



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Matyášové a soudců JUDr. Jakuba Camrdy a JUDr. Viktora Kučery v právní věci žalobce: **L. K.**, zastoupen Mgr. Markem Ježkem, advokátem se sídlem Jablunkovská 852/44, Český Těšín, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, se sídlem třída Tomáše Bati 21, Zlín, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci ze dne 25. 10. 2023, č. j. 60 A 52/2022-27,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci ze dne 25. 10. 2023, č. j. 60 A 52/2022-27, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

[1] Kasační stížností brojí žalovaný (dále jen „stěžovatel“) proti v záhlaví uvedenému rozsudku Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci (dále jen „krajský soud“), který zrušil rozhodnutí stěžovatele ze dne 8. 4. 2022, č. j. KUZL 27815/2022 ve věci dodatečného povolení stavby.

[2] Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 30. 8. 2021, č. j. MěÚ-RpR/071189/2021, byla podle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, dodatečně povolena stavba nazvaná „*stavební úpravy objektu ve dvoře na st. p. č. XA v k. ú. R. p R. směřující ke změně účelu užívání ze skladu na služební byt náležící k občanské vybavenosti s č. p. XE, R. p. R. „.* Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání, které stěžovatel svým rozhodnutím zamítl.

[3] Žalobce byl účastníkem stavebního řízení z titulu vlastnictví sousedního pozemku p. č. XC; stavba, která je předmětem tohoto řízení, se nachází 3,5 metru od rodinného domu

č. p. XD umístěného na parcele žalobce. Z jižní strany je stavba vzdálena 3,8 metru od objektu občanské vybavenosti č. p. XE, který se nachází na p. č. XB. Žalobce nesouhlasil se změnou účelu užívání stavby z důvodu nesplnění podmínky pro rozestupy jednotlivých nemovitostí stanovené v § 25 odst. 2 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), konkr. musí být dodržena minimální odstupová vzdálenost 4 metrů v případě dvou rodinných domů, jelikož žalobce považuje posuzovanou stavbu po schválení změny užívání za rodinný dům ve smyslu § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

[4] Žalobce v **žalobě** namítal, že povolená stavba, služební byt, je rodinným domem, jelikož splňuje definici dle § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jedná se o stavbu pro trvalé bydlení; bytem definovaným ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších úprav (dále jen „vyhláška o technických požadavcích na stavby“), se rozumí *„soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen“*. Dle žalobce není tedy možné činit rozdíly mezi služebním a běžným bytem a je tudíž nutné jej považovat za rodinný dům dle § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Namítal, že nebudou zachovány odstupové vzdálenosti od jeho domu stanovené v § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., proto neměl být záměr dodatečně povolen. Dle žalobce je objekt jako rodinný dům fakticky užíván, což stavebník deklaroval v jiném řízení; postup správních orgánů označil za rozporný s § 111 odst. 2 stavebního zákona, protože neověřily účinky budoucího užívání stavby.

[5] **Krajský soud** dospěl v odůvodnění svého rozhodnutí k závěru, že rozhodnutí stěžovatele je nepřezkoumatelné; shledal, že žalobce může být dotčen na svých věcných právech z toho důvodu, že užívání skladu má na okolí jiné účinky než užívání služebního bytu, jelikož sklad je zpravidla užíván v pracovní době ve všední dny, kdežto služební byt má sloužit k trvalému bydlení osob v blízkosti žalobcova domu. Dle krajského soudu stěžovatel fakticky změnil právní názor stavebního úřadu, protože dospěl k závěru, že se § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na věc aplikuje, byť pouze v rozsahu odstavce 1; odstavec 2 se pak dle stěžovatele neaplikuje nikoliv z důvodů popsaných v § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale proto, že se stavba po provedení záměru a změně účelu užívání nestane rodinným domem. Krajský soud konstatoval, že stěžovatel byl povinen se ve svém rozhodnutí zabývat tím, zda se budova, ve které má být záměr realizován, stane po změně účelu využití stavbou rodinného domu ve smyslu § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Toto ustanovení upravuje několik podmínek, které musí být kumulativně splněny, aby bylo možné konkrétní stavbu označit za rodinný dům. Předně se musí jednat o stavbu, u které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení (podmínka č. 1), dále musí být k tomuto účelu určena (podmínka č. 2) a může mít nejvýše tři byty, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (podmínka č. 3). Krajský soud uzavřel, že lze z tvrzení stěžovatele dospět k závěru, že není splněna podmínka č. 1 týkající se podlahové plochy odpovídající požadavkům na trvalé rodinné bydlení. Podle krajského soudu, pokud měl stěžovatel za to, že posuzovaná stavba není samostatnou budovou, nýbrž je součástí většího celku, byl povinen přezkoumatelně vyčíslit poměr podlahové plochy, která odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení, a ploch ostatních, což ale neučinil. Ohledně objektu č. p. XE potřebné skutkové okolnosti dle krajského soudu ze správního spisu nevyplývají; není zřejmé, co se v daném objektu nachází,

pokračování

resp. zda se v něm (resp. spíše v jeho části) nachází nějaký další prostor, jehož podlahová plocha odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení.

