



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudců Mgr. Michala Rendy a Mgr. Jany Volkové ve věci

žalobkyně: **R. H. – n. a p. n. s. r. o., IČO X**
sídlem B. N. 685, X H.
zastoupená advokátem Mgr. Davidem Černým
sídlem Horní náměstí 365/7, Olomouc

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc

za účasti: **I. C., a.s.**
sídlem Č. 2510/19, L., X P. 9

II. L. R.
bytem U K. 1930, X H.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 2. 2019, č. j. X

takto:

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 12. 2. 2019, č. j. X **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 11 228 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Davida Černého, advokáta se sídlem Horní náměstí 365/7, Olomouc.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

III. Osoby na řízení zúčastněné **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

A) Vymezení věci

1. Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 25. 7. 2018, č. j. X, zamítl podle § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), žádost žalobkyně o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „*k. ú. X – napojení dopravní a technické infrastruktury pro parc. č. X, X, X, X, X, X, na parc. č. X, stavební objekty: IO 101 – vjezd, komunikace, chodníky, IO 102- vodovod, IO 103 splašková kanalizace, IO 104 – rozvody NN*“, a to s odůvodněním, že orgán územního plánování označil záměr za nepřipustný.
2. Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje města, Oddělení územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“) v závazném stanovisku ze dne 10. 5. 2018, č. j. X uvedl, že navržené funkční využití záměrem dotčených pozemků je sice podle územního plánu Hranic v dané lokalitě přípustné, neboť se pozemky nacházejí částečně v ploše určené pro bydlení v rodinných domech a částečně v ploše veřejného prostranství, avšak posuzovaný záměr je v rozporu s požadavky na ochranu hodnot stanovených v bodě 2.3 kapitoly I. A. b), odst. b2) územního plánu Hranic („*při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy apod.*“), a dále v rozporu s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v § 18 odst. 2 a 3 a § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona. Navržený záměr zajistí napojení 6 pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu, což bude prvním krokem pro výstavbu rodinných domů na nich. Záměr je dle orgánu územního plánování v rozporu s principy prostorového uspořádání dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, neboť parcelace předmětných pozemků a tím i navržený záměr nerespektují stávající urbanistické založení jižní části S. ulice. V lokalitě se nacházejí izolované rodinné domy s pozemky dopravně obsluhovatelnými z místní komunikace ve S. ulici, s dlouhými pozemky v mírně svažitém terénu k R. potoku, které tvoří spolu se zelení okolo vodního toku a železniční trati zelený rámec zastavěné části města. Dle orgánu územního plánování je třeba urbanistickou kompozici bydlení v lokalitě, stanovenou uliční a stavební čarou, chránit (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Navrhovaná druhá řada rodinných domů harmonické vztahy v území dané těmito čarami znehodnotí, proto je nepřijatelná.
3. Žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím změnil rozhodnutí stavebního úřadu tak, že opravil stavebním úřadem nesprávně uvedený druh některých ve výroku zmíněných pozemků, na kterých má být stavba umístěna, a ve zbytku jej potvrdil. Uvedl, že postup stavebního úřadu byl správný, neboť s ohledem na nesouhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu, jehož věcnou správnost nebyl stavební úřad oprávněn přezkoumávat, nezbylo než žádost zamítnout. Dále uvedl, že odvolání žalobkyně směřovalo toliko proti obsahu nesouhlasného závazného stanoviska, proto požádal nadřízený orgán územního plánování (Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování) o potvrzení nebo změnu tohoto závazného stanoviska. Tento jej

opatřením ze dne 9. 1. 2019, č. j. KUOK 122841/2018, potvrdil, přičemž uvedl, že věcný obsah stanoviska je správný a jeho důvody jsou podpořeny argumenty vycházejícími ze základních koncepčních principů územního plánu Hranic a stavebního zákona. Ztotožnil se tak se závěrem orgánu územního plánování, že vymezení pozemků rodinných domů a pozemku veřejného prostranství nevytváří předpoklady pro výstavbu rodinných domů, které by umožňovaly respektovat požadavky na ochranu stávajících hodnot v území, zejména jasně definovanou uliční a stavební čáru. Rovněž vyjádřil závěr, že žádné dosavadní úřední akty nezaložily u žalobkyně legitimní očekávání schválení záměru.

