



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové, soudce JUDr. Ivo Pospíšila a soudkyně Mgr. Sylvy Šiškeové v právní věci žalobce: **J. V.**, zastoupen Mgr. Zdeňkem Machem, advokátem se sídlem Dr. Skaláka 10/1447, Přerov, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, se sídlem třída Tomáše Bati 21, Zlín, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 9. 2018, sp. zn. KUSP 47396/2018 ÚP-Mo, č. j. KUZL 61297/2018, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **GENOVA-SERVIS s. r. o.**, se sídlem Vrchlického 738, Otrokovice, zastoupena Mgr. Ing. Vlastimilem Calabou, advokátem se sídlem Havlíčkova 2788/135, Kroměříž, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 9. 4. 2020, č. j. 62 A 165/2018 - 143,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žalobce a osoba zúčastněná na řízení **n e m a j í p r á v o** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á .**

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci a rozsudek krajského soudu

[1] Městský úřad Hulín (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 17. 4. 2018 rozhodnutí sp. zn. MÚH/02854/2016/ORMZP/Ša, č.j. MÚH/03387/2018/ORMZP/Ša, kterým vyhověl žádosti osoby zúčastněné na řízení (stavebníka) o dodatečné povolení souboru staveb na zahradě objektu občanské vybavenosti č. p. 18 v obci Břest (soubor staveb tvořily následující stavební objekty: skladová montovaná hala, přístřešek při západní obvodové stěně skladovací haly, přístřešek při jižní obvodové stěně stodoly, tři unimo buňky, dřevěný plot, zpevněná plocha, vše na pozemku parc. č. 125, stavební úpravy stodoly na pozemku parc. č. st. 134) podle § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

[2] Žalobce podal proti tomuto rozhodnutí odvolání, které žalovaný v záhlaví specifikovaným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Souhlasil tak se stavebním úřadem, že účel užívání souboru staveb lze podřadit mezi přípustné činnosti

v plochách občanské vybavenosti (jako služby), a to s ohledem na nevýrobní charakter služeb poskytovaných stavebníkem v souboru staveb a na zjištění, že stavebník bude stavby využívat jako zázemí pro své podnikání.

[3] Proti rozhodnutí žalovaného brojil žalobce žalobou, ve které zejména namítal, že dodatečné povolení stavebního záměru není v souladu s dříve ani nyní účinným územním plánem. Dodatečně povolený soubor staveb dle žalobce nemohl být umístěn v plochách občanské vybavenosti.

[4] Krajský soud neshledal žalobu důvodnou a zamítl ji. Dospěl k závěru, že správní orgány dovodily účel souboru staveb v souladu s podklady obsaženými ve správním spisu (zejména fotodokumentace a projektová dokumentace) – tedy jako zázemí pro podnikatelskou činnost stavebníka a jako dílna pro poskytování služeb (i veřejnosti) nevýrobního charakteru. Soud nicméně nesouhlasil s úvahou správních orgánů, že přípustnost umístění souboru staveb dle podmínek pro plochy veřejné vybavenosti (v rámci přípustného využití ploch sídelní zeleně) se odvíjí pouze od toho, zda stavebník bude soubor staveb využívat – vedle zázemí pro jeho podnikání - také k poskytování nevýrobních služeb. Důležitý je totiž zamýšlený rozsah a intenzita podnikatelské činnosti s ohledem na místní poměry. Podstatné je, že stavební úřad výrazně limitoval rozsah poskytování služeb v souboru staveb ze strany stavebníka, a že se jedná o dočasný soubor staveb (nejdéle do 31. 12. 2025). Správní orgány tedy dle soudu nepochybily, jestliže dospěly k závěru o souladu souboru staveb (za podmínek stanovených v rozhodnutí stavebního úřadu) s územním plánem obce Břest, a žádosti o dodatečné povolení souboru staveb vyhověly.

II. Důvody kasační stížnosti

[5] Žalobce (stěžovatel) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost, ve které navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek i rozhodnutí žalovaného zrušil.

[6] Zejména opakovaně namítl, že soubor staveb byl umístěn v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací. Jednotlivé stavby se nachází na pozemcích parc. č. 134 a 125 v k. ú. Břest, které jsou podle územního plánu této obce zařazeny do plochy „sídelní zeleně“, jižní část pozemku je pak zařazena do ploch „veřejné vybavenosti“. Stěžovatel přiložil fotosnímky, ze kterých je zřejmé, že se jednotlivé stavby nachází jednoznačně v části, která podle územního plánu patří do ploch sídelní zeleně a paradoxně jižní část pozemku, která je zařazena do ploch veřejné vybavenosti, je naopak touto zelení i skutečně osazena. Při náhledu na centrum obce Břest na dostupných leteckých snímcích (viz např. www.mapy.cz), je zřejmé, že na snímcích z roku 2003 se nenachází hala stojící nyní na pozemku p.č. 125, postupně je pak zjevné, jak došlo ke zpevnění plochy mezi oběma budovami v následujících letech. Ze všech těchto snímků je pak zřejmé, že zbudované stavby a provedená zpevnění ploch jednoznačně nevhodně zasahují do obce, jako plánovaného kompaktního celku.

[7] Stěžovatel zdůraznil, že i textová část územního plánu je jeho závaznou součástí, jeho výkladovou pomůckou a kritériem pro úvahy, co a zda vůbec může být v té které zóně využití povoleno. Územní plán obce přitom výslovně zmiňuje *vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranného filtru* (bod I.1.b.). Povolení staveb, v nichž má být prováděno průmyslové tryskání, skladován další stavební materiál v množství několika tun (pytlovaný písek a otěruvzdorné omítky) a prováděna i další podnikatelská průmyslová činnost, právě v této zóně sídelní zeleně (v tomto prstenci), je proto v přímém rozporu s územně plánovací dokumentací. Prstenec zeleně je zde jednoznačně nevhodně přerušen, navíc stavbami provedenými bez stavebního povolení. Jestliže navíc soud vše odvodil

od hlavní stavby, tedy budovy fary (stavby veřejné vybavenosti), pak lze sotva stavby jiného vlastníka, sloužící k provozování jeho podnikatelské činnosti, navíc průmyslovým způsobem, považovat za *stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby*. Pro účely podnikání jsou územním plánem obce Břest určeny plochy v jihovýchodní části obce V – plocha výrobní a skladování a VD – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby. Stěžovatel rovněž odkázal na Úplné znění zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kam obec Břest spadá. Správní orgány rezignovaly na smysl a účel územního plánování, pokud soubor staveb povolily.

[8] V souvislosti se zamýšlenou a již prováděnou činností osoby zúčastněné na řízení (stavebníka) na příslušných parcelách stěžovatel uvedl, že již prostým nahlédnutím na webovou stránku této společnosti (www.genova-servis.cz), je možno zjistit, že tato společnost je podnikatelský subjekt provozující svou činnost průmyslovým způsobem. Nejedná se tedy o drobného živnostníka, který by ve své malé dílně opravoval sousedům jejich zemědělské nářadí. Technologii tryskání, která má být prováděna v těchto stavbách, sama osoba zúčastněná na řízení popisuje jako činnost prováděnou průmyslovým způsobem. Sotva si lze představit, že podnikatel, který svou činnost provozuje za účelem dosažení zisku, omezí tuto činnost na dobu stanovenou stavebním úřadem – tedy na 12 dnů v měsíci, po 3 hodinách, v počtu max. 2 osob – pokud bude mít více zakázek.

III. Vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[9] Žalovaný ve svém vyjádření navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl. Konstatoval, že setrvává na svých závěrech uvedených na napadeném rozhodnutí (na straně 10-11), tedy že v plochách sídelní zeleně je umístění stavby přípustné, neboť zde lze umístit stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů. Podle žalovaného má řešený pozemek funkci přídomní zahrady či sadu k pozemku umístěnému v ploše veřejné vybavenosti, a proto povolovaná stavba, v níž budou poskytovány služby, souvisí s plochou veřejné vybavenosti a její umístění je v této ploše přípustné.

[10] V souvislosti se stěžovatelem namítanou činností stavebníka (osoby zúčastněné na řízení) žalovaný poznamenal, že mu nepřísluší zkoumat činnost uvedenou na webových stránkách, v řešené věci se zabýval rozsahem žádosti o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad ve výroku rozhodnutí o dodatečném povolení stavby uvedl omezení prací ve stavbě; námitky stěžovatele, dle kterých stavebník tyto podmínky nedodrží, považuje žalovaný za spekulativní.

[11] Osoba zúčastněná na řízení rovněž považuje kasační stížnost za nedůvodnou, a proto navrhla její zamítnutí. Stěžovatel zneužívá svých práv, resp. je vykonává šikanózním způsobem. Stěžovatel v kasační stížnosti neuvádí žádná nová tvrzení, kterými by se již krajský soud nezabýval a s nimiž by se v odůvodnění napadeného rozsudku dostatečně nevypořádal. Prezentuje své vlastní domněnky týkající se činnosti osoby zúčastněné na řízení, které však nejsou opodstatněné. Pokud stěžovatel odkazuje na rozsah jejích činností uvedených na webových stránkách, osoba zúčastněná na řízení upozorňuje, že většinu činností vykonává z povahy věci u zákazníků, nikoliv na dotčených pozemcích v Břestu. Žádného konkrétního porušení stavebním úřadem stanovených omezení činnosti se osoba zúčastněná na řízení nedopustila, a ani stěžovatel žádné takové porušení neuvedl.

IV. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[12] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení. Zjistil, že kasační stížnost má požadované náležitosti a je projednatelná.

Důvodnost kasační stížnosti posoudil v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů (§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 105/2002 Sb., soudního řádu správního, dále jen „s. ř. s.“); neshledal přitom vady, jimiž by se musel zabývat i bez návrhu.

[13] Kasační stížnost není důvodná.

[14] Podle § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona lze stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území.

[15] Stěžovatel ve své kasační stížnosti především zpochybnil, že byl soubor staveb umístěn v souladu s územním plánem obce Břest (opatření obecné povahy č. 1/2017). Zejména upozorňoval, že soubor staveb sloužících k podnikatelské činnosti stavebníka nemůže být umístěn na plochách sídelní zeleně.

[16] Krajský soud se touto otázkou podrobně zabýval a přesvědčivě vysvětlil, proč dodatečně povolovaný soubor staveb není s územním plánem v rozporu. Nejvyšší správní soud se s jeho argumentací, kterou stěžovatel v podstatě nijak relevantně ve své kasační stížnosti nezpochybnil, jednoznačně ztotožnil.

[17] Ze správního spisu vyplývá, že jednotlivé stavby dodatečně povolovaného souboru staveb jsou umístěny na pozemku parc. č. 134 a pozemku parc. č. 125 k.ú. Břest, jejichž vlastníkem je Římskokatolická farnost Břest. V územním plánu byl pozemek parc. č. 134 zařazen do plochy „sídelní zeleně“, stejně jako severní část pozemku parc. č. 125 (na které se nachází soubor staveb), jižní část tohoto pozemku je zahrnuta do plochy veřejné vybavenosti. Ze správních rozhodnutí i napadeného rozsudku soudu je nicméně zřejmé, proč bylo umístění staveb v ploše sídelní zeleně přípustné. Hlavním využitím této plochy má být dle územního plánu sídelní zeleně, vedle toho však územní plán připouští jako využití rovněž „*zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství, stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů, související dopravní a technická infrastruktura, krajinná zeleně a prvky ÚSEC, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu a plochy veřejných prostranství*“. Stavební úřad ve svém rozhodnutí vysvětlil, že plocha povolovaného souboru staveb je součástí pozemku farního úřadu, který je občanskou vybaveností v centrální části obce. V zahradě farního úřadu se dále nachází stávající altán a stodola, která je hlavním objektem dodatečně povolovaného souboru staveb. Stavebník je na ploše pozemku farního úřadu a v objektu stodoly pouze v nájmu, po jehož ukončení budou pronajaté nemovitosti uvedeny do původního stavu. Majetkově tedy plocha předmětného souboru staveb navazuje na plochu občanské vybavenosti s doplňkovými stavbami, mezi něž patří i samotná stodola. Stodola i k ní přilehlá část pozemku farního úřadu již byla v minulosti užívána ke skladování. Byť tedy pozemky parc. č. 125 a 134 jsou zařazeny do plochy sídelní zeleně, v rámci přípustného využití na nich mohou být umístěny stavby a zařízení související s plochou veřejné vybavenosti. Uvedené pozemky totiž měly k pozemku nacházejícím se na ploše veřejné vybavenosti – pozemku s farou – funkci přídomních zahrad a sadů.

[18] Stěžovatel namítl, že přípustnost umístění povolovaného souboru staveb, v nichž má stavebník vykonávat svou podnikatelskou činnost průmyslovým způsobem, nelze odvodit od budovy fary jako hlavní stavby občanské vybavenosti. Krajský soud v tomto ohledu správně poznamenal, že podnikatelská činnost stavebníka by v případě plného využití provozních kapacit

ve skladové hale a v budově bývalé stodoly zcela jistě překračovala akceptovatelné limity pro umístění souboru staveb do sídelní zeleně (v rámci přípustného využití dle podmínek pro plochy veřejné vybavenosti – viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Podstatné však bylo, že stavební úřad v rozhodnutí o dodatečném povolení souboru staveb výrazně limitoval rozsah činností ze strany stavebníka. Krajskému soudu lze zcela přisvědčit v tom, že uskladnění materiálu a strojů v rozsahu stanoveném rozhodnutím stavebního úřadu (tj. uskladnění dopravní a zemědělské techniky potřebné pro práci stavebníka u zákazníků – jedná se např. o dodávku, přívěsné vozíky, vysokozdvizný vozík, mobilní kompresor, traktor apod., materiál pro práce na stavbách a v terénu – maximálně 2 t pytlovaných písků, cca 1 t oteřuvzdorné omítky na paletách) z charakteru ploch veřejné vybavenosti nevybočuje. Dále vzal soud správně v úvahu, že samotná podnikatelská činnost – poskytování služeb spočívajících v čištění povrchů různých menších výrobků domácí a zemědělské techniky tryskáním a jejich povrchová úprava – byla rozhodnutím stavebního úřadu výrazně omezena, a to tak, že ve stavbě mohou pracovat současně vždy maximálně 2 osoby po dobu 12 dnů v měsíci na 3 hodiny. Nejvyšší správní soud se proto ztotožnil se závěrem krajského soudu, že za uvedených předpokladů (tj. zejména s ohledem na výrazné omezení poskytování služeb, resp. podnikatelské činnosti) bylo možno soubor staveb na ploše sídelní zeleně dodatečně povolit. Ve prospěch tohoto závěru nepohybně svědčí i fakt, že se jedná o stavbu dočasnou, jak rovněž krajský soud upozornil.

[19] Stěžovatel uvedený závěr zpochybňuje v podstatě toliko vyjádřením svého přesvědčení, že stavebník (osoba zúčastněná na řízení) nebude zmíněné omezení své podnikatelské činnosti v prostoru povolovaného souboru staveb dodržovat. V tomto ohledu opět Nejvyšší správní soud zcela přisvědčuje krajskému soudu, že tímto argumentem nijak nerozporuje zákonnost napadených správních rozhodnutí. Naopak se jedná o pouhou spekulaci, neboť stěžovatel v kasační stížnosti nijak nekonkretizoval, že by stavebník stanovené omezující podmínky skutečně porušoval. Pouze z informací uvedených na jeho webových stránkách zajisté nelze dovodit, že povolené limity své činnosti bude překračovat. Otázka nedodržování podmínek stanovených v dodatečném povolení souboru staveb může být případně předmětem řízení o přestupku stavebníka [viz § 178 odst. 2 písm. g) stavebního zákona].

[20] Se stěžovatelem rovněž nelze souhlasit, že by předmětný soubor staveb nepřiměřeně zasahoval do předpokládané koncepce rozvoje území. S ohledem na to, že se nejedná o novou zástavbu ve volné krajině (budova stodoly, která je hlavním objektem souboru staveb, již byla na pozemku parc. č. 125 umístěna), lze souhlasit se správními orgány, že stěžovatelem zmiňovaný prstenec zeleně není dodatečně povoleným souborem staveb nevhodně narušen oproti předchozímu stavu.

[21] Nejvyšší správní soud je tedy shodně s krajským soudem přesvědčen, že správní orgány postupovaly v souladu s § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, pokud předmětný soubor staveb dodatečně povolily. Stavebníkovi se podařilo prokázat, že soubor staveb není umístěn v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.

V. Závěr a náklady řízení

[22] Nejvyšší správní soud vzhledem k výše uvedenému dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[23] O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s ustanovením § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému v řízení o kasační stížnosti žádné

náklady nad rámec úřední činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, popř. jí soud může na návrh z důvodů zvláštního zřetele přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném řízení osoba zúčastněná na řízení neplnila žádné povinnosti, které by jí soud uložil, ani nenavrhla, aby jí bylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení z důvodů zvláštního zřetele hodných. Právo na náhradu nákladů řízení tedy nemá.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 17. září 2020

JUDr. Lenka Kaniová v. r.
předsedkyně senátu