



# KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Oddělení krajský stavební úřad

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



Naše č. j.: KUJCK 98618/2024  
Sp. zn.: OREG/95549/2024/vipe

Vyřizuje: Petr Vítek  
Telefon: 386 720 400

Datum: 26. 8. 2024

**Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov**

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Krajský úřad Jihočeského kraje, oddělení krajský stavební úřad (dále jen „odvolací orgán“), jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 6. 8. 2024 písemnost Městského úřadu Milevsko, odboru regionálního rozvoje, kterou mu bylo předáno odvolání Povodí Vltavy, státního podniku, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha. Tímto odvoláním bylo napadeno rozhodnutí Městského úřadu Milevsko, odboru regionálního rozvoje (dále jen „stavební úřad“), č. j. MM 35751/2024, sp. zn. SZ MM 21213/2023 ORR/Hře, ze dne 15. 7. 2024, jímž bylo s odkazem na § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, nařízeno „*vlastníkovi areálu Kemp Radava na pozemku parc. č. 322/1 v katastrálním území Chrást u Záhořan, kterým je Česká republika, kterou zastupuje Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha, bezodkladně ukončit užívání kempu Radava, který se nachází na části pozemku parc. č. 322/1 v katastrálním území Chrást u Záhořan*“.

Odvolací orgán přezkoumal v odvolacím řízení napadené rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MM 35751/2024, sp. zn. SZ MM 21213/2023 ORR/Hře, ze dne 15. 7. 2024, v rozsahu podle ustanovení § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a rozhodl takto:

Podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu se napadené **rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MM 35751/2024, sp. zn. SZ MM 21213/2023 ORR/Hře, ze dne 15. 7. 2024, ruší a řízení se zastavuje.**

Účastníkem odvolacího řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je Česká republika, za kterou s právem hospodařit s majetkem státu jedná Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha.

**Odůvodnění:**

Odvolačímú orgánu bylo stavebním úřadem, jako příslušným obecným stavebním úřadem a správním orgánem prvního stupně, předáno výše uvedené odvolání spolu se spisovým materiálem, ze kterého byl zjištěn následující skutkový stav.

**Postupy stavebního úřadu, které předcházely odvoláním napadenému rozhodnutí:**

Podle dokladů založených ve spise se stavební úřad zabýval podnětem, v němž jeho podatel poukazoval na užívání Kempu Radava v rozporu s územním plánem a požadoval jeho uvedení do souladu s požadavky stavebního zákona. V této věci odvolací orgán úvodem zmiňuje, že tzv. Kemp Radava, který je provozován jako ubytovací zařízení, se nachází na pravém břehu vodní nádrže Orlík, ve správním území obce Kovářov, a z převážné části je situován na pozemku parc. č. 322/1 v katastrálním území Chrást u Zahořan. Vlastníkem tohoto pozemku je Česká republika, za kterou s právem hospodařit s majetkem státu jedná Povodí Vltavy, státní podnik, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha, jež je současně i provozovatelem kempu.

Po obdržení podnětu stavební úřad vyzval Povodí Vltavy, státní podnik, k doložení dokumentů, rozhodnutí nebo jiných opatření vydaných k provozování kempu, a to ve lhůtě do 30. 6. 2023. Na tuto výzvu Povodí Vltavy, státní podnik, odpovědělo sdělením, v němž uvedlo, že dle dochovaných a dostupných dokumentů je Kemp Radava na výše uvedeném pozemku provozován několik desítek let, minimálně od roku 1973, kdy bylo 11. 6. 1973 vydáno usnesení ONV v Písku o Statutu a Provozním řádu rekreačních oblastí v okrese Písek. Později, dne 28. 6. 1982, měl vydat odbor výstavby a územního plánování ONV v Písku nový Statut, kde mimo jiné v článku 17 bodě A byly stanoveny prostory pro veřejná tábořiště jako výpis z územního rozhodnutí o využití území ze dne 28. 6. 1982, jehož plné znění ale nemělo Povodí Vltavy, státní podnik, k dispozici. Zmiňovaný Statut a provozní řád učinilo Povodí Vltavy, státní podnik, přílohou svého sdělení, a to spolu s výpisem z územního rozhodnutí odboru výstavby ONV ze dne 18.12.1973 a Statutem a Provozním řádem rekreačních oblastí v okrese Písek ze dne 10. 6. 1982.

Jednotlivé prvky technické infrastruktury pak již měly být dle tvrzení Povodí Vltavy, státní podnik, povolovány příslušným stavebním úřadem a byla k nim vydána i odpovídající územní rozhodnutí. Dále je kemp provozován na základě rozhodnutí Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích č. j. KHSJC 18600/2016/HOK PI ze dne 15. 7. 2016, a rozhodnutí téhož orgánu ochrany veřejného zdraví č. j. KHSJC 27875/2022/HOK PI-PT-ST ze dne 9. 9. 2022, jimiž byl schválen provozní řád vodního zdroje pro Kemp Radava a jeho dodatek. Ve svém sdělení Povodí Vltavy, státní podnik, také upozorňuje stavební úřad na tu skutečnost, že objekty na pozemcích st. p. 219 a 226 nejsou provozovány v rámci kempu Radava a patří soukromým subjektům s tím, že stejně tak i Rekreační středisko Radava je provozováno jiným subjektem.

Dalším opatřením stavebního úřadu ze dne 14. 9. 2023 bylo Povodí Vltavy, státní podnik, podle § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen zákon č. 183/2006 Sb.), vyzváno k bezodkladnému ukončení užívání stavby Kemp Radava na části pozemku parc. č. 322/1, přičemž hranici řešeného území stavební úřad vyznačil zákresem do mapy, která byla přílohou výzvy. Součástí výzvy byl též popis dosavadních zjištění rozsahu stavby, v němž stavební úřad uvedl, že dne 3. 8. 2021 provedl kontrolní prohlídku se závěrem, že „*se na pozemku parc. č. 322/1 v katastrálním území Chrást u Zahořan nachází rozmanitá skupina staveb a zařízení, které nelze jednoznačně v protokolu specifikovat (karavany, mobilní domy, obytné automobily a ostatní funkční i nefunkční mobilní obytná zařízení včetně přístřešků vzniklých stavební činností jako součást těchto mobilních obytných zařízení nebo i samostatně stojící). Dne 14.07.2022 provedl stavební úřad další kontrolní prohlídku se závěrem, že se na pozemku kempu stále nacházejí karavany (přístřešky samostatně stojící i jako součást karavanů byly v době kontrolní prohlídky z větší části odstraněny)*“. Podle tvrzení stavebního úřadu se tento správní orgán pokoušel v archivu dohledat jakékoliv dokumenty týkající se kempu, avšak žádné dokumenty nedohledal. Dokumenty, které předložilo Povodí Vltavy, státní podnik, pak stavební úřad označil za takové, které nelze považovat za kolaudační rozhodnutí, povolení užívání stavby, kolaudační souhlas nebo povolení stavby. Naopak co se týče staveb na pozemcích st. p. 219, 226, 237 a 241, stavební úřad je z výzvy k bezodkladnému ukončení užívání vyloučil, protože měly být dříve samostatně řešeny a jsou k povolenému účelu užívány.

Také k této výzvě k ukončení nepovoleného způsobu užívání se Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádřilo v tom smyslu, že dle jeho mínění není Kemp Radava stavbou a nenaplnuje definici stavby dle stavebního zákona, proto na něj nemohl být aplikován § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Písemností stavebního úřadu ze dne 21. 5. 2024 pak bylo Povodí Vltavy, státní podnik, vyzváno k účasti na kontrolní prohlídce svolané na den 11. 6. 2024. V protokolu z této kontrolní prohlídky se uvádí, že v době jejího konání byl Kemp Radava

provozován, na pozemku se nacházely karavany, stany a jiná rekreační zařízení s tím, že tato zařízení se nenacházela v břehové oblasti.

Následně stavební úřad vydal jako svůj první úkon v řízení rozhodnutí č. j. MM 35751/2024, sp. zn. SZ MM 21213/2023 ORR/Hře, ze dne 15. 7. 2024, jímž s odkazem na § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. nařídil „vlastníkovi areálu Kemp Radava na pozemku parc. č. 322/1 v katastrálním území Chrást u Záhořan, kterým je Česká republika, kterou zastupuje Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha, bezodkladně ukončit užívání kempu Radava, který se nachází na části pozemku parc. č. 322/1 v katastrálním území Chrást u Záhořan“. Přílohou rozhodnutí pak stavební úřad učinil situační nákresy, na které se ve výroku rozhodnutí v souvislosti s řešeným územím odkázal. Důvodem k tomuto rozhodnutí měla být zjištění stavebního úřadu, že „stavba (areál kempu) se nachází v ploše, která nepřipouští stavbu kempu a je tedy v rozporu s platným územním plánem obce Kovářov“ s tím, že „část kempu, která se nachází v pobřežní severní části pozemku parc. č. 322/1 v katastrálním území Chrást u Záhořan v šířce cca 30 m je s platným územním plánem obce Kovářov v souladu“. V odůvodnění rozhodnutí pak stavební úřad uvedl, že jelikož „vlastník neuposlechl výzvu k ukončení užívání předmětného pozemku (areál kempu Radava), je stavební úřad nucen podle ustanovení § 134 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 171 odst. 3 stavebního zákona (myšleno zákon č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023) vydat toto rozhodnutí, kterým bezodkladně zakazuje užívání výše uvedené stavby a pozemku“. Také zde jsou dle odůvodnění rozhodnutí „z nařízení vyloučeny“ stavby nacházející se na pozemcích st. p. 219, 226, 237 a 241 v katastrálním území Chrást u Záhořan, jež byly dříve samostatně povoleny a jsou k povolenému účelu užívány.

Rozhodnutí napadlo Povodí Vltavy, státní podnik, odvoláním, a jelikož byl tento odvolatel i jediným účastníkem vůči tomuto rozhodnutí vydanému jako první úkon v řízení, neseznamoval stavební úřad jiné osoby s obsahem odvolání (nepostupoval ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu), ale přímo postupem podle § 88 odst. 1 správního předal podané odvolání, včetně spisového materiálu, s doručením dne 6. 8. 2024 odvolacímu orgánu k provedení odvolacího řízení.

#### **Posouzení přípustnosti a včasnosti podaného odvolání:**

V odvolacím řízení odvolací orgán shledal, že odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MM 35751/2024, sp. zn. SZ MM 21213/2023 ORR/Hře, ze dne 15. 7. 2024, podala právnická osoba ve smyslu § 81 odst. 1 správního řádu, která má postavení účastníka řízení. Pokud se jedná o dodržení odvolací lhůty, která činí 15 dnů ode dne oznámení, resp. obdržení napadeného rozhodnutí, první den této lhůty připadl v případě Povodí Vltavy, státního podniku, na den 19. 7. 2024, což je den následující po dni, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. Písemnost obsahující odvolání stavební úřad obdržel dne 31. 7. 2024, tedy v zákonem stanovené odvolací lhůtě. Bylo proto nutné na písemnost s odvoláním nahlížet jako na odvolání, které podala oprávněná osoba a včas. Tudíž se o něm dalo rozhodnout jedním ze způsobů stanovených v § 90 správního řádu.

#### **Přezkum napadeného rozhodnutí:**

Přezkoumání souladu odvoláním napadeného rozhodnutí učinil odvolací orgán v rozsahu stanoveném v § 89 odst. 2 správního řádu. K tomuto ustanovení lze uvést, že odvolací orgán může v řízení druhého stupně přezkoumávat jen to, co bylo předmětem řízení v prvním stupni, a dále pak, že v plném rozsahu je povinen přezkoumávat soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy. Věcnou správnost odvolací orgán přezkoumává pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání a nad jejich rámec pouze tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem, a to podle § 2 odst. 4 správního řádu.

#### **Přezkum napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání:**

Ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu se tudíž odvolací orgán zabýval nejprve obsahem podaného odvolání a v něm uplatněnými námitkami. V odvolání Povodí Vltavy, státní podnik, coby odvolatel, namítá, že stavební úřad na předmětnou situaci nesprávně aplikoval jednotlivá ustanovení stavebního zákona, v důsledku čehož má mít napadené rozhodnutí vady a nemělo být vydáno, čímž je i nevykonatelné. Proto je odvolatel toho názoru, že rozhodnutí má právní vady a stavební úřad nebyl oprávněn rozhodnutí vydat. Tyto námitky pak odvolatel podrobněji rozvádí ve dvou částech svého odvolání, v nichž se věnuje jak nesprávnému právnímu posouzení věci ze strany stavebního úřadu, tak i otázce stávajícího využití území jako kempu.

Co se týče námitek nesprávného právního posouzení, má odvolatel za to, že stavebním úřadem použitý postup podle § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. nebyl na předmětnou situaci aplikovatelný, neboť uvedené ustanovení pojednává o možnosti vydat rozhodnutí, kterým se zakáže užívání stavby, pokud není stavba užívána k povolenému užívání nebo stanoveným způsobem anebo je užívána bez povolení. Jako stavbu pak

stavební úřad v rozhodnutí výslovně označuje Kemp Radava, odvolatel se nicméně domnívá, že Kemp Radava není stavbou a nesplňuje tak definici stavby dle stavebního zákona. K tomu odvolatel cituje z § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., podle kterého se stavbou rozumí „*veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií*“, přičemž podle komentáře k zákonu (v odvolání blíže nespecifikovaném) jsou to „*stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní činnostmi ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí*“. Podle názoru odvolatele ale nelze říct, že by kemp jako takový v celém jeho rozsahu a jako celek vznikl stavební, resp. montážní činnostmi pouze ze stavebních výrobků či konstrukcí. Kemp sice zahrnuje mj. i stavební objekty, současně je ale tvořen věcmi nebo zařízeními, která stavbou nejsou.

Tato námitka vychází z doslovného znění § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., na němž založil stavební úřad své rozhodnutí a který zní: „*Pokud není stavba užívána k povolenému účelu nebo stanoveným způsobem anebo je užívána bez povolení, vyzve stavební úřad vlastníka stavby, aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončil. Současně jej poučí o postupu podle § 126 a 127. Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým užívání stavby zakáže. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek*“. Z textu citovaného ustanovení vyplývá, že skutečně směřuje primárně vůči nepovolenému užívání staveb (dle definice obsažené v zákoně), a to zvláště staveb vyžadujících povolení podle tehdejšího zákona č. 183/2006 Sb. Toto ustanovení bylo motivováno ochranou veřejného zájmu, jímž se podle § 132 odst. 3 písm. b) téhož zákona rozuměl požadavek, aby stavba byla užívána jen k povolenému účelu. Je nepochybné, že k tomuto mocenskému zásahu přistupovaly správní orgány především u staveb, protože právě u nich bylo možné také přesně vymezit, jaký je jejich povolený způsob užívání a v čem je tento způsob z hlediska zjištěného užívání překročen nebo se od povoleného účelu liší. Obecně se při určení povoleného způsobu užívání u staveb provedených ještě za účinnosti dřívějších právních předpisů vycházelo z kolaudačních rozhodnutí, vydaných ještě podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění účinném do 31.12.2006, nebo za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. z účelu stavby uvedenému v územním rozhodnutí, územním souhlasu, společném povolení, stavebním povolení, souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo v jiných úkonech. Dále se při určení způsobu užívání vycházelo i z § 119 zákona č. 183/2006 Sb., podle kterého bylo možné dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání a definovanou v tomto ustanovení (mimo jiné se jednalo o stavby veřejné infrastruktury nebo stavby, jejichž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit) užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.

Popisovaná provázanost požadavků z hlediska účelu a užívání staveb prakticky předurčovala dle zákona č. 183/2006 Sb. použití § 134 odst. 5 právě pro případy, kdy jsou stavby užívány nepovoleným způsobem. Nelze však apriori vyloučit, aby nebylo možné použít § 134 odst. 5 přiměřeně i na další stavební záměry a na stavební pozemky. To však kladlo mnohem větší nároky na faktická zjištění stavu věci ze strany správního orgánu, který musel nejen definovat dotčený stavební záměr nebo stavební pozemek, ale určit i jejich případný schválený nebo stanovený způsob užívání, nebo přesně definovat, v čem má užívání bez povolení spočívat. Tomu ale v předmětném případě stavební úřad plně nedostál, když v podstatě předmět svého rozhodování vymezil značně široce jako „Kemp Radava“, kdy není zřejmé, zda pod tímto vymezením jsou jen stavební objekty, pozemky jako plocha, nebo celé území, a dále ani nedefinoval, v čem spočívá nepovolené užívání, které má být bezodkladně ukončeno. Stavební úřad pak sice ve svém stanovisku k podanému odvolání, které učinil součástí předání spisu odvolacímu orgánu, uvedl, že kemp byl posuzován jako stavba ubytovacího zařízení kategorie ostatní ubytovací zařízení dle § 2 písm. c) bod 4. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění platném k 31.12.2023, avšak ani v této spojitosti v napadeném rozhodnutí přesně nevymezil, co všechno pod stavbu kempu zařazuje, a dále nezohlednil charakter celého posuzovaného území, pouze se odkázal na zákres hranice řešeného území do mapy. Nadto stavební úřad vůbec nepřihlédl k dalším souvislostem, kdy se v areálu Kempu Radava nachází řada skutečných staveb, které byly povoleny a formují tím i současný stav v území, včetně jeho užívání.

Jak již bylo výše naznačeno, podrobně se odvolatel vyjadřuje také právě k otázce stávajícího využití území jako kempu. K této věci je v odvolání uvedeno, že předmětná oblast umožňuje využívání dotčeného pozemku pro účely kempování, a tedy i pro provozování kempu. Tento názor odvolatel opírá o Územní rozhodnutí o využití území, vydané Okresním úřadem v Písku, jehož kopii připojil k odvolání a v němž se uvádí, že předmětné území je možné využívat jako „veřejná tábořiště“. V tomto územním rozhodnutí je mezi „Prostory vymezené pro veřejná tábořiště“ zahrnuto i území Radava, a to konkrétně „Radava, pravý břeh, km 154 - 155“. Zrovna v souvislosti s tímto „územním rozhodnutím“ odvolatel popisuje též pojem „tábořiště“ tak, že jej lze vnímat jako ekvivalent pro „kempování“, jak má vyplývat i z definice „*Táboření (také kempování, z anglického camping)*“, což je „*souhrn činností, které umožňují pobyt ve volné přírodě spojený s možností přenocování*“. Pakliže bylo ve výše uvedeném územním rozhodnutí rozhodnuto o možnosti využívat

předmětnou lokalitu jako „veřejná tábořiště“, tedy jako kemp, neshledává tak odvolatel důvod pro nařízení ukončení využívání daného území jako kempu a tím i pro celkové ukončení provozování Kempu Radava.

K územnímu rozhodnutí o využívání území, na které se odvolatel odkazuje a které je opatřeno datem 10.10.1991, odvolací orgán podotýká, že v podobě, v jaké bylo dochováno a jemu předloženo, nemá všechny náležitosti, jež by z něj činily prokazatelný doklad o určeném využití. To ale neznamená, že by se k němu nedalo alespoň přihlížet, přičemž podstatné je, že tehdejší Okresní úřad v Písku se v něm odkazoval na jiné rozhodnutí, a to Územní rozhodnutí o využití území č. j. Výst. 1199/82-Dr.Hr, ze dne 28. 6. 1982, vydané tehdejším Okresním národním výborem v Písku, odborem výstavby a územního plánování. Tímto rozhodnutím, které bylo následně také v archivech dohledáno a má všechny náležitosti, byly vymezeny prostory pro veřejná tábořiště, mezi kterými je i prostor „Radava, pravý břeh, km 154 – 155“. Z odůvodnění tohoto rozhodnutí je zřejmé, že nahrazovalo dřívější územní rozhodnutí ze dne 10. 2. 1976, jež už tehdy vymezovalo prostor pro veřejné tábořiště. Tyto skutečnosti přinejmenším svědčí o tom, že území zahrnující nynější Kemp Radava bylo minimálně od 70. let minulého století využíváno způsobem odpovídajícím tehdejší formám rekreace.

Odvolatelem je stavebnímu úřadu též vytýkáno, že v napadeném rozhodnutí nevymezil, jak přesně je provozování Kempu Radava v rozporu s Územním plánem obce Kovářov, neboť pouze uvedl, že se Kemp Radava nachází i v ploše, která nepřipouští stavbu kempu. Uvedený konstrukt je ale podle námítky odvolatele založený na nesprávné premise, že Kemp Radava je stavbou, což je však dle již výše uvedených odvolacích výhrad nesprávné posouzení věci, když Kemp Radava jako celek nemůže představovat stavbu.

V souvislosti s touto námítkou odvolací orgán připouští, že zjištění, na základě nichž stavební úřad vydal napadené rozhodnutí, byla skutečně nedostatečná, a to i z hlediska vymezení, co vše bylo zahrnuto pod stavbu označovanou jako Kemp Radava. Především je ale třeba zdůraznit, že na pouhém zjištění, že nyní platný územní plán stanovuje takové podmínky pro využití území, s nimiž není současný stav v místě Kempu Radava (a s tím i stavba stavebním úřadem označovaná jako Kemp Radava) v souladu, nelze bez dalšího zakládat důvody k tomu, aby stavební úřad do tohoto stávajícího stavu mocensky zasahoval. Stavební úřad se měl zabývat hlavně tím, jaká povolení a jiná rozhodnutí vzniku Kempu Radava předcházela a zda využívání místa vychází z těchto povolení, nikoliv pouze přihlížet k využití území stanovenému nynějším územním plánem. Zcela běžně totiž nastávají situace, kdy dříve povolené stavby stojí v územích, ve kterých se např. současným územním plánem zpřísnily nebo změnilly podmínky. To ale neznamená, že se takové stavby stanou nepovolenými (stavbami v rozporu s právními předpisy), pouze není např. možné jejich další rozšiřování. Smyslem územních plánů je navrhovat budoucí způsob rozvoje a uspořádání území, tím zvláště vymezit podmínky pro nové využití pozemků a umístování nových staveb a určit, jakým způsobem by se mělo území ubírat do budoucna.

Ve vztahu k současnému stavu pak sám odvolatel poukazuje na skutečnost, že předmětné území bylo vždy využíváno, určeno a povolováno k rekreaci a kempování na základě platných rozhodnutí. Pro demonstraci uvedeného odvolatel přiložil k odvolání Územní plán zóny Radava, který byl v roce 1982 schválen Okresním národním výborem v Písku a na který má navazovat i výše popisované Územní rozhodnutí o využití území. Tento Územní plán zóny z roku 1982 vymezuje předmětnou lokalitu jako území mj. pro „camping“, „autocamping“, „turistické ubytování“, jako „campovací plochy“ a další, a tedy povoluje využívání daného území jako kempu a jeho provozování. Odvolatel proto namítá, že stavební úřad měl prověřit tyto dostupné podklady, zohlednit je a posoudit situaci v souladu se všemi dostupnými dokumenty a rozhodnutími. V této souvislosti navíc odvolatel popisuje nesrovnalosti mezi stávajícími postupy a pokyny stavebního úřadu a jeho postupy z předchozích let, které nejsou vzájemně konzistentní. Jako příklad těchto rozporů odvolatel zmiňuje územní souhlas Městského úřadu Milevsko z roku 2016, jímž stavební úřad vydal „souhlas s umístěním stavby Kemp Radava“ (resp. „Kemp Radava, nové umístění buňky recepce a přípojky NN“), zatímco současným rozhodnutím tentýž stavební úřad konstatuje, že Kemp Radava v dané lokalitě umístěn, tedy provozován být nemůže. Nadto je pro odvolatele matoucí, že se v předmětné oblasti nacházejí i další stavby, které stavební úřad povolil, když následně tvrdí, že v dané oblasti nejsou stavby přípustné. Uvedené má tak podle názoru odvolatele opět mj. potvrzovat skutečnost, že na předmětném území bylo dlouhodobě povolováno využívat území i pro rekreaci a kempování a za tímto účelem bylo povoleno umístění jednotlivých staveb.

Odvolací orgán nejen z podkladů předložených odvolatelem, ale též z archivních materiálů poskytnutých Městským úřadem Milevsko, ověřil, že v daném území na pozemku parc. č. 322/1 byly skutečně v předchozí době řádně umístěny a povoleny jisté stavby. Vedle „buňky recepce“ ke Kempu Radava, k níž byl Městským úřadem Milevsko, odborem regionálního rozvoje, vydán územní souhlas č. j. MM 64633/2016 ze dne 12.10.2016, jenž učinil odvolatel přílohou odvolání, se dále jednalo např. o stavbu „Sociální zařízení –

kemp Radava" povolenou rozhodnutím Městského úřadu Milevsko, odboru výstavby a životního prostředí, č. j. Výst.330-631/00/Lu ze dne 19. 4. 2000 (kolaudační rozhodnutí ze dne 20. 7. 2000), nebo o stavbu „Sociální zařízení WC – kemp Radava" povolenou rozhodnutím totožného správního orgánu č. j. Výst.330-542/2022/Lu ze dne 7. 3. 2002 (kolaudační rozhodnutí ze dne 4. 7. 2002). Městský úřad Milevsko, odbor výstavby a životního prostředí, povolil rozhodnutím č. j. výst. 330-144/1994 Bo ze dne 27. 2. 1995 také stavbu „rekonstrukce občerstvení" a rozhodnutím č. j. výst. 330-153/1997 Bo ze dne 6. 3. 1997 povolil stavbu „Přístavba rychlého občerstvení autokempu Radava, včetně jímký na vyvážení" (kolaudační rozhodnutí ze dne 26. 5. 1997). Městským úřadem Milevsko, odborem regionální rozvoje, byla rozhodnutím č. j. MM 08054/2013 ORR/Lu ze dne 25. 3. 2012 umístěna a povolena stavba „Přístavba a stavební úpravy prodejního stánku s klubem Radava". Tyto stavby sice stavební úřad vyjmul z nynějšího rozhodnutí, jímž nařídil bezodkladně ukončit užívání Kempu Radava, jak ale vyplývá z označení výše povolených staveb a jejich stanoveného určení, tyto se povolovaly v přímé souvislosti s Kempem Radava a dokonce za účelem jeho doplnění o nezbytné sociální zařízení kempu, recepce kempu a občerstvení.

Mezi ostatními dohledanými archivními dokumenty je i sdělení Městského úřadu Milevsko, odboru výstavby a životního prostředí, č. j. Výst. 608/99 ze dne 28. 4. 1999, dle kterého neměl tento stavební úřad námitek k ohlášené stavbě „Ošetřovna první předlékařské pomoci – stavba movitá (mobilní buňka), jako doplňkové zařízení pro rekreační kemp Radava". Z dokumentů je též zřejmé, že v roce 1999 vedl Okresní úřad Písek, referát životního prostředí, správní řízení o povolení k nakládání s vodami pro odběr podzemních vod z nově zřízované vrtané studny pro potřeby recepce kempu Radava. Dohledalo se též rozhodnutí Městského úřadu v Milevsku, odboru výstavby a životního prostředí, č. j. Výst.330-612/97/Lu ze dne 12. 5. 1997, jímž byla dodatečně povolena stavba „Rekreační středisko ZPA Jinonice – Praha" na pozemku parc. č. 322/1, sestávající z 20 chatků a 2 společných WC, umývár a přípojek. Zde se jedná o soubor stavebních objektů, které byly původně povoleny Okresním národním výborem v Písku, odborem výstavby, v letech 1974 až 1975 jako stavby dočasné. Dále byla z archivních materiálů Městského úřadu Písek odvolacímu orgánu předložena kopie protokolu ze dne 6. 12. 2002 o předání ÚP dokumentace a ÚP podkladů Referátem regionálního rozvoje Okresního úřadu v Písku stavebnímu úřadu v Milevsku. Podle tohoto protokolu byla mezi předanou územně plánovací dokumentací i dokumentace zde označená jako „Radava – rekr. areál" a „Radava – ÚPZ 14x – různé etapy".

Přestože nejsou archivní podklady kompletní, nepochybně dokládají, že spolu s užíváním území minimálně od 70. let minulého století pro účely rekreace byla s tímto povolována a prováděna řada staveb, které typově doplňovaly tento způsob užívání, v rozhodnutích označovaný jako kemp nebo jako autokemp. V dochovaných rozhodnutích je pak také uváděno, že povolované stavby nebyly v rozporu s tehdejšími zájmy z hlediska záměrů a cílů územního plánování a nebyly ani v rozporu s územně plánovací dokumentací. Základní forma užívání území se po celou dobu až do současnosti prakticky nezměnila.

#### ***Přezkoumání souladu napadeného rozhodnutí s právními předpisy:***

Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí argumentoval nepovoleným způsobem užívání, jenž měl spočívat v tom, že areál kempu „*se nachází v ploše, která nepřipouští stavbu kempu a je tedy v rozporu s platným územním plánem obce Kovářov*". Jak ale z výše uvedeného vyplývá, stavební úřad předně dostatečně nezohlednil dosavadní souvislosti, které formovaly užívání území. Je nepochybné, že již v 70. letech předmětné části nynějšího pozemku parc. č. 322/1 v katastrálním území Chrást u Zahoran byly určeny a užívaly se k rekreaci a později sloužily přímo jako autokemp nebo kemp. Postupně se zde za tímto účelem povolovaly a prováděly i související stavby občerstvení, sociálních zařízení, recepce, nebo i technické infrastruktury. Součástí těchto staveb je od roku 1974 také soubor chatků označovaný jako „rekreační středisko". Stavební úřad zmiňované souvislosti nebral v úvahu a kromě toho, že z napadeného rozhodnutí o nařízení ukončení užívání kempu Radava vyjmul pouze některé prokazatelně povolené stavby, tak např. legálností zmiňovaného souboru chatků se nezabýval vůbec. Dále se stavební úřad ani nezabýval účelem dříve povolených staveb, které bezpochyby navazovaly na celkové využívání území jako kempu. Odvolací orgán v této souvislosti poznamenává, že původní právní úprava nekladla na úkony správních orgánů takové nároky, jako nynější právní předpisy, které kladou daleko vyšší požadavky na formální a obsahové náležitosti těchto úkonů, tak přesto je nutné jejich existenci a z nich plynoucí práva a povinnosti akceptovat.

Dosavadní zjištění stavebního úřadu tudíž nebyla kompletní, nadto stavební úřad dostatečně nespécifikoval ani předmět vydaného rozhodnutí, resp. co všechno pod stavbu kempu zařazuje a v čem přesně má spočívat nepovolené užívání. I pokud by území označované jako Kemp Radava bylo využíváno způsobem, který neodpovídá požadavkům nynějšího Územního plánu obce Kovářov, schváleného Zastupitelstvem obce Kovářov dne 27.12.2006 (v účinnosti od 10. 1. 2007, ve znění pozdějších změn), stále se v tomto území nacházejí

povolené stavby, na které nelze nyní požadavky územního plánu bez dalšího aplikovat. Není tak z rozhodnutí ani zřejmé, co lze chápat pod nařízeným ukončením „užívání kempu“ Radava. Výrok rozhodnutí je proto i nevykonatelný, a to právě z důvodu jeho obecnosti, na což ostatně upozornilo též Povodí Vltavy, státní podnik, ve svém odvolání. Nastal tak jednoznačný důvod ke zrušení napadeného rozhodnutí, neboť nařízení ukončení užívání Kempu Radava nemělo oporu v podkladech ve spise a ve zjištěních stavebního úřadu.

Nadto je třeba též zmínit, že stavební úřad ke svému rozhodnutí použil již neplatnou právní úpravu, resp. rozhodoval podle původního právního předpisu v době, kdy jej nebylo možné aplikovat. Původní stavební zákon č. 183/2006 Sb. je od 1. 1. 2024 nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Přechod na tento nový stavební zákon upravovalo několik přechodných a zvláštních ustanovení, kdy např. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, řešil použitelnost tohoto zákona v tzv. přechodném období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, což mimo jiné znamenalo, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období postupovalo podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb (což jsou stavby v působnosti Dopravního a energetického stavebního úřadu). Plná účinnost nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., nastala od 1. 7. 2024 s tím, že podle § 330 odst. 1 se měly řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončit podle dosavadních právních předpisů. Ostatně právě na § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se v souvislosti se svým rozhodnutím odkazoval i stavební úřad, který tím odůvodňoval, proč v rozhodnutí vydával podle předchozího právního předpisu.

Nicméně zde musí odvolací orgán upozornit, že napadené rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno (a to právě podle znění § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.) jako první úkon v řízení v době, kdy již byl v plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Přestože jsou výzva k bezodkladnému ukončení nepovoleného užívání stavby a rozhodnutí, kterým se užívání stavby zakáže, obsaženy pod jedním odstavcem 5 v § 134 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023, tak se ve smyslu správního řádu nejedná o jeden souvislý postup v rámci správního řízení. Výzva se řadí mezi méně formální úkony správního orgánu dle části čtvrté správního řádu, a to mezi vyjádření, osvědčení a sdělení. Vydání výzvy proto ani v tomto případě nebylo podmíněno tím, aby současně probíhalo v této věci správní řízení, které by dále vymezovalo všechny postupy stavebního úřadu, vedoucí až k výslednému napadenému rozhodnutí. Pouze za předpokladu, že vlastník výzvě nevyhověl, totiž podle § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023, následoval další krok ke zjednání nápravy, a to použití rozhodnutí k zakázání užívání stavby. V souladu s právní úpravou se jednalo o první úkon v řízení, což je úkon zařazený do části druhé správního řádu, v níž jsou obsažena obecná ustanovení o správním řízení. I když byla v tomto případě výzva vydána ještě podle dosavadního právního předpisu, tak následné napadené rozhodnutí bylo jako první úkon v řízení v rámci samostatného postupu podle hlavy čtvrté správního řádu vydáno v době účinnosti nového zákona. Nedalo se tak na tento případ použít přechodné ustanovení dle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale věc měla být stavebním úřadem posuzována a řešena už podle tohoto zákona, resp. nové právní úpravy.

Co se týče zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je třeba zmínit, že jsou v něm nově definovány tzv. drobné stavby, které podle § 171 nevyžadují povolení. V příloze č. 1 Drobné stavby, odst. (1) písm. a) bod 4. je pak stanoveno, že drobnou stavbou je „stavba, včetně základové konstrukce, do 55 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky na pozemku, který je určen rozhodnutím o povolení záměru, územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem pro způsob využití jako plochy rekreace, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku“, přičemž dle § 330 odst. 8 téhož zákona se územní rozhodnutí o změně využití území považuje za povolení záměru. Pakliže se stavební úřad bude nadále zabývat otázkou užívání staveb a pozemku v dotčeném území Kempu Radava, kdy zákaz takového užívání je v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obsažen v § 294 odst. 1 písm. c), měl by stavební úřad celou věc posuzovat právě i s ohledem na přílohu č. 1 k tomuto zákonu a zejména s ohledem na zmiňovaný § 330 odst. 8 zákona, tj. zabývat se tím, zda povinnost, aby stavby nyní platným stavební zákonem definovaného charakteru a umístěné v areálu Kempu Radava podléhaly dalšímu povolení, byla tímto zhojena.

Za dané situace tudíž neměl odvolací orgán jinou možnost, než že napadené rozhodnutí zrušil. Jelikož nebyly splněny ani podmínky k tomu, aby se v této fázi na základě všech dosavadních zjištění vedlo správní řízení

podle § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., použil odvolací orgán ve výroku vydaného rozhodnutí odkaz na ustanovení § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu a dosavadní řízení zároveň zastavil.

**Poučení účastníků:**

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

**Bc. Zbyněk Mladý**

vedoucí oddělení krajský stavební úřad

**Na vědomí:**

Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje, nám. E. Beneše č.p. 420, 399 01 Milevsko 1