



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců Mgr. Jana Šmakala a Mgr. Jaroslavy Křivánkové ve věci

žalobkyně: **M. L.**
zastoupena advokátem Mgr. Bc. Vladimírem Volným, sídlem
Paroubkova 228, Domažlice

proti
žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje, sídlem Škroupova 1760/18, Plzeň**

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 9. 2022, č.j. PK-RR/3299/19,

takto:

- I. Žaloba se z a m í t á.
- II. Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Napadené rozhodnutí

1. Žalobkyně se žalobou ze dne 12. 11. 2022, Krajskému soudu v Plzni (dále též jen „soud“) doručenou téhož dne, domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 9. 2022, č.j. PK-RR/3299/19 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), jímž bylo k odvolání žalobkyně změněno rozhodnutí Městského úřadu Domažlice (dále jen „*prvoinstanční orgán*“ či „*stavební úřad*“) ze dne 27. 8. 2019, č.j. MeDO-55406/2019-Šab (dále jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“), kterým bylo žalobkyni nařízeno odstranit stavbu „*přístřešek u stavby pro rodinnou rekreaci ev. č. X., B. P., D.*“, na pozemku parc. č. XA. v k.ú. D., v navazujícím řízení o žádosti o dodatečné povolení [stavby] žalobkyni označenou jako „*přístřešek k rekreačnímu objektu ev. č. X., B. P., D.*“, stanoveny podmínky pro odstranění stavby a současně byla žalobkyni uložena povinnost uhradit náklady řízení ve výši 1 000 Kč. Změna prvoinstančního rozhodnutí spočívala ve změně označení zákonného ustanovení, podle kterého bylo žalobkyni nařízeno odstranění stavby, a to z původního § 129 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona; ve zbývajících částech bylo prvoinstanční rozhodnutí potvrzeno.

II.

Žaloba

2. Žalobkyně v žalobě namítala nesprávný závěr žalovaného ohledně procesu změny územního plánu města D., regulativu zastavěnosti a režimu stavby. K tomu uvedla, že v řízení opakovaně poukazovala na to, že v dané věci proběhla změna územního plánu, když je třeba vyčkat na to, až změna územního plánu vstoupí v účinnost. Po změně účinnosti územního plánu došlo ke změně režimu předmětné stavby přístřešku, který má výměru 18 m² a není obecně stavbou, jež by vyžadovala územní souhlas. Žalobkyně tedy namítá nesprávný výrok rozhodnutí žalovaného o odstranění stavby, když žalovaný tuto věc nesprávně posoudil a rozhodl ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Žalovaný se zcela nedostatečně vypořádal s režimem stavby po změně územního plánu, když stavbu posuzuje stále v režimu stavby, u které je nutné stavební povolení (územní souhlas). Po nabytí účinnosti územního plánu tomu však tak není, když žádost o dodatečné povolení stavby byla učiněna žalobkyní nad rámec zákonné povinnosti, když žalobkyně je přesvědčena o tom, že stavba přístřešku do 25 m² nemusí být povolena ani ohlášena. Ostatně jak uvádí sám žalovaný, v dané věci byla žádost o dodatečné povolení stavby zamítnuta dle závěru správních orgánů jen pro závěr o nesplnění regulativu zastavěnosti. Žalobkyně namítá, že žalovaný se měl řádně zabývat splněním podmínek stavby přístřešku dle aktuálně platného a účinného územního plánu města D., a to bez ohledu na jakékoliv závěry v řízení o dodatečném povolení stavby, jež dle přesvědčení žalobkyně nemuselo být vedeno a prvoinstanční orgán tak sice správně rozhodl ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona po formální stránce, nikoliv však po stránce materiální, když podmínky zastavěnosti pozemku žalovaný a prvoinstanční orgán nesprávně vyložili a interpretovali. Žalobkyně namítá, že v dané věci mělo být řízení o nařízení odstranění stavby zastaveno, když stávající stavba splňuje podmínky pro to, že nemusí být povolena ani ohlášena (nevyžaduje územní souhlas), když žalobkyně má za to, že prvoinstanční orgán i žalovaný nedostatečně a nesprávně vyložili podmínku zastavěnosti pozemku č. par. XA. v k.ú. X. Žalovaný ani prvoinstanční orgán nedostatečně a nesprávně posoudili to, zda stavba, která nepotřebuje ani ohlášení, splňuje limity zastavěnosti, stanovené územním plánem města D., jenž nabyl účinnosti dne 15. 6. 2021. Výklad územního plánu, jak jej učinil žalovaný a prvoinstanční orgán, je chybný. Je pravdou, že zastavěnost předmětného pozemku pro rodinnou rekreaci je stanoven na 10 %, ale je třeba zvážit, že dle platného územního plánu je možné předmětný pozemek zastavět stavbou pro bydlení v rozsahu 40 %. S ohledem na

to, že i objekty s číslem evidenčním lze užívat k trvalému bydlení a zákon a územní plán umožňuje v této oblasti zřídit trvalé bydlení, je třeba s ohledem na zásadu vstřícnosti a minimalizace zásahů do vlastnických práv žalobkyně použít výklad příznivější a posuzovat kritérium a regulativ zastavěnosti tak, že je možné u staveb a vedlejších staveb povolit na předmětném pozemku zastavěnost 40 %. Pokud územní plán připouští obě varianty, je třeba zvažovat, zda pokud je na pozemku povolena zastavěnost pro bydlení 40 %, je na místě nařídit odstranění stavby přístřešku o výměře 18 m², když za běžných okolností tato stavba nemusí být ani ohlášena ani nevyžaduje územní souhlas. V kontextu dané věci je rozhodnutí o odstranění stavby rozhodnutím nepřiměřeně přísným a nezákonným, když v dané věci je třeba použít výklad územního plánu ve prospěch vlastníka nemovitosti. Navíc za situace, kdy se na pozemku žalobkyně nachází stavba s číslem evidenčním, kde žalobkyně tuto nemovitost užívá trvale k bydlení, je třeba postupovat ve prospěch žalobkyně. Pokud pořizovatel územního plánu zamýšlel v dané lokalitě a na předmětném pozemku povolit zastavěnost 40 % přímo pro rodinné domy, měla být tato specifikace uvedena přímo v územním plánu. Pokud však je tato podmínka stanovena pro objekty pro bydlení bez bližší definice, platí tato podmínka i pro domy s číslem evidenčním. Shora uvedené splnění podmínek zastavěnosti žalovaný v dané věci nezkoumal vůbec.

3. Dle žalobkyně tedy žalovaný zcela nesprávně postupoval tak, že neposuzoval předmětnou věc z pohledu aktuálně platného a účinného územního plánu města D., neposuzoval věc z hlediska nutnosti odstranění stavby, která nevyžaduje územní souhlas ani ohlášení, a vůbec nepřihlédl k příznivějšímu výkladu územního plánu města D. v době svého rozhodování, kdy neposuzoval kritérium zastavěnosti u objektů pro bydlení (jejichž výstavbu územní plán dovoluje), ale u objektů pro rekreaci. Daná stavba (přístřešek) je však stavbou podružnou ve vztahu ke stavbě pro bydlení a kritérium zastavěnosti se vztahuje na stavbu hlavní, jímž je dům č. e. X., B. p., D.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

4. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že napadené rozhodnutí bylo vydáno po té, kdy nabylo právní moci rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 7. 2019, č.j. PK-RR/1942/19, kterým bylo v odvolacím řízení potvrzeno rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 29. 4. 2019, č.j. MeDO-29950/2019-Šab. Tímto rozhodnutím stavební úřad zamítl žádost žalobkyně o dodatečné povolení stavby přístřešku. V odůvodnění uvedených rozhodnutí oba správní orgány odůvodnily to, proč stavba přístřešku není stavbou ve volném režimu podle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona a proč je umístěna v rozporu s územním plánem města D. Žalovaný na tomto posouzení nadále trvá. Žalobkyně podala v průběhu řízení o odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí ještě dvě další žádosti o dodatečné povolení stavby přístřešku, vzhledem k tomu, že žádosti byly odůvodněny probíhajícím projednáním 1. změny územního plánu města D., stavební úřad obě projednal, opět je s odkazem na rozpor s územním plánem zamítl a žalovaný jeho rozhodnutí potvrdil. Při vydání posledního rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby přístřešku ze dne 7. 4. 2022, č.j. MeDO-25876/2022-Šab, posuzoval stavební úřad jeho soulad s již účinnou změnou č. 1 územního plánu města D. a stejně postupoval i žalovaný při vydání rozhodnutí ze dne 28. 6. 2022, č.j. PK-RR/2003/22. K žalobním námitkám žalovaný dále uvádí, že možnost dodatečného povolení stavby přístřešku byla projednána ve třech řízeních vždy se stejným výsledkem a ve třetím řízení byla zohledněna již účinná 1. změna územního plánu města D. V podrobnostech žalovaný odkazuje na zmiňovaná rozhodnutí,

která jsou předložena společně s vyjádřením k žalobě. Dále žalovaný upozorňuje na to, že v řízení o odstranění stavby již není prostor pro posuzování možnosti dodatečného povolení stavby přístřešku, což vyplývá ze znění § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle kterého nařídí stavební úřad vlastníku stavby odstranění stavby provedené bez příslušného povolení v případě, že nebyla dodatečně povolena.

IV.

Vyjádření účastníků řízení při jednání

5. při jednání účastníci setrvali na svých dosavadních tvrzeních.

V.

Posouzení věci soudem

6. V souladu s § 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“) vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.
7. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona 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.
8. V případě žalobkyně se jednalo o stavbu „*dřevěného přístřešku*“ o půdorysných rozměrech 3,92 m x 5,14 a výšce hřebene 2,98 m na pozemku pro stavby pro rodinnou rekreaci.
9. Šlo tedy o stavbu podle § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona, podle kterého rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení, nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.
10. Jak vyplývá z právě citovaného ustanovení stavebního zákona, jednou z podmínek pro to, aby předmětná stavba nevyžadovala rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, resp. ani stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu (viz § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), je „*soulad s územně plánovací dokumentací*“.
11. Žalobkyní dovolávané nové znění územního plánu města Domažlice pro plochu smíšenou rekreační (SM-R) stanoví: „*a) převažující účel využití - rekreace, bydlení a další stavby a zařízení, související s rodinnou rekreací; b) přípustné - stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační domy a chalupy, zahradní domky) a další stavba nebo zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací bez nároku na celoroční dopravní přístupnost, - stávající objekty bydlení, - plochy zahrádek, trvalých travních porostů a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu, - oplocení za účelem ochrany*

úrody, - stávající objekty bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami a užitkovými zahradami dle KN s podmíněnou dopravní obsluhou, - hřiště a účelové sportovně rekreační plochy, - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.” Pod písmenem c) podmíněně přípustné, uvádí: „výstavba nových staveb pro bydlení - rodinný dům nebo změna užívání stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení je možná pouze u objektů (pozemků) s odpovídajícím napojením na komunikace, které splňují šířkové a sklonové parametry”. Pod písmenem d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání bylo krom jiného uvedeno, uvádí: „-minimální velikost nových pozemků pro bydlení od 600m², zastavitelnost pozemku pro bydlení max. 40%, do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace přičemž výška nepřekročí 1,5NP, tzn. přízemí a podkroví při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby”. Dále zde bylo uvedeno: „celková zastavitelnost pozemku pro rodinnou rekreaci nepřesáhne 10% celkové výměry předmětného pozemku, přičemž výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené) nepřesáhne 40m² a výměra zastavěné plochy další jedné stavby nebo jednoho zařízení souvisejícího s rodinnou rekreací nepřesáhne 25 m²”.

12. Z územního plánu města Domažlice vyplývá, že v ploše smíšené rekreační (SM-R) se mohou umísťovat a vedle sebe tedy existovat jak stavby pro rodinnou rekreaci, tak stavby pro bydlení. Územní plán také výslovně umožňuje „změnu užívání stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení” a stanoví pro to podmínky. Současně však výslovně vymezuje rozdílné limity pro zastavitelnost, a to 10%, jde-li o pozemky pro rodinnou rekreaci, a 40% jde-li o pozemky pro bydlení.
13. Vzhledem k tomu, že objekt žalobkyně je objektem pro rodinnou rekreaci, s přiděleným číslem evidenčním, jak ostatně žalobkyně sama uvedla v žalobě, platil pro její pozemek pro rodinnou rekreaci regulativ zastavitelnosti 10%. Nikoli regulativ zastavitelnosti 40%.
14. K tomu, aby se žalobkyně mohla dovolávat regulativu zastavitelnosti 40%, musel by jí užívaný objekt být stavbou pro trvalé bydlení, nebo by musela úspěšně požádat o změnu v užívání stavby (§ 126 a násl. stavebního zákona), ze stavby pro rodinnou rekreaci na stavbu pro trvalé bydlení. Jak totiž stanoví § 126 odst. 1 stavebního zákona, stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.
15. Pouhá skutečnost, že žalobkyně podle svého tvrzení užívá stavbu pro rodinnou rekreaci k trvalému bydlení, z této stavby stavbu pro trvalé bydlení nečiní.
16. Jak vyplývá z odůvodnění napadeného rozhodnutí, žalovaný věc žalobkyně posuzoval z pohledu „nového územního plánu”, přičemž při jeho výkladu dospěl ke správným závěrům. Učinil tak v posledním odstavci na straně 15 odůvodnění napadeného rozhodnutí, přičemž žalobkyni odkázal i na závěry uvedené v rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2022, č.j. PK-RR/2003/22, kterým bylo zamítnuto její odvolání proti v pořadí třetímu prvoinstančnímu rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby. Žalovaný jasně deklaroval rozpor i z aktuálně platnou územně plánovací dokumentací z důvodu překročení povoleného limitu zastavěnosti stanoveného pro pozemky pro rodinnou rekreaci v plochách SM-R na maximálně 10% celkové výměry pozemku a dále též počtu doplňkových staveb povoleného regulativem. Z pohledu žalobních námitek proto nelze považovat napadené rozhodnutí za nezákonné.

17. Dlužno doplnit, že žalobkyně v průběhu řízení o odstranění stavby celkem třikrát požádala o dodatečné povolení předmětné stavby. Vzhledem k tomu, že její žádosti byly třikrát pravomocně zamítnuty, nemohly již správní orgány postupovat jinak, než nařídít odstranění stavby.

VI.

Rozhodnutí soudu

18. Soud neshledal žádný z žalobkyní uvedených žalobních bodů důvodným, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl, neboť není důvodná.

VII.

Odůvodnění neprovedení důkazů

19. Soud neprovedl žádný z žalobkyní navržených důkazů, neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti či nedůvodnosti žaloby.

VIII.

Náklady řízení

20. Podle § 60 odst. 1 s.ř.s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, když měl ve věci plný úspěch. Jelikož žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady nevznikly, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 13. listopadu 2023

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu