



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Ivo Pospíšila, soudkyně Lenky Kaniové a soudce Michala Bobka v právní věci žalobkyně: **M. L.**, zastoupena advokátem Mgr. Bc. Vladimírem Volným, se sídlem náměstí Míru 40, Domažlice, proti žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, se sídlem Škroupova 1760/18, Plzeň, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 9. 2022, č.j. PK-RR/3299/19, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 13. 11. 2023, č. j. 55 A 69/2022 - 67,

takto:

- I. Kasační stížnost se zamítá.**
- II. Žalobkyně nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] V záhlaví označeným rozhodnutím žalovaný k odvolání žalobkyně změnil rozhodnutí Městského úřadu Domažlice (dále jen „stavební úřad“) ze dne 27. 8. 2019, č.j. MeDO-55406/2019-Šab. Jím stavební úřad žalobkyni v navazujícím řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby nařídil odstranit stavbu „*přístřešek u stavby pro rodinnou rekreaci ev. č. X, B. P., D.*“ (dále jen „Stavba“), na pozemku parc. č. X v k. ú. Domažlice,

stanovil podmínky pro odstranění a současně uložil povinnost uhradit náklady řízení ve výši 1 000 Kč. Změna prvoinstančního rozhodnutí spočívala pouze ve změně označení zákonného ustanovení, podle kterého stavební úřad žalobkyni nařídil 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 žalovaný prvoinstanční rozhodnutí potvrdil.

[2] Žalobu proti rozhodnutí žalovaného zamítl Krajský soud v Plzni (dále jen „krajský soud“) rozsudkem označeným v záhlaví. S odkazem na příslušná zákonná ustanovení uvedl, že jednou z podmínek pro to, aby stavba nevyžadovala rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, resp. ani stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, je soulad s územně plánovací dokumentací. Z územního plánu města Domažlice pak dovodil, že v ploše smíšené rekreační (SM-R) se mohou umísťovat 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. Vzhledem k tomu, že objekt žalobkyně je objektem pro rodinnou rekreaci, s přiděleným číslem evidenčním, platil pro její pozemek pro rodinnou rekreaci regulativ zastavitelnosti 10 %, nikoliv 40 %. 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 ze stavby pro rodinnou rekreaci na stavbu pro trvalé bydlení. Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Pouhá skutečnost, že žalobkyně podle svého tvrzení ve skutečnosti užívá stavbu pro rodinnou rekreaci k trvalému bydlení, z ní nečiní stavbu pro trvalé bydlení. Podle krajského soudu dospěl žalovaný při výkladu územního plánu ke správným závěrům. Žalobkyně v průběhu řízení požádala třikrát o dodatečné povolení stavby. Vzhledem k tomu, že její žádosti správní orgány třikrát pravomocně zamítly, nemohly již nyní postupovat jinak než naříditi odstranění stavby.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[3] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) napadla rozsudek krajského soudu kasační stížností, kterou založila na důvodech podle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“).

[4] Stěžovatelka má za to, že se krajský soud důkladně nevypořádal s námitkou, podle které měl žalovaný vyložit stávající územní plán v její prospěch. Jelikož územní plán v dotčené ploše umožňuje zřídit trvalé bydlení, měl žalovaný užít příznivější výklad a aplikovat regulativ tak, že u staveb v dané oblasti lze umožnit zastavěnost 40 %. Pokud je na pozemku povolena pro bydlení zastavěnost 40 %, není namístě naříditi odstranění stavby přístřešku o výměře 18 m². Za běžných okolností není třeba takovou stavbu ani ohlásit. V kontextu toho je rozhodnutí o odstranění stavby nepřiměřeně přísné a nezákonné. Krajský soud se touto námitkou nezabýval a neposuzoval faktický stav užívání dotčených nemovitostí v poměru s tak zásadním zásahem jako je odstranění stavby.

pokračování

[5] Navíc po nabytí účinnosti nového územního plánu neprovedly správní orgány místní šetření. Na základě něj by zjistily, že stěžovatelka odstranila přídatné stavby, tj. bazén, zámkovou dlažbu, dřevěné kolny, a Stavba je nyní v souladu s územním plánem. Správní orgány nezjistily aktuální skutkový stav k datu vydání rozhodnutí, tedy zda po odstranění přídatných staveb splňuje stěžovatelka regulativ zastavěnosti.

[6] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že se ztotožňuje s posouzením věci, jak jej provedl krajský soud. Ačkoliv ve stavbě určené pro rodinnou rekreaci lze i trvale bydlet, z hlediska souladu s územním plánem může být jako objekt trvalého bydlení posuzována pouze za podmínky, že je pro takový způsob užívání zkolaudována. Muselo by tedy dojít k povolení změny užívání stavby, což se však nestalo.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[7] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že kasační stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou. Důvodnost kasační stížnosti posoudil Nejvyšší správní soud v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž je povinen přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[8] Kasační stížnost **není** důvodná.

[9] Nejvyšší správní soud předesílá, že stěžovatelka nijak nezpochybňuje, že v daném případě musela Stavba splňovat požadavky stanovené územním plánem pro dotčené území. Stejně tak nijak nerozporuje, že dle územního plánu města Domažlice platí pro pozemky pro rodinnou rekreaci limit zastavěnosti 10 %. Domnívá se však, že v jejím případě je třeba užít regulativ zastavěnosti 40 % vztahující se na pozemky pro bydlení. To dovozuje však pouze z toho, že v daném území lze povolit i stavby určené k trvalému bydlení a že dle svého tvrzení objekt na svém pozemku užívá k trvalému bydlení. Nijak však nezpochybňuje, že dotčená stavba není zkolaudována k bydlení, nýbrž k rodinné rekreaci.

[10] Za popsanych okolností není možné podmínky územního plánu vykládat tak, jak se domáhá stěžovatelka, tedy že pro Stavbu (resp. pro pozemek, na kterém se nachází) neplatí limit zastavěnosti 10 %, nýbrž 40 %. Stěžovatelka se nedomáhá aplikace příznivějšího výkladu, ale výkladu v rozporu s výslovně stanoveným územním regulativem. S ohledem na to je zcela lichá námitka, podle které „za běžných okolností“ (tedy pokud je stavba v souladu s územním plánem) není třeba stavbu přístřešku o výměře 18 m² ani ohlásit.

[11] Stěžovatelce nelze přisvědčit, že na uvedenou argumentaci krajský soud nijak nereagoval. Krajský soud jasně vyložil, že objekt stěžovatelky je objektem pro rodinnou rekreaci a aby se mohla dovolávat limitu 40 %, musel by být stavbou pro trvalé bydlení, nebo by stěžovatelka musela úspěšně požádat o změnu v užívání stavby ze stavby pro rodinnou rekreaci na stavbu pro trvalé bydlení. Dodal, že pouhá skutečnost, že stěžovatelka podle svého tvrzení ve skutečnosti užívá stavbu pro rodinnou rekreaci k trvalému bydlení, z ní nečiní stavbu pro trvalé bydlení. Z toho podle Nejvyššího

správního soudu jasně vyplývá, že výklad, který zastává stěžovatelka, není přijatelný. Kasační soud sdílí tento názor krajského soudu a s ohledem na výše uvedené nepovažuje argumentaci stěžovatelky za důvodnou.

[12] Námitku, podle které správní orgány neprovedly po nabytí účinnosti nového územního plánu místní šetření, a nezjistily tedy, že po odstranění bazénu, zámkové dlažby a dřevěné kolny je Stavba v souladu s územním plánem, stěžovatelka neuplatnila včas již v řízení před krajským soudem, a je proto nepřijatelná (§ 104 odst. 4 s. ř. s.).

IV. Závěr a náklady řízení

[13] S ohledem na vše výše uvedené dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

[14] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka ve věci neměla úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, žalovanému pak v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rozsah jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 11. července 2024

Ivo Pospíšil
předseda senátu