



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové a soudců Miroslava Makajeva a Martiny Kotouček Mikoláškové ve věci

žalobce: **Ing. P. J.,**
bytem X

zastoupený advokátem JUDr. Janem Lukešem, PhD.
sídlem Hybernská 20, Praha

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
se sídlem Zborovská 11, Praha

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 3. 2023, č. j. 039889/2023/KUSK,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci a obsah podání účastníků

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Úvaly (dále jen „stavební úřad“) ze dne 26. 8. 2022, č. j. MEUV 8345/2022 STU. Stavební úřad tímto rozhodnutím schválil stavební záměr na stavbu: stavba rodinného domu, včetně napojení na IS, napojení na komunikaci (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. XA (zahrada) v katastrálním území X.
 2. Žalobce namítá nesoulad stavby s územním plánem obce Šestajovice. Uvádí, že záměr je umístován v ploše s rozdílným způsobem využití označené jako B4 – bydlení v urbanisticky hodnotné části obce. Žalobce nesouhlasí s tezí nadřízeného orgánu územního plánování (v žalobě nesprávně zaměněn se žalovaným, který tyto teze pouze reprodukuje), že „ačkoliv územní plán předmětné území pojmenovává a označuje jako plochy bydlení v urbanisticky hodnotné části obce, sám tuto urbanistickou hodnotu dále nespecifikuje. Není zřejmé, zda se tyto
- Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

hodnoty váží k veřejnému prostoru, urbanistickému založení sídla vycházejícího z historických podkladů či architektonicky hodnotných staveb, jež utvářejí ráz obce a je třeba je chránit“. Žalobce uvádí, že se jedná o plochu, která je z ploch bydlení nejvíce chráněna, a to i vzhledem k tomu, že se nachází v samém centru obce. Zda tedy stavba splňuje požadavky územního plánu, je třeba posuzovat právě s ohledem na tuto vyšší míru ochrany plochy bydlení v urbanisticky hodnotné části obce. Žalobce rovněž nesouhlasí s tezí nadřízeného orgánu územního plánování, že „*prostý rodinný dům však tyto emise neprodukuje v takové míře, ve které by mohl ovlivnit kvalitu obytného prostředí*“. Žalobce má za to, že rodinný dům je schopen kvalitu obytného prostředí narušit pachem, prašností, hlukem či vibracemi na podobné, ne-li na stejné úrovni, jako jsou služby, maloobchodní zařízení či chovatelská činnost. Žalovaný rovněž žádným způsobem nezohlednil skutečnost, kterou žalobce uvedl již v odvolání, a to, že terasa stavby má být orientována směrem k rekreační zóně manželů Z., a to v její bezprostřední blízkosti, jakož rovněž, že rekreační zóna pozemku pana J. J. je ve značné blízkosti stavebnímu pozemku. Uvedené skutečnosti jistě nesplňují požadavek dle územního plánu, co se týče plochy B4 – bydlení v urbanisticky hodnotné části obce, tedy že „*kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň*“. Žalobce rovněž doplnil, že již dříve navrhoval výstavbu plotu po obvodu pozemku stavebníků, čímž by se snížila míra potenciálních pachů, prašnosti, hluku a vibrací od pozemku stavebníků

3. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě odkázal na závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování.

Obsah správního spisu

4. Dne 26. 8. 2022 vydal Městský úřad Úvaly rozhodnutí, č.j. MEUV 8345/2022 STU, jímž schválil stavební záměr žadatelů (manželé L.).
5. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal žalobce odvolání, v němž (spolu s dalšími odvolateli) uvedl, že stavební úřad nesprávně posoudil soulad záměru s požadavky dle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dále bylo namítáno, že se stavební úřad nedostatečným způsobem vypořádal s námitkami účastníků řízení a nedostatečně odůvodnil a nijak neprokázal splnění podmínek dle platného územního plánu obce Šestajovice.
6. Dne 23. 1. 2023 vydal nadřízený orgán územního plánování potvrzující závazné stanovisko, v němž shledal stavbu souladnou s územním plánem obce Šestajovice.
7. Žalovaný napadeným rozhodnutím odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. V odůvodnění zcela převzal argumentaci obsaženou v potvrzujícím závazném stanovisku.

Posouzení věci krajským soudem

8. Soud nejprve ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a že obsahuje všechny formální náležitosti na ni kladené, přičemž shledal, že se jedná o žalobu věcně projednatelnou.
9. V dalším kroku již soud přistoupil k přezkumu napadeného rozhodnutí v mezích uplatněných žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.). Ve věci rozhodoval bez jednání v souladu s § 51 s. ř. s.

10. Úvodem věcného posouzení žaloby pokládá soud za nezbytné vyjádřit se k povaze závazných stanovisek a jejich přezkumu ve správním a soudním řízení.
11. Podle § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.
12. 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.
13. Z výše uvedeného vyplývá, že správní orgán rozhodující ve věci samé (v projednávané věci stavební úřad) není oprávněn samostatně posuzovat oblast „pokrytou“ závazným stanoviskem, naopak obsah závazného stanoviska je pro něj závazný a je povinen z něj vycházet. Pakliže je ve věci k určitému záměru vydáno negativní závazné stanovisko dotčeného orgánu, správní orgán žádost bez dalšího zamítne. Pokud pak účastník ve svém odvolání zpochybňuje zákonnost a správnost závazného stanoviska, není odvolací správní orgán oprávněn posoudit tuto otázku sám, nýbrž je povinen obrátit se na správní orgán nadřízený orgánu, který závazné stanovisko vydal. Nadřízený správní orgán pak závazné stanovisko přezkoumá a buďto jej potvrdí, nebo změní. Závěrem nadřízeného správního orgánu je odvolací správní orgán vázán. Soud pak v rámci žaloby proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu může podle § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkoumat i zákonnost závazných stanovisek, ze kterých odvolací správní orgán vycházel.
14. Veden shora uvedenými východisky soud v souladu s § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkoumal závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, jelikož pro posouzení žalobních námitek zpochybňujících soulad stavby s územním plánem obce Šestajovice je stěžejní právě obsah potvrzujícího závazného stanoviska. Soud dospěl k závěru, že výtky žalobce nejsou důvodné.
15. Úvodem soud poznamenává, že mezi účastníky není sporné, že stavba je umístována v ploše s rozdílným způsobem využití označené jako B4 – bydlení v urbanisticky hodnotné části obce. Hlavním využitím této plochy je bydlení v urbanisticky hodnotné rostlé části obce. Jako přípustná využití pro tuto plochu územní plán uvádí služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování, samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost, plochy veřejné zeleně a komunikace určené pro místní obsluhu plochy. V rámci podmínek prostorového uspořádání je mimo jiné uvedeno, že kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň a nové rodinné domy a rekonstrukce objektů budou respektovat výškovou hladinu, hmoty a architektonický charakter okolní rostlé zástavby typické pro původní architektonicko-urbanistický ráz zástavby v místě.
16. Nadřízený orgán ve svém potvrzujícím závazném stanovisku uvedl, že ačkoliv územní plán předmětné území pojmenovává a označuje jako plochy bydlení v urbanisticky hodnotné části obce, sám tuto urbanistickou hodnotu dále nespecifikuje. Není zřejmé, zda se tyto hodnoty váží k veřejnému prostoru, urbanistickému založení sídla vycházejícího z historických podkladů či architektonicky hodnotných staveb, jež utvářejí ráz obce a je třeba je chránit. Toto územní plán nespecifikuje. Centrum obce je historicky silně urbánně využitě území, které však nemá konkrétní hodnoty, které je třeba chránit. Samotný záměr

Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

se nachází v území, které bylo ještě před několika desítkami let plochou záhumních zahrad. Samotný předmětný pozemek je v současné době prolukou ve stabilizovaném zastavěném území a logicky je pozemkem vhodným pro realizaci rodinného domu. Také samotný záměr je zcela běžnou stavbou, která svým architektonickým provedením nijak nevybočuje a nelze říci, že by působila v území jako cizí prvek. Objekt o přibližném tvaru písmene L, zastřešený sedlovou střechou a zastavěnou plochou přibližně 150 m² je jedním z nejběžnějších stavebních záměrů nejen v předmětném území, ale také v našich zeměpisných podmínkách obecně. Rovněž uvedl, že prostý rodinný dům nemůže nikterak omezit kvalitu okolního prostředí. Záměr svým charakterem odpovídá zástavbě ve svém bezprostředním okolí. V plochách B4 lze dle územního plánu realizovat také služby, maloobchodní zařízení či chovatelskou činnost. A právě tyto záměry mohou kvalitu obytného prostředí narušit například pachem, prašností, hlukem či vibracemi. Prostý rodinný dům však tyto emise neprodukuje v takové míře, ve které by mohl ovlivnit kvalitu obytného prostředí.

17. Shora uvedené závěry nadřízeného orgánu územního plánování lze dle soudu shrnout tím způsobem, že v dané lokalitě se předpokládá umísťování rodinných domů (jde o plochu pro bydlení), běžný rodinný dům proto bude s územním plánem obce Šestajovice v souladu a nebude ani produkovat emise, jež by narušovaly kvalitu obytného prostředí nad obvyklou úroveň. S tímto výkladem územního plánu obce Šestajovice se soud zcela ztotožňuje. Pokud jde o stavbu samotnou, pak nadřízený orgán územního plánování dospěl k závěru, že stavba nijak nevybočuje z rámce „prostého rodinného domu“ a není tedy důvod pochybovat o jejím souladu s územním plánem. I s tímto závěrem se soud ztotožňuje, zejména za situace, kdy žalobce proti konkrétním parametrům stavby v žalobě prakticky vůbec nebrojí. Jediná konkrétní argumentace vůči stavbě, kterou žalobce předestřel, je námitka, že terasa stavby má být orientována směrem k rekreační zóně manželů Z., a to v její bezprostřední blízkosti, a že rekreační zóna pozemku pana J. J. je ve značné blízkosti stavebnímu pozemku. Tato argumentace se však právní sféry žalobce nijak nedotýká. Námitku, že stavba narušuje rekreační zónu manželů Z. a pana J. J., by v soudním řízení správním mohli uplatnit pouze manželé Z. a pan J., kteří však žalobu proti napadenému rozhodnutí nepodali. Jelikož v soudním řízení správním je žalobce oprávněn chránit pouze svá veřejná subjektivní práva, nikoli veřejná subjektivní práva jiných osob (zde sousedů), soud uzavírá, že žalobce k této námitce postrádá aktivní legitimaci.
18. Závěrem soud dodává, že se nezabýval argumentací týkající se možnosti vybudování plotu po obvodu pozemku stavebníků, jelikož plot není součástí povolované stavby a tedy ani předmětem řízení. Stejně tak se zabýval ani otázkou souladu stavby se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (kterou žalobce vznesl v replice), jelikož žalobce v podané žalobě (a ani v replice samotné) neuvedl jediný argument, proč by stavba měla být se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v rozporu.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

19. Ze shora uvedených důvodů proto soud žalobu zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
20. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému pak žádné náklady řízení nad rámec běžného výkonu úřední činnosti nevznikly. Žalovaný ostatně vznik nákladů řízení v dané věci ani netvrdil a ani z obsahu soudního spisu takové náklady nevyplývají. Soud proto ani žalovanému náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení :

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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.

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.

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.

Praha 29. května 2025

Lenka Oulíková v. r.
předsedkyně senátu