné stanovisko**“), se závěrem, že navrhovaný záměr Stavby je nepřípustný.

Městský úřad vydal dne 8.4.2019, č.j. MUUH-SŽP/25089/2019/Bu závazné stanovisko ke Stavbě, které bylo vydáno jako souhlasné. V odůvodnění Závazného stanoviska městský úřad uvedl, že *dle ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona je vázán svým předchozím závazným stanoviskem, navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno (str. 2 Závazného stanoviska).*

Městský úřad Uherské Hradiště závěr o nepřípustnosti Stavby odůvodnil tak, že *s ohledem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 14.11.2019, č.j. 9 As 223/2019, dospěl k závěru, že se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní závazné stanovisko vydáno a vydává tedy navazující závazné stanovisko s odlišným závěrem (str. 2 Závazného stanoviska).*

Pozemky, na nichž má být Stavba realizována, podle územního plánu obce Kněžpole spadají do zastavěného území, do plochy, jejíž hlavní využití je:

- pozemky a stavby pro zemědělskou výrobu, skladování;
- pozemky a stavby pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;

a přípustné využití 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;
- doplňková zeleň;
- služební byty.

Městský úřad velmi stručně konstatoval, že v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.11.2019, č.j. 9 As 223/2019 (dále jen „**Rozsudek NSS**“) šlo o posouzení sousedního areálu firmy AZ BETON s.r.o., a Nejvyšší správní soud stanovil, že *mezi činnosti přidružené nezemědělské výroby tak sice mohou spadat různé typy výroby, má se však jednat o činnosti, které sice nejsou zemědělské povahy, ale se zemědělstvím nějakým způsobem souvisejí. Ryze průmyslová výroba nepochybně nijak s výrobou zemědělskou pod tento pojem ani podle názoru NSS nespadá* (bod 15 Rozsudku NSS).

V souladu s ust. § 149 odst. 6 správního řádu žádost žadatele Stavební úřad zamítl, jelikož bylo vydáno Závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět.

Žadatel má za to, že **Závazné stanovisko městského úřadu je nesprávné, Závazné stanovisko označující navrhovaný záměr Stavby jako nepřipustný nemělo být vydáno, jelikož městský úřad vycházel z nepřiléhavé judikatury, která se netýká Stavby ani záměru žadatele ani jeho předmětu činnosti.** Žadatel tak své odvolání směřuje jak proti Rozhodnutí ve smyslu ust. § 149 odst. 6 správního řádu, **tak proti obsahu Závazného stanoviska ve smyslu ust. § 149 odst. 7 správního řádu.**

IV.

Činnost žadatele, záměr Stavby

V předmětném areálu provozuje svoji činnost za žadatele společnost PROMONT Uherské Hradiště s.r.o., IČ: 27677443, se sídlem Kněžpole č.p. 218, PSČ 687 12, předmětem podnikání této společnosti je:

- projektová činnost ve výstavbě;

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování;
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Jak je uvedeno v Závazném stanovisku, z projektové dokumentace ke Stavbě vyplývá, že navrhovaná změna se má týkat pouze jednoho objektu, který bude sloužit zejména jako zázemí podnikatelských aktivit žadatele, přibude dílna pro opravu nákladních automobilů, sklad, technická místnost, kancelář, hygienické zázemí, šatna, denní místnost, chodba, zádveří, úklidová místnost, schodiště, kanceláře a byt správce.

Žadatel tedy má za to, že **splňuje podmínku přidružené nezemědělské výroby specifikovanou v Rozsudku NSS**. Kromě běžného technického, hygienického a administrativního zázemí a bytu správce, což jsou způsoby využití plochy přípustné dle územního plánu, je stěžejním záměrem žadatele provozovat ve Stavbě dílnu pro opravu nákladních automobilů, mezi které je možno řadit také těžkou zemědělskou techniku. **Žadatel tedy má za to, že dílna pro opravu vozidel vč. zemědělské techniky jasně splňuje podmínky územního plánu, který vymezuje přípustné využití plochy pro přidruženou nezemědělskou výrobu.**

Městský úřad přitom neuvádí žádné odůvodnění k tomu, proč by Stavba měla být nepřípustná a proč dle jeho názoru nespadá pod přidruženou nezemědělskou výrobu, velmi stručně odkazuje na Rozsudek NSS a velmi stručně uvádí, že *z předložené dokumentace k záměru nevyplývá a není z ní možno dovodit, že navrhovaná změna stavby před dokončením jakkoliv souvisí s hlavním využitím plochy* (str. 3 Závazného stanoviska).

Městský úřad pouze stroze odkazuje na Rozsudek NSS, který se týká jiného subjektu působícího v předmětném areálu, a to společnosti AZ BETON s.r.o., IČ: 26960851, sídlem č.p. 89, 687 12 Kněžpole, tato společnost je výrobcem zámkové dlažby a dalších betonových produktů, věnuje se tedy diametrálně odlišnému odvětví než žadatel. Závěr učiněný Nejvyšším správním soudem, že činnost společnosti AZ BETON s.r.o. nespadá pod kategorii přidružené nezemědělské výroby, **nemůže být nijak rozhodující pro žádost a záměr Stavby žadatele, jelikož se žadatel věnuje odlišnému předmětu podnikání a činnosti.**

Rozsudek NSS v neprospěch společnosti AZ BETON s.r.o. hodnotí zejména výrobní činnost společnosti AZ BETON s.r.o., její rozsah a dopady na celkový charakter tohoto území, toto ovšem nelze aplikovat na situaci žadatele neboť záměr žadatele je diametrálně odlišný od činnosti společnosti AZ BETON s.r.o.

Městský úřad nijak neuvedl, proč má za to, že předmět podnikání žadatele a společnosti AZ BETON s.r.o. považuje za podobný, a tedy že by Rozsudek NSS měl dopadat doslovně také na žadatele. Ačkoliv judikatura Nejvyššího správního soudu je obecně závazná, jediná spojitost mezi společností AZ BETON s.r.o. a žadatelem je místo podnikání, což není primárním důvodem uplatnitelnosti Rozsudku NSS na Stavbu žadatele.

Pokud by se měl Rozsudek NSS týkající se společnosti AZ BETON s.r.o. týkat také žadatele výhradně z důvodu stejného areálu podnikání, pak by žádný z dalších subjektů působících v předmětném areálu již do budoucna neměl šanci rozvíjet svoji činnost v předmětném areálu, což by bylo nejenom nepřiměřeně zatěžující a omezující pro tyto subjekty, ale také pro danou lokalitu obce Kněžpole s dopadem na přilehlé okolí, v níž by mohlo v důsledku dojít až k zániku podnikajících subjektů a tím pracovních příležitostí a míst a negativně postihnout tuto obec i lokalitu.

Závazné stanovisko neobsahuje žádný konkrétní důvod, proč je vyhodnocen stavební záměr žadatele jako nepřipustný, žadatel tedy nemá prostor pro další vyjádření. Žadatel však má za to, že Závazné stanovisko je nesprávné, vychází z Rozsudku NSS, který nedopadá na předmět podnikání žadatele.

Jak již žadatel uvedl, má za to, že dílna pro opravu vozidel vč. zemědělské techniky splňuje podmínky územního plánu, který vymezuje přípustné využití plochy pro přidruženou nezemědělskou výrobu, a proto nebyl dán důvod pro vydání Závazného stanoviska označující záměr jako nepřipustný, mělo být vydáno kladné závazné stanovisko a tím měla být také povolena změna stavby před dokončením. **Postup aplikace Rozsudku NSS na situaci žadatele představuje přepjatý právní formalismus bez dalšího hodnocení konkrétních specifik daného případu, zejména pak samotného hodnocení podnikání žadatele, které bezesporu splňuje rozsah i dopady jeho aktivit na celkový charakter území, vyžadovaný územním plánem obce Kněžpole.**

Nad rámec shora uvedeného žadatel uvádí, že smyslem regulace území konkrétním územním plánem by nemělo být samotné posuzování konkrétních žadatelů, nýbrž posouzení využití daného území jakožto celku, kdy záměr žadatele splňuje veškeré přípustné využití území dané územním plánem obce Kněžpole.

V.

S ohledem na výše uvedené žadatel navrhuje, aby Odbor stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje v souladu s ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu postoupil Závazné stanovisko, č.j. MUUH-SŽP/110748/2023/KunI, vydané Městským úřadem Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, ze dne 13.11.2023 správnímu orgánu nadřízenému a vyžádal jeho potvrzení či změnu a následně napadené rozhodnutí Obecního úřadu Bílovice, Odboru výstavby a územního plánování ze dne 16.4.2024, sp. zn. 574/2019/2NE, dle ust. § 90 odst. 1. písm. b) správního řádu, zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.

Mgr. Tomáš
Kočíčka

Digitálně podepsal
Mgr. Tomáš Kočíčka
Datum: 2024.05.07
18:26:46 +02'00'

Ing. Martin Budař
i.s. Mgr. Tomáš Kočíčka, advokát