



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyně JUDr. Martiny Kůchlerové, Ph.D., a Mgr. Heleny Konečné ve věci

žalobce: **Ing. A. Z.**
zastoupen advokátem JUDr. Janem Brožem, Ph.D.
sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice

proti
žalovanému: **Krajský úřad Kraje Vysočina**
sídlem Žižkova 57, 587 33 Jihlava

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 4. 2023, č. j. KUJI/37240/2023,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce se žalobou podanou u Krajského soudu v Hradci Králové dne 16. 6. 2023 domáhal zrušení nadepsaného rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Chotěboř (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 24. 10. 2022, č. j. MCH-43375/2022/OSÚŽP/FM (dále jen „prvoinstanční rozhodnutí“).

2. Prvoinstančním rozhodnutím byla zamítnuta žalobcová žádost o vydání územního rozhodnutí pro záměr „xx parc. č. XA v katastrálním území xxx“ (dále jen „Stavba“ nebo „Stavební záměr“) podaná dne 5. 9. 2022. Stavební záměr měl mít kruhový půdorys o průměru 13,9 m o jednom nadzemním podlaží s podkrovím.
3. Správní orgán I. stupně přitom vycházel z koordinovaného stanoviska správního orgánu I. stupně ze dne 16. 5. 2022, č. j. MCH-20278/2022/OSÚŽP/BZ, jehož součástí bylo i závazné stanovisko příslušného úřadu územního plánování - Městského úřadu Chotěboř, GIS a památkové péče (dále jen „Úřad územního plánování“) dle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Uváděným závazným stanoviskem vydaným Úřadem územního plánování bylo konstatováno, že Stavební záměr žadatele (žalobce) je nepřijatelný pro rozpor s územně plánovací dokumentací města Chotěboř - Územním plánem (dále jen „Závazné stanovisko I. stupně“).
4. Napadené rozhodnutí bylo založeno na závazném stanovisku nadřízeného správního orgánu - Krajského úřadu Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „KÚV“), ve smyslu § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ze dne 27. 2. 2023, č. j. KUJI 22994/2023 (dále jen „Závazné stanovisko II. stupně“). Tímto bylo potvrzeno Závazné stanovisko I. stupně s tím, že KÚV setrval na nesouladu Stavebního záměru s Územním plánem Chotěboř [v jeho úplném znění po změně č. 8 (dále jen „Územní plán“)].

II. Obsah žaloby

5. Žalobce nejprve shrnul průběh správního řízení, jehož výsledkem bylo vydání napadeného rozhodnutí. Dle žalobce je zdrojem nezákonnosti napadeného rozhodnutí Závazné stanovisko II. stupně, které je dle jeho názoru založeno na nedostatečně zjištěném skutkovém stavu. Též konstatoval, že před podáním vlastní žádosti získal vyjádření městského architekta k navrhované stavbě rodinného domu ze dne 2. 7. 2021. Ten se vyjádřil tak, že za určitých podmínek je Záměr přípustný.
6. Žalobce v žalobě shrnul závěty Závazného stanoviska II. stupně, se kterými vyjádřil nesouhlas a proti kterým brojil níže popsányými žalobními námitkami. Dle Závazného stanoviska II. stupně je záměr nepřijatelný, neboť nerespektuje charakter, měřítko i urbanistickou skladbu okolní zástavby (tj. jednu z obecných zásad prostorového uspořádání vyjádřenou v kapitole 6. 2 Územního plánu). KÚV konstatoval, že stavební záměr nerespektuje charakter, měřítko i urbanistickou skladbu okolní zástavby, a vysvětlil, že to znamená předejít ztrátě identity území nevhodným umístěním i výrazného objektu netradičního tvaru s tím, že okolní zástavbu nelze chápat pouze jako bezprostředně sousedící domy. KÚV tak navázal na názor Úřadu územního plánování vyjádřený v Závazném stanovisku I. stupně. Ve vazbě k Závaznému stanovisku I. stupně KÚV uvedl, že Úřad územního plánování postupoval správně, když Stavební záměr posoudil nejen s přímo navazující zástavbou, ale i se širším okolím, čímž tedy dostatečně zjistil skutkový stav věci ve vztahu k charakteru území i urbanistické skladbě okolní zástavby. Též se vyjádřil ke všem podmínkám, které územní plán spojuje s předmětnou plochou.

7. Žalobce ve své žalobě tak uvedl jediný žalobní bod, a to **nezákonnost negativního podkladového aktu** napadeného rozhodnutí.
8. S výše uvedeným závěrem KÚV žalobce nesouhlasí z těchto důvodů:
- a) **Stavení záměr má být realizovaný na rozvojové ploše (plocha Z28, SO- plochy smíšené obytné)**, a je tedy irelevantní argument KÚV, že se jedná o sídlo velmi málo ovlivněné novými stavebními záměry. Skutečnost, že uvnitř sídla již nejsou plochy pro novou zástavbu, nemůže být argumentem směřujícím proti novým záměrům v rozvojových, resp. nově vymezených zastavitelných plochách;
 - b) Územní plán v předmětné ploše stanoví charakter území mj. parametrem respektování ochranného pásma silnice v šířce 15 m, přičemž toto ochranné pásmo zasahuje minimálně do třetiny plochy předmětného pozemku, kdy tato část pozemku nemůže být pro zástavbu použita. **S ohledem na tento specifický požadavek vztahující se k předmětné ploše tedy KÚV nemohl ve vztahu k charakteru a struktuře zástavby argumentovat umístěním okolní zástavby k uliční a stavební čáře.** Nadto charakter území je z hlediska situování stávajících staveb uvnitř obce ve vazbě k veřejnému prostranství velice různorodý.
 - c) Charakter území popisovaný parametry převážné většiny objektů dané místní části – jednopodlažními domy obdélníkového půdorysu se sedlovým zastřešením s vyšším sklonem, nemůže dle žalobce obstat, neboť **po obhlédnutí lokality je na místě závěr, že tato část obce nemá zřetelný a jasně pojmenovaný charakter zástavby, ba naopak je jejím typickým znakem její různorodost.** Žalobce v žalobě přibližuje některé objekty v předmětném území, s jedním či dvěma nadzemními podlažními, stavby se střechou šikmou s mírným až vyšším sklonem, i stavby s jiným než obdélníkovým půdorysem.
9. Žalobce na základě výše uvedeného dospěl k závěru o nezákonnosti (nepřezkoumatelnosti) Závazného stanoviska II. stupně a navrhnul zrušit žalobou napadené rozhodnutí a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného

10. Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 8. 8. 2023 navrhnul žalobu jako nedůvodnou v celém rozsahu zamítnout. Odmítal, že by Závazné stanovisko II. stupně bylo nezákonné a nepřezkoumatelné z důvodu nedostatečně zjištěného skutkového stavu a porušení principu materiální pravdy. Při hodnocení Stavebního záměru vycházely dotčené orgány obou stupňů z platného Územního plánu, oba shledaly rozpor s Územním plánem z hlediska nerespektování zásad prostorového uspořádání vyjádřených v kapitole 6. 2.
11. Úřad územního plánování v Závazném stanovisku I. stupně srozumitelným způsobem popsal, čím se novostavba rodinného domu kruhového půdorysu vymyká charakteru stávající zástavby a parametrům převážné většiny objektů v místní části s tím, že je výslovně uvedeno, že většina objektů jsou jednopodlažní domy obdélníkového půdorysu se sedlovým zastřešením s vyšším sklonem, nelze tedy tvrdit, že bylo konstatováno, že klasickým znakem charakteru území je pouze obdélníkový půdorys. KÚV v Závazném stanovisku II. stupně popis charakteru území doplnil o úvahu, že charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, které jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby. Toto doplnění je doplněno obecně, jakožto příkladné určení vztahu zástavby k uliční či stavební čáře. V předmětné zastavitelné ploše by byl Stavební

záměr umístován jako první, jeho umístěním by byla založena hranice stavební čáry i pro budoucí rodinné doby na sousedních pozemcích v dané ploše. K žalobcem tvrzené různorodosti stávajících rodinných domů žalovaný uvádí, že shodným znakem zástavby je pravoúhlý tvar objektů, jedná se většinou o obdélníky, dále pak o objekty tvaru „L“ či čtverce, Stavební záměr žalobce by však byl pro tuto místní část atypický.

12. Vzhledem k tomu, že negativní Závazné stanovisko I. stupně, potažmo i Závazné stanovisko II. stupně znemožňovala žádosti žalobce vyhovět, nebylo dle § 149 odst. 6 správního řádu prováděno další dokazování.

IV. Skutkové a právní závěry krajského soudu

13. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde o žalobu věcně projednatelnou. Krajský soud s ohledem na nesrovnalosti tvrzení vztahující se k datu doručení napadeného rozhodnutí doplňuje, že ze správního spisu bylo patrné, že fikce doručení napadeného rozhodnutí žalobci nastala již dne 17. 4. 2023, nikoliv tedy dne 19. 4. 2023, jak uvedl žalobce. Nicméně s ohledem na to, že žaloba byla zdejšímu soudu podána prostřednictvím datové schránky právního zástupce žalobce dne 16. 6. 2023, zákonná lhůta dvou měsíců byla dodržena.
14. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu prvního s. ř. s., vycházejí přitom ze skutkového a právního stavu věci ke dni vydání napadeného rozhodnutí dle § 75 odst. 1 s. ř. s. O věci samé soud rozhodl bez nařízení jednání, a to za splnění podmínek v dikci § 51 odst. 1 s. ř. s..

Skutkový stav věci

15. Dne 5. 9. 2023 žalobce podal správnímu orgánu I. stupně žádost o vydání rozhodnutí o umístění Stavebního záměru.
16. Pro účely řízení bylo vydáno koordinované stanovisko zahrnující jednotlivá stanoviska, mj. též negativní Závazné stanovisko I. stupně. Úřad územního plánování dospěl k závěru, že je Stavební záměr nepřípustný pro rozpor s Územním plánem, neboť všechny záměry musí respektovat charakter, měřítko i urbanistickou skladu okolní zástavby. Výše uvedený Stavební záměr se vymyká parametrům převážné většiny objektů v dané místní části, kterými jsou jednopodlažní domy obdélníkového charakteru se sedlovým zastřešením s vyšším sklonem. Stavební záměr je umístován v návrhové ploše Z28, SO –plochy smíšené obytné, která se v současné době nachází za pásem zeleně vůči jádru obce, nicméně i na této ploše je umožněna výstavba rodinných domů a nelze tedy do budoucna předpokládat, že parcela, na níž se nachází předmětný Stavební záměr, a parcely navazující (parc. č. XB, XC v k. ú. xx), nebudou tvořit jedno sídlo se stávajícími domy. Stejně tak byla shledána přinejmenším diskutabilní výška domu, byť je v technické zprávě uvedeno, že se jedná o jednopodlažní dům s podkrovím, nadezdívka v 2. NP je od čisté podlahy 2,375 m.
17. Na základě negativního podkladového aktu tak správní orgán I. stupně bez dalšího dokazování žádost prvoinstančním rozhodnutím zamítl. Proti tomuto si žalobce v zákonné lhůtě podal odvolání, ve kterém rozporoval závěry Závazného stanoviska I. stupně. Konstatoval, že městský architekt města Chotěboř (MgA. M. M.) ve svém vyjádření k navrhovanému Stavebnímu záměru ze dne 2. 7. 2022 uvedl, že za dodržení podmínek (zejména ponechání stávajícího pásu dřevin na konci pozemku) považuje Stavbu z hlediska respektování krajinného rázu za přípustnou, a žalobce se tedy domnívá, že pohled Úřadu územního plánování na nesoulad s charakterem okolí je subjektivní. Též poukazoval na skutečnost, že Úřad územního plánování ve vztahu k pásu zeleně umístěného na pozemku parc. č. XD, který měl sloužit k odstínění Stavebního záměru od zbylé části původně zastavěné plochy, argumentoval tím, že je možné na daném místě postavit další rodinný dům a dojde tedy k ucelení celého území obce Klouzovy. Žalobci se tato úvaha zdá nepravděpodobná, neboť uváděnou pozemkovou parcelu vlastní velké

množství subjektů. K uvedenému tvrzení Úřadu územního plánování o rozporuplné výšce domu, žalobce uvedl, že jak má být nadezdívka maximálně vysoká, aby stále splňovala podmínky podkroví, není nikde definováno. Odkázal na normu ČSN ISO 6707-1, 73000, bod 4. 2. 2, dle které je podkrovím místnost nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, jejíž sklon je větší než 10 % (15 %).

18. Žalovaný si s ohledem na odvolací body postupem dle § 149 odst. 7 správního řádu vyžádal potvrzení či změnu předmětného Závazného stanoviska I. stupně od KÚV, ten Závazné stanovisko I. stupně Závazným stanoviskem II. stupně potvrdil. KÚV se ztotožnil se závěry Úřadu územního plánování, konstatoval, že byl správně popsán charakter a struktura okolní zástavby. Též doplnil, že okolní zástavbu nelze chápat pouze jako bezprostředně sousedící domy, ale je nutné zhodnotit její soulad i se zástavbou v širším okolí. Z tohoto důvodu se tedy domnívá, že skutkový stav byl ve vztahu k charakteru území i urbanistické zástavbě zjištěn dostatečně. Stejně tak se k návaznosti na druhý odvolací bod (pás zeleně) domnívá, že nelze předjímat, že pozemek nebude zastavěn, zvláště když není vymezen jako samostatná funkční plocha. K výšce domu a podkroví KÚV odkázal na definice podkroví v normách ČSN 73 4301 a ČSN ISO 6707-1, 73000. Uvedl, že považuje Stavební záměr s ohledem na jeho celkovou výškovou hladinu za jednopodlažní dům s podkrovím, a v této části je tedy v souladu s Územním plánem. KÚV k existenci kladného vyjádření městského architekta uvedl, že ten při svém posuzování nevzal v potaz právě tu skutečnost, že stávající zeleň je součástí zastavitelné plochy Z28, na které lze realizovat stavbu dalšího rodinného domu. Ono vyjádření městského architekta tak není dle KÚV na rozdíl od závazného stanoviska závazným podkladem.

19. Žalovanému tedy nezbylo než odvolání napadeným rozhodnutím zamítnout.

Právní závěry

20. Stavební zákon 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.

21. Podle § 96b odst. 3 stavebního zákona „[v] závazném stanovisku orgán územního plánování 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. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.“

22. Podle § 149 odst. 6 správního řádu jestliže bylo v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne.

23. Podle § 149 odst. 7 věty první správního řádu jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

24. 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). K tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2019, č. j. 9 As 140/2019-42. Uvedené dopadá i na nyní posuzovanou věc.
25. Žalobce proti obsahu Závazného stanoviska I. stupně brojil již v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně. Žalovaný si proto v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu vyžádal potvrzení nebo změnu předmětného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona, tedy od KÚV.
26. Tento postup hodnotí krajský soud jako zcela správný, neboť věcné posouzení odvolacích námitek směřujících proti obsahu Závazného stanoviska I. stupně žalovanému jako takovému s ohledem na výše citovaná ustanovení zákonů nepřislušelo.
27. Potvrzení závazného stanoviska vydaného dle § 149 odst. 7 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. v 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).
28. Pokud jde o samotné a věcné přezkoumání žalobou napadeného rozhodnutí, respektive optikou § 75 odst. 2 s. ř. s. závazných stanovisek, zabýval se krajský soud nejprve otázkou jejich (ne)přezkoumatelnosti.
29. S poukazem na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 1. 2008, č. j. 2 As 34/2006 - 73 (publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, všechna v tomto rozsudku citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz), krajský soud připomíná, že je povinen přihlížet k nepřezkoumatelnosti rozhodnutí správního orgánu (ať už pro nesrozumitelnost či pro nedostatek důvodů) i z moci úřední. Je to proto, že nepřezkoumatelnost brání zpravidla věcnému přezkumu a posouzení důvodnosti dalších žalobních námitek.
30. Pro úvod do této problematiky je zcela zásadní poukázat na ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu, které stanovuje správnímu orgánu povinnost řádně odůvodnit své rozhodnutí a vyjádřit právní názor k předmětné otázce jednoznačným a srozumitelným způsobem.

31. 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). Krajský soud doplňuje, že 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.*“
32. Pakliže správní orgán dostojí předestřeným požadavkům, nemůže závěr o nepřezkoumatelnosti jeho rozhodnutí pro nedostatek důvodů obstát – stejně tak pokud dotčený orgán dostojí výše uvedeným požadavkům, nelze jím vydané závazné stanovisko hodnotit jako nepřezkoumatelné (obdobně srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 4. 2007, č. j. 7 As 34/2006 – 76). O nepřezkoumatelnost by šlo za situace, kdy se správní orgán (potažmo dotčený orgán) ve svém rozhodnutí řádně nevypořádá se všemi námitkami účastníků řízení, případně rozhodnutí (závazné stanovisko) neodůvodní vůbec nebo nedostatečně vzhledem k požadavkům zákona (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, sp. zn. 2 As 37/2006).
33. Lze shrnout, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů je vadou, která souvisí zpravidla s nedodržením požadavků kladených procesním právním předpisem na výrok a odůvodnění správních rozhodnutí. Otázka, kterou si je tak třeba v tomto směru dále pokládat, je, zda se správní orgány zabývaly všemi skutečnostmi rozhodnými pro posouzení dané věci (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75), a zda svoje úvahy dostatečně odůvodnily. Obdobně lze vztáhnout, jak je již uvedeno výše i na obsah závazných stanovisek a závazných stanovisek nadřízených dotčených orgánů vydávaná dle § 149 odst. 7 správního řádu. Potvrdí-li postupem dle § 149 odst. 7 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.
34. Krajský soud na tomto místě uzavírá, že jak Závazné stanovisko I. stupně, tak i Závazné stanovisko II. stupně nejsou zatížena vadou nepřezkoumatelnosti, neboť závěry obou závazných stanovisek jsou logické, vyčerpávajícím způsobem odůvodněné.
35. Orgány územního plánování zdůraznily, že Stavební záměr je nepřípustný, neboť nerespektuje charakter, měřítko i urbanistickou skladbu okolní zástavby (tj. jednu z obecných zásad prostorového uspořádání vyjádřenou v kapitole 6. 2 Územního plánu). KÚV konstatoval, že stavební záměr nerespektuje charakter, měřítko i urbanistickou skladbu okolní zástavby, a vysvětlil, že to znamená předejít ztrátě identity území

nevhodným umístěním i výrazného objektu netradičního tvaru s tím, že okolní zástavbu nelze chápat pouze jako bezprostředně sousedící domy.

36. KÚV zdůraznil, že Stavební záměr je kruhový dům a jako takový se vymyká parametrům převážné většiny objektů v dané místní části, která je vyjádřena jednopodlažními domy obdélníkového půdorysu se sedlovým zastřešením s vyšším sklonem. Rodinný dům je umístován v návrhové ploše Z28, SO – plochy smíšené obytné, která se nachází v současné době za pásem zeleně vůči jádru obce. Nicméně vzrostlá zeleň se nachází taktéž na ploše Z28, SO, kde je možnost výstavby RD. Návrhová plocha Z28 je vymezena v návaznosti na zastavěné území sídla. Nelze tedy pracovat s tím, že poz. p. č. XA v k. ú. xx (parcela, na které se umísťuje Stavební záměr) a parcely navazující (parc. č. XB a XC v k. ú. xx) nebudou tvořit jedno sídlo dohromady se stávajícími domy. Uvedený fakt je dovoditelný i z výřezu koordinačního výkresu Územního plánu Chotěboř, kde je zřejmé, že návrhová plocha Z28 v severní části propojí tuto lokalitu se stávajícím sídlem i za předpokladu, že stávající zeleň nebude vykácena. Nově vymezovaná plocha tak navazuje na stávající zástavbu, a proto byl i předmětný Stavební záměr s ohledem na ni posuzován (k tomu srov. str. 4 a 6 Závazného stanoviska II. stupně).
37. Není tak možné odvolávat se na vyjádření (nadto jako nezávazný akt) architekta města Chotěboř, který vyjádřil souhlas (nezávazný) s předmětným Stavebním záměrem, ovšem s tím, že akcentoval existenci plochy zeleně, která odděluje Stavbu od okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že ona zeleň rovněž spadá do plochy Z28 a je určena k zastavění (nejde o např. veřejnou zeleň či obecně funkční plochu s jiným způsobem využití), není možné konstatovat, že záměr je přípustný (k tomu srov. strana 5 Závazného stanoviska II. stupně).
38. Nadto krajský soud doplňuje, že architekt se ve svém vyjádření zabýval souladem Stavebního záměru s krajinným rázem lokality (tj. typické krajiny Vysočiny s mírným zvlněním a skupinami stromů), nikoliv souladem s charakterem, měřítkem a urbanistickou skladbou okolní zástavby, a to za současného zachování pásu stromů, oddělujícího pozemek od přímé pohledové návaznosti na historické jádro zástavby Klouzov.
39. Pokud jde o „diskutabilní“ výši Stavby a otázku, zda obsahuje podkroví nad 1. NP či 2. NP, k tomuto krajský soud zcela odkazuje na stranu č. 5 Závazného stanoviska II. stupně, kde bylo dáno za dost argumentaci uvedené v odvolání žalobcem. Předmětná otázka tak není v tuto chvíli relevantní, neboť uvedené aspekty Stavby nejsou důvodem pro vydání negativního Závazného stanoviska II. stupně, respektive potvrzení Závazného stanoviska I. stupně. V těchto ohledech byl Stavební záměr shledán za souladný s Územním plánem města Chotěboř. Přirovnání záměru ke stavební čáře bylo uvedeno příkladmo. Dá se očekávat, že stavební čára bude realizována prostřednictvím nově vznikajících objektů v dané ploše – ve vztahu k širší zástavbě v daném sídelním útvaru.
40. Závěrem lze tedy konstatovat, že dotčené orgány obou stupňů shledaly rozpor záměru s Územním plánem města Chotěboř pro nerespektování zásad prostorového uspořádání. Přitom vycházely ze zásad prostorového uspořádání a podmínek využití území stanovených platným Územním plánem v kapitole 6.2. Konkrétně ze zásady: „Respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby“. Není tedy možné u nich shledat prvky subjektivního nahlížení na nesoulad Stavebního záměru s okolní

zástavbou. Stejně tak bylo vysvětleno, z čeho plyne rozdílnost názoru městského architekta a orgánů územního plánování v obou stupních. Úřad územního plánování vycházel z projektové dokumentace přiložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí, předpokládanou podobu Stavebního záměru pak konfrontoval s požadavky na záměry odpovídající ploše, na které se nachází předmětný pozemek, tak s obecnými požadavky vztahujícími se ke všem záměrům na území celé obce.

41. Pokud jde o soulad Stavby s Územním plánem, úřad územního plánování založil své závazné stanovisko na argumentaci (se kterou se následně zcela ztotožnil i KÚV), že Stavební záměr svým kruhovitým charakterem vybočuje z pravoúhlých objektů, většinou obdélníkového charakteru, s tím, že okolní zástavba je málo ovlivněna novou architekturou. Problematickým aspektem Stavebního záměru byl kruhovitý tvar objektu, nikoliv jeho umístění ve vztahu k veřejným prostranstvím (tj. silniční či uliční čáře), podlažnost či sklon střechy.
42. K argumentaci žalobce, že orgány územního plánování na rozvojových plochách, mezi které lze plochu Z28 zcela jistě zařadit, nemohou z povahy věci argumentovat skutečností, že okolní zástavba doposud byla novými stavebními záměry málo ovlivněná, se soud nepřiklání. Smyslem obecných podmínek Územního plánu vyjádřených v kapitole 6. 2, jak správně napsal KÚV, je předejít ztrátě identity místa umístěním výrazného objektu netradičního tvaru (bez ohledu, kde by se případný objekt nacházel). Obecné podmínky Územního plánu pak platí nejen pro případné volné plochy uvnitř obce, ale i pro nově vymezené zastavitelné plochy.

V. Závěr a náklady řízení

43. Soud tak neshledal žalobou důvodnou a nad její rámec nezjistil žádnou vadu, jež by měla za následek nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí a k níž by musel přihlížet z úřední povinnosti. Soud proto žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
44. Výrok II. o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť úspěšnému žalovanému nevznikly náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti a žalobce nebyl v řízení úspěšný, pročež nemá právo na 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.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Hradec Králové 14. září 2023

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu