



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Lucie Trejbalové a soudců Mgr. Karolíny Tylové, LL.M., a Mgr. Zdeňka Macháčka, ve věci

žalobce: X
bytem X
zastoupen advokátem JUDr. Milanem Štětinou
sídlem Jiráskova 614, Česká Lípa

proti

žalovanému: Krajský úřad Libereckého kraje
sídlem U Jezu 642/2a, Liberec

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 5. 2021, č. j. KÚLK 31118/2021 OSŘ,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobou podanou v zákonné lhůtě se žalobce domáhal přezkumu shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutím Městského úřadu Česká Lípa, stavebního úřadu (stavební úřad) ze dne 1. 2. 2021, č. j. MUCL/6275/2021. Tímto prvostupňovým rozhodnutím byla dle § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zamítnuta žádost žalobce ze dne 1. 4. 2020 o vydání územního rozhodnutí o umístění čtyř betonových garážových kontejnerů na pozemku p. č. XA v k. ú. X.
2. Žalovaný v napadeném rozhodnutí dospěl ve shodě se stavebním úřadem k závěru, že záměr žalobce není v souladu s územním plánem Česká Lípa ani s cíli a úkoly územního plánování. Územní plán obsahuje plochy DP s funkčním využitím pro řadové garáže, kde jsou stavby pro odstavování vozidel regulovány zcela odlišně od plochy BM - bydlení městského nízkopodlažního (RD a BD 1 - 4 NP), v níž se pozemek p. č. XA nachází. Dle žalovaného bylo záměrem tvůrce územního plánu, aby plochy pro hromadné odstavování vozidel v ploše BM vznikaly pouze tam, kde územní plán takovýto záměr jejich znázorněním v grafické části umožňuje. Toto ustanovení územního plánu je dle žalovaného speciální vůči obecnému ustanovení o podmíněné přípustnosti záměrů, které jsou svými provozními charakteristikami a dopravními nároky průkazně slučitelné s bydlením, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jejich výměra nepřesáhne 20 % celkové plochy bydlení, kam by záměr žalobce zdánlivě mohl spadat. Žalovaný zdůraznil, že garáže zahrnuté v územním plánu Česká Lípa do plochy bydlení na samostatných pozemcích jako samostatné stavby byly umístěny a povoleny v letech 1960 až 1990 podle předpisů platných v té době a znázorňují stávající stav území. Pro nové stavební záměry platí regulativy platného územního plánu stanovené pro jednotlivé funkční plochy. Není proto možné odkazovat na řadové garáže již dříve realizované na samostatných pozemcích doplňujících bytovou výstavbu v České Lípě a domáhat se tak umístění čtyř betonových garáží v území určeném územním plánem pro bydlení v rodinném či bytovém domě v lokalitě řadových či samostatných rodinných domů, ve které je odstavování vozidel zajišťováno garážemi řešenými převážně jako součást stavby rodinného domu. Do budoucna ve funkční ploše BM nelze umístit a povolit nové garáže, případně pokud dojde k odstranění některých garáží, pak na jejich místě nelze umístit garáže nové jen s poukazem na to, že tam dříve garáže byly. Územní plán tak vyjádřil zájem obce na postupné přeměně garáží na plochy městského bydlení. Žalovaný dále konstatoval, že se pozemek p. č. XA nachází v lokalitě rodinných domů s dodrženími předepsanými vzájemnými odstupy staveb. Stavby zde nejsou umístěny až na samé hranici pozemku, a proto navržené umístění stavby garáží na hranici pozemku není možné posuzovat dle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jak se žalobce domnívá, neboť by takové řešení nebylo v souladu s nastavenými hodnotami plošného a prostorového uspořádání. Z uvedených důvodů by i v případě souladu záměru s územním plánem bylo zapotřebí navržené umístění projednat v řízení o výjimce u § 25 odst. 5 citované vyhlášky, ve kterém musí žadatel odůvodnit a prokázat, že povolením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a že řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

II. Žaloba

3. V podané žalobě žalobce především tvrdil, že umístění čtyř garážových kontejnerů na pozemku p. č. XA v k. ú. X neodporuje žádnému právnímu předpisu ani platnému územnímu plánu pro město Česká Lípa. V platném územním plánu jsou garáže umístěny v plochách dopravy DP, ale i v plochách bydlení BM. Žalobce již v odvolání uvedl 20 lokalit, kde jsou garáže zařazeny do plochy bydlení. Pokud byl schválen územní plán s garážemi v ploše bydlení, lze tam garáže umisťovat i v budoucnu. Uvedenému výkladu odpovídá i znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ani v platném územním plánu, ani ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. nelze najít ustanovení, které by vylučovalo umístit v ploše bydlení samostatné či řadové garáže, jak tvrdí správní orgány.
4. V územním plánu je u podmíněného využití posuzované plochy uvedeno: „*Pozemky dalších staveb a zařízení, které jsou svými provozními charakteristikami a dopravními nároky průkazně slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jejich výměra nepřesáhne 20 % celkové výměry plochy bydlení, zejména:*
- *pozemky souvisejícího občanského vybavení včetně zařízení obchodního prodeje o výměře menší než 1 000 m² provozní plochy*
 - *stavby pro kulturní, církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely*
 - *provozovny řemeslné výroby a služeb, za podmínky, že projektovým řešením bude prokázána slučitelnost jejich provozu s hlavním využitím plochy (bydlením),*
 - *dvory pro sběr tříděného komunálního odpadu většího odpadu, většího objemu s provozní plochou do 2 000 m² pro ucelený obytný soubor (sídlště), umístěné v poloze nerušící bydlení,*
 - *objekty a zařízení pro hromadné odstavování a parkování vozidel vyznačené v grafické části.“*

Garáže tam jmenovitě uvedeny nejsou, ale výčet není úplný. Pokud lze do plochy pro bydlení umístit nejen nízkopodlažní obytné domy a rodinné domy, ale i objekty občanské vybavenosti, a dokonce provozovny řemeslné výroby a služeb, musí být možné umístit tam i garáže sloužící obyvatelům, kteří bydlí v této ploše. Uvedenému odpovídá i znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., která v § 3 uvádí, že v územním plánu se plochy vymezují nejen podle budoucího využití, ale i podle stávajícího stavu. To znamená, že zpracovatel územního plánu musí i stávající objekty zařadit do plochy, do které správně patří. Žalobce tímto ustanovením vyhlášky argumentoval již v podaném odvolání, žalovaný se však námitce vůbec nevěnoval, což způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí.

5. Čtyři garážové kontejnery nemají sloužit pro hromadné odstavování a parkování vozidel, ale pro individuální garážování soukromých vozidel obyvatel bydlících v dané ploše. Tvrzení žalovaného, že garáže jsou přípustné pouze v graficky vymezených plochách, není ničím podloženo, a správní orgán tak stanovuje podmínku a požadavek nad rámec platných předpisů. Pokud mohou být v ploše bydlení umístěny garáže na pozemku rodinných domů (viz § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), mohou být stejné garáže například na pozemku přes ulici nebo v blízkém okolí. V případě, že je pozemek rodinného domu malý a nelze na něm umístit garáž, není logické, aby takové garáž nemohla být umístěna na samostatném pozemku v okolí. To by znamenalo vytvoření nerovných podmínek a nežádoucí diskriminaci obyvatel, kteří mají u rodinného domu malý pozemek.
6. Pokud žalovaný argumentuje tím, že by v lokalitě zastavěné rodinnými domy záměr žalobce razantně změnil dosavadní strukturu místní zástavby a způsobil by negativní zásah do

stávající architektonické koncepce a kvality prostředí, jedná se dle žalobce o zjevnou nepravdu. V posuzované ploše nelze o architektonické koncepci vůbec hovořit, neboť současná zástavba je zcela chaotická. Žalobce odkazoval na letecké fotografie a katastrální mapy, z nichž dovozoval, že žalovaný popisuje lokalitu nepravdivě. Dle žalobce neobstojí ani tvrzení, že by došlo k negativnímu zásahu do kvality prostředí. Vozidla, pro která mají být garáže určeny, na místo stejně již jezdí, jen parkují na přeplněné ulici a ztěžují dopravu, včetně přístupu vozidel záchranné služby či hasičů.

7. Závěr žalovaného, že územní plán vyjádřil zájem obce na postupné přeměně ploch garáží na plochy bydlení městského, označil žalobce za nepodloženou spekulaci. Pokud by uvedené tvrzení bylo pravdivé, všechny plochy, kde jsou garáže v ploše bydlení, by zároveň musely být označeny jako plochy k přestavbě, tak tomu však rozhodně není. Stejně tak není nikde napsáno, že pokud tyto garáže budou odstraněny, lze tam umístit jen stavby pro bydlení. Uvedené odporuje jak vyhlášce č. 501/2006 Sb., tak textové části územního plánu.
8. Dle žalobce žalovaný na posuzovaný případ také nesprávně aplikuje § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V daném případě se nejedná o pozemek rodinného domu, ale o volný pozemek určený k zastavění, a na ten se vztahuje pouze odstavec 6 citovaného ustanovení.
9. Bylo povinností žalovaného vypořádat se se všemi námitkami žalobce. Žalovaný však zcela pominul žalobcovy odkazy na znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně § 3, a nevyjádřil se ani k námitce, že ve vedlejší Vřesové ulici byla postavena čtyř garáž č. p. XB o ploše 93 m², která při zpracování územního plánu v roce 2013 ještě nebyla dokončena, a v nové verzi územního plánu ji zpracovatel nezařadil do plochy dopravy DM, jak by podle názoru správního orgánu měl, ale zařadil ji do plochy bydlení, což je další důkaz, že v ploše bydlení garáže mohou být. Žalobce již v odvolání namítal, že přijaté řešení musí odpovídat okolnostem případu i tomu, aby při rozhodování skutkově stejných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Ani touto námitkou se žalovaný nezabýval, a naopak svým rozhodnutím založil nezákonný a neodůvodněný rozdíl v přístupu, kdy v jednom případě je možné garáž umístit i nově do plochy bydlení, avšak ve zcela obdobném případě ve vedlejší ulici to již možné není.
10. Z uvedených důvodů žalobce navrhoval, aby napadené rozhodnutí žalovaného a jemu předcházející rozhodnutí stavebního úřadu byla zrušena a věc vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Žalobce rovněž žádal náhradu nákladů řízení.

III. Vyjádření žalovaného

11. V písemném vyjádření k žalobě žalovaný především odkázal na obsah napadeného rozhodnutí. Dodal, že argumentace § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nepřiléhavá a tvrzení, že zpracovatel územního plánu musí stávající objekty zařadit do ploch, do kterých správně patří, nedává smysl. Plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy a zejména v nich platné regulativy již byly závazně vymezeny v územním plánu a z tohoto vymezení je nutno vycházet, protože územní plán je obdobně jako správní rozhodnutí nadán presumpcí správnosti a zákonnosti, dokud není celý nebo jeho část některým ze způsobů, které zákon umožňuje, změněn nebo zrušen.

12. V posuzovaném případě je předmětem sporu to, zda je možné záměr žalobce podřadit pod některý z přípustných způsobů využití plochy BM, což je v územním plánu Česká Lípa po vydání Změn č. 1, 4, 5, 6, 7 a 9 stanoveno v textové části na straně 65. Žalovaný k tomu v napadeném rozhodnutí zaujal jasné stanovisko. Pokud územní plán pro danou plochu podmíněně umožňuje výstavbu objektů na hromadné parkování a odstavování vozidel pouze tam, kde je to v grafické části znázorněno, nejsou takové objekty přípustné jako jiné podmíněně přípustné využití, byť za splnění obecných kritérií. Pokud jde o pojem „objekt a zařízení pro hromadné odstavování a parkování vozidel“, jde o neurčitý právní pojem, který žalovaný vykládá tak, že záměrem tvůrce územního plánu bylo, aby parkování bylo řešeno individuálně u jednotlivých staveb v dané ploše přípustných, tedy zejména na pozemních rodinných a bytových domů, které jsou v dané ploše hlavním způsobem využití, a sloužilo uživatelům těchto domů. Budování větších odstavných ploch či řadových garáží, které neslouží potřebám vlastníka daného pozemku, ale vlastníkům okolních nemovitostí, je zde nežádoucí. Vodítkem může být definice pojmu hromadná a řadová garáž obsažená v české státní normě Jednotlivé, řadové a hromadné garáže ČSN 73 6058. Čtyři garážové kontejnery, které jsou záměrem žalobce, odpovídají objektu pro hromadné parkování ve smyslu územního plánu.
13. Ze systematického výkladu vyhlášky č. 501/2006 Sb. také jednoznačně vyplývá, že odstavce 5 a 6 ustanovení § 25 této vyhlášky tvoří nerozlučný celek. Názor žalobce, že snad stavby vyjmenované v odstavci 6 lze na pozemku umísťovat automaticky, bez ohledu na územní plán, např. i v nezastavěném území, je nesprávný. Uvedené ustanovení se navíc týká umísťování tam uvedených staveb za podmínky, že jsou podle stavebního zákona a dalších správních předpisů na daném místě možné. Jedná se ve skutečnosti o další omezení stavebníka těchto staveb, tj. i v případě souladu záměru s územním plánem a dalšími veřejnými zájmy je nutno dodržet zde uvedené odstupové vzdálenosti. Odstavce 5 a 6 ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na projednávaný případ vůbec nedopadají, protože se týkají pozemku rodinného domu. Na pozemku žalobce žádný rodinný dům nestojí, ani zde není umísťován, a tudíž tam ani nelze umísťovat garáž či jinou stavbu související s užíváním rodinného domu. Žalovaný proto navrhoval, aby soud žalobu zamítl.

IV. Vyjádření žalobce po zrušení původního rozsudku Nejvyšším správním soudem

14. V nynější věci soud rozhoduje podruhé. Napadené rozhodnutí nejdříve zrušil rozsudkem ze dne 14. 7. 2022, č. j. 59 A 53/2021-46, pro nepřezkoumatelnost. Žalovanému vytkl, že v napadeném rozhodnutí vůbec nereagoval na odvolací námitku, že v době platnosti stávajícího územního plánu byla v sousední ulici Vřesová, na pozemku p. č. XC, povolena stavba garáže o ploše 93 m² jako stavba hlavní a první stavba na pozemku. Tento rozsudek však zrušil Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 13. 9. 2023, č. j. 6 As 169/2022-17. S ohledem na závěry Nejvyššího správního soudu je třeba napadené rozhodnutí považovat za přezkoumatelné.
15. Po zrušení původního rozsudku Nejvyšším správním soudem žalobce konstatoval, že při novém posouzení věci bude klíčový výklad pojmu hromadné odstavování a parkování vozidel, který je použit v územním plánu. Výklad žalovaného, který se dovolává ČSN 73 6058, je dle žalobce účelově nesprávný. Žalobce zdůraznil, že v citovaná norma pracuje s pojmem „objekt“. V posuzované věci se však nejedná o jeden objekt, ale o čtyři

železobetonové buňky, tj. čtyři samostatné objekty, stojící vedle sebe a nemající ani jednu společnou konstrukci. Jde tedy o čtyři samostatné garáže, jejichž umístění územní plán v ploše bydlení nezakazuje.

V. Posouzení věci krajským soudem

16. Napadené rozhodnutí a řízení jeho vydání předcházející soud přezkoumal v řízení dle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), v rozsahu a v mezích uplatněných žalobních bodů dle § 75 odst. 2 s. ř. s. s tím, že přitom vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu v souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s., a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
17. Zásadní spornou otázkou v posuzované věci je to, zda je možné záměr žalobce podřadit pod některý z přípustných způsobů využití plochy BM, jde tedy o výklad textové části územního plánu. Výklad provedený žalovaným v napadeném rozhodnutí na str. 6 považuje soud za logický a správný. Pokud územní plán pro plochu BM podmíněně umožnil realizaci objektů na hromadné parkování a odstavování vozidel pouze tam, kde je to v grafické části územního plánu znázorněno (viz str. 65 textové části územního plánu citovaná žalobcem v žalobě), dal tím najevo, že takové objekty nejsou přípustné jako jiné podmíněně přípustné využití, byť za splnění obecných kritérií. Mezi stranami přitom není sporu o tom, že v grafické části územního plánu pro pozemek p. č. 3969/291 nic takového vyznačeno není. Pokud jde o definici pojmu „objekt a zařízení pro hromadné odstavování a parkování vozidel“, i zde soud souhlasí s žalovaným, že lze podpůrně vycházet z definice obsažené v české státní normě Jednotlivé, řadové a hromadné garáže ČSN 73 6058. Argumentace žalobce, že se jedná o čtyři samostatné garáže, nemůže obstát. Z obsahu spisu vyplývá, že sám žalobce v žádosti o územní souhlas žádal o souhlas s „osazením výrobků plnicích funkci stavby, betonové garážové kontejnery na části pozemku p. č. XA v k. ú. a obci X, ulice X, maximální velikost 14,0 m x 6,0 m, výška 250 cm, odstup od komunikace 2 m“. Není přitom rozhodné, že zařízení pro hromadné odstavování a parkování vozidel tvoří čtyři vedle sebe stojící železobetonové buňky.
18. K ustanovení § 25 odst. 5 a 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., soud pouze uvádí, že na posuzovaný případ vůbec nedopadá, neboť se týká pozemku rodinného domu, tj. stavebního pozemku, na němž je již umístěn nebo je umísťován rodinný dům. To však není případ žalobce, jehož záměrem je na pozemku p. č. XA umístit jako stavbu hlavní čtyři betonové garážové kontejnery. Argumentace uvedeným ustanovením v napadeném rozhodnutí je sice nesprávná, nezpůsobuje však jeho nezákonnost, protože byla žalovaným použita pouze podpůrně.
19. K námitce, že se žalovaný vůbec nevypořádal s námitkou, že v době platnosti stávajícího územního plánu byla v sousední ulici Vřesová, na pozemku p. č. XC, povolena stavba garáže o ploše 93 m² jako stavba hlavní a první stavba na pozemku, se jednoznačně vyjádřil Nejvyšší správní soud ve shora citovaném rozsudku: „*Nejvyšší správní soud souhlasí se stěžovatelem, že v projednávané věci lze v jeho odůvodnění rozhodnutí o odvolání nalézt, byť implicitní, vypořádání žalobcovy odvolací námítky týkající se povolení stavby obdobné garáže. Vysvětlil-li totiž stěžovatel, že žalobcův záměr je v rozporu s územním plánem, nemůže jakýkoliv*

odkaz na jinou stavbu na uvedeném závěru nic změnit. I pokud by se jednalo o stavbu povolenou, nezákonná praxe (a už vůbec ne jednotlivé rozhodnutí) správního orgánu nemůže založit legitimní očekávání žalobce, že jeho případ bude posouzen obdobně (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016, č. j. 5 As 155/2015-35, č. 3444/2016 Sb. NSS). Podle Nejvyššího správního soudu proto základní argumentace správních orgánů o rozporu záměru s územním plánem konzumuje vypořádání dalších námitek týkajících se možnosti umístit záměr v daném území.“

VI. Závěr a náklady řízení

20. Vzhledem k uvedenému dospěl soud k závěru, že žaloba je nedůvodná. Proto žalobu zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
21. Ve věci soud rozhodoval, aniž nařídil ústní jednání, v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s., za výslovného souhlasu žalobce a presumovaného souhlasu žalovaného, který s takovým postupem k výzvě soudu do dvou týdnů nevyjádřil nesouhlas.
22. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 věta první s. ř. s., podle něhož, nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl úspěch žalovaný, jemuž však náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly. Soud proto vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, včetně nákladů řízení před Nejvyšším správním soudem.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat **kasační stížnost** ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Liberec 11. prosince 2023

Mgr. Lucie Trejbalová
předsedkyně senátu