[6] V **kasační stížnosti** stěžovatel namítá kasační důvody dle § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

[7] Stěžovatel v kasační stížnosti namítá nesprávné posouzení právní otázky, zda dodatečně povolená stavba po změně účelu užívání na služební byt je rodinným domem a vztahuje se tak na ni úprava § 25 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. Stěžovatel ve svém rozhodnutí vyjádřil právní názor týkající se služebního bytu, v němž přdestřel úvahu, že v případě služebního bytu se nejedná o trvalé bydlení, ale jedná se pouze o bydlení přechodného typu. Na základě této skutečnosti se tudíž nejedná o stavbu ve smyslu § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dle stěžovatele proto nebylo nutné zkoumat splnění kumulativních podmínek, které vymezil ve svém odůvodnění krajský soud ve spojitosti s naplněním definice stavby jako rodinného domu dle § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Poukázal na to, že pojem služebního bytu je vymezen v § 2297 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Nepřezkoumatelnost rozhodnutí krajského soudu spatřuje stěžovatel v tom, že krajský soud v odůvodnění svého rozhodnutí za žalobce konstruoval přímé dotčení jeho věcných práv, aniž by se zabýval skutečností, zda toto dotčení bude znamenat zásah do práv žalobce nad míru přiměřenou místním poměrům, když tuto úvahu z důvodu absence obdobné námítky žalobce ve stavebním řízení neučinily správní orgány. Dále nepřezkoumatelnost spatřuje stěžovatel v nedostatečném odůvodnění hodnocení závěrů krajským soudem, které nadto ani stěžovatel ve svém rozhodnutí neučinil.

[8] Stěžovatel dále upozornil na nedostatečnou právní úpravu týkající se služebních bytů v oblasti stavebního práva, která je často suplována v rámci územního plánování. Zde je v rámci přípustných činností formulována možnost umístění služebních bytů do ploch, které dle územního plánu nejsou určeny k bydlení, např. do ploch výroby a skladování, veřejné zeleně, občanské vybavenosti, dopravní či technické infrastruktury. Stěžovatel poskytl příklady výskytu pojmu „služební byt“ v návrzích územních plánů Zlínského kraje, kde je definováno, že je možné umístit služební byt například do objektů občanské vybavenosti za účelem přechodného bydlení osob ze služebních důvodů či výkonu jejich zaměstnání. Závěrem stěžovatel připomněl, že dotčený orgán územního plánování vydal kladné stanovisko ke změně účelu užívání posuzované stavby, která má být služebním bytem.

[9] Žalobce se ke kasační stížnosti, která mu byla zaslána, nevyjádřil.

[10] **Nejvyšší správní soud** přezkoumal formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozhodnutí krajského soudu (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána oprávněnou osobou, neboť stěžovatel byl účastníkem řízení, z něhož napadené rozhodnutí krajského soudu vzešlo (§ 102 s. ř. s.), a jedná za něj k tomu pověřená osoba s náležitým právnickým vzděláním (§ 105 odst. 2 s. ř. s.).

[11] Nejvyšší správní soud přistoupil k posouzení kasační stížnosti v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů, přičemž zkoumal, zda rozhodnutí krajského soudu netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[12] Kasační stížnost je důvodná.

[13] Nejvyšší správní soud se předně zabýval vznesenou námitkou nepřezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu, kterou shledal důvodnou. K otázce nepřezkoumatelnosti soudních a správních rozhodnutí se ve své judikatuře tento soud již mnohokrát vyjádřil (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, č. 133/2004 Sb. NSS, a ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, č. 787/2006 Sb. NSS). Nepřezkoumatelnost může být způsobena buďto nedostatkem důvodů, o které je rozhodnutí opřeno, anebo nesrozumitelností.

[14] Nejvyšší správní soud nemohl přehlédnout, že jak v rozhodnutí stěžovatele, tak i ve vyjádření k žalobě a konečně i v kasační stížnosti stěžovatel konstantně uváděl, že stavba ležící v katastrálním území R. p. R., p. č. XA, je objektem občanské vybavenosti, je vedlejší stavbou nedisponující vlastním evidenčním číslem; účelově je spjata se stavbou hlavní ležící rovněž v katastrálním území R. p. R., p. č. XB, s číslem popisným XE. Obě tyto stavby jsou v katastru nemovitostí zapsány jako stavby občanského vybavení.

[15] Krajský soud neměl za prokázané, že tyto dvě stavby spolu účelově souvisejí vzhledem k tomu, že nebylo v rozhodnutí stěžovatele popsáno, co se v budově č. p. XE nachází. Nejvyšší správní soud krajskému soudu nepřisvědčil.

[16] Nejvyšší správní soud podotýká, že ze všech správních řízení, která se stavby na p. č. XA týkala, je nepochybné, že se jedná o stavební úpravy objektu ve dvoře na p. č. XA v k. ú R. p. R., směřující ke změně účelu užívání ze skladu na služební byt náležející k občanské vybavenosti s č. p. XE, R. p. R.. To je zřejmé jak z prvotního stavebního povolení ze dne 12. 8. 2020, č. j. MěÚ-RpR/77719/2020, resp. následného zrušující rozhodnutí stěžovatele ze dne 4. 12. 2020, č. j. KUZL 77192/2020, následného oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby ze dne 1. 3. 2021, č. j. MěÚ-RpR/019624/2021, rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby ze dne 30. 8. 2021, rozhodnutí stěžovatele ze dne 8. 4. 2022, č. j. KUZL 27815/2022; konečně je to zřejmé i z kolaudačního souhlasu. Správní orgány nikdy dodatečně povolovanou stavbu za samostatnou stavbu nepovažovaly. V katastru nemovitostí je uvedeno, že se jedná o stavbu bez čísla popisného a evidenčního, vlastníkem p. č. XA je RNDr. J. C.; u p. č. XB je v katastru nemovitostí uvedeno, že se na ní nachází budova s č. p. XE, která je budovou občanské vybavenosti, vlastníkem je RNDr. J. C. Stěžovatel ve svém rozhodnutí popsal důvody, proč stavbu považuje za doplňkovou stavbu k budově č. p. XE ležící na p. č. XB. Uvedl, že budova č. p. XE ležící na p. č. XB je s budovou bez evidenčního čísla nacházející se na p. č. XA „*spojena společným dvorem, čímž jsou objekty provozně provázány, což zahrnuje parkování pro zaměstnance, vstupy do objektů a odpočinkové zázemí.... Celá stavba slouží jako služební byt a plní doplňkovou funkci ke stávající stavbě občanské vybavenosti s č. p. XE. Stávající stavba objektu ve dvoře – skladu, náleží k objektu s č. p. XE umístěnému na p. č. XB. Oba objekty jsou občanskou vybaveností a nadále jí zůstanou*“. Dle koordinační situace širších vztahů, která je součástí dokumentace náležející k žádosti o dodatečném povolení stavby, je možné seznat, že obě stavby jsou spojeny vzájemným dvorem, jak je uvedeno v rozhodnutí stěžovatele. V souhrnné technické zprávě,

pokračování

která je rovněž přílohou žádosti o dodatečné povolení stavby, je uvedeno, že objekt ležící na p. č. XA je napojen na inženýrské sítě vody a na elektrické energie sekundárně ze sousedního objektu občanské vybavenosti č. p. XE na p. č. XB vnitřními rozvody. Ostatně žalobce v žalobě ani odvolání nenamítal, že by obě budovy neměly být provozně provázané. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem Nejvyšší správní soud shodně se stěžovatelem považuje obě budovy za provozně provázané a má za to, že stavbu na p. č. XA není možné posuzovat jako stavbu samostatnou. S těmito skutečnostmi se však krajský soud ve svých úvahách a odůvodnění rozhodnutí vůbec nevypořádal, přestože jsou součástí správního spisu.

[17] Dle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona se veřejnou infrastrukturou rozumí pozemky, stavby a zařízení, přičemž dle bodu 3 stejného ustanovení se občanským vybavením rozumí „stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva“. Dle komentářové literatury „starý stavební zákon taxativně vymezuje čtyři základní typy veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejné prostranství), které jsou zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Občanské vybavení zde uvedené lze charakterizovat jako „občanské vybavení veřejné infrastruktury“. Od něj se liší ostatní občanské vybavení, jehož umístění v území územní plánování také řeší, ale které poskytuje komerční služby, například obchodní zařízení nejružnějšího druhu nebo výrobní služby, opravny, servisy“ (Macháčková, J. a kol., *Stavební zákon. Komentář*, 3. vydání, Praha C. H. Beck, 2018).

[18] Z výše uvedeného je zřejmé, že stavbami občanského vybavení se rozumí stavby, které jsou ve veřejném zájmu, ať už to je občanské vybavení veřejné infrastruktury nebo ostatní občanské vybavení, které je zřizováno z komerčních důvodů. Krajský soud se s pojmem „občanské vybavenosti“ a skutečností, zda budova takto zapsána v katastru nemovitostí, jejíž účel nebyl v rámci žaloby zpochybněn, může sloužit trvalému rodinnému bydlení, nezabýval.

[19] Dle § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se rodinným domem rozumí „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní“.

[20] Dle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. „je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije“.

[21] Dle § 31 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), se samostatným číslem evidenčním a popisným neoznačují příslušenství budovy, která jsou součástí jednoho celku.

[22] Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že v posuzované věci se jedná o stavební úpravu stávajícího objektu občanské vybavenosti (jeho části) s novým účelem využití; po změně na služební byt stavbě nebylo přiděleno samostatné popisné číslo; tedy zůstane i nadále stavbou občanské vybavenosti.

[23] Krajský soud ve svém rozhodnutí dospěl k závěru, že je nutné, aby stěžovatel vyčíslil celkovou podlahovou plochu budov občanské vybavenosti k ploše služebního bytu, a tak jednoznačně doložil, že plocha určená pro trvalé rodinné bydlení netvoří více jak polovinu z celkové plochy obou staveb. Avšak tímto svým závěrem bez přezkoumatelného odůvodnění krajský soud aproboval názor, že komplex staveb nacházejících se na p. č. XA a p. č. XB může být rodinným domem; přičemž nijak nerefletoval skutečnost, že obě stavby mají v katastru nemovitostí zapsaný účel užívání stavba občanské vybavenosti, nikoliv účel užívání bydlení. Krajský soud se např. nijak nevypořádal se skutečnostmi, že služební byt se nachází uvnitř areálu stavby občanské vybavenosti, nezabýval se velikostí posuzované stavby, příjezdu k bytu přes areál stavby občanské vybavenosti jeho bránou apod.

[24] Ze správního spisu vyplývá, že žalobce brojí proti stavbě ležící na p. č. XA, která byla dodatečně povolena stavebním úřadem a zkolaudována jako služební byt. V odvolání ani v žalobě však žalobce přitom nijak nerozporuje skutečnost, že stavba ležící na p. č. XB, která disponuje č. p. XE a má být stavbou hlavní, slouží občanské vybavenosti, tak, jak je její účel zapsán v katastru nemovitostí. Stavba č. p. XE má dvě nadzemní podlaží a její podlahová plocha čítá 346 m², zastavěná plocha 254 m². Stavba, která má být stavbou doplňkovou ke stavbě ležící na p. č. XE (nyní projednávaný služební byt) disponuje jedním nadzemním podlažím a její užitná plocha je 57,2 m²; zastavěná plocha je 82,8 m².

[25] Nejvyšší správní soud konstatuje, že pokud není žalobcem ani stěžovatelem rozporováno, že budova č. p. XE je stavbou občanské vybavenosti, není zřejmé, jak krajský soud dospěl k závěru, že by obě budovy mohly naplnit definici rodinného domu dle § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. že by více jak polovina podlahové plochy odpovídala požadavkům plochy pro trvalé rodinné bydlení. Krajský soud tímto svým závěrem dovozuje a předjímá skutečnosti, které ani nebyly v žalobě namítány. Neexistuje důvodná pochybnost, že by zápis v katastru nemovitostí neodpovídal skutečnosti, proto není důvod z něj nevycházet. Součástí stavby občanské vybavenosti může být rovněž jednotka sloužící bydlení, nicméně pokud převládají nebytové prostory, tak se stále jedná o stavbu občanské vybavenosti. V rámci správního řízení ani v žalobě nadto nebylo žalobcem namítáno, že by budova občanské vybavenosti č. p. XE obsahovala jiné než nebytové prostory kromě nově vybudovaného služebního bytu (z původního skladu).

[26] Z veřejného rejstříku vyplývá, že společnost Laogong s. r. o. se sídlem v budově č. p. XE na p. č. XB se mimo jiné věnuje zejména tradiční čínské medicíně, akupunktuře a masáží; tato skutečnost je ostatně potvrzena i v rámci zprávy revize elektrického zařízení ze dne 6. 6. 2022, evidenční číslo 2022/06/06/4JM/1, která je založena ve správním spise. Jako objednatel zde figuruje Laogong s. r. o., IČO: 05906130, se sídlem Palackého XE, Rožnov pod Radhoštěm a revidovaným objektem je dům bez čísla popisného. Jak bylo uvedeno výše, žalobce v průběhu správního řízení ani v rámci žaloby nevznnesl námitku, že by stavba č. p. XE nebyla stavbou občanského vybavení a jejím účelem by nebylo poskytování služeb veřejnosti. Závěr krajského soudu, že je rozhodné, a je tedy třeba, aby se stěžovatel zabýval tím, jaké služby jsou zde provozovány, je mylný a pro rozhodnutí věci je to nepodstatné. Stavební řízení o dodatečném povolení stavby se týkalo pouze změny účelu užívání stavby na p. č. XA; u stavby na p. č. XB k žádným změnám, které by mohly založit důvodnou pochybnost, že stavba již není stavbou občanské vybavenosti, nedošlo.

pokračování

[27] Dle § 2297 občanského zákoníku „*je-li nájem bytu ujednán v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo jiné práce a je-li podle výslovného určení smlouvy pronajat byt služební, mohou být práva nájemce služebního bytu omezena. To platí i v případě, je-li v této souvislosti ujednán nájem domu.*“ Stěžovatel učinil závěr, že služební byt je spjat s výkonem funkce nebo zaměstnání pro pronajímatele, tudíž je časově omezený. Dle § 2298 občanského zákoníku „*nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci podle § 2297, aniž k tomu měl vážný důvod*“. Krajský soud se však tím, zda bydlení ve služebním bytě lze podřadit pod trvalé rodinné bydlení, případně, zda označení služební byt právě nesvědčí závěru, že obě budovy je nutné posuzovat společně, jelikož služební byt je možné užívat v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo výkonu jiné práce pro pronajímatele dle § 2297 občanského zákoníku, nezabýval; rovněž v této části je napadený rozsudek nepřezkoumatelný.

[28] Nejvyšší správní soud konstatuje, že podstatou věci bylo posoudit, zda se v případě služebního bytu jedná o trvalé bydlení nebo jen o „přechodné“ ubytování, jehož délka je navázána na dobu „služby“ (pracovního či obdobného poměru), a na základě toho pak vycházet při řešení otázky, zda se v posuzovaném případě skutečně jedná o rodinný dům, či ostatní ubytovací zařízení ve smyslu současné právní úpravy. Stěžovatel dospěl k závěru, že se o trvalé bydlení nejedná, tedy se vůbec nejedná o stavbu pro bydlení ve smyslu § 2 písm. a) bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.

[29] Nejvyšší správní soud konstatuje, že krajský soud nepředložil žádnou oponentní argumentaci proti závěru stěžovatele, že služební byt nemůže tvořit rodinný dům. Naopak, vykročil zcela jiným směrem a na základě úvah, které nemají oporu ve správním spise, dospěl k závěru, že by se mohlo jednat o rodinný dům a stěžovateli uložil činit v tomto směru další skutková zjištění, ale jednou z rozhodných skutečností, zda rodinný dům může být tvořen služebním bytem, se nezabýval.

[30] Nejvyšší správní soud přisvědčil stěžovateli, že krajský soud za žalobce dovozoval možné dotčení jeho věcných práv, přičemž žalobce nikdy konkrétně netvrdil, v čem jej stavba s novým účelem využití (oproti předchozímu stavu) omezuje. Konstatování krajského soudu, že provoz rodinného domu představuje nepochybně větší zátěž, než provoz skladu, je pouhou spekulací; může tomu být právě i naopak. Nejvyšší správní soud konstatuje, že žalobce v žalobě namítal nezákonnost rozhodnutí, jelikož považoval služební byt za rodinný dům, pročez rozporoval odstupovou vzdálenost 3, 5 m od svého domu, což není v souladu s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Lze připustit, že pokud žalobce namítá rozpor faktického stavu věci s právními předpisy, mohou být jeho věcná práva dotčena již nastalým (tvrzeným) protiprávním stavem.

[31] Nejvyšší správní soud uzavírá, že rozhodnutí stěžovatele na rozdíl od krajského soudu neshledal nepřezkoumatelným; naopak krajský soud svůj rozsudek založil na nepřezkoumatelných závěrech. Z výše uvedených důvodů proto Nejvyšší správní soud dle § 110 odst. 1 věty první s. ř. s. napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. V novém rozhodnutí rozhodne krajský soud rovněž o nákladech řízení o kasační stížnosti.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.).

V Brně dne 14. října 2024

JUDr. Lenka Matyášová
předsedkyně senátu