



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Petra Šuránka a soudců Karla Ulíka a Josefa Straky ve věci

žalobkyně: **Centrum služeb Slunce všem, o.p.s.**
sídlem Pražská 910, 273 51 Unhošť
zastoupená advokátem JUDr. Alešem Staňkem, Ph.D.
sídlem Národní 365/43, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5

za účasti

- 1) **CETIN a.s.**
sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- 2) **město Unhošť**
sídlem Václavské náměstí 44, 273 51 Unhošť
- 3) **MUDr. H. K.**
bytem X
zastoupená advokátkou Mgr. Darinou Čunderlíkovou
sídlem Rumunská 22/28, 120 00 Praha 2

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

4) MUDr. O. Ř.

bytem X

zastoupená advokátkou Mgr. Darinou Čunderlíkovou

sídlem Rumunská 22/28, 120 00 Praha 2

5) I. Z.

bytem X

zastoupený advokátem JUDr. Petrem Hoškem

sídlem Vysoká 92, 269 01 Rakovník

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 12. 2023, č. j. 151665/2023/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 12. 2023, č. j. 151665/2023/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Závazné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 7. 11. 2023, č. j. 140597/2023/KUSK, se ruší.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 15 342 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího zástupce JUDr. Aleše Staňka, Ph.D., advokáta.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. V této věci se soud již podruhé zabývá sporem o realizaci přístavby domova pro osoby se zdravotním postižením v Unhošti. Předchozí rozhodnutí žalovaného soud zrušil pro nepřezkoumatelnost, a to rozsudkem ze dne 29. 7. 2021, č. j. 55 A 26/2020-62 (dále „**první rozsudek**“). Správní orgány tentokrát záměr nepovolily pro rozpor s územním plánem a charakterem daného území. Podle soudu však uvedený závěr neobstojí, protože skutková zjištění správních orgánů nemají oporu v podkladech založených ve správním spisu.

Vymezení věci

2. Žalobkyně dne 21. 9. 2018 požádala o vydání společného povolení na *Přístavbu XXX*, ulice X č.p. X, X, na pozemcích parc. č. st. XA a parc. č. XB v katastrálním území X (dále „záměr“ či „přístavba“). Podle doplněné projektové dokumentace (02/2023, část B) se jedná o přístavbu o výměře 264,5 m² k původnímu zařízení sociálních služeb o výměře 264 m². Cílem přístavby je vytvořit moderní ubytování pro 14 stávajících klientů zařízení (8 jednolůžkových pokojů a 3 dvoulůžkové pokoje). Pokoje v původní budově (1 dvoulůžkový a 3 třílůžkové) jsou již zastaralé a nevyhovují potřebám klientů. Přístavba bude s původní stavbou spojena chodbou. Realizaci záměru nedojde ke zvýšení počtu klientů ani zaměstnanců zařízení. Stavební úpravy původní části nebudou prováděny. Po přestěhování klientů do nové přístavby budou stávající pokoje sloužit k jejich denním aktivitám jako konzultační místnost, terapeutická dílna, zázemí pro zaměstnance a relaxační a cvičební místnost (část D.1.0). V rámci výstavby dojde k demontáži plechové boudy na

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

zahradní techniku, montovaného bazénu a stávajících zpevněných ploch, které budou nahrazeny plochami zeleně (část C.02b). Dopravní řešení zůstane stávající. Počet parkovacích stání se zvýší o rezervní místa pro návštěvníky a personál zařízení na 8. Koeficient zastavěné plochy bude po provedení přístavby činit 0,14, koeficient zeleně 0,702 (část B.2.1). Konkrétní půdorysy a pohledy jsou patrné z výkresů č. D.01.04 a 07 doplněné projektové dokumentace.

3. Osoby zúčastněné na řízení 3), 4) a 5) vlastní sousední nemovitosti a se záměrem dlouhodobě nesouhlasí. Mají za to, že záměr odporuje závazným regulativům územního plánu města Unhošť a že s ohledem na rozsah přístavby, která je svým objemem v podstatě totožná se stávající stavbou, se nad přípustnou míru zhorší kvalita jejich bydlení.
4. Městský úřad Unhošť (dále „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 11. 7. 2023, č. j. MU-3157/23/Výst (dále „prvostupňové rozhodnutí“), záměr přístavby ve společném řízení schválil. Vycházel přitom ze souhlasného závazného stanoviska Magistrátu města Kladna jako orgánu územního plánování ze dne 16. 1. 2023, č. j. OAÚR/1857/22-10 (dále „**závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 16. 1. 2023**“), podle kterého je záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a charakterem území přípustný.
5. Žalovaný k odvolání osob zúčastněných na řízení 3), 4) a 5) rozhodnutím ze dne 5. 12. 2023, č. j. 151665/2023/KUSK (dále „napadené rozhodnutí“), změnil prvostupňové rozhodnutí tak, že žádost žalobkyně zamítl podle § 51 odst. 3 a § 149 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“). Dle nesouhlasného závazného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2023, č. j. 140597/2023/KUSK (dále „**závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2023**“) totiž záměr odporuje regulativu územního plánu, který na dané ploše *BN₄ – Bydlení X* (dále „BN₄“) umožňuje výstavbu pouze *menších zařízení sociálních služeb lokálního významu*. Záměr spočívající v rozšíření stávajícího zařízení přesahuje lokální význam, neboť je určen pro potřeby klientely nejen z X a okolních obcí, ale též z širšího okolí. Ačkoliv dle projektové dokumentace se výstavbou záměru počet lůžek v zařízení nezvýší, nutno upozornit, že ve stávající části nebudou prováděny žádné stavební úpravy, tedy stávající pokoje zůstanou neobydlené. Existují tak pochybnosti o tom, že stávající pokoje budou fakticky využity k ubytování dalších klientů. Z hlediska lokálního charakteru záměru je dále nepřiměřené, aby pro klienty vzniklo natolik rozsáhlé zázemí, které je stejně velké jako stávající zařízení. Monoblok o celkové výměře 534 m² a délce jedné strany 43,55 m nadto vybočuje z charakteru území dané lokality. Většina objektů v bezprostředním okolí – vytyčeném komunikacemi X, X a X – má výměru od 200 do 300 m² (tři objekty mají výměru od 300 do 400 m², některé objekty mají i výměru menší než 100 m²), přičemž největší délku má v dané lokalitě dům o 22,33 m, tedy v polovině délky záměru. Ohledně koeficientu zeleně dále není známo, zda jsou do plochy komunikace započtena též parkovací stání. Pokud by tomu tak bylo, byl by koeficient zeleně těsně splněn. Doplnění dokumentace však v tomto směru není potřeba, protože existují další důvody pro zamítnutí žádosti žalobkyně.

Obsah podání

6. Žalobkyně se **žalobou** domáhá zrušení napadeného rozhodnutí. Po obsáhlé rekapitulaci dosavadního řízení namítá, že nadřízený orgán územního plánování dostatečně nezjistil skutečný stav a opomněl významné skutečnosti pro posouzení věci, zejména že záměr má

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

být součástí uceleného areálu, který je stavebnětechnicky oddělen od sousedních nemovitostí. Existence tohoto areálu není ani tak významná pro posouzení koeficientu zeleně, ale pro posouzení jeho souladu s územním plánem. Záměr nelze oddělit od pozemků o výměře 0,52 ha, které s ním tvoří funkční celek. Žádný srovnatelný pozemek se v okruhu 400 m nenachází. Nadřízený orgán územního plánování přitom zcela přehlédl, že záměr spolu se stávajícím objektem svou rozlohou odpovídá přiléhajícím pozemkům (při srovnání s ostatními objekty a jejich pozemky). Areál je fakticky oddělen od okolních nemovitostí a není z nich vůbec viditelný. Ze severu je ohraničen neprůhledným oplocením do výšky 2,4 m a 2,1 m, po obvodu se nacházejí vzrostlé stromy. Pozemek osoby zúčastněné na řízení 2) je od areálu vzdálený 11,2 m a přes 3 vzrostlé stromy na něj lze vidět pouze průzorem o šíři cca 4 m. Od pozemků osob zúčastněných na řízení 4) a 5) je areál vzdálen 58,1 m. S přihlédnutím i k těmto okolnostem žalobkyně nesouhlasí s tím, aby na záměr, jehož účelem má být zkvalitnění péče o těžce postižené spoluobčany, bylo ze strany správních orgánů nahlíženo jako na monoblok o délce jedné strany 43,55 m. Umístění přístavby k západní stěně stávajícího objektu do „zálivu“ ohraničeného pásem zeleně naopak umožňuje, aby byl zachován velkorysý charakter celého areálu.

7. Žalobkyně dále namítá, že správní orgány jsou při výkladu pojmů užitých v územním plánu vázány především vůlí samosprávného územního celku a obecně závaznými právními předpisy. Záměr bude sloužit pro poskytování sociálních služeb osobám se zdravotním postižením (14 osobám formou celodenní péče a 7 osobám formou denního stacionáře). Na území X a v přilehlých obcích žije necelých 5 000 stálých obyvatel. Dle statistických údajů přitom žije v České republice na každých 5 000 obyvatel cca 30 osob s vážným mentálním postižením a 135 osob s vážným pohybovým a tělesným postižením, zároveň není vyloučena ani kombinace obou postižení. Stávající zařízení bylo povoleno v roce 1994 a v roce 2000 bylo zkolaudováno jako domov pro těžce postižené, čímž došlo k vymezení limitu využití území. V této souvislosti žalobkyně odkazuje na příslušná ustanovení zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách (dále „zákon o sociálních službách“), prováděcí vyhlášku č. 505/2006 Sb., Úmluvu o právech osob se zdravotním postižením (sdělení č. 10/2010 Sb. m. s.), Deklaraci práv mentálně postižených osob z roku 1971 a dále na Doporučený postup Ministerstva práce a sociálních věcí č. 4/2021 týkající se věcných podmínek pro realizaci projektů v rámci programu Sociální infrastruktury se zvýšenou energetickou účinností. Podle žalobkyně stávající zařízení nevyhovuje současným standardům pro poskytování sociálních služeb, a proto je třeba přistoupit k výstavbě záměru. Z části projektové dokumentace *Změna účelu místností ve stávajícím objektu* vyplývá, že 5 stávajících místností pro ubytování klientů bude po realizaci přístavby sloužit jako konzultační místnost, zázemí pro zaměstnance, místnost pro terapie, relaxační a cvičební místnost a terapeutická dílna. Neobstojí tak závěr nadřízeného orgánu územního plánování, že objem budovy je pro 14 osob předimenzovaný a že výstavba záměru není přiměřená z hlediska nutné lokálnosti. Nadřízený orgán územního plánování navíc při výkladu pojmu *menší zařízení sociálních služeb lokálního významu* nijak nezjišťoval skutečnou vůli města X, které k žádosti žalobkyně přijalo usnesení č. X. Výklad tohoto pojmu lze bez větších obtíží učinit i na základě textové části územního plánu, který v kontextu ubytovacích zařízení užívá pojem *drobný* (např. penziony X, X a X o zastavěné ploše 220–380 m²) a v kontextu zařízení sociálních služeb pojem *menší*. Pod pojem *menší* tak zjevně budou spadat objekty o zastavěné ploše přesahující 380 m² (a vzhledem k rozpětí 160 m² pro pojem *drobný* dosahující výměry až 540 m²). Z územního rozhodnutí stavebního Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

úřadu ze dne 3. 11. 1994, č. j. Výst. 3-1259/94-90/94, navíc vyplývá, že povolená rekonstrukce objektu č. p. XC byla toliko I. etapou. Žalobkyně dále upozorňuje, že stanovisko orgánu územního plánování mohlo být vydáno jako souhlasné s podmínkami, v daném případě např. s podmínkou, že se počet celodenně umístěných klientů po realizaci záměru nezmění a že uvolněné pokoje ve stávající budově budou nadále využívány v souladu s projektovou dokumentací. Stejně tak mohla být stanovena podmínka odstranění bazénu a plechové budky. Oproti předcházejícím závazným stanoviskům nedošlo k žádné podstatné změně, přesto nadřízený orgán územního plánování své původní stanovisko zcela změnil a od svých původních závěrů se neodůvodněně odchýlil, čímž zasáhl do legitimního očekávání žalobkyně.

8. **Žalovaný** se žalobou nesouhlasí a navrhuje její zamítnutí. Ve vyjádření k žalobě setrvává na závěru, že s ohledem na závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2023 není záměr přípustný. Žalovaný nerozporuje, že je areál zařízení oplocen a obklopen zelení. Bez ohledu na účel zařízení je však podstatné, že záměr vytváří spolu se stávající budovou monoblok v jinak souvislé zástavbě rodinných domů. Výklad pojmů užitých v územním plánu náleží pouze orgánům územního plánování, jak ostatně uvedl již soud v prvním rozsudku. Nelze souhlasit s argumentací žalobkyně, která při výkladu územního plánu porovnává pojmy *drobný* a *menší*. Pro posouzení souladu záměru s regulativy územního plánu není rozhodné, že by měl záměr sloužit pro poskytování sociálních služeb. Žalobkyně navíc přesvědčivě nevyvrátila pochybnosti o skutečném účelu přístavby s ohledem na její kapacitu a nízký počet ubytovaných klientů.
9. Na vyjádření žalovaného reagovala žalobkyně **replikou**, ve které částečně zopakovala žalobní argumentaci a zdůraznila, že správní orgány dostatečně nezjistily skutkový stav věci, pokud jde o viditelnost areálu ze sousedních nemovitostí. V daném území není souvislá zástavba rodinných domů, cca 80 m od zařízení se nachází kompaktní lesní porost. Respektování územní samosprávy je součástí právního státu, a proto měl nadřízený orgán územního plánování při výkladu územního plánu zjišťovat vůli města X.
10. Osoba zúčastněná na řízení 1) se k věci samé ve stanovené lhůtě nevyjádřila.
11. **Osoba zúčastněná na řízení 2)** ve svých vyjádřeních ze dne 23. 5. 2024 a ze dne 11. 10. 2024 poukázala na architektonický význam místní části X a poměrně přísné podmínky pro zástavbu v této lokalitě, které stanoví územní plán. Charakter zástavby tvořené honosnými vilami na velkých pozemcích plných zeleně vyhovuje pro provozování takových zařízení jako je XXX. Takové sociální zařízení s kapacitou pro 14 klientů je v dané lokalitě potřebné, neboť žádné obdobné v blízkosti není. Před časem navíc v sousední obci X zaniklo obdobné zařízení X. XXX vznikl před více než 20 lety, kdy panovaly zcela odlišné standardy péče. Osoba zúčastněná na řízení 2) je s poměry v tomto zařízení seznámena, protože je opatrovníkem několika jeho klientů. Rozšíření zařízení nepovede k navýšení kapacity domova, ale ke zlepšení života jeho klientů. Proto nelze souhlasit se závěrem správních orgánů, že záměr neodpovídá charakteru výstavby v daném území. Lokální význam zařízení je dán navrženou kapacitou záměru, nejedná se o zařízení krajského či republikového významu. Umístění klientů je často dáno vazbou klienta či rodiny k tomuto místu, a to i u klientů z Prahy, která je z X nedaleko. Záměr navíc nelze vnímat jako monoblok – vnější obrys stavby není veden v jedné linii, přístavba je členěná tak, aby byla v souladu s typem

zástavby v X. Územní plán pro plochy BN₄ navíc nestanoví maximální možné půdorysné rozměry stavby.

12. **Osoby zúčastněné na řízení 3) a 4)** ve společném vyjádření navrhly žalobu jako nedůvodnou zamítnout. Napadené rozhodnutí pokládají za zákonné a odpovídající požadavkům prvního rozsudku. Žalobkyně měla navržené listinné důkazy předložit již v průběhu správního řízení, nikoliv až v řízení před soudem. Výstavbou záměru by se podstatně zhoršily poměry bydlení v dané lokalitě. Již aktuální provoz v zařízení je spjatý se zvýšeným pohybem osob (klientů, návštěvníků) a zásobovacích aut, což okolí značně zatěžuje a ruší. Rozšíření stávající stavby o záměr přístavby by klidnou oblast určenou k rezidenčnímu bydlení ještě více narušilo.
13. **Osoba zúčastněná na řízení 5)** ve svých vyjádřeních ze dne 26. 8. 2024 a ze dne 14. 11. 2024 rovněž navrhla žalobu jako nedůvodnou zamítnout. S odkazem na napadené rozhodnutí a první rozsudek uvádí, že záměr není přípustný a odporuje regulativům územního plánu, na což upozorňovali již jeho zpracovatelé ve stanovisku ze dne 31. 1. 2019. Záměr byl správně posuzován spolu se stávající budovou jako jeden funkční celek. Osoba zúčastněná na řízení 5) má za to, že zamýšlený záměr by podstatně snížil její kvalitu bydlení a nepřípustně zasáhl do jejích práv. Výklad regulativů územního plánu zastávaný správními orgány je tak zcela správný. Naopak neobstojí námitky žalobkyně, že správní orgány dostatečně nezjistily skutkový stav věci, zasáhly do jejího legitimního očekávání a nerespektovaly vůli pořizovatele územního plánu. Záměr se svými rozměry zcela vymyká charakteru daného území, nesplňuje podmínku lokálnosti zařízení, a proto jej není možné povolit. Osoba zúčastněná na řízení 2) pak činí v této věci prostřednictvím své starostky kroky na podporu výstavby záměru, které jí však nepřísluší a jsou zcela nestandardní.

Posouzení věci soudem

14. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou po vyčerpání řádných opravných prostředků a obsahuje všechny vyžadované formální náležitosti. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Při přezkumu napadeného rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu v době rozhodování žalovaného, přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán [§ 75 odst. 1 a 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále „s. ř. s.“)].
15. Soud o žalobě rozhodl podle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. bez jednání. V řízení před soudem by za současné procesní situace bylo nadbytečné doplňovat dokazování nad rámec správního spisu v rozsahu navrhovaném žalobkyní a osobami zúčastněnými na řízení 3), 4) a 5). Je totiž primárně úlohou správních orgánů, aby na základě dostatečně provedeného dokazování úplně a správně zjistily skutkový stav a věc po právní stránce řádně posoudily. Uvedenému požadavku však správní orgány ani napodruhé nedostály (viz dále). Rolí správního soudu přitom není činnost správních orgánů v tomto směru nahrazovat. Soudu tak nepřísluší, aby namísto správních orgánů v podstatném rozsahu zjišťoval skutkový stav věci, hodnotil jej a případné vady napadeného rozhodnutí napravoval vlastní argumentací [srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu (dále „NSS“) ze dne 22. 1. 2004, č. j. 4 Azs 55/2003-51, č. 638/2005 Sb. NSS, ze dne 1. 11. 2006, č. j. 3 As 65/2005-91, či ze dne 28. 3. 2007, č. j. 1 As 32/2006-99, č. 1275/2007 Sb. NSS].
16. Předně je třeba připomenout právní názor vyslovený soudem v prvním rozsudku, jímž byly správní orgány v řízení po zrušení předchozího rozhodnutí vázány (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Stručně řečeno, soud v odst. 59 prvního rozsudku správním orgánům uložil, aby nejprve přezkoumatelným způsobem vyložily regulativ územního plánu, podle kterého lze na dané ploše BN₄ umísťovat menší zařízení sociálních služeb lokálního významu, a aby tak učinily „se zřetelem k cílům a úkolům územního plánování v dané lokalitě a s přihlédnutím k požadavku, aby nedocházelo ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území a v návaznosti na to konkrétně záměr nové přístavby“ posoudily. Následně měly správní orgány „přesvědčivě vyhodnotit, zda nová přístavba, a to i ve spojení se stávající stavbou vzhledem ke svému objemu, na který žalobci poukazovali, a navrženému způsobu využití tento pojem naplňuje,“ v rámci čehož „je třeba vzít v úvahu i velikost umísťované stavby, nejen zamýšlenou intenzitu jejího využití. Pouhé konstatování, že novou přístavbou dojde sice k 100% navýšení hmoty stavby, nedojde však k navýšení počtu obyvatel, pak nelze považovat za dostatečné[...]. Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací pak musí být komplexní a nelze izolovaně posuzovat objekty, které spolu souvisí.“ Při posuzování souladu přístavby s územním plánem měly správní orgány přihlédnout k souhrnnému efektu všech souvisejících objektů, tedy i ke stávající stavbě, „se kterou je přístavba funkčně a konstrukčně propojena.“ Soud dále upozornil, že „[p]okud by již stávající stavba neodpovídala platnému územnímu plánu, nelze přístavbu odůvodnit tím, že má umožnit, aby celá stavba mohla lépe sloužit svému účelu,“ a dále poukázal na rozpor v tehdejší projektové dokumentaci ohledně rozšíření ubytovacích kapacit klientů, otázku budoucího využití stávající stavby, řešení parkování vozidel a posouzení souladu přístavby s charakterem části města X. Nepřezkoumatelnost závěrů správních orgánů pak soud shledal i v otázce posouzení koeficientu zastavěné plochy a koeficientu zeleně (odst. 60–63).

17. Tímto právním názorem je nyní vázán i soud, rozhoduje-li za jinak nezměněných poměrů v téže věci o žalobě proti novému rozhodnutí žalovaného (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 8. 7. 2008, č. j. 9 Afs 59/2007-56, č. 1723/2008 Sb. NSS, a ze dne 23. 2. 2022, č. j. 1 Azs 16/2021-50, č. 4321/2022 Sb. NSS, odst. 38). Pakliže orgány územního plánování a správní orgány své původní úvahy v návaznosti na závěry prvního rozsudku přehodnotily, nejedná se o okolnost, která by nepřipustně zasahovala do legitimního očekávání žalobkyně.
18. V daném případě žalovaný zamítl žádost žalobkyně s odkazem na nesouhlasné závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2023, a to pro rozpor záměru s:
 - (i.) regulativy územního plánu pro plochu BN₄ a
 - (ii.) charakterem území dané lokality.

Toliko ve vztahu k těmto dvěma otázkám se lze věcně zabývat přezkumem napadeného rozhodnutí, resp. námitkami účastníků a osob zúčastněných na řízení. Soud se naopak nemůže věnovat dalším dílčím otázkám, které sice vyvstaly v průběhu správního řízení nebo předchozího soudního řízení (např. veřejná prospěšnost záměru, standardy pro poskytování sociálních služeb, sousedské imise, koeficienty zastavěné plochy a zeleně, parkovací stání, případné podmínky souhlasného závazného stanoviska orgánu územního plánování), nicméně nepředstavovaly nosný důvod pro vydání napadeného rozhodnutí. Smyslem soudního přezkumu v této věci není závazně vyslovit, zda má být záměr povolen či nikoliv, ale posoudit, zda obстоjí úvaha správních orgánů, podle které není realizace záměru přípustná.

19. Pokud jde o rozhodnou právní úpravu zákona č. 183/2006 Sb. Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 1. 2020 (dále „stavební zákon“) a obecné principy přezkumu závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona, soud v plném rozsahu odkazuje na odst. 48–57 prvního rozsudku. S účinností od 1. 1. 2026 se pouze nově závazné stanovisko, které brání vydání povolení – tedy i nesouhlasné závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona –, považuje za rozhodnutí ve smyslu § 65 odst. 2 *in fine* s. ř. s. Shledá-li soud přezkoumávané závazné stanovisko nezákonným, zruší jej podle § 75 odst. 2 *in fine* s. ř. s. samostatným výrokem rozsudku (srov. přechodné ustanovení čl. XI bodu 1 novely č. 314/2025 Sb.). Pro úplnost nutno uvést, že se v této věci pro řízení před správními orgány ani pro řízení před soudem neuplatní ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (srov. § 330 odst. 1 a 9 *in fine* a § 331 citovaného zákona).

Regulativy územního plánu pro plochu BN₄

20. Mezi účastníky není sporu o tom, že záměr má být umístěn na ploše BN₄, pro kterou územní plán X mj. stanoví doplňkové funkční využití pro „*menší zařízení sociálních služeb*“ za podmínky, že se jedná o zařízení „*lokálního významu*“. Komplexně jsou podmínky funkčního využití plochy BN₄ včetně zásad stavební regulace shrnuty na str. 2–5 závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 16. 1. 2023.
21. Klíčové je tedy posouzení, zda lze záměr pokládat za *menší zařízení sociálních služeb lokálního významu*. Územní plán uvedený neurčitý právní pojem nijak nevymezuje. Při jeho výkladu je proto třeba vycházet z jeho obecného jazykového významu s přihlédnutím ke kontextu jeho užití a smyslu a účelu příslušné regulace, příp. jeho vymezení v odborných kruzích (srov. rozsudky NSS ze dne 16. 6. 2011, č. j. 7 Ao 2/2011-127, č. 2497/2012 Sb. NSS, a ze dne 9. 10. 2023, č. j. 3 As 234/2022-29).
22. Podle správních orgánů „[s]ociální zařízení lokálního charakteru jsou zařízení, která jsou zaměřena na poskytování služeb a podporu lokální komunity nebo oblasti. Na druhou stranu sociální zařízení nadmístního charakteru jsou mají (sic!) větší geografický dosah a poskytují služby nebo podporu na širším území. S tím bývá spojeno i širší spektrum služeb a zaměření na speciální sociální otázky, které překračují místní rámec“ (str. 7 napadeného rozhodnutí).
23. Jakkoliv je uvedený výklad pojmu *menší zařízení sociálních služeb lokálního významu* poněkud strohý, soud jej pokládá přezkoumatelný a v jádru za správný. V kontextu cílů a úkolů územního plánování v dané lokalitě, která slouží primárně k bydlení v rodinných domech, je zřejmé, že smyslem regulace územního plánu je zamezit výstavbě velkokapacitních zařízení sociálních služeb regionálního či nadmístního významu, a ochránit tak obytný charakter dotčeného území za současného zachování služeb občanské vybavenosti. Přípustný je tedy pouze komunitní model péče v omezeném rozsahu. Právě kritérium podpory místního společenství, jakož i geografického dosahu poskytovaných sociálních služeb, lze pokládat ze zcela legitimní. Uvedené kritérium pojmově zahrnuje kapacitu daného zařízení (jeho provozní intenzitu, rozsah a způsob poskytování sociálních služeb) na straně jedné a potřeby dané lokality a komunity (počet obyvatel a kapacity již existujících zařízení sociálních služeb) na straně druhé. Přitom je třeba zohlednit specifickou povahu daného zařízení sociálních služeb – v daném případě domova pro osoby se zdravotním postižením ve smyslu § 48 zákona o sociálních službách – u kterého neplatí princip spádovosti podle trvalého pobytu klienta (jako např. u mateřských nebo základních škol). Jen z toho, že někteří klienti nemají trvalý pobyt či bydliště v dané lokalitě, nelze bez

dalšího dovozovat, že nejde o menší zařízení lokálního významu. Významné je též hledisko kapacity, neboť i to svědčí o „významu“ zařízení.

24. Ohledně výkladu územního plánu nelze přisvědčit žalobkyni, že by bylo možné „bez větších obtíží“ vyložit pojem *menší zařízení sociálních služeb lokálního významu* pouze z textové části územního plánu na základě srovnání s pojmem *drobná ubytovací zařízení*. Prosté porovnání výměry takových objektů, které navrhuje žalobkyně, by bylo nepřípustně zjednodušující a popřelo by smysl a účel územně plánovací dokumentace. Vždy je totiž třeba zohlednit specifika daného záměru, jeho funkci v urbanistické koncepci daného celku a soulad s plánem rozvoje příslušné lokality. Lichá je rovněž námitka, že správní orgány měly při výkladu územního plánu zjišťovat skutečnou vůli města X [osoby zúčastněné na řízení 2)] z usnesení následně vydaného jeho zastupitelstvem. V povolovacím řízení má obec postavení běžného účastníka řízení, nikoliv autority dodatečně vykládající jí vydaný územní plán. Jako účastník řízení tak obec může např. uplatnit námitku (ne)souladu záměru se svým územním plánem (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 28. 2. 2023, č. j. 43 A 26/2022-93). Samotný výklad územního plánu nicméně náleží – za dodržení shora uvedených východisek – orgánům územního plánování. Na okraj lze dodat, že pokud má obec za to, že výklad příslušných orgánů neodpovídá její představě o rozvoji jejího území, může samozřejmě také zvážit změnu územního plánu.
25. Správní orgány dovodily, že rozšíření stávajícího zařízení o přístavbu nemá rysy lokálního významu, protože *„klientela není pouze z X a okolních obcí, ale [zařízení] je určeno pro potřeby širšího okolí“* (str. 7 napadeného rozhodnutí). Dále vyjádřily pochybnost o tom, zda se počet lůžek realizací záměru nezvýší, neboť podle projektové dokumentace nebudou ve stávající části prováděny stavební úpravy pokojů, *„což lze chápat i tak, že pokoje zůstanou tak jak jsou, jen by měly zůstat neobydlené“* (str. 8 napadeného rozhodnutí). Zázemí pro klienty by tak dle správních orgánů nebylo po provedení záměru přiměřené požadavku lokálnosti zařízení, kdy nebyla nikterak prokázána potřeba *„doplnit některou z chybějících místních potřeb sociálního spektra“* (str. 8 napadeného rozhodnutí). Sama žalobkyně přitom dle zjištění správních orgánů lokálnost záměru, který je pro 14 klientů *„objemem budovy poněkud předimenzovaný“*, neprokázala (str. 10 napadeného rozhodnutí).
26. Soud shledal, že uvedené úvahy správních orgánů dílem nemají žádnou oporu v listinách založených ve správním spisu, dílem jsou s nimi dokonce v rozporu. Pakliže stěžejní závěr správních orgánů spočívá v tom, že sociální služby zařízení aktuálně využívají též klienti ze širšího okolí, soud nenalézá pro uvedené skutkové zjištění jakýkoliv podklad ve správním spise. Ohledně stávající činnosti zařízení si správní orgány opatřily pouze výpis z Registru poskytovatelů sociálních služeb, podle kterého je maximální kapacita zařízení 14 lůžek. Žádné bližší informace ohledně původního místa trvalého pobytu nebo faktického bydliště klientů z uvedeného výpisu nevyplývají. Pokud správní orgány vycházely pouze z ničím nepodložené odvolací argumentace osoby zúčastněné na řízení 5), podle které v zařízení *„pobývají klienti z celé republiky a nikoliv pouze z X a jejího okolí“* (str. 4 odvolání ze dne 16. 8. 2023), nejedná se o zjištění založené na řádně provedeném dokazování, nýbrž o pouhá jednostranná tvrzení jednoho z účastníků správního řízení. V této souvislosti nelze přehlédnout, že i sama osoba zúčastněná na řízení 5) navrhovala za účelem prokázání svého tvrzení vyžádat si bližší informace od žalobkyně, příp. provést místní šetření. K takovému kroku však správní orgány nepřistoupily ani se jinak nepokusily ověřit dané tvrzení jiným způsobem. Navíc i kdyby bylo skutečně zjištěno, že služby zařízení využívá i několik
- Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

klientů ze širšího okolí [což ostatně připustila i osoba zúčastněná na řízení 2), která vystupuje jako opatrovník některých klientů zařízení], nemohlo by se bez dalšího jednat o okolnost vylučující lokálnost zařízení, resp. jeho menší charakter. Kromě skutečnosti, že u daného typu zařízení neplatí princip spádovosti, je třeba zohlednit též kapacitu, provozní intenzitu a rozsah poskytovaných služeb v zařízení, jakož i potřeby dané lokality a komunity. Jinými slovy, pokud kapacita zařízení (ve spojení s jinými lokálními zařízeními daného typu a v kontextu výhledu potřeb v blízké budoucnosti) nepřesahuje předpokládaný počet osob v obci a jejím bezprostředním okolí, pro něž jsou jeho služby určeny, není podstatné, zda jeho klienty fakticky tvoří jen tyto osoby, anebo i osoby ze vzdálenějších míst (důvodem může být blízkost jejich příbuzných v lokalitě, jež může stejně tak u místních zase vést k rozhodnutí využít jiné než lokální zařízení, popř. důvodem může být upřednostňování domácí péče ze strany řady místních zdravotně postižených). Na taková zjištění však správní orgány zcela rezignovaly.

27. Neobstojí ani blíže nijak nepodložená obava správních orgánů, že po realizaci záměru hrozí faktické navýšení lůžkové kapacity zařízení. Správní orgány zcela přehlížejí, že od vydání prvního rozsudku žalobkyně podstatně doplnila projektovou dokumentaci k záměru, ve které jednoznačně vysvětlila, že podstata záměru nespočívá v rozšíření ubytovací kapacity zařízení, nýbrž „pouze“ ve zkvalitnění sociálních služeb stávajícím klientům. Pouhá skutečnost, že nedojde ke stavebním úpravám v původní části zařízení, rozhodně neznamena, že by měly tyto pokoje zůstat neobydlené nebo že by snad měla žalobkyně neoprávněně obcházet povolenou kapacitu pro ubytování klientů. Nové účelové využití těchto místností je patrné z části D.1.0 doplněné projektové dokumentace – podle navrhovaného stavu by měl dvoulůžkový pokoj v prvním nadzemním podlaží nově sloužit jako konzultační místnost pro zdravotníka, psychologa apod.; 4 třílůžkové pokoje v druhém nadzemním podlaží by měly nově sloužit jako zázemí pro zaměstnance, víceúčelová místnost pro terapie, relaxační a cvičební místnost a terapeutická dílna. Z obsahu správního spisu nevyplývají žádné indicie, které by obavu správních orgánů opodstatňovaly. Samy správní orgány ostatně ani na žádnou takovou indicii v napadeném rozhodnutí nebo v závazném stanovisku ze dne 7. 11. 2023 nepoukazují. I v tomto ohledu proto soud nepokládá skutková zjištění správních orgánů za dostatečně prokázaná.
28. Pakliže správní orgány vytýkají žalobkyni, že neprokázala lokálnost záměru či absenci některé z místních potřeb sociálního spektra, nutno upozornit, že k prokázání uvedených skutečností nebyla žalobkyně v průběhu řízení vyzvána. Bylo přitom primárně povinností správních orgánů v souladu se zásadou materiální pravdy, která se uplatní i v řízení o žádosti, zjistit skutkový stav bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu). Podle názoru soudu nelze po žalobkyni požadovat, aby sama jen ze své vlastní iniciativy tvrdila a dokládala veškeré okolnosti svědčící o lokálnosti daného záměru. Soud připomíná požadavek prvního rozsudku, aby posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací bylo komplexní. Mají-li správní orgány za to, že v dané lokalitě je poptávka po službách sociální péče v rozsahu, v jakém by byla poskytována po realizaci záměru, již stávajícími zařízeními dostatečně saturována, je na nich, aby takovou hypotézu spolehlivě potvrdily. Přitom by bylo žádoucí prověřit i tvrzení osoby zúčastněné na řízení 2), že v sousední obci X obdobné zařízení sociálních služeb před časem zaniklo.
29. Dostatek podkladů ve správním spisu soud nenachází ani pro závěr správních orgánů, že zázemí pro klienty by po provedení záměru nebylo vzhledem k požadavku na lokálnost Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

zařízení přiměřené, resp. že by bylo naddimenzované. Ani ve vztahu k této otázce neprovedly správní orgány žádné dokazování, a není tak zřejmé, z čeho dovodily výše uvedenou úvahu, která předpokládá odbornou znalost potřeb klientů s ohledem na jejich zdravotní omezení. V tomto ohledu soud naopak pokládá při aktuálně zjištěném skutkovém stavu za logický závěr závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 16. 1. 2023, podle kterého při nezvýšení ubytovací kapacity by XXX zůstal i po provedení přístavby charakter menšího zařízení sociálních služeb lokálního významu, jako je tomu ve stávajícím stabilizovaném stavu.

Charakter území dané lokality

30. Správní orgány dále dovodily, že by záměr nepřípustně vybočoval z charakteru území dané lokality.
31. Požadavek na to, aby přístavby na ploše BN odpovídaly „*hmotou, tvarem a strukturou*“ stávající zástavbě a „*svým objemem a formou*“ respektovaly nebo reagovaly na okolní zastavění a neporušovaly „*celkový kontext okolní zástavby a charakter území*“, vyplývá primárně ze *zásad stavební regulace* stanovených územním plánem [písm. b)]. Uvedená podmínka rovněž souvisí s úkoly územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona, tedy s prověřením a posouzením potřeby změn v území a souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho stávající charakter. Podrobněji je uvedený požadavek rozveden v § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2023, podle kterého „*v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.*“ Základní východiska pro určování charakteru území byla do stavebního zákona zakotvena až s účinností od 24. 1. 2023, a to v § 19a, podle kterého se charakter území určuje „*zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.*“ Charakter území nicméně i bez zakotvení této definice v rozhodném znění stavebního zákona bylo možné chápat jako zastřešující kategorii pro hodnoty území, klíčové pro zachování urbanistického a architektonického rázu, jakož i zachování architektonické jednoty celku. Struktura zástavby se přitom skládá ze dvou hlavních složek: půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby, a prostorového uspořádání zástavby, například intenzity zastavění pozemků, hmotového řešení – podlažnosti, převládajícího tvaru střech, orientace hřebene apod. (srov. VOMÁČKA, V. Charakter území v judikatuře správních soudů. *Soudní rozhledy*, 2024, č. 1, s. 3.).
32. Obecně platí, že ochrana charakteru území nesmí sloužit jako nástroj k naprostému zakonