ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Petra Šebka a soudců Mgr. Jana Jiráska, Ph.D. a Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. v právní věci

žalobkyně: **Ing. L. G.** nar. X
bytem X

proti
žalovanému: **Magistrát města Brna**
sídlem Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno

za účasti osoby
zúčastněné na řízení: EG.D, a.s.
sídlem Lidická 36, 602 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 2. 2022, č. j. MMB/0092361/2022, sp. zn. OUSR/MMB/0329219/2020,

takto:

I. Žaloba **se zamítá**.

II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

IV. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobkyně žalobou podanou ke Krajskému soudu v Brně brojila proti shora napadenému rozhodnutí, kterým žalovaný změnil odvoláním statutárního města Brna napadené

rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Nový Lískovec, ze dne 3. 6. 2020, č. j. MCBNLI/03209/2020/OSV/BI, tak, že zamítl žádost žalobkyně o vydání rozhodnutí o umístění stavby pro stavební záměr nazvaný „Přestavba a přístavba objektu č. ev. 259“ na pozemcích parc. č. X, XA a XB v kat. úz. X, kterou podala žalobkyně dne 30. 1. 2020.

2. Žalovaný rozhodl o zamítnutí žádosti na základě negativního závazného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 15. 12. 2020, č. j. JMK 166504/2020 OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 115483/2020 OÚPSŘ.

3. Správní orgán prvního stupně žádosti žalobkyně na rozdíl od žalovaného vyhověl a ze dne 3. 6. 2020, č. j. MCBNLI/03209/2020/OSV/BI, umístil stavbu dle její žádosti.

II. Podání účastníků

4. V podané *žalobě* s ohledem na způsob rozhodnutí žalovaného napadla žalobkyně v konkrétních námitkách závazné stanovisko krajského úřadu. Uvedla, že její záměr nemůže být nepřípustný proto, že by počtem, stavebním objemem, rozlohou odporoval charakteru lokality, podle ní se záměr nevymyká lokalitě a odkázala na stavby v ní. Dále namítla, že do územního plánování nespadá otázka napojení záměru na komunikaci, neboť o tom rozhodují jiné správní orgány v samostatné pravomoci, navíc v dané lokalitě existuje zpevněná komunikace, po které se dá jezdit. Ve třetí námitce brojila proti tomu, že by mohl krajský úřad vycházet z územní studie, neboť ta není závazným územně plánovacím podkladem, namítla, že územní studie je podkladem pro budoucí územní plán, který bude přijímán za několik let, a nemůže ovlivnit soulad se současnou územně plánovací dokumentací. V závěrečné námitce shrnula, že navržený záměr naplňuje cíle a úkoly územního plánování, stanovisko krajského úřadu je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, a navíc bylo vydané až po uplynutí lhůty dle § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 94 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a zmeškání lhůty zavinil sám krajský úřad.

5. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby s tím, že původní kladné závazné stanovisko úřadu územního plánování bylo přezkoumáno nadřízeným orgánem, který navržený záměr označil za nepřípustný, a žalovaný rozhodl v souladu s ním. K vyjádření k žalobě doložil stanovisko krajského úřadu.

6. Krajský úřad ve svém vyjádření uvedl, že charakter stavby s délkou 33,3 m a zastavěnou plochou 446,9 m^2 se vymyká charakteru rodinných domů a nelze jej srovnávat se stavbami bytových domů v dané lokalitě. K nutnosti posoudit stav území s ohledem na veřejnou infrastrukturu odkázal na § 19 odst. 1 písm. a), c) a f) stavebního zákona s tím, že pozemky záměru nejsou napojeny na veřejnou dopravní infrastrukturu, což potvrdil i vlastník účelové lesní cesty, a předložená dokumentace nijak koncepčně neřeší nevyhovující dopravní připojení funkční plochy a pozemků záměru. Dále uvedl, že neposuzoval technické detaily dopravního napojení pozemků záměru. Pokud jde o použití územní studie, souhlasil s tím, že se nejedná o územně plánovací dokumentaci, ale zdůraznil, že k jejím závěrům je nutné přihlížet při hodnocení záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Studie vyhodnotila lokalitu jako problematickou se ztíženou možností dopravní obsluhy a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. K uplynutí lhůty pro vydání závazného stanoviska odkázal na postup dle § 149 odst. 5 a 6 správního řádu ve znění účinném do 31. 12. 2020 a tehdejší metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2018. Postup krajského úřadu obstál i v přezkumu Ministerstva pro místní rozvoj.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.

7. V podané replice setrvala žalobkyně na svých námitkách. V podrobnostech zejména rozvinula první námitku s tím, že záměr není odlišný od jiných rodinných domů a nachází se v blízkosti dalších rodinných domů. Je podle ní zároveň absurdní neporovnávat záměr s bytovými domy. Opětovně taktéž namítla, že stanovisko krajského úřadu bylo vydáno až po uplynutí zákonné lhůty.

III. Posouzení věci

8. Krajský soud na základě včas podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2, věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s. ř. s."), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). O žalobě soud rozhodl, aniž nařizoval jednání, za podmínek vyplývajících z § 51 odst. 1 s. ř. s.

9. Žaloba není důvodná.

10. Na prvním místě se soud zabýval otázkou, zda bylo přezkumné závazné stanovisko vydáno v zákonné lhůtě. V případě, že by soud dospěl k závěru, že nikoliv, postrádalo by vypořádání dalších námitek racionální smysl.

11. Otázkou lhůty pro vydání revizního závazného stanoviska dle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2020 se správní soudy opakovaně zabývaly. Klíčový závěr učinil Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 10. 12. 2020, č. j. 55 A 34/2019-91, který se promítl do tzv. právní věty uveřejněné ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 4142/2021 ve znění: „*Ustanovení § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2020 nijak nedopadá na přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu při odvolání proti rozhodnutí podle stavebního zákona, jestliže proti závaznému stanovisku směřuje odvolací námitka. Přezkum závazného stanoviska v odvolacím řízení podle § 149 odst. 5 správního řádu není ustanovením § 4 odst. 9 zákona o územním plánování a stavebním řádu jakkoliv dotčen či limitován.*" Závěry Krajského soudu v Praze následně potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 16. 8. 2022, č. j. 4 As 136/2022-78, a uvedl: „*[57] V návaznosti na výše uvedené zdejší soud konstatuje, že krajský soud dospěl ke správnému závěru, že věta druhá § 4 odst. 9 stavebního zákona míří pouze na případy, kdy lze závazné stanovisko přezkoumat bez toho, že by bylo napadeno odvolací námitkou, tj. na přezkum závazného stanoviska v přezkumném řízení, nikoli na případ, o který se jednalo v posuzované věci, kdy žalobci v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí stavebního úřadu brojili rovněž proti závaznému stanovisku a bylo proto na místě postupovat podle § 149 odst. 5 správního řádu. Také Nejvyšší správní soud považuje za ústavně konformní výklad, že zvláštní úprava přezkumu závazných stanovisek obsažená v § 4 odst. 9 stavebního zákona se nedotýká posouzení závazného stanoviska v odvolacím řízení postupem podle § 149 odst. 5 správního řádu a časově jej nelimituje. Jako pomocný argument lze poukázat též na další vývoj právní úpravy, kdy další novelou stavebního zákona provedenou zákonem č. 403/2020 Sb., poněkud zavádějícím způsobem formulované ustanovení § 4 odst. 9, které „zmátlo" v posuzované věci správní orgány, bylo upraveno novou formulací obsaženou v § 4 odst. 11 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2021 s obdobným obsahem, avšak nyní již jednoznačně směřující pouze k přezkoumání zákonnosti závazného stanoviska v přezkumném řízení. ... Krajský soud se namísto toho správně opřel o rozsudek téhož krajského soudu ze dne 10. 12. 2020, č. j. 55 A 34/2019 - 91, který byl v rámci sjednocovací činnosti tohoto soudu schválen plénem Nejvyššího správního soudu jako správný a publikován pod č. 4142/2021 Sb. NSS.*

12. Soud se proto zabýval obsahem odvolání, které ve věci předmětného územního rozhodnutí podalo statutární město Brno. V bodu III. odvolání statutárního města Brna odvolatel jednoznačně brojí proti souhlasnému stanovisku Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, s argumentací nedostatečně zjištěného skutkového stavu, nesprávného posouzení přípustnosti stavby, nedostatečného dopravního napojení a mj. s odkazem na územní studii pro zpravování nového územního plánu.

13. Z uvedeného je patrné, že odvolání statutárního města Brna tedy směřovalo právě do podkladového závazného stanoviska. S ohledem na shora uvedenou judikaturu správních soudů i zdejší soud konstatuje, že § 4 odst. 9 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2020 nedopadá na přezkoumání závazného stanoviska Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí o umístění stavby ze dne 3. 6. 2020, č. j. MCBNLI/03209/2020/OSV/BI, a na vydání revizního závazného stanoviska v odvolacím řízení se nepoužije lhůta dle § 96 správního řádu, jelikož na řízení dopadá § 149 odst. 5 správního řádu. V podrobnostech odkazuje soud na oba shora citované rozsudky dostupné na www.nssoud.cz.

14. Žalobní námitka proto není důvodná a soud mohl přistoupit k věcnému přezkumu závazného stanoviska. Pokud jde o věcnou správnost závazného stanoviska, musí soud konstatovat, že i v případě, že by jeden z důvodů závazného stanoviska obstál, obstojí závazné stanovisko jako celek.

15. Soud se na prvním místě zabýval otázkou, zda mohl krajský úřad v rámci přezkumu závazného stanoviska hodnotit napojení záměru na komunikaci.

16. Podle § 19 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2020 je úkolem územního plánování zejména:

    a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

    b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

    c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

    d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

    e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

    f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

    g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

    h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

    i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

    j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

17. Z citovaného ustanovení je zřejmý výčet úkolů územního plánování. Je z něj patrné, že mezi tyto úkoly patří mj. zjišťování a posuzování stavu území, prověřování a posuzování potřeb změn v území a jejich vlivu na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, a stanovování podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

18. Soud se ztotožňuje s názorem krajského úřadu, že je orgán územního plánování oprávněn hodnotit případné změny v území i s ohledem na jejich vliv na veřejnou infrastrukturu, přičemž posouzení napojení záměrů na dopravní infrastrukturu bezpochyby představuje hodnocení využitelnosti území a musí být součástí posouzení stavu území a posouzení potřeb (možností) změny v území.

19. Z obsahu revizního závazného stanoviska soud shledal, že krajský úřad nehodnotil technické možnosti napojení záměru na pozemní komunikaci, ale skutečnost, zda je daná lokalita z hlediska územního rozvoje připravená k zástavbě záměrem, který chtěla žalobkyně umístit. Z pohledu využití území krajský úřad hodnotil jedinou komunikaci, která slouží k obsluze vodárenských objektů a zpřístupnění zahrádkářské osady.

20. Žalobkyně nezpochybňuje skutková zjištění, které krajský úřad učinil z územního plánu a katastru nemovitostí, soud je tudíž považuje za nesporná. Dále soud ze správního spisu ověřil skutečnosti, které vyplývají z doložené stavební dokumentace, a ve shodě s krajským úřadem dospěl k závěru, že tato neobsahuje napojení na veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

21. K charakteru komunikace v místě krajský úřad poukázal na to, že je v majetku statutárního města Brna, které prostřednictvím odvolatele, jednoznačně deklarovalo nezájem na zkapacitnění stávající lesní cesty nebo její přeměnu na veřejně přístupnou účelovou komunikaci, resp. nezájem připravit lokalitu, ve které se nachází pozemky pro záměr žalobkyně, pro další stavební rozvoj bez ohledu na to, že se jedná dle aktuálního územní plánu o pozemky pro bydlení.

22. Napojení stavby pro bydlení na pozemní komunikaci je jedním z požadavků vyhl. č. 501/2006 Sb. (srov. § 23 vyhlášky). Soud, stejně jako krajský úřad, nezpochybňuje, že se v místě nachází pozemní komunikace, která je využívána vlastníky zahrádek (a souvisejících staveb) a k obsluze vodohospodářských objektů, nicméně vlastník pozemků a komunikace jasně uvedl, že se jedná o účelovou komunikaci, částečně nezpevněnou, na které není realizována zimní údržba a u které není její vlastník schopen zajistit ani přístup integrovaného záchranného systému. Jinými slovy vlastník komunikace jasně deklaroval, že z hlediska využití území (což je bezpochyby jeden z faktorů posuzovaných v rámci územního plánování) nepovažuje za možné aktuální využití veřejné technické infrastruktury – pozemní komunikace, pro účely bydlení a ani neplánuje její budoucí rozvoj v tomto směru.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.

Soud připomíná např. aktuální rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 30. 6. 2023, č. j. 41 A 30/2023-32, dle kterého ani případné vymezení konkrétního dopravního koridoru v územním plánu neznamená, že by komunikace v takovém koridoru fakticky vznikla, resp. že by vlastník pozemků, na kterých by byl koridor vymezen, měl povinnost komunikaci vybudovat. Jedním z předpokladů pro vybudování komunikace v souladu s územním plánem by byl veřejný zájem na vytvoření takové komunikace. Takový veřejný zájem nebyl prostřednictvím odvolatele – statutárního města Brna, deklarován. Soud se tedy ztotožňuje s krajským úřadem v tom, že daná lokalita není z hlediska využití území a jeho napojení na veřejnou infrastrukturu připravena na další rozvoj spočívající v zástavbě území objekty pro bydlení.

23. Skutečnost, že bylo vydáno územní rozhodnutí, jak tvrdí žalobkyně, je irelevantní, neboť právě možnost vydat územní rozhodnutí k její stavbě byla opětovně posuzována v odvolacím řízení. Dovozovat absenci pravomoci krajského úřadu posoudit napojení záměru na pozemní komunikaci z toho, že bylo vydáno nepravomocné rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, je argumentací kruhem, neboť prvostupňové rozhodnutí bylo napadené odvolatelem právě proto, že prvostupňový dotčený orgán územního plánování se otázkou napojení na komunikaci nezabýval.

24. Již tento závěr by zcela postačoval pro zamítnutí žaloby, neboť závazné stanovisko krajského úřadu by obstálo i v případě, že by v ostatních námitkách shledal soud žalobu důvodnou.

25. Pokud jde o další námitky soud z obsahu správního spisu zjistil, že závazné stanovisko krajského úřadu bylo napadeno v rámci přezkumu mimo odvolací řízení u Ministerstva pro místní rozvoj, které žalobkyni podáním ze dne 28. 4. 2021, č. j. MMR-42473/2021-81, sdělilo, že neshledalo důvody k zahájení přezkumného řízení. Soud se ztotožňuje se závěrem ministerstva ve vztahu k územní studii a shodně konstatuje, že samotná územní studie není závazným podkladem územního plánování (srov. § 96b odst. 3 stavebního zákona *à contrario*), tudíž samostatně neposkytuje dostatečný podklad pro vydání negativního závazného stanoviska. Z negativního závazného stanoviska krajského úřadu nicméně nevyplývá, že by se jednalo o jeho jediný podklad. Naopak je patrné, že krajský úřad hodnotil územní studii z roku 2018 z hlediska cílů územního plánování s tím, že shrnul závěry územní studie tak, že daná lokalita je problematická z důvodu dopravní obsluhy a připojení na veřejnou technickou infrastrukturu a do budoucna je navrhováno vymezení dané lokality jako stabilizované plochy zahrádek se zahradními chatami. Z uvedeného je patrné, že navrhované budoucí využití území zcela koresponduje s negativními vlivy, které popsal odvolatel jako vlastník účelové komunikace, tj. že stav k roku 2018 popisovaný v územní studii brání i do budoucna využití lokality pro plochy bydlení. Územní studie tak jednoznačně poskytuje podklad, který doplňuje skutková zjištění krajského úřadu ve vztahu mimo jiné i k zajištění dopravní obslužnosti dané lokality.

26. Žalobní námitka by byla důvodná v případě, že by územní studie byla jediným podkladem závazného stanoviska. V nyní posuzované věci naopak závěry územní studie logicky dotváří rámec posouzení věci z hlediska územního plánování, resp. z hlediska využitelnosti území. Ta byla sice určitým způsobem určena stávajícím územním plánem, ale je patrné, že nikdy nedošlo k realizaci dostatečného napojení lokality na veřejnou technickou (zejména dopravní) infrastrukturu, což v konečném důsledku vedlo k závěru, který je vyjádřen v územní studii, tj. k návrhu budoucí změny využití dané lokality.

27. S uvedeným souvisí i hodnocení čtvrté žalobní námitky, tj. nepřezkoumatelnosti závazného stanoviska. Ani tu soud neshledal jako důvodnou. Závazné stanovisko krajského úřadu splňuje v dostatečné míře nároky požadované rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009–150, na který odkazovala žalobkyně. Soud připomíná, že z citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu vyplývá nutnost použít ustanovení správního řádu, která se vztahují na obsah, formu a náležitosti správních rozhodnutí (§ 67 a § 68 správního řádu) *přiměřeně*. Jinými slovy nelze klást na závazná stanoviska stejné požadavky, jako na správní rozhodnutí. Ze závazného stanoviska krajského úřadu je patrné, z jakých skutkových zjištění krajský úřad vyšel a k jakým dospěl skutkovým a právním závěrům. V obecné míře tedy závazné stanovisko požadavkům na přezkoumatelnost vyhoví, což konečně potvrzuje i to, že žalobkyně s ním byla schopna věcně polemizovat nejenom v podané žalobě, ale i v replice a mj. i v rámci správního řízení v návrhu na přezkum napadeného závazného stanoviska.

28. Závěrem se soud zabýval v pořadí první žalobní námitkou. V ní žalobkyně brojila proti závěru krajského úřadu, že záměr je nepřípustný s ohledem na to, že by počtem, stavebním objemem a rozlohou odporoval charakteru předmětné lokality.

29. Soud se zcela neztotožňuje s krajským úřadem v tom, že při vyhodnocení záměru z hlediska dané lokality je třeba srovnávat srovnatelné, tedy rodinné domy s rodinnými domy, nikoliv s domy bytovými. Charakter dané lokality je bezpochyby utvářen celou výstavbou, která je v místě realizována. Např. řadové rodinné domy mohou být svým objemem a zastavěnou plochou celkově větší než bytový dům a nelze je tudíž odděleně posuzovat jako jednotlivé domy. Tomu konečně odpovídá význam prostorových regulativů, které jsou vymezeny tak, že nepřípustná je stavba, která počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru předmětné lokality. Krajský úřad se měl proto zabývat charakterem dané lokality jako celku. Oddělovat dva bytové domy na ulici Oldřišky Keithové od porovnatelné zástavby řadových domů a ty pak jako oddělené domy posuzovat ve vztahu k záměru žalobkyně, tj. provést izolované srovnání záměru žalobkyně s rodinnými domy (srov. tučný text na str. 5 stanoviska „*…se zcela vymyká charakteru rodinných domů při ul. …*) skutečně nese známky účelovosti. Přesto ani posouzení charakteru dané lokality soud nepovažuje za nesprávné.

30. Bylo zcela na místě, že se krajský úřad zabýval charakterem dané lokality a popsal v závazném stanovisku své zjištění. Krajský úřad popsal charakter území, možnosti dopravního napojení a rozdělil danou lokalitu na jihovýchodní část, ve které byla realizována rezidenční výstavba, a zbytek, který zůstal využit jako zahrádkářská osada. Ve vztahu k zastavěnosti území správně popsal zahrádky s drobnými chatkami pro individuální rekreaci, rodinné domy – volně stojící a řadové se standardními půdorysnými rozměry a zastavěnou plochou do 200 m^2 a jeden ojedinělý volně stojící dům se zastavěnou plochou cca 400 m^2, a dva bytové domy.

31. Charakter dané lokality je tedy evidentně rozdělen na zahrádkářskou oblast a rezidenční část. Záměr žalobkyně má být *izolovaně* umístěn v části plochy, která je využívána jako zahrádkářská osada *bez návaznosti* na rezidenční část dané lokality (z čehož mimo jiné vyplývá, že v místě není dostatečně zajištěna komunikační infrastruktura). Srovnání s bytovými domy v rezidenční části lokality proto v tomto smyslu není vhodné, nikoliv však s ohledem na celkový objem domů, ale charakter dané lokality.

32. Celkový objem a zastavěná plocha je nicméně relevantní ve srovnání s rodinnými domy. V tomto směru není argumentace krajského úřadu svévolná ani účelová, ale naopak vychází

Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.

ze zjištěného skutkového stavu. Ani žalobkyně nezpochybnila, že se v dané lokalitě nachází pouze jediná stavba rodinného domu se zastavěnou plochou cca 400 m^2. Její stavební záměr dle souhrnné technické zprávy má jako jeden z parametrů uvedenou zastavěnou plochu 446 m^2. Evidentně by se tedy jednalo o největší solitérní dům v dané lokalitě. Velikost zastavěné plochy je dle projektové dokumentace dána návrhem stavby, která je koncipována jako stupňovitá stavba s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími. Svým objemem a stavebním provedením se jedná o stavbu, která se vymyká charakteru dané lokality. To by nicméně podle názoru soudu nutně nemuselo znamenat samo o sobě vydání negativního závazného stanoviska, avšak s ohledem na umístění stavby v nerezidenční části daného území není daný záměr v souladu s charakterem dané lokality. Nic na tom nezmění ani vzdálenost od jiných rodinných domů, na kterou poukazovala žalobkyně ve své replice.

33. Soud proto neshledal důvodnou ani poslední námitku žalobkyně. Závěrem nicméně zdůrazňuje, že ani opačné hodnocení této námitky by nemohlo vést k vyhovění žalobě jako celku.

IV. Shrnutí a náklady řízení

34. S ohledem na vše shora uvedené soud shledal podanou žalobu nedůvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

35. Výroky o nákladech řízení mají oporu v § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, a proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřísluší. Žalovaný měl v řízení plný úspěch, ale v souvislosti s tímto řízením mu žádné náklady nad rámec jeho administrativní činnosti nevznikly, a proto krajský soud rozhodl, že se žalovanému náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o ní musí stěžovatele zastupovat advokát. To neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, právnické vzdělání, které se vyžaduje pro výkon advokacie.

Brno 28. února 2024

Mgr. Petr Šebek v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje K. P.