

ha č. 10

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č.j.: JMK 4750/2021

Sp.zn.: S - JMK 141181/2020 OÚPSŘ

Brno 15.01.2021

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Hustopeče, stavební úřad, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydal dne 17.08.2020 rozhodnutí č. j. MUH/47917/20/470 ze dne 14.08.2020, spis. zn. výst/4136/18/470, kterým podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil výrokem č. I odstranění stavby označené jako: „**Objekt č. 1 – Sklad náradí, Objekt č. 2 – Ubytovací zařízení s bytem správce a výrobou pizzy, Objekt č. 3 – Ubytovací zařízení, Objekt č. 4 – Ubytovací zařízení, Objekt č. 5 – Ubytovací zařízení, Objekt č. 6 – Ubytovací zařízení, Objekt č. 7 – Ubytovací zařízení, Objekt č. 8 – Ubytovací zařízení, Objekt č. 9 – Oplocení, na pozemku parc. č. KN 2670, 2671, 2672, (druh pozemku – zahrada, pozemek ve vlastnictví vlastníka stavby), 2673 (druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, pozemek ve vlastnictví vlastníka stavby) v katastrálním území Strachotín**“ (dále jen „Stavba“). Za vlastníka stavby a povinného stavební úřad označil pana [REDAKCE]

Výrokem č. II podle § 79 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., stavební úřad uložil vlastníkovu stavby povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1. 000,- Kč.

Proti citovanému rozhodnutí stavebního úřadu podal dne 01.09.2020 odvolání pa [REDAKCE]
[REDAKCE] zastoupený [REDAKCE]
[REDAKCE]

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ“), jako nejbližší nadřízený správní orgán ve smyslu § 178 odst. 1 správního řádu, jehož působnost je založena § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, je ve smyslu § 89 odst. 1 správního řádu příslušným odvolacím orgánem.

KrÚ po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

odvoláním napadené rozhodnutí č. j. MUH/47917/20/470 ze dne 14.08.2020,
spis. zn. výst/4136/18/470

se ruší a věc se vrací stavebnímu úřadu k novému projednání.

013 2020

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je pan [redacted] a [redacted].

Odůvodnění

Povinností odvolacího orgánu, založenou v § 89 odst. 2 správního řádu, je přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání 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, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Jestliže odvolací správní orgán dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, rozhodne jedním ze způsobů zakotvených v § 90 odst. 1 správního řádu, v opačném případě odvolání ve smyslu § 90 odst. 5 správního řádu zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

KrÚ se v rámci přezkoumání předloženého, odvoláním napadeného, prvoinstančního rozhodnutí prvořadě zabýval otázkou, zda je předložené odvolání řádné a podané v zákonné odvolací lhůtě, tzn., zda bylo ve smyslu § 81 odst. 1 správního řádu podáno oprávněným subjektem, tedy účastníkem řízení, a zda bylo podáno včas, tj. ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení podle § 83 odst. 1 správního řádu.

Proti rozhodnutí stavebního úřadu vydanému pod č. j. MUH/47917/20/470 ze dne 14.08.2020, [redacted] (dále jen „napadené rozhodnutí“) uplatnil opravný prostředek pan [redacted] (dále jen „odvolatel“), zastoupený [redacted] (dále jen „zástupce“).

Stavební úřad označil odvolatele za účastníka řízení, a to jako vlastníka Stavby a napadeným rozhodnutím mu uložil povinnost k plnění. Odvolatel je tudíž osobou oprávněnou podat odvolání.

[redacted] rozhodnutí bylo odvolateli doručeno prostřednictvím datové schránky zástupce dne [redacted] 2020. Odvolací lhůta počala běžet dne 19.08.2020 a skončila dne 02.09.2020. Podle § 83 odst. 1 správního řádu odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Dne 01.09.2020 bylo prostřednictvím datové schránky stavebního úřadu podáno blanketní odvolání. Na podkladě uvedených údajů dospěl KrÚ k závěru, že odvolání bylo podáno včas a oprávněným subjektem.

Ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu stanoví, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. 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. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Blanketní odvolání doplnil odvolatel podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 14.09.2020 (dále jen „doplnění odvolání“). Odvolatel v doplnění odvolání rozčlenil důvody podaného odvolání do několika tematických částí. V úvodu uvedl, že: *„Napadené rozhodnutí je nevykonatelné pro svoji neurčitost, v řízení nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav zejména v části vlastnictví staveb a protokol, který je „jediným“ důkazním prostředkem je nezákonný, nepřesvědčivý a neúplný.“*

V části označené II. vyslovil, že výrok napadeného rozhodnutí neobsahuje dostatečně určité označení staveb, které mají být odstraněny. Postrádá údaj o tom, ze kterého pozemku se nařizuje odstranit která stavba. Má za to, že s ohledem na skutečnost, že se na pozemcích nachází více staveb, je nutné stavby jednoznačně identifikovat, aby byl vykonavatel schopen určit, které stavby má odstranit. Uvedl, že grafické přílohy obsažené ve spise nejsou závazné, nejsou součástí výroku a nelze tudíž podle nich rozhodnutí vykonat.

V části III. odvolatel namítá, že není jasné, z čeho stavební úřad vycházel při určení vlastníka všech staveb (objektů). Je přesvědčen, že skutkové závěry o vlastnictví staveb nevychází z žádného podkladu obsaženého ve spise. Vyslovil, že k období, kdy je datována realizace staveb, neplatilo pravidlo *superficies solo cedit*, a tudíž nelze bez dalšího konstatovat, že vlastníkem staveb je vlastník pozemků, na nichž stavby stojí. Uvádí, že na tuto skutečnost upozorňoval již v průběhu řízení a je toho názoru, že důkazní situace v tomto směru nedoznala změny. Pozastavuje se nad formulací: *„Protokol byl upraven v kanceláři MěÚ Hustopeče – stavební úřad a přítomní účastníci byli informováni o jeho podpisu“*, kterou stavební úřad uvedl v odůvodnění napadeného rozhodnutí (na str. 11, v části zabývající se vypořádáním námitek vznesených odvolatelem v průběhu řízení). Dle názoru odvolatele by se dalo usuzovat, že: *„...protokol byl upraven v kanceláři, kde jej úřední osoba podepsala a informovala o tom účastníky.“* Takový způsob vyhotovení protokolu nepovažuje za zákonný, neboť neobsahuje podpisy osob přítomných při „ústním jednání“. Vyslovil, že vystupování účastníka řízení jakožto „stavebníka“ vlastnictví nemovitostí nezakládá ani nyní, natož za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Stejně tak je toho názoru, že vlastnictví nezakládá ani neosvědčuje obsah protokolu, zejména pak za situace, kdy byl jako vlastník stavby označen účastník řízení až v „upraveném protokolu“, který dle jeho názoru není procesně použitelným. Upozorňuje, že z devíti staveb se ve čtyřech případech jedná o mobilheimy a v jednom případě o „karavan“. Konstatuje, že: *„...jde o výrobky plnící funkci stavby, u nichž vlastnictví může náležet osobě zcela odlišné od vlastníka, kdy smlouva nájemní umístění takového výrobku na pozemek může v soukromoprávní rovině bez dalšího umožnit.“* V této souvislosti odvolatel odkazuje na judikatorní závěr Nejvyššího správního soudu (7 As 92/2011-93), kdy: *„Stavební úřad musí mít vždy prokázáno, kdo je vlastníkem stavby, neboť pouze tomu, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě může nařídít odstranění stavby podle citovaného ustanovení“*.

Jak vyplývá z části IV. odvolání, je odvolatel přesvědčen, že stavební úřad opírá svá skutková zjištění o listinu „upravený protokol“, jejíž formální správnost a přesvědčivost nepovažuje za dostatečnou. Je toho názoru, že „upravený protokol“ neodpovídá minimálním zákonným požadavkům, neboť obsahuje vpisky rukou, přičemž z listiny není zřejmé, kdy byly tyto vpisky dopsány a kdo tak učinil. Dále namítá, že rozpor mezi označením listiny a jejím obsahem vyvolává pochybnost o tom, jaký úkon stavební úřad prováděl, zda se jednalo o ústní jednání dle § 49 správního řádu, nebo kontrolní prohlídku dle § 133 stavebního zákona, či ohledání na místě samém dle § 54 správního řádu, a tudíž není zřejmé, o jaký podklad rozhodnutí se jedná. Znovu namítá nemožnost jednoznačného určení polohy objektů Stavby na pozemku, což v případě většího počtu staveb na více pozemcích považuje za nezbytné.

V části V. opakovaně vyslovuje obavu z podjatosti Ing. Šabaty s tím, že rozhodnutí nadřízené osoby o nepodjatosti jeho obavy nijak nerozptýlilo.

Závěrem navrhuje, aby odvolací správní orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil správnímu orgánu prvního stupně k dalšímu řízení.

Stavební úřad, po provedení zákonem předepsaných úkonů, předal podané odvolání odvolacímu orgánu, spolu se spisovým materiálem a se svým stanoviskem k odvolání, za účelem provedení odvolacího řízení.

V návaznosti na výše uvedené přistoupil KrÚ v mezích § 89 odst. 2 správního řádu k přezkoumání spisového materiálu a na jeho podkladě k přezkoumání výsledného, odvoláním napadeného rozhodnutí, a to i s ohledem na obsah odvolacích námitek. KrÚ tedy přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy v plném rozsahu a jeho správnost v rozsahu námitek uvedených v podaném odvolání.

Z předloženého spisového materiálu KrÚ zjistil tyto skutečnosti:

Stavební úřad svolal dle § 133 stavebního zákona opatřením č. j. MUH/ 23773/18/470 ze dne 06.04.2018 kontrolní prohlídku, která se konala na pozemcích parc. č. parc. č. 2670, 2671, 2672 a 2673, vše k. ú. Strachotín, obec Strachotín.

Pozn.: KrÚ dále v textu nebude údaj o katastrálním území a obci uvádět, vždy se jedná o katastrální území Strachotín, obec Strachotín.

Kontrolní prohlídka se konala dne 10.05.2018 na místě samém. V jejím průběhu stavební úřad sepsal protokol nadepsaný: „*Protokol z ústního jednání (originál)*“ (dále jen „Originál protokolu“), který vložil do spisu pod č. j. MUH/ 31892/18/470. Za jakým účelem byl Originál protokolu vyhotoven je patrné z jeho úvodní části. Dále se ve spisovém materiálu nachází protokol vyhotovený rovněž pod č. j. MUH/ 31892/18/470) nadepsaný: „*Upravený protokol z ústního jednání*“ (dále jen „Upravený protokol“).

Stavební úřad opatřením č. j. MUH/ 55556/18/470 ze dne 01.08.2018 (dále jen „oznámení“) oznámil účastníkům zahájení řízení o nařízení odstranění stavby, resp. předmětných Staveb. Řízení o nařízení odstranění stavby (dále jen „řízení o odstranění stavby“) vedené z moci úřední bylo zahájeno dne 03.08.2018, doručením oznámení účastníkovi řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, tj. odvolateli. Současně stavební úřad opatřením č. j. MUH/ 55741/18/470 ze dne 01.08.2018 vyzval odvolatele k bezodkladnému zastavení prací na rozestavěných stavbách a k bezodkladnému ukončení nepovoleného užívání Stavby. Následně vydal stavební úřad usnesení č. j. MUH/ 73906/18/470 ze dne 03.10.2018, kterým řízení o odstranění stavby přerušil do doby vyřešení předběžné otázky, za kterou v daném případě označil řízení o dodatečném povolení stavby. Jak je patrné z opatření č. j. JMK 181435/2019 ze dne 18.12.2019, sp. zn. S JMK 123414/2019 bylo řízení o dodatečném povolení stavby ukončeno rozhodnutím č. j. MUH/ 43057/19/470 ze dne 02.08.2019, kterým byla žádost o dodatečné povolení stavby zamítnuta. Označené rozhodnutí nabylo právní moci dne 05.12.2019. Ukončením řízení o předběžné otázce odpadl důvod pro přerušování řízení o odstranění stavby. Proto stavební úřad opatřením č. j. MUH/ 14336/20/470 ze dne 09.03.2020 oznámil pokračování řízení o odstranění stavby a současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě samém dne 25.06.2020. O jeho průběhu byl sepsán protokol nadepsaný: „*Protokol z ústního jednání*“ (dále jen „Protokol“). Poté stavební úřad

vyrozuměl ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu opatřením č. j. MUH/ 37062/20/470 ze dne 26.06.2020 účastníky o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 dnů od doručení tohoto opatření. Uvedené možnosti využil odvolatel podáním nadepsaným: „*Vyjádření k podkladům pro rozhodnutí o odstranění stavby*“ (dále jen „*Vyjádření*“), doručeným na stavební úřad dne 07.07.2020. V označeném Vyjádření odvolatel vyslovil názor, že spisový materiál neobsahuje procesně použitelná skutková zjištění dostatečná pro vydání rozhodnutí o odstranění stavby. Vytýká, že spisový materiál obsahuje nedatovanou fotodokumentaci „nějakých staveb“, „náčrty + popis ze dne 10.5.2018“, a že tyto listiny nejsou součástí žádného protokolu.

Co se týče protokolu z ústního jednání konaného dne 10.05.2018 (Originál protokolu), namítá, že z něj není seznatelné, které osoby předtištěné na listině byly přítomny či nepřítomny. Upozorňuje na zmatečné číslování jednotlivých stran protokolu a pozastavuje se nad obsahem textu dopsaného rukou, cit.: „*Stavby dle jednotlivých náčrtů o popisu z důvodu obsáhlého jednání (náročnost na popis jednotlivých staveb včetně náčrtů. Bude protokol doplněn a upřesněn a poté bude informován vlastník stavby a jeho podpisy.*“... „*Protokol bude doplněn a upřesněn-poté bude podepsán všemi zúčastněnými*“. Vytýká, že: „*Na žádné z listin není jediný podpis*“.

Co se týče Upraveného protokolu, odvolatel uvedl, že z jeho obsahu není možné zjistit, kdy byl sepsán a kdy byl opatřen některými podpisy. Pozastavuje se nad způsobem podepsání tohoto protokolu. Zejména pak zdůrazňuje, že není zřejmé, z čeho správní orgán vycházel při určení vlastníka všech staveb. Má za to, že skutkové závěry o vlastnictví staveb uvedené v Upraveném protokolu nevychází z žádného podkladu obsaženého ve spise. Je toho názoru, že Upravený protokol nelze považovat za zákonný podklad ohledně skutkových zjištění učiněných dne 10.05.2018.

Co se týče Protokolu, odvolatel mimo jiné uvedl, že: „*Listina obsahuje předtištěný popis dosud správním orgánem domněle zjištěného skutkového stavu...*“. Podotýká, že listina sice obsahuje genezi řízení, avšak neobsahuje skutková zjištění učiněná v den kontrolní prohlídky.

Odvolatel vyslovil v závěru Vyjádření „*obavu z podjatosti Ing. Šabaty vůči účastníkovi řízení*“.

Po přezkoumání napadeného rozhodnutí a postupu správního orgánu, který jeho vydání předcházelo, KrÚ v obecné rovině uvádí následné.

Platnou úpravou stavebního zákona je dáno, že pokud stavební úřad zjistí, že byla nebo je prováděna stavba bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním (dále jen „nepovolená stavba“), zahájí dle dikce § 129 odst. 2 stavebního zákona z moci úřední řízení o odstranění stavby. Ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stanoví, že pokud nebyla nepovolená stavba dodatečně povolena, stavební úřad nařídí její odstranění vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi. Klíčovou otázkou pro zdárné ukončení řízení o odstranění stavby je tedy zjištění vlastníka nepovolené stavby. Dalším důležitým předpokladem je řádné zjištění skutkového stavu věci, neboť přesné a jednoznačné vymezení předmětu řízení je jak podstatnou náležitostí oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby, tak zejména výsledného rozhodnutí o nařízení odstranění stavby. Ve výroku takového rozhodnutí je třeba stavbu nezpochybnitelným způsobem identifikovat a stanovit přesný rozsah toho, co se nařizuje odstranit. Jen tak je možné postavit na jisto, která konkrétní stavba, z kterého pozemku a v jakém rozsahu (např. v případě přípojek inženýrských sítí je nutné jasně vymezit nepovolený úsek určený k odstranění) má být odstraněna a kdo je povinen tuto stavbu odstranit.

Místo stavby, její poloha na pozemku a rozsah nepovolených prací se obvykle zjišťuje provedením kontrolní prohlídky na místě samém. Ustanovení § 18 odst. 1 správního řádu mimo jiné normuje, že o ústním jednání, provedení důkazu listinou a ohledání, pokud jsou prováděny mimo ústní jednání, jakož i o jiných úkonech souvisejících s řízením v dané věci, při nichž dochází ke styku s účastníky řízení, se sepisuje protokol. Kromě protokolu lze též pořídít obrazový nebo zvukový záznam. Kromě základních náležitostí protokolu (§ 18 odst. 2 správního řádu) je hlavním obsahem protokolu vylíčení průběhu předmětných úkonů a vyjádření přítomných účastníků řízení. Veškeré podklady, ze kterých stavební úřad při svém rozhodování vychází, je třeba v souladu s § 17 správního řádu založit do spisu.

V prvoinstančním spisovém materiálu se mimo jiné nachází „složka“ označená: „*Fotodokumentace (objekty č. 1-8)*“ obsahující 28 fotografií. Na jednotlivých fotografiích jsou zachyceny objekty označené ručně dopsanými čísly 1-8. Dále je do spisu vložena „složka“ nadepsaná: „*Náčrty + popis ze dne 10.05.2018*“ (dále jen „*Náčrty z 10.05.2018*“) obsahující ručně provedenou schématickou situaci se zakreslením objektů 1-8 a náčrty těchto objektů zachycující jejich schématické půdorysy, kóty základních půdorysných rozměrů, údaje o jejich výšce, případně stručné informace o materiálovém provedení objektů, napojení na síť technické infrastruktury a schématické pohledy. Ve „složce“ nadepsané: „*Upravené náčrty jednotlivých objektů + situace s umístěním*“ (dále jen „*Upravené náčrty*“), jsou v úhlednější podobě překreslené náčrty objektů pořízené od ruky a shromážděné ve složce *Náčrty z 10.05.2018*, nově je číslem 9 označen objekt oplocení. Záběry objektů zachycené na jednotlivých fotografiích korespondují se schématickými ručně zakreslenými pohledy. Rozmístění objektů 1-9 zakreslené na schématickém půdoryse odpovídá reálné situaci zachycené na leteckém snímku proloženém katastrální mapou (založeném ve spise a získaném z veřejně přístupného internetového portálu „nahliznidokn.cuzk.cz“). Dále je do spisu vložena „složka“ označená: „*Podklady k jednání*“, ve které jsou mimo jiné zařazeny kopie leteckých snímků z Národního archivu leteckých měřičských snímků, postupně zachycujících zájmové území v letech 2006, 2009, 2012, 2014, 2016-2017, na kterých je parná postupná výstavba jednotlivých objektů Stavby.

Ve vazbě na námitku odvolatele, že „*protokol, který je „jediným“ důkazním prostředek je nezákonný, nepřesvědčivý a neúplný*“, lze na základě podkladů shromážděných ve spise vyslovit následné. Kontrolní prohlídka byla svolána na den 10.05.2018. Ve spise se nachází Originál protokolu, kde stavební úřad (gramaticky ne zcela správně) uvádí, což také sám odvolatel ve svém Vyjádření cituje, že bude protokol doplněn dle jednotlivých náčrtů a popisů z důvodu náročnosti na popis. Jak již bylo uvedeno výše, ve spise se nachází *Náčrty z 10.05.2018*, *Upravené náčrty* a fotografie zjevně pořízené na místě stavby i letecké snímky (získané z veřejně dostupných portálů).

Originál protokolu obsahuje některé formální nedokonalosti označené odvolatelem v jeho Vyjádření. Za základní nedostatek lze samozřejmě považovat absenci podpisů osob, které se zúčastnily kontrolní prohlídky, a to jak v úvodní části nadepsané: „*přítomní*“, plnicí funkci prezenční listiny, a tedy dokladující přítomnost jednotlivých osob, tak v závěru (na konci protokolu), kde je účelem podpisu stvrzení, že zúčastněná osoba byla s obsahem protokolu seznámena a je s ním srozuměna (pakliže by tomu tak nebylo, je správní orgán povinen umožnit takové osobě se k obsahu protokolu vyjádřit).

Nicméně nelze souhlasit s odvolatelem, že z takto vyhotoveného protokolu nelze dovodit, kdo byl či nebyl přítomen a co bylo v průběhu kontrolní prohlídky zjištěno. Termín nepřítomen je uveden v případě starostky OÚ Strachotín, MěÚ Hustopeče – odboru životního prostředí a KHS JmK. V případě

MěÚ Hustopeče – obecního živnostenského úřadu je ručně dopsáno jméno a příjmení (a není zde uvedeno nepřítomen), není tedy důvod se domnívat, že se tato osoba kontrolní prohlídky nezúčastnila, zejména za situace, kdy sama svou přítomnost nijak nepopírá. Stejně tak je zřejmá přítomnost vlastníka pozemku, když byl stavebnímu úřadu umožněn vstup na pozemky za účelem zaměření objektů Stavby. U identifikačních údajů vlastníka pozemků není uvedeno „nepřítomen“, navíc on sám svou přítomnost nezpochybnil. A konečně za situace, kdy byl sepsán protokol a provedeno základní zaměření objektů Stavby, není možné pochybovat o přítomnosti oprávněné úřední osoby ze stavebního úřadu. Smyslem kontrolní prohlídky stavby je zejména zjistit stav věci na místě samém. Za tímto účelem je v podstatě nutná pouze přítomnost vlastníka pozemků a staveb, nebo jeho zmocněnce a stavebního úřadu. Přizvání jiných osob na kontrolní prohlídku je věcí správní úvahy stavebního úřadu, s tím, že je pak na něm, aby posoudil, zda nepřítomnost těchto osob je relevantní pro další průběh jednání.

Co bylo na místě zjištěno dokumentují Náčrty z 10.05.2018. Fakt, že v protokolu není tato složka pojmenována jako jeho příloha, když není s protokolem pevně spojena (což je v terénu obtížné zajistit), je formálním nedostatkem, který však neznámá, že tyto listinné podklady, které jsou zjevnou součástí spisového materiálu, nemají dostatečnou vypovídací hodnotu a že je nebylo možné použít jako důkazní materiál.

Správní spis tvoří všechny dokumenty týkající se téže věci. Toto pravidlo se neuplatní pouze tehdy, stanoví-li zákon jinak. Nadto je nutné si uvědomit, že ve správním řízení obecně platí zásada, že obsah vždy předchází formu. Je proto zavádějící tvrdit, že nebyl zjištěn skutkový stav věci a že protokol je jediným důkazním prostředkem. Nicméně v pokračujícím řízení bude třeba, aby stavební úřad kladl dostatečný důraz také na formální stránku podkladů shromážděných ve správním spise, neboť jen tak je možné zamezit zbytečnému dehonestování provedených úkonů a rozdílné interpretaci zjištěných skutečností a závěrů z nich vyvozených.

Touto optikou je třeba hodnotit i výtku odvolatele uvedenou ve Vyjádření ve vztahu k Originálu protokolu, že číslování stran protokolu je zmatečné. Vzhledem k tomu, že strany Originálu protokolu obsahující text s určitou vypovídací hodnotou, to je titulní strana, str. 2 a str. 3 na sebe číselně navazují, zatímco ostatní strany shodně označené jako str. 2 neobsahují žádné užitečné informace (jedná se de facto o prázdné počítačově předchystané listy), je tento formální nedostatek z faktického hlediska irelevantní, neboť nemá žádný dopad na výsledek kontrolní prohlídky. Stejně tak odvolatelem zmíněná vada Originálu protokolu, kterou spatřuje ve formální nepřesnosti označení protokolu (protokol z ústního jednání – přičemž byla svolána kontrolní prohlídka stavby), ještě neznámá, že jej, resp. údaje v něm obsažené nelze využít pro účely vedeného řízení. Smyslem kontrolní prohlídky stavby svolané dle příslušného ustanovení stavebního zákona, jakož i ústního jednání či ohledání na místě dle správního řádu, je shromáždění podkladů pro vydání rozhodnutí. O všech těchto úkonech je, jak již bylo zmíněno výše, stavební úřad povinen sepsat protokol. Protokol sepsán byl, byť jeho označení není formálně přílehlivé k provedenému úkonu.

Ve vztahu k námitce odvolatele (uvedené ve Vyjádření) k Upravenému protokolu, cit.: „...U jména účastníka řízení je uvedeno pouze „podpis dne 18. 6. 2018“ Podpis samotný však absentuje...“, KrÚ uvádí následné. V Upraveném protokolu, části nazvané: „Podpisy všech přítomných“ je na samostatném řádku, kde jsou strojově předepsány identifikační údaje odvolatele ručně, dopsáno: „podpis dne 18.6.2018“, přičemž podpis se nachází pod tímto ručně dopsaným textem. Stavební úřad v rámci odůvodnění napadeného rozhodnutí k této námitce uvedl: „V upraveném protokolu je vlastník

staveb výslovně označen. S obsahem upraveného protokolu byl pan [redacted] řádně seznámen, to zpečetil svým vlastnoručním podpisem ze dne 18.06.2018 (podpis uveden pod datumem).“ Ze znění uvedené námitky nevyplývá, čeho se odvolatel domáhá. Zda toliko konstatuje, že v Upraveném protokolu dle jeho názoru absentuje podpis (přičemž není zcela jasné, či podpis dle jeho názoru absentuje), nebo zda se snaží vyjádřit nesouhlas s obsahem protokolu, anebo je toho mínění, že protokol nepodepsal. Ustanovení § 18 odst. 3 správního řádu stanoví, které osoby protokol podepisují. Správní orgán není oprávněn určovat, jak se mají přítomné osoby podepisovat. Pokud některý z přítomných odmítne protokol podepsat, uvede v závěru důvod jeho odepření. Rovněž v může do protokolu uvést námitky proti obsahu jeho obsahu. Důvody odepření podpisu ani námitky nejsou v Upraveném protokolu uvedeny. Jak je v protokolu zaznamenáno, odvolatel byl s jeho obsahem seznámen a proti jeho obsahu se neohradil. Navíc skutečnost, že některá z přítomných osob odmítne protokol podepsat, vyjádří svůj nesouhlas či námitky proti protokolu, případně jednání opustí před jeho ukončením ještě neznamená, že objektivní skutečnosti v něm zaznamenané nelze využít jako důkazní materiál pro účely vedeného řízení.

Co se týče námitky vyjádřené v odvolání o nevykonatelnosti napadeného rozhodnutí z důvodu absence specifikace pozemku či pozemků, ze kterých se mají konkrétní objekty Stavby odstranit, je KrÚ nucen přisvědčit výtce odvolatele. Stavební úřad ve výroku č. I napadeného rozhodnutí sice uvedl čísla všech parcel, na nichž se Stavba nachází (tj. pozemky parc. č. 2670, 2671, 2672 a 2673), ale vzhledem k tomu, že se Stavba skládá z devíti samostatných, na sobě nezávislých objektů, rozmístěných volně po těchto pozemcích, je nutné v rozhodnutí přesně označit konkrétní pozemek či pozemky, na nichž stojí každý jednotlivý objekt Stavby, jenž má být odstraněn. Takový jednoznačný údaj výrok napadeného rozhodnutí postrádá.

Výrok napadeného rozhodnutí obsahuje část nadepsanou: „*Stručný popis jednotlivých staveb*“, kde jsou pod označením objektu (např. Objekt č. 1 – Sklad nářadí) popsány základní půdorysné a výškové rozměry každého konkrétního objektu, jeho materiálové řešení, účel, doba realizace, informace o příslušném ustanovení stavebního zákona, dle kterého měl být objekt povolen. Polohu objektů stavební úřad odvíjí od hranice se sousedními pozemky, resp. od plotu ohraničujícího pozemky Stavby a od vzdálenosti jednotlivých objektů navzájem. Vzhledem k tomu, že plot tvoří samostatný objekt Stavby: objekt č. 9 – Oplocení, tzn. jedná se rovněž o stavbu nepovolenou, jejíž přesnou polohu ve vztahu k pozemkům není možné ověřit z důvodu absence relevantního podkladu (např. z geodetického zaměření skutečného provedení stavby, kopie situace dokumentace předložené stavebnímu úřadu k projednání žádosti o řádné povolení této stavby), není postaveno najisto, že se tento plot skutečně nachází při hranici pozemků a tuto hranici přesně kopíruje. Proto není možné s jistotou tvrdit, že stavebním úřadem v terénu naměřené vzdálenosti jednotlivých objektů od plotu odpovídají vzdálenostem od hranic pozemků. Stejně tak, za situace, kdy se na pozemcích nenachází stavba, která byla řádně povolena (či jiný, z hlediska polohy vůči hranicím pozemků jasně definovaný bod či objekt), jejíž umístění je nezpochybnitelné a pro účely odstranění nepovolených staveb neměnné, je nutné z hlediska určitosti výroku hodnotit za nedostatečné určení polohy objektů od sebe navzájem. Je třeba si uvědomit, že vlastní odstranění Stavby (jeho realizaci) bude případně provádět osoba odlišná od vlastníka pozemků a Stavby. A sice stavební podnikatel sjednaný vlastníkem stavby, popř. exekutor, tj. osoba neznalá podrobností a podkladů spisu. Navíc na pozemcích Stavby (jak je patrné z bližšího popisu jednotlivých objektů uvedeného ve výroku napadeného rozhodnutí, či leteckých snímků) se nacházejí kromě objektů 1-9 Stavby ještě stavby další (např. bazén, pergola,

splašková jímka, rozvody elektro). Napadené rozhodnutí neposkytuje odpověď na otázku právního statutu těchto „ostatních“ staveb. Není tedy zřejmé, zda se jedná o stavby povolené nebo nepovolené, zda mají být odstraněny a pokud ano, pak které, v jakém rozsahu a z jakého pozemku.

Komplikovanost tvarů jednotlivých objektů, jejich materiálová nesourodost a nahodilé rozmístění na několika pozemcích klade vyšší nároky na zajištění podkladů rozhodnutí s dostatečnou vypovídací hodnotou a následně na propracovanost výroku rozhodnutí, za účelem prokázání nezpochybnitelného stavu věci i ve vztahu k vzneseným námitkám. Neprůkazné vymezení přesné polohy jednotlivých objektů Stavby vzhledem k hranicím pozemků a absence označení parcelních čísel pozemků, na nichž se každý jednotlivý objekt Stavby nachází, způsobují jednak nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, jednak znemožňují jeho vykonatelnost. Napadené rozhodnutí je tudíž nezákonné.

V řízení o odstranění stavby leží tíha důkazního břemene na stavebním úřadu. Je tudíž na něm, aby zajistil prokazatelné zaměření všech objektů Stavby v terénu ve vztahu k hranicím pozemků dle katastru nemovitostí, např. zaměřením objektů dle souřadnic GPS, geodetickým zaměřením atd.

K úvaze odvolatele, že většina staveb je mobilních (mobilheimy) a jejich poloha by se mohla v krátkém čase měnit, KrÚ pro úplnost uvádí, že definice stavby ve smyslu stavebního zákona (§ 2 odst. 3) mimo jiné normuje, že stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Vzhledem k tomu, že územní plán prakticky vylučuje umístění jakékoliv stavby na předmětné pozemky (vyjma staveb specifikovaných v územním plánu), je legální umístění mobilheimu za účelem poskytování ubytování na předmětných dle současně platného územního plánu vyloučené. Z pohledu stavebního zákona by se tedy jednalo o nepovolenou stavbu ve smyslu § 129 odst. 2 stavebního zákona se všemi důsledky pro vlastníka/stavebníka včetně dopadů vyplývajících z § 178 stavebního zákona – přestupky.

Odvolatel v textu odvolání dále namítá, že není jasné, z čeho správní orgán vycházel při určení vlastníka všech objektů Stavby. Má za to, že skutkové závěry stavebního úřadu nevychází z žádného podkladu obsaženého ve spise.

Z předložených spisových materiálů vedených stavebním úřadem v rámci řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby lze zjistit následující skutečnosti.

V textu odůvodnění napadeného rozhodnutí, v pasáži zabývající se vypořádáním námitek uvedených odvolatelem ve Vyjádření, odstavci nadepsaném: „Upravený protokol z ústního jednání ze dne 10. 05. 2018“ stavební úřad uvádí, že cit.: „Dle sdělení pana [redacted]... na místě samém, je vlastníkem staveb přímo pan [redacted]. V upraveném protokolu je vlastník staveb výslovně označen. S obsahem upraveného protokolu byl pan [redacted] dně seznámen, to stvrdil svým vlastnoručním podpisem ze dne 18.6.2018 (podpis uveden pod datemem). Již v předcházejícím řízení o dodatečném povolení vystupoval pan [redacted]... jako stavebník respektive vlastník stavby. Stavebnímu úřadu nebylo na základě výše uvedeného žádných pochyb o vlastnictví daných staveb“. V textu odůvodnění napadeného rozhodnutí tedy jsou srozumitelně popsány indicie, ze kterých stavební úřad v řízení vycházel.

Jedná se o informace získané v řízení o odstranění stavby a v řízení o dodatečném povolení stavby. Obě tato řízení jsou sice samostatnými správními procesy, nicméně spolu úzce souvisejí, neboť se ve své

podstatě týkají téže věci - Stavby. Řízení o dodatečném povolení stavby je de facto vloženo fází do řízení o nepovolené stavbě. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona platí, že 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. Ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona stanoví, že pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o dodatečné povolení stavby, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby. Jestliže je stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Pokud stavební úřad stavbu dodatečně nepovolil, pokračuje v řízení o odstranění stavby.

Jak je patrné z předloženého spisového materiálu, odvolatel podal dne 28.08.2018 žádost o dodatečné povolení stavby. V žádosti je označen jako stavebník. V odvolání, které podal Odvolatel proti rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žádosti o dodatečném povolení stavby vydanému pod č. j. MUH/ 43057/19/470, mimo jiné uvedl: „Žadatel v dobré víře a v souladu s územním plánem v době výstavby investoval v řádu několik miliónů na výstavbu a ubytování je jedinou formou jeho obživy ... v případě odstranění stavby by došlo k zmaření jeho nemalé investice“.

Dle definice uvedené v § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se stavebníkem rozumí osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby. Přičemž ustanovení § 184a stavebního zákona stanoví, že není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.

Z uvedeného je tedy patrné, že požádat o dodatečné povolení stavby bez předložení souhlasu dle § 184a je oprávněn pouze a výhradně vlastník stavby. A jako takový odvolatel vystupoval po celou dobu řízení o dodatečném povolení, aniž by toto své postavení jakýmkoliv způsobem zpochybnil. Vlastník je zodpovědný za právní stav svých pozemků, je tedy na něm, pokud pozemky pronajal jiné osobě, aby se proti nepovoleným stavbám aktivně vymezil. S ohledem na výše uvedené se tvrzení odvolatele vznesené v závěrečné fázi řízení o odstranění stavby (ve stádiu, kdy je zřejmé, že Stavba nebyla dodatečně povolena, a tudíž je nařízení jejího odstranění nezvratným důsledkem) jeví jako účelové. Zejména pak za situace, kdy toto tvrzení není podloženo žádným relevantním důkazem (např. nájemní smlouvou), který by mohl vyvolat objektivní a důvodné pochybnosti o tom, že odvolatel není vlastníkem Stavby. Pokud odvolatel zpochybňuje závěry stavebního úřadu a své tvrzení opírá o existenci soukromoprávních ujednání, aby své tvrzení opřel o konkrétní důkaz.

V závěru odvolání odvolatel opakovaně vyjádřil obavu z pod [redacted] Šabaty. Námitku podjatosti vyslovil již v průběhu řízení o odstranění stavby ve Vyjádření. O námitce podjatosti rozhodla v souladu s § 14 odst. 3 správního řádu služebně nadřízená Ing. Šabaty – vedoucí stavebního [redacted] ním vydaným pod č. j. MUH/ 41986/20/22 ze dne 16.07.2020 (dále jen „Usnesení“). Označené Usnesení odvolatel v zákonné odvolací lhůtě napadl řádným opravným prostředkem. KrÚ jako nejbližší nadřízený správní orgán vydal po přezkoumání odvoláním napadeného Usnesení rozhodnutí č. j. JMK 133850/2020 ze dne 24.09.2020, kterým v souladu s § 90 odst. 5 správního řádu odvolání zamítl a usnesení č. j. MUH/ 41986/20/22 ze dne 1.07.2020 potvrdil. Usnesení, kterým bylo rozhodnuto

o nepodjatosti úřední osoby Ing. Petra Šabaty nabylo právní moci dne 06.10.2020. Odvolatel v textu odvolacích námitek neuvedl žádné nové skutečnosti, které by mohly zakládat důvodné pochybnosti o nepodjatosti úřední osoby, nevznikl tudíž zákonný předpoklad se touto námitkou znovu zabývat.

Pro účely pokračujícího řízení KrÚ uvádí následné.

Dle dílce § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění rozhodnutí mimo jiné uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Vzhledem ke skutečnosti, že řízení o odstranění stavby je vedeno z moci úřední, kdy tíha důkazního břemene je na straně stavebního úřadu, je KrÚ nucen hodnotit odůvodnění stavebního úřadu jako nedostatečné, a to právě z hlediska vypořádání námitek a připomínek uvedených odvolatelem v průběhu řízení, jakož i popisu úkonů provedených stavebním úřadem. K vlastnímu procesu vedeného řízení a zajišťování podkladů rozhodnutí stavební úřad de facto pouze konstatuje, že provedl kontrolní prohlídku předmětných pozemků, o prohlídce sepsal protokol, který následně upravil v kanceláři, a že přítomně informoval o jeho podpisu. Odůvodnění dále obsahuje popis jednotlivých objektů Stavby, což je v podstatě kopie výroku rozhodnutí, aniž by jakkoliv rozvedl okolnosti či informace, které nelze dohledat ve spisovém materiálu, ale ze kterým musel vycházet a jsou podstatné pro ověření skutkových zjištění, což má dopad na přezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. V žádném z protokolů, ani v textu odůvodnění např. není možné nalézt odpověď na otázku, proč ostatní stavby nacházející se na pozemcích parc. č. parc. č. 2670, 2671, 2672 a 2673, nejsou zahrnuty do řízení o odstranění stavby, zda se na pozemcích nacházely již při provedení první kontrolní prohlídky, zda se jedná o stavby řádně povolené, popř. stavby nepodléhající režimu stavebního zákona. Rovněž důvody, proč stavební úřad nařizuje odstranění části objektu č. 9 – Oplocení, nejsou v odůvodnění objasněny přezkoumatelným způsobem. Odůvodnění rovněž neposkytuje odpověď, jak stavební úřad vypořádal námitku odvolatele, kde zpochybňuje vlastnictví objektů Stavby, s odkazem na pravidlo superficies solo cedit, resp. jeho neplatnost k době datování realizace staveb. Stručná geneze provedeného řízení neobsahuje informaci o tom, z čeho stavební úřad vycházel při stanovení doby realizace jednotlivých objektů staveb (v souvislosti s námitkou směřující proti údajům o vlastnictví Stavby zaznamenaným ve spise).

KrÚ je dále toho názoru, že vypovídací hodnota protokolů sepsaných stavebním úřadem je nedostatečná zejména v části věnující se údajům o vlastním průběhu jednání a provedených úkonech. Hlavním obsahem protokolu (mimo náležitostí stanovených zákonem - § 18 správního řádu) je zejména názorné a srozumitelné vyličení průběhu provedených úkonů, tzn. úkonů provedených v rámci jednání či na místě samém, neboť jen tak je možné zdokumentovat úkony, resp. podklady rozhodnutí, které nelze založit do spisu, a tudíž kdykoliv dohledat a ověřit. Účelem protokolu tedy není chronologický popis dosavadního průběhu řízení, nýbrž popis průběhu jednání, o němž je protokol vyhotovován, vyjádření přítomných a výčet listin či jiných důkazů v jeho průběhu shromážděných. Zákon nestanoví povinnost vyhotovit text protokolu strojopisem, neboť okolnosti, za kterých je pořizován (např. v terénu), takový postup neumožňují. Podstatou také je, aby formulace protokolu byla, pokud možno taková, aby neumožňovala mylnou interpretaci zaznamenaného obsahu (viz výtku odvolatele k formulaci: „Protokol byl upraven v kanceláři ... přítomní účastníci byli informováni o jeho podpisu“), kdy se nabízí otázka, kdo jej podepsal, kdo byl přítomen a kdy, zda při úpravě protokolu či kontrolní prohlídce atd.

Dále stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí neuvedl správní úvahu, ze které vycházel při stanovení délky lhůty na odstranění stavby. Lhůty stanovované účastníkovi řízení jsou dvojího druhu. Jednak jsou to lhůty určené přímo zákonem, kde není prostor pro správní úvahu a jednak lhůty, které stanovuje správní úřad. Ve druhém případě stanoví správní orgán, zde stavební úřad, odůvodněnou lhůtu tak, aby bylo v reálných možnostech účastníka (povinného) ji splnit. Vzhledem k tomu, že se nejedná o lhůtu danou zákonem, je nutné její délku v odůvodnění rozhodnutí řádně zdůvodnit.

Po prostudování předloženého spisového materiálu včetně napadeného rozhodnutí a z důvodů shora uvedených dospěl KrÚ k závěru, že napadené rozhodnutí č. j. MUH/ 47917/20/470 ze dne 14.08.2020, spis. zn. výst/4136/18/470, nelze ponechat v platnosti, ale je třeba je zrušit a věc vrátit správnímu orgánu I. stupně k novému projednání. Zjištění a závěry, k nimž KrÚ při hodnocení napadeného rozhodnutí i s ohledem na obsah uplatněného odvolání dospěl, jakož i důvody, o něž je opírá výrok tohoto odvolacího rozhodnutí, byly výše srozumitelně vyjádřeny.

KrÚ označil za účastníky tohoto odvolacího řízení stejné osoby, které stavební úřad označil za účastníky prvoinstančního řízení v napadeném rozhodnutí, tj. [redacted] Obec Strachotín, [redacted] E.ON Distribuce, a.s.

Náhledem do katastru nemovitostí KrÚ zjistil, že vlastnické právo k pozemkům parc. č. 2670, 2671, 2672 a 2673 náleží s právními účinky ke dni 05.10.2020 společnosti KMPS s. r. o., IČ 09469885, Osvobození 78, 693 01 Strachotín. Proto ji KrÚ rovněž zahrnul do okruhu účastníků odvolacího řízení a současně ji ve výroku tohoto odvolacího rozhodnutí označil za účastníka vymezeného dle § 27 odst. 1 správního řádu.

Poučení o opravném prostředku

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

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Počet stran/listů: 13/7
Počet příloh/listů příloh: 0

[REDACTED]

Rozdělovník

Účastníci řízení:

- [redacted] upení pro:
[redacted]
- Obec Strachotín, IDDS: z2ma2kb sídlo: Osvobození č.p. 87, Strachotín, 693 01 Hustopeče u Brna
- [redacted]
- [redacted]
- E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
- KMPS s. r. o., IČ 09469885, Osvobození 78, 693 01 Strachotín

Obdrží na vědomí:

- Městský úřad Hustopeče, stavební úřad, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče