

## Nejvyšší správní soud, čj. 6 As 276/2019-48, 30. 7. 2020

Klíčové ustanovení právního předpisu: § 126 odst. 3 stavebního zákona

Věc: *interpretace územního plánu – rozhodující je přípustné funkční využití plochy, nikoli výslovné vyloučení využití nebo faktický stav v území*

---

Žalobkyně je vlastníkem stavby pro reklamu (billboard), která byla umístěna na základě územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášené stavby jako stavba dočasná s lhůtou. Žalobkyně poté oznámila změnu v užívání stavby pro reklamu spočívající v prodloužení doby platnosti územního souhlasu a souhlasu s provedením stavby. Tato žádost byla stavebním úřadem zamítnuta, taktéž poté následně odvolacím orgánem a městským soudem.

Stavba se nacházela dle ÚP v ploše *IZ – izolační zeleň*. Dle námítky žalobkyně územní plán nevyklučuje umístění stavby pro reklamu, a tedy jí připouští. Případná neslučitelnost s územním plánem pak musí být argumentačně a důkazně předložena. Nejvyšší správní soud se tak zabýval konkrétním vymezením plochy *IZ*, přičemž vyjmenoval funkční využití, doplňkové funkční využití a výjimečně přípustné funkční využití pro plochu *IZ*. V tomto výčtu stavba pro reklamu nebyla uvedena. **Žalobkyně se pak mylí, pokud argumentuje tak, že územní plán umístění stavby pro reklamu připouští proto, že ji výslovně ve funkční ploše *IZ* nevyklučuje či nezakazuje. Zákaz nebo vyloučení však nemusí být v právním předpise výslovně vyjádřen, nýbrž může vyplývat z právního předpisu na základě interpretace výslovně dovoleného využití. Z triády hlavní funkční využití – doplňkové funkční využití – výjimečně přípustné funkční využití, v kombinaci se společnými ustanoveními regulativů je zřejmé, že stavbu, která funkčním využitím neodpovídá, resp. s ním ani nesouvisí, umístit nelze.**

NSS dospěl k závěru, že stavba pro reklamu neodpovídá přípustnému funkčnímu využití plochy *IZ*. **Pro takové posouzení pak není vůbec podstatné skutkové zjištění aktuálního stavu dané plochy.** Takové zjištění není pro posouzení věci relevantní, neboť smyslem ÚP je stanovit předpoklady využití území do budoucna. *Stavba pro reklamu je v rozporu s funkčním využitím plochy izolační zeleně in abstracto, resp. z povahy věci.*

Právní věta NSS:

*Pro posouzení souladu změny stavby s územně plánovací dokumentací (§ 126 odst. 3 zákona č. 83/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) je rozhodující přípustné funkční využití plochy stanovené v územně plánovací dokumentaci, nikoli faktický stav v území. ([právní věta](#))*

Odkaz na rozsudek: [6 As 276/2019-48](#)