B) Žaloba a vyjádření žalovaného

4. Žalobkyně se žalobou domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného. Za zdroj jeho nezákonnosti označila potvrzující závazné stanovisko, které je dle názoru žalobkyně založeno na svévolné aplikaci pasáží územního plánu Hranic, týkajících se ochrany hodnot v území, nesprávné aplikaci § 18 a 19 stavebního zákona, nepřipustně zasahuje do legitimního očekávání žalobkyně a vykazuje znaky svévole. Konkrétní žalobní body soud shrnuje a strukturuje takto:

- a) prostorové uspořádání pozemku parc. č. X, jej činí využitelným právě a jen k umístění obslužné komunikace. Posuzovaný záměr se netýká zástavby rodinnými domy, nýbrž pouze umístění základní infrastruktury, tudíž předmětem řízení není rozhodování o tom, jaké domy budou na předmětných pozemcích umístěny, kde a kolik jich bude;
- b) není pravdou, že stavba nerespektuje stávající uliční i stavební čáru, neboť se jich do jisté míry netýká, jelikož nejde o umístění domů. Budou-li v budoucnu na pozemcích parc. č. X a X umístěny rodinné domy, budou muset stavební čáru současné zástavby respektovat, to však bude předmětem samostatného řízení. Vytvoření druhé uliční a stavební čáry není samo o sobě nerespektováním stavební čáry původní. Žádný dokument pro danou lokalitu počet uličních čar nestanoví;
- c) dotčené pozemky mají hloubku 86 m, tudíž je zdvojení uliční čáry adekvátní tmu, že v užších prolukách mezi S. ulicí a R. potokem mají pozemky pro jednu uliční čáru jen hloubku 40 m. Ke zdvojení uličních čar nadto na jiných místech v dané lokalitě historicky došlo;
- d) stavba není pro danou lokalitu na újmu ani z hlediska urbanistického. Stávající zástavba jižně od ulice S. není jednotná a netvoří žádnou komplexní urbanistickou kvalitu. Zástavba severně od ulice S. je různorodá a nerespektuje žádný systém v umístění ani charakteru staveb. Na posuzovaný záměr nemohou být v rozporu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, kladena kritéria o řád přísnější než na stavby v blízkém okolí;
- e) ráz zástavby je třeba vnímat z hlediska reálných pohledových podmínek. Druhá uliční čára by s ohledem na svažitost pozemků nebyla z ulice X viditelná a nebyla by esteticky rušivá;
- f) nadřízený orgán územního plánování v potvrzujícím stanovisku výše argumenty shrnuté výše v bodech b) až e) ignoroval, zopakoval pouze argumentaci samotného stanoviska, aniž by zdůvodnil, proč klade na záměr tak rigidní požadavky. Záměr lokalitu urbanisticky ani esteticky nedevaluje, naopak vytváří podmínky pro racionální a intenzivnější využití území;

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

- g) závěr o potenciálním narušení soukromí sousedů není doložen, nadto je nutné takový zásah v městské zástavbě v určité míře připustit;
 - h) negativní závazné stanovisko zasáhlo do legitimního očekávání žalobkyně. Sdělením ze dne 26. 10. 2016 stavební úřad schválil záměr dělení a scelování pozemků do současné podoby. Koncepce dělených a scelovaných pozemků předznamenala jejich budoucí využití. Stavba komunikace představuje jediné smysluplné využití pozemku parc. č. X. V následném přípisu ze dne 13. 12. 2016 k podnětu na zrušení uvedeného sdělení městský úřad dané řešení v podstatě potvrdil. Sám orgán územního plánování vydal dne 13. 10. 2015 sdělení obsahující stanovisko Komise pro urbanismus a územní plánování, která doporučila parcelaci pro 3 resp. 4 rodinné domy, což dokládá, že dvě uliční čáry nepředstavují z urbanistického hlediska problém. Tyto dokumenty založily u žalobkyně legitimní očekávání povolení posuzovaného záměru. Pokud totiž příslušné orgány povolily žalobkyni rozdělit pozemky způsobem, jenž předjímá jejich funkční využití, měly by jí též povolit toto využití realizovat;
 - i) v potvrzujícím závazném stanovisku krajský úřad ke sdělení o rozdělení a scelení pozemků konstatoval, že bylo vydáno před účinností nového územního plánu, aniž by však zdůvodnil, co koncepčně nového tento územní plán přinesl, že dříve povolené uspořádání pozemků nemůže mít využití, pro které se hodí. Rozhodnutí je v tomto směru nepřezkoumatelné;
 - j) závěr dotčeného orgánu, že by bylo legitimní očekávání žalobkyně namíste, pokud by záměr obsahoval 3 až 4 pozemky pro rodinné domy, nikoli však 6 pozemků, je svévolný, neboť i 4 domy by založily druhou stavební čáru, kterou považuje dotčený orgán za nepřípustnou, stejně jako není jasné, proč 6 domů zhorší soukromí sousedů, zatímco 4 domy ne.
5. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Ve vyjádření k žalobě zopakoval argumentaci uvedenou v potvrzení závazného stanoviska ze dne 10. 5. 2018. K námitce narušení legitimního očekávání odkázal na judikaturu soudů rozhodujících ve správním soudnictví k této problematice a zdůraznil, že žalobkyní uplatňovaná legitimita očekávání ve věci povolení záměru pro 6 stavebních pozemků se opírá o vyjádření, které doporučuje řešit parcelaci pro 3 až 4 rodinné domy. Dále uvedl, že jelikož žádost o dělení a scelování pozemků neobsahovala účel, k jakému by měla být parcelace provedena, byl žadatel upozorněn na to, že navržené řešení neodpovídá charakteru stávající parcelace navazujících pozemků rodinných domů.
6. Osoby na řízení zúčastněné se k žalobě nevyjádřily.

C) Posouzení věci krajským soudem

7. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). V souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. rozhodl soud bez jednání.
8. Stavební zákon ve znění účinném od 1. 1. 2018 v § 96b stanoví, že závisí-li vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování, který v takovém stanovisku určí, zda je záměr přípustný z hlediska

souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

9. Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydávané podle § 96b stavebního zákona je závazným stanoviskem dle § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, a tedy ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu úkonem učiněným dotčeným správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Je tak jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí, u kterého neplatí zásada volného hodnocení důkazů podle § 50 odst. 4 správního řádu. Správní orgán, který vede řízení, je vydaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu při vydání vlastního rozhodnutí vázán a nemůže se od něj odchýlit. Je-li v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne (§ 149 odst. 4, resp. § 51 odst. 3 správního řádu), srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2019, č. j. 9 As 140/2019-42. To je i případ posuzované věci.
10. Žalobkyně proti obsahu předmětného závazného stanoviska brojila v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu. Žalovaný proto v souladu s § 149 odst. 5 správního řádu (byť nesprávně odkázal na odst. 4 tohoto ustanovení, tj. na znění správního řádu účinné do 31. 12. 2017) vyžádal potvrzení nebo změnu předmětného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Nadřízený orgán stanovisko potvrdil a v souladu se závěry judikatury přezkoumával nejen jeho zákonnost, ale i věcnou správnost (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2013, č. j. 4 As 20/2013-72). Krajský soud zdůrazňuje, že s ohledem na posun v číslování odstavců § 149 v důsledku novely správního řádu účinné od 1. 1. 2018 (zákon č. 225/2017 Sb.), je třeba mít na paměti, že judikaturní závěry týkající se odlišování povahy přezkumu závazných stanovisek dle § 149 odst. 4 správního řádu od jejich přezkumu dle § 149 odst. 5 správního řádu odpovídají nyní rozlišování přezkumů dle odst. 5 a 6 tohoto ustanovení.
11. Tento postup hodnotí krajský soud jako zcela správný, neboť věcné posouzení odvolacích námitek směřujících proti obsahu závazného stanoviska žalovanému jako takovému nepříslušelo, byť o jeho odborné kompetenci k posouzení těchto námitek není pochyb.
12. Potvrzení závazného stanoviska vydané dle § 149 odst. 5 správního řádu je svou povahou opět závazným stanoviskem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2015, č. j. 4 As 241/2014-30). Z hlediska přezkumu prováděného soudy rozhodujícími ve správním soudnictví je podstatné, že závazné stanovisko dle § 149 správního řádu není rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. Ve správním soudnictví jej lze proto přezkoumat pouze postupem dle § 75 odst. 2 věty druhé s. ř. s. jakožto subsumovaný správní akt, tj. řízení o žalobě proti na něm založenému rozhodnutí správního orgánu (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS, či také např. rozsudek téhož soudu ze dne 8. 7. 2015, č. j. 10 As 97/2014-127).
13. Při vydávání závazného stanoviska podle § 149 správního řádu, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, je dle závěru vyjádřeného Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009-150, č. 2381/2011 Sb. NSS, třeba na základě § 154 správního řádu přiměřeně použít ustanovení o obsahu, formě a náležitostech rozhodnutí (§ 67 a § 68 správního řádu). Jelikož zákonodárce následně usoudil, že dotčené orgány při vydávání závazných stanovisek uvedenou judikaturu

nezohledňují a obsah vydávaných závazných stanovisek zmíněným judikturním nárokům často nedostojí (srov. důvodovou zprávu k zákonu č. 225/2017 Sb. ze dne 29. 1. 2016, tisk č. 927/0), a proto včlenil do § 149 správního řádu nový odst. 2, který výslovně náležitosti závazného stanoviska upravil takto: „*Závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.*“

14. Potvrdí-li postupem dle § 149 odst. 5 správního řádu nadřízený orgán závazné stanovisko, je třeba, aby v potvrzujícím závazném stanovisku přiměřeně reagoval na odvolací námitky směřující proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, a tím potvrzující závazné stanovisko dostalo požadavkům na přezkoumatelnost.
15. Žalobkyně v žalobě nepřezkoumatelnost potvrzujícího stanoviska v podobě nedostatku důvodů namítala. Uvedla, že nadřízený orgán územního plánování ignoroval argumenty, které v odvolání uvedla, pouze zopakoval teze prvostupňového orgánu a nevysvětlil, proč klade na záměr tak rigidní požadavky, když tento nedevaluje lokalitu urbanisticky ani esteticky [žalobní bod f) výše].
16. Krajský soud zjistil, že nadřízený orgán územního plánování se neomezil toliko na zopakování obsahu jím přezkoumávaného stanoviska. Doplnil, že pro podporu charakteru a struktury zástavby lze využít poznatky z oboru architektury a urbanismu, koncentrované ve vládou schváleném dokumentu Politika architektury a stavební kultury České republiky, který akcentuje potřebu respektovat kontext prostředí a zajištění návaznosti nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby. Zdůraznil, že se jedná o dostavbu proluky s jednoznačně založenou urbanistickou strukturou, jelikož všechny rodinné domy na jižní straně X ulice respektují uliční a stavební čáru. Pozemky žalobkyně však způsobem provedené parcelace na sousední pozemky nenavazují. K otázce urbanistické kvality lokality nadřízený orgán územního plánování uvedl, že se jedná o lineární volnou řadovou zástavbu, kdy jsou samostatně stojící rodinné domy umístěny v jedné řadě na stavební čáře podél komunikace, a tudíž navržená výstavba rodinných domů v druhé řadě rytmus zástavby narušuje a stávající strukturu znehodnocuje. Záměr je dle nadřízeného orgánu v rozporu také s požadavky na využitelnost navazujícího území tím, že případná výstavba rodinných domů v druhé řadě (ve spodní části pozemků) negativně ovlivní soukromí a rekreační potenciál rodinných domů na pozemcích parc. č. X a X. V řízení vyjádřený nesouhlas vlastníků rodinných domů na uvedených sousedních pozemcích odůvodněný právě narušením klidové zóny a soukromí dle nadřízeného orgánu územního plánování svědčí o tom, že záměrem není naplněn také § 18 odst. 1 stavebního zákona, jelikož nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území oslabením soudržnosti obyvatel. K námitce porušení zásady rovnosti nadřízený orgán uvedl, že žalobkyní namítaná stavba rodinného domu č. 394, umístěná na protilehlé straně ulice X, s touto lokalitou nesouvisí. Přisvědčil však, že tato stavba popírá mnohé urbanistické zásady a zcela ignoruje charakter zástavby ve svém sousedství. Na druhou stranu zdůraznil, že architektonická hodnota budoucích rodinných domů není v současné době posuzována, neboť ta bude předmětem posouzení až při jejich umístování.

17. Nejvyšší správní soud i Ústavní soud aprobovaly možnost, že žalovaný správní orgán nemusí reagovat na každou jednotlivou dílčí námitku či tvrzení, postaví-li vedle těchto námitek vlastní ucelenou argumentaci, kterou logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009 sp. zn. III. ÚS 989/08, či usnesení Ústavního soudu ze dne 18. 11. 2011, sp. zn. II. ÚS 2774/09, ze dne 11. 3. 2010, sp. zn. II. ÚS 609/10 a ze dne 7. 5. 2009, II. ÚS 515/09). Na určitou námitku může tedy správní orgán reagovat i tak, že v odůvodnění svého rozhodnutí prezentuje od názoru žalobce odlišný názor, který přesvědčivě zdůvodní a tím se s námitkami účastníka řízení vždy minimálně implicitně vypořádá. Podstatné však je, aby se správní orgán vypořádal se všemi základními námitkami účastníka řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2009, č. j. 9 Afs 70/2008-13).
18. Posledně zmíněnému požadavku však žalovaný, resp. nadřízený orgán územního plánování dle názoru krajského soudu nedostal a s řadou zásadních žalobkyní uplatněných odvolacích námitek se v potvrzujícím závazném stanovisku nevypořádal, přestože argumentaci orgánu územního plánování doplnil a rozvinul, jak soud shrnul výše. Nadřízený orgán sice velmi detailně popsal urbanistickou strukturu, resp. kompozici zástavby nacházející se jižně od X ulice, avšak nereagoval na argumenty, jimiž žalobkyně popírala jeho závěr, že by poměry v lokalitě skutečně odůvodňovaly trvání na zachování jediné uliční a stavební čáry v prostoru mezi jižní stranou X ulice a X potokem, resp. že by stávající uliční a stavební čára samy o sobě představovaly urbanistickou kvalitu hodnou ochrany, pokud je zástavba jinak nejednotná, na severní straně X ulice zcela různorodá a nerespektující žádný systém a z důvodu svažitosti pozemků směrem k X potoku nebude druhá uliční čára estetickou překážkou, neboť nebude ze X ulice prakticky viditelná. Zejména nadřízený orgán nijak nereagoval na tvrzené již existující zdvojení uličních čar jižně od X ulice (ulice Za X potokem), které bezpochyby nabourává přesvědčivost závěru o nezbytnosti zachování jediné uliční čáry, a dále nereagoval na námitku výrazné odlišnosti hloubky prostoru mezi X ulicí a X potokem (postupné rozšiřování tohoto prostoru), v jejímž důsledku je zbudování krátké obslužné komunikace rovnoběžné se stávající uliční čarou racionální, neboť hloubka rozdělených pozemků odpovídá hloubce pozemků v užší části uvedeného prostoru.
19. Vyhnul-li se nadřízený orgán územního plánování odpovědím na otázky žalobkyně, jak mohou být dvě uliční a stavební čáry označovány za v lokalitě nepřipustné, jsou-li o sto metrů dále realitou, a jak mohou devalvovat hodnotu kompozice okolní zástavby, jež je různorodá a v bezprostředním okolí zcela chaotická, nedostal své přezkumné povinnosti vyčerpat celý obsah odvolání a přeneseně tak zatížil žalobou napadené rozhodnutí dílčí nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů, neboť se nevyjádřil k zásadním námitkám, jimiž žalobkyně zpochybňovala správnost jeho výkladu aplikovaných koncepčních principů územního plánu Hranic, uvedených v bodě 2.3 kapitoly I. A. b), odst. b2) a § 18 a 19 stavebního zákona.
20. Zejména však krajský soud shledává důvodnou námitku žalobkyně, že nadřízený orgán územního plánování neposuzoval stavební záměr žalobkyně, který byl předmětem tohoto územního řízení, tj. stavbu dopravní a technické infrastruktury, nýbrž posuzoval soulad či nesoulad staveb rodinných domů v budoucnu (možná) umístěných na předmětných pozemcích s dosavadní urbanistickou kompozicí zástavby, čímž však předmět svého posuzování překročil. Je nepochybné, že záměr vytváří podmínky pro výstavbu rodinných

domů na předmětných šesti pozemcích, jejich umístění však bude předmětem samostatného, či samostatných územních řízení, v nichž bude závazné stanovisko orgánu územního plánování k otázce souladnosti s územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování rovněž podmiňujícím podkladem. O parcelaci pozemků žalobkyně lze sice tvrdit, že není totožná s parcelací pozemků sousedních, avšak umístění komunikace rozdělující původní 3 dlouhé pozemky na 6 menších pozemkových parcel sama o sobě nemůže narušit rytmus okolní zástavby ani znehodnocovat její strukturu. Takový zásah by byl (hypoteticky) myslitelný až v případě umísťování rodinných domů do „druhé řady“ předmětných pozemků (na pozemky parc. č. X, X, X a X). Vybudování samotné komunikace a technické infrastruktury však není k zásahu do urbanistické struktury, jak ji orgány územního plánování vymezily, způsobilé. Stejně tak lze souhlasit s žalobkyní, že budou-li dva rodinné domy v „první řadě“, tj. na pozemcích parc. č. X a X, navrženy s respektem ke stávající stavební čáře, stěží je bude moci označit za tuto čáru nerespektující jen proto, že se mezi nimi bude nacházet obslužná komunikace a za nimi bude založena druhá uliční čára, na jejímž základě bude možné založit novou stavební čáru pro výstavbu dalších rodinných domů. Překročení předmětu posuzování je zcela zjevné také na argumentaci narušením soukromí vlastníků pozemků parc. č. X a X, neboť orgány územního plánování výslovně uvádějí, že k takovému narušení dojde případnou výstavbou rodinných domů ve spodní části pozemků, nikoli vybudováním posuzovaného záměru, tj. dopravní a technické infrastruktury na dotčených pozemcích. Posouzení samotného stavebního záměru, jenž byl předmětem územního řízení, krajský soud v potvrzujícím závazném stanovisku postrádá.

21. Z důvodu vybočení z předmětu posuzování je přezkoumávané potvrzující závazné stanovisko nezákonné. Nezákonnost tohoto subsumovaného správního aktu pak nutně způsobuje i nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí, které je založeno pouze na jeho závěrech.
22. Druhá skupina žalobních bodů se vztahovala k tvrzenému legitimnímu očekávání na straně žalobkyně, že žádosti o umístění předmětné stavby bude vyhověno, majícímu zdroj v procesu rozdělení a scelení pozemků, konkrétně ve sdělení stavebního úřadu ze dne 13. 10. 2015, č. j. OSUZPD/13960/15-2, jenž odkazuje na stanovisko komise pro urbanismus a územní plánování, jež doporučila řešit parcelaci pro 3 resp. 4 rodinné domy dle návrhu přiloženého ke sdělení, tj. způsobem, jenž povede rovněž ke zdvojení uliční a stavební čáry.
23. Žalobkyně se popsáného legitimního očekávání dovolávala již v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu. Nadřízený orgán územního plánování však v potvrzujícím závazném stanovisku na jeho existenci odmítl přistoupit s tím, že jej žalobkyně opírá o vyjádření, které doporučuje řešit parcelaci jen pro 3, resp. 4 rodinné domy, zatímco parcelace byla provedena pro 6 rodinných domů. Výslovně pak uvedl, že by legitimní očekávání žalobkyně bylo na místě, pokud by záměr obsahoval 3 až 4 stavební pozemky pro rodinné domy.
24. Krajský soud se zcela ztotožňuje se závěrem žalobkyně, že vypořádání uvedené námítky svědčí o svévolném a vnitřně rozporném přístupu nadřízeného orgánu územního plánování k výkladu aplikovaných částí územního plánu Hranic a § 18 a 19 stavebního zákona. Nelze totiž akceptovat současnou existenci na jedné straně závěru o nezávadnosti vyjádření komise pro urbanismus, které převzal do svého sdělení ze dne 13. 10. 2015 sám stavební úřad, a na druhé straně závěru, že by za jiných podmínek tento akt založil

žalobkyni legitimní očekávání vyhovění její žádosti. Rozlišení těchto jiných podmínek pak spočívá na kritériu, které zcela neguje argumentaci ve prospěch nepřípustnosti založení druhé uliční čáry v lokalitě, neboť umístění 4 rodinných domů dle zákresu přiloženého ke sdělení stavebního úřadu ze dne 13. 10. 2015 bylo předvídáno rovněž ve dvou řadách, tj. při existenci druhé uliční čáry.

25. Krajský soud s ohledem na shora uvedené žalobou napadené rozhodnutí zrušil dílem pro nepřezkoumatelnost podle § 76 písm. a) s. ř. s. a dílem pro nezákonnost dle 78 odst. 1 s. ř. s. Současně krajský soud vrací věc žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Žalovaný je v dalším řízení právním názorem soudu vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Bude povinen opětovně předložit nadřízenému orgánu územního plánování závazné stanovisko k přezkoumání a uložit mu, aby z hledisek uvedených v § 96b stavebního zákona posuzoval nikoli hypotetickou budoucí zástavbu pozemků rodinnými domy, nýbrž záměr, jenž je předmětem daného územního řízení.

D) Závěr a náklady řízení

26. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že v řízení procesně úspěšná žalobkyně má právo vůči žalovanému na náhradu nákladů řízení. Náklady žalobkyně ve výši 11 228 Kč tvoří: 1) zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a 2) náklady za zastupování žalobkyně advokátem, stanovené dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“) jako odměna za zastupování ve výši 6 200 Kč za 2 provedené úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) AT, tj. převzetí zastoupení a sepsí žaloby, přičemž odměna za 1 úkon právní služby ve výši 3 100 Kč byla stanovena dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 AT, a dále náhrada hotových výdajů za provedené úkony ve výši 600 Kč, tj. 2 x 300 Kč dle § 13 odst. 4 AT, to vše zvýšené o DPH z odměny a náhrad ve výši 21 %, neboť zástupce žalobkyně je plátcem uvedené daně.
27. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (§ 54 odst. 5 s. ř. s., § 159, § 160 odst. 1 o. s. ř.), uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku. Místo plnění určil soud dle § 149 o. s. ř.
28. Osoby zúčastněné na řízení mají dle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. V tomto řízení však nebyly osobám zúčastněným na řízení uloženy žádné povinnosti, a proto soud rozhodl, že nemají právo na náhradu nákladů řízení. Soud přitom v daném případě neshledal existenci důvodů hodných zvláštního zřetele, ze kterých by bylo namístě těmto osobám přiznat náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Nesplní-li povinný, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat nařízení exekuce.

Olomouc 28. května 2020

Mgr. Barbora Berková vF. r.
předsedkyně senátu