



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Petra Hlušíka, Ph.D. v právní věci

žalobců: a) Mgr. A. V.
 b) JUDr. L. V.

proti
žalovanému: Krajský úřad Moravskoslezského kraje
 sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava

za účasti

osob zúčastněných 1) CETIN a.s.
na řízení: sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha- Libeň

2) Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.
sídlem 28. října 1235/169, 709 00 Ostrava

3) O. M.

4) Ing. I. L.

Shodu s prvopisem potvrzuje

5) J.B.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. srpna 2019 č. j. MSK 68506/2019, ve věci umístění stavby

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 26. 08. 2019 č. j. MSK 68506/2019 **se zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobkyně a) a žalobce b) (dále jen „žalobci“), domáhali přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 8. 2019, č. j. MSK 68506/2019, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Kopřivnice ze dne 4. 2. 2019, č. j. 44975/2017/P. (dále jen „správní orgán I. stupně“), který ve společném řízení podle § 94a odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 7. 2017 (dále jen „stavební zákon“), umístil a současně povolil stavbu nazvanou „*Novostavba rodinného domu, přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, oplocení (SO 01)*“ na pozemcích parc. č. X, X a X v k. ú. X (dále jen „předmětná stavba“).
2. V podané žalobě žalobci vymezili tyto žalobní body:
 - 1) Rozpor mezi deklarovaným a skutečným druhem umísťované stavby, přičemž žalobci nepovažují stavbu za rodinný dům, neboť pro pojem rodinný dům a rodinné bydlení je spojujícím termínem „rodina“. Formálně technická stránka pojmu „rodinný dům“ totiž nezohledňuje povahu, určení, využití, užívání a zejména příslušníky rodiny, neboť řeší pouze velikost a rozměr určení podlahové plochy. Avšak právě jistá uzavřenost, intimita, vzájemná závislost a propojenost jsou esenciální podstatou pojmu rodinného domu v jeho materiální stránce. Rodinný dům musí splňovat jak technickou, rozměrovou, formální stránku ve smyslu ust. § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006“) tak stránku materiální- rodinnou složku. V daném případě stavebník od samého počátku inzeroval prodej bytových jednotek a nikoliv rodinného domu. Napadené rozhodnutí proto, co do definice, podstaty a účelu užívání umísťované stavby není v souladu s právními předpisy a trpí tak neodstranitelnou vadou.
 - 2) Nesoulad výšky umísťované stavby s Územním plánem města Kopřivnice (dále jen „ÚP“). Již v průběhu správního řízení, včetně odvolacího, žalobci namítali, že ÚP vymezuje lokalitu části ulice Česká jako plochu pro individuální bydlení v rodinných

domech. Jako regulativ výšky je v ÚP uvedena formulace „*maximální výška zástavby 3 NP včetně podkrovi*“, avšak str. 37 téhož ÚP uvádí jako přípustné využití území také „*nízkopodlažní bytové domy s ohledem na výškovou hladinu zástavby*“, což žalobci považují taktéž za omezení výškové hladiny staveb. Žalobci nesouhlasí s tvrzením správního orgánu I. stupně, že nejbližší rodinné domy mají výšku 10,2 až 12,5 m, přičemž předmětná stavba o výšce 11.85 m nepřevyšuje okolní část zástavby výrazně a ani nenarušuje charakter území.

- 3) Předmětná stavba je umístěna do stavební proluky. Žalobci detailně specifikovali pojem stavební proluky, včetně odkazu na související judikaturu a mají za to, že stavba z důvodu umístění do stavební proluky znehodnocuje jejich bydlení, zastiňuje stavbu jejich rodinného domu a negativně ovlivní cenu nemovitostí žalobců.
- 4) V dalším žalobním bodě žalobci namítli narušení urbanisticko- architektonické hodnoty dotčené lokality, tj. ulice Česká a vyslovili nesouhlas s hodnocením dané oblasti provedené v závazných stanoviscích následně potvrzených a převzatých do rozhodnutí správních orgánů obou stupňů. Zejména označili za nedostatečné zjištění skutkového stavu toliko na základě fotografií bez ohledání na místě samém. Žalobci opakovaně velmi detailně popsali historii celé ulice. Rovněž odmítli tvrzení stavebního úřadu, že umísťovaná stavba je v souladu s ÚP. Poukázali na nesoulad se zásadami pro soudržnost společenství obyvatel území, o čemž svědčí nesouhlas téměř 50 občanů ulice Česká s umístěním stavby, jenž byl předán stavebnímu a městskému úřadu. Žalobci v řízení opakovaně uváděli, že v rámci developerského záměru má být v dotčené lokalitě umístěno více staveb stejného charakteru, čímž dochází k celkové devastaci dotčeného území. Žalobci mají za nezákonně vydaná taktéž stavební povolení dalších dvou staveb v dané lokalitě, a domnívají se, že byli vědomě opomenutými účastníky těchto řízení. Argumentaci žalovaného těmito stavbami proto považují za velmi necitlivou. K tvrzení žalovaného, že žalobci měli střežit svá práva v rámci schvalování územně plánovací dokumentace a zasadit se o formu zástavby pro ně přijatelnou, žalobci uvedli, že ochranu v rámci ÚP považovali za dostatečnou, neboť je nenapadlo, že pod pojem rodinný dům lze zařadit i „nabobtnalou, výškově předimenzovanou stavbu bytového domu“. Žalobci rovněž namítali narušení klidové zóny celé ulice.
- 5) Námitka ztráty výhledu byla žalovaným vypořádána s odkazem na umístění stavby v širším centru města a nikoliv na samotě, kdy se nedá očekávat neměnnost daného stavu a území. S tím žalobci nesouhlasí, změnu výhledu dokládali ve správním řízení fotografiemi, zvali stavební úřad k návštěvě a vlastnímu ověření situace, avšak bezúspěšně. Žalobci opakovaně namítali, že umístěnou stavbou dojde ke ztrátě výhledu nikoliv jen vzdáleného, ale jakéhokoliv.
- 6) Žalobci nesouhlasí se zamítnutím námítky týkající se ztráty soukromí. Stavba je totiž orientována vůči jejich domu poměrně velkými balkóny (lodžie) u každé bytové jednotky, což zásadním způsobem narušuje jejich pohodu bydlení, pocit bezpečí a klidu.
- 7) Námitka zhoršení dopravní situace směřovala proti závaznému stanovisku silničního úřadu, Policie ČR i vyjádření Města Kopřivnice. Žalobci mají za to, že se příslušné orgány měly vyjádřit k realizaci tří nových bytových jednotek také z pohledu další výstavby minimálně pěti shodných domů, což představuje nárůst obyvatel lokality snad téměř o 100%.

- 8) V souvislosti s námitkou nepřiměřené výšky umísťované stavby žalobci také namítli, že studie zastínění, jež je podkladem rozhodnutí stavebního úřadu, neřeší možné zastínění jejich pozemku a domu.
- 9) Poslední žalobní námitkou žalobci napadli procesní pochybení stavebního úřadu spočívající v nenařizení ústního jednání spojeného s ohledáním na místě, když mají za to, že skutečná situace na místě není správním orgánům známa.
3. Žalovaný ve vyjádření navrhl žalobu zamítnout jako nedůvodnou s tím, že napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě přesvědčivě zjištěného skutkového stavu. Žalobní námitky byly v podstatě obsahově shodné s námitkami uplatněnými v řízení a námitkami odvolacími a tyto byly správními orgány řádně vypořádány. Žalovaný proto plně odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí. Pokud jde o namítané pochybení, které mělo spočívat v nenařizení ústního jednání spojeného s ohledáním na místě, taková námitka nebyla uplatněna v odvolání. Ustanovení § 94a stavebního zákona předpokládá konání ohledání na místě pouze v případě, je-li to účelné, přičemž je umožněno od tohoto upustit za stanovených podmínek.
4. Osoby zúčastněné na řízení 1), 2) se k obsahu žaloby nevyjádřily.
5. Osoby zúčastněné na řízení 3), 4) a 5) vyjádřily plný souhlas s obsahem žaloby. Stavbu nepovažují za rodinný dům, mají ji za postavenou v proluce, což narušuje okolní zástavbu. Rovněž dochází k absolutnímu zániku výhledu z rodinného domu na zahradu. Tyto skutečnosti se projevují ve ztrátě soukromí, zhoršení pohody bydlení a dopravní situace, což se následně odráží na hodnotě nemovitostí ve vlastnictví osob zúčastněných.
6. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění – dále jen „s. ř. s.“) a byl vázán žalobními body uvedenými v žalobě.
7. Z obsahu správních spisů krajský soud zjistil, že dne 8. 9. 2017 podal Ing. L. Ž. (dále jen „stavebník“) žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavební záměr nazvaný „Novostavba rodinného domu“ na pozemcích parc. č. X, X a X v katastrálním území X. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení, v němž byly činy úkony dle stavebního zákona, přičemž po projednání věci vydal správní orgán I. stupně dne 22. 3. 2018 pod č. j. 44975/2017/X rozhodnutí (dále jen „rozhodnutí správního orgánu I. stupně č. 1“), kterým předmětnou stavbu umístil a vydal zároveň stavební povolení. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání, kterému žalovaný vyhověl rozhodnutím ze dne 30. 10. 2018, č. j. MSK 77826/2018, rozhodnutí správního orgánu I. stupně č. 1 zrušil a vrátil věc k novému projednání, a to z důvodu nesouhlasného závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví ze dne 10. 7. 2018, jímž došlo ke změně souhlasného stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje (dále jen „KHZ“) ze dne 3. 7. 2017 pro nedostatky projektové dokumentace týkající se hluku z tepelného čerpadla. Dalším důvodem pro zrušení byl rozpor předmětné stavby s ÚP, konkrétně s podmínkou pro využití dané plochy, která stanovila v ploše BI maximální výšku podkroví 6 m po hlavní hřeben střechy, avšak původní návrh záměru měl výšku podkroví 6,490 m. Poslední pochybení bylo procesní povahy, když správní orgán I. stupně nepřihlédl k námitkám účastníků ze dne 14. a 15. 9. 2017. Ostatní námitky, včetně odvolací, byly vyhodnoceny jako nedůvodné.

8. Stavební úřad v novém projednání věci vyzval dne 26. 11. 2018 stavebníka k doplnění návrhu o nové závazné stanovisko KHS ve smyslu závěrů Ministerstva zdravotnictví a upravenou projektovou dokumentaci s opravenou výškou podkroví. Stavebník informoval stavební úřad, že z důvodu vstřícnosti vůči žalobcům provedl změnu původně navrženého tepelného čerpadla na nový zdroj vytápění – elektrokotel v každé bytové jednotce. Dále byla upravena projektová dokumentace, konkrétně výška podkroví byla stanovena na 5,870 m. Dne 6. 12. 2018 bylo vydáno oznámení o pokračování společného územního a stavebního řízení, přičemž byli účastníci řízení i dotčené orgány obeznamenáni s doplněním projektové dokumentace a vyzváni k uplatnění závazných stanovisek a námitek. Tohoto využili žalobci, jejichž námítka ze dne 22. 12. 2018 se povětšinou shodují s uplatněnými žalobními body. Konkrétně namítli, že stavba není rodinným domem, brojili proti charakteru zástavby, výšce umísťované stavby, umístění stavby v proluce, narušení urbanistického a architektonického charakteru zástavby. Dále vznesli námítka do řízení ohledně staveb, které jsou shodným investorem stavěny podle téměř shodné projektové dokumentace. Rovněž byla namítána zhoršená pohoda bydlení spočívající ve ztrátě výhledu, soukromí a zhoršení dopravní situace. Stavební úřad ve věci rozhodl rozhodnutím ze dne 4. 2. 2019, č. j. 44975/2017/X opět tak, že stavbu umístil a zároveň vydal stavební povolení. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání, o němž bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím žalovaného.
9. Podle ust. § 94o odst. 1, písm. a) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů.
10. Podle ust. § 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. se pro účely této vyhlášky rozumí stavbou pro bydlení
- 1) bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,
 - 2) 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 nadzemí a jedno pozemní podlaží a podkroví.
11. V prvním žalobním bodě žalobci namítli rozpor mezi deklarovaným a skutečným druhem umísťované stavby. Žalobci mají za to, že předmětná stavba není rodinným domem a její charakter byl správními orgány obou stupňů posouzen nesprávně pouze z hlediska formálního, zatímco hledisko materiální zůstalo nevyhodnoceno. Obsahem správních spisů má krajský soud za prokázané, že žalobci v průběhu řízení tuto námitku opakovaně vznášeli, včetně podaného odvolání. Správní orgán I. stupně ji vypořádal na str. 44, 60, 65-67 svého rozhodnutí odkazem na definici rodinného domu a bytového domu ve vyhl. č. 501/2006 Sb. a také odkazem na technickou normu ČSN 73 4301 „Obytné budovy“. Na základě projektové dokumentace pak vyhodnotil stavební záměr jako rodinný dům. Žalovaný v napadeném rozhodnutí doplnil, že stavební úřad při posuzování stavby tuto vyhodnocuje pouze podle stavebně technického řešení, nikoliv z toho hlediska, kdo bude stavbu následně užívat. Žalovaný uvedl (str. 7 napadeného rozhodnutí), že pokud stavba naplňuje ze stavebně technického hlediska pojem „rodinný dům“, jak je definován v § 2 bodu a) písm. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. a splňuje obecné požadavky na výstavbu pro rodinné

domy, nemá stavební úřad důvod ji jako rodinný dům nepovolit. Rovněž zdůraznil, že stavební úřad nemá žádnou povinnost zabývat se budoucími uživateli stavby či jejími vlastníky, neboť je to pro povolení stavby bezpředmětné. Stavební úřad hodnotí pouze záměr, pro který byla zpracována projektová dokumentace a nemůže předjímat, jak bude stavba v budoucnosti skutečně užívána. Žalovaný rovněž zdůraznil, že není zřejmé, jak se namítané skutečnosti dotýkají žalobců, když ve stavebním řízení nemají zmocnění hájit veřejný zájem, ale pouze namítat možné dotčení svých vlastnických práv.

12. Obsahem správních spisů má krajský soud za prokázané, že v žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení byla stavebníkem předmětná stavba označena jako „novostavba rodinného domu“.
13. Jak bylo výše konstatováno, správní orgány obou stupňů se s totožnou odvolací námitkou ve svých rozhodnutích vypořádaly, ovšem dle názoru krajského soudu nikoliv dostatečným způsobem. Správní orgány argumentovaly svou pravomocí posuzovat stavbu (stavební záměr) výlučně ze stavebně technického hlediska a nikoliv z pohledu toho, kdo bude stavbu užívat. V obecné rovině se lze s tímto úhlem pohledu ztotožnit. Nicméně tato argumentace neodpovídá právní úpravě. Ust. § 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. a obdobně i technická norma ČSN „Obytné budovy“ vymezují rodinný dům oproti bytovému domu nejen počtem bytových jednotek a počtem podlaží, ale také podmínkou, že rodinný dům musí odpovídat *požadavkům na trvalé rodinné bydlení*. Podle názoru soudu *požadavky na trvalé rodinné bydlení* musí být rovněž předmětem odborného posouzení stavebním úřadem, kdy jeho povinností je vyhodnotit, zda stavební záměr splňuje podmínky pro trvalé rodinné bydlení z pohledu stavebních dispozic, nikoliv z pohledu uživatelských a rodinných vztahů, jak nepřiléhavě tvrdí správní orgány. Tímto kritériem se správní orgány obou stupňů nezabývaly a zůstalo tak nevyhodnoceno. Jeho význam přitom nelze přehlížet a má nepochybně své opodstatnění, neboť v opačném případě by stačilo definovat rozlišení mezi bytovým domem a rodinným domem toliko počtem bytů, event. počtem podlaží. Zákonná úprava je však jiná a vymezuje „rodinný dům“ širěji. Sousedství *požadavky na trvalé rodinné bydlení* také považuje soud za neurčitý právní pojem, který však má při posuzování stavby svůj význam a je dalším kritériem, které „rodinný dům“ charakterizuje. Je proto nezbytné, aby správní orgány tento neurčitý právní pojem vyložily a na základě provedené úvahy se pak komplexně vypořádaly s námitkou žalobců ohledně charakteru stavebního záměru.
14. Pro úplnost soud poukazuje také na ust. § 13a vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního a stavebního řízení, v platném znění, podle kterého je stavební úřad povinen zabývat se stanovením druhu a účelu stavby. Hodnocení stavebního záměru v naznačeném smyslu proto stavebnímu úřadu plně náleží.
15. Krajský soud rovněž nesdílí názor žalovaného, že vznesená námitka jde nad rámec zákonných možností žalobců, neboť charakter stavby se nemůže dotýkat jejich vlastnických práv a zmocnění hájit veřejný zájem jim nesvědčí. Podle krajského soudu bude vlastnické právo žalobců zcela jistě dotčeno již tím, že předmětná stavba bude stát v těsném sousedství jejich nemovitostí, a proto bude mít charakter stavby nepochybně dopad na jejich vlastnická práva.
16. V druhém žalobním bodě žalobci namítli rozpor umísťované stavby s ÚP, a to pokud jde o regulativ výšky staveb v dané lokalitě. Obsahem správního spisu má krajský soud za prokázané, že žalobci v průběhu řízení tuto námitku opakovaně vznášeli, včetně odvolání.

Stavební úřad ji v prvostupňovém rozhodnutí vypořádal na str. 44, 61, 65-66. Vycházel přitom z územního plánu platného ke dni vydání prvostupňového rozhodnutí (4. 2. 2019), tj. ÚP ve znění po Změně č.4 ÚP, v němž byla pro plochu „bydlení v rodinných domech (individuální), městské a příměstské“ (BI) stanovena maximální výška zástavby 3 NP včetně podkroví, přičemž nebyla stanovena přípustná celková výška stavby v metrech. Stavební úřad vyhodnotil, že dle projektové dokumentace předmětná stavba má dvě NP a podkroví a nejedná se o bytový dům, takže nelze aplikovat podmínku přípustného využití ploch BI pro nízkopodlažní bytové domy „s ohledem na výškovou hladinu stavby“. Dospěl k závěru, že stavba sice převyšuje výšku rodinných domů v lokalitě, ale vzhledem k jejímu umístění v silně urbanizovaném území poblíž centra města, kdy se přímo v místě stavby pohledově uplatňují blízké osmipodlažní bytové domy, případně objekt občanského vybavení „Kasárna“, nelze na ni pohlížet jako na stavbu, která by výrazně narušovala charakter území. Žalovaný v napadeném rozhodnutí shodnou odvolací námitku vyhodnotil na str. 11 napadeného rozhodnutí, kde stejně jako stavební úřad vycházel ze skutečnosti, že ÚP stanovuje pro všechny stavby v ploše BI regulativ výšky zástavby max. 3 NP včetně podkroví, což předmětný záměr splňuje a jiné konkrétní omezení výškové hladiny v ÚP upraveno není.

17. Krajský soud z veřejně dostupných zdrojů (www.koprivnice.cz) zjistil, že Zastupitelstvo města Koprivnice vydalo dne 20. 6. 2019 nový Územní plán Koprivnice, který nabyl účinnosti dne 9. 7. 2019. Tímto novým územním plánem byly u ploch bydlení BI změněny podmínky prostorového uspořádání, a to tak, že výšková regulace zástavby ve stabilizovaných plochách respektuje hladinu současné zástavby, v plochách změn respektuje nejvyšší hladinu současné okolní zástavby, nejvýše však 11 m.
18. Otázkou dopadu změny územně plánovací dokumentace na rozhodnutí o umístění stavby se podrobně zabýval NSS v rozsudku ze dne 25. 9. 2008 č. j. 6 As 23/2006-98, v němž vyslovil, že: *pro rozhodnutí o návrhu na umístění stavby je rozhodný právní a skutkový stav v době jeho vydání. Pokud došlo po podání návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby ke změně územně plánovací dokumentace, je podkladem pro vydání územního rozhodnutí již tato změněná územně plánovací dokumentace, nikoliv ta, která platila v době podání návrhu.* NSS v označeném rozsudku rovněž zdůraznil, že ve stavebním řízení rozhoduje stavební, případně nadřízený správní orgán ke skutkovému a právnímu stavu ke dni vydání rozhodnutí, nikoliv ke dni podání žádosti (viz. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. 2. 2006 č. j. 30 Ca 24/2005-36, publikovaný ve Sb. NSS pod č. 904/2006).
19. V nyní posuzované věci právní stav, jenž vzal žalovaný za základ svého rozhodnutí, vycházel z již neplatného územního plánu. Nový ÚP nabyl účinnosti dne 9. 7. 2019 a napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 26. 8. 2019. Navíc stěžejní otázka, tj. podmínky prostorového uspořádání v plochách BI, je v novém ÚP upravena odlišně oproti ÚP předchozímu. Pokud tedy žalovaný na str. 11 napadeného rozhodnutí uvedl, že ÚP v ploše BI stanoví podmínku, že výška zástavby může být maximálně 3 nadzemní podlaží včetně podkroví a jiné konkrétní omezení výškové hladiny, tzn. stanovení konkrétní výšky staveb neurčuje, neodpovídá toto odůvodnění platné právní úpravě.
20. Na základě uvedeného je krajský soud nucen uzavřít, že nerespektováním platné územně plánovací dokumentace se žalovaný v napadeném rozhodnutí dopustil nezákonnosti.

V dalším řízení proto bude muset být posouzen soulad předmětné stavby s podmínkami danými platným ÚP Kopřivnice.

21. S ohledem na závěry, k nimž krajský soud dospěl ve své argumentaci k žalobním bodům 1 a 2, shledal za dané procesní situace předčasným vypořádat žalobní body 3, 5, 6 a 8, neboť o shodných námitkách vznesených v řízení i odvolání bude muset být správními orgány uváženo z pohledu doplnění úvah o charakteru stavebního záměru a o jeho souladu s podmínkami prostorové regulace plochy BI stanovenými novou územně plánovací dokumentací.
22. Pokud jde o čtvrtý a šestý žalobní bod, které žalobci směřovali proti narušení urbanisticko- architektonické hodnoty dotčené lokality a zhoršení dopravní situace na místní komunikaci, považuje je krajský soud za nepřipadné, když se ztotožňuje s názorem žalovaného, že tato žalobní tvrzení stejně jako obdobně vznesené námitky ve správním řízení překračují rozsah námitek, které žalobci mohli uplatnit, tj. námitek, jimiž je přímo dotčeno jejich vlastnické právo (ust. § 114 odst. 1 věta první stavebního zákona), přičemž ochrana veřejných zájmů jim nepřísluší.
23. V posledním žalobním bodě žalobci brojili proti nenařízení ústního jednání spojeného s ohledáním na místě. Ve smyslu ust. § 94a odst. 2 stavebního zákona nařídí stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ústní jednání spojené s ohledáním na místě, je-li to účelné. To znamená, že jsou-li stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost je dostatečným podkladem, ústní jednání s ohledáním místa nenařizuje (srov. ust. § 87 stavebního zákona). Záleží přitom zcela na úvaze správního orgánu, jak bude postupovat, neboť jde o jeho „znalost poměrů v území“ a také jeho pravomoc posoudit žádost z pohledu její „dostatečnosti“. Nesouhlas veřejnosti projevený např. peticí občanů, na niž odkazují žalobci, nemá v tomto ohledu žádnou relevanci. V návaznosti na nutnost nového posouzení stěžejních otázek (viz. argumentace krajského soudu k žalobním bodům 1 a 2) nařízení ústního jednání spojeného s ohledáním na místě nelze vyloučit, takový postup je však zcela v intencích úvahy správních orgánů.
24. Na základě shora uvedeného s odkazem na vypořádání žalobních bodů 1 a 2 krajský soud napadené rozhodnutí zrušil pro nezákonnost (ust. § 78 odst. 1 s.ř.s.) a současně věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (ust. § 78 odst. 4 s.ř.s.). V dalším řízení je žalovaný vázán právním názorem vyslovený soudem ve zrušujícím rozsudku (ust. § 78 odst.5 s.ř.s.).
25. O nákladech řízení bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., když procesně úspěšní žalobci se nároku na náhradu nákladů řízení u ústního jednání před krajským soudem výslovně vzdali.
26. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly, v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí uložil soud, anebo na základě návrhu z důvodů hodných zvláštního zřetele. Podle obsahu soudního spisu žádné takové skutečnosti nenastaly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava dne 5. srpna 2020

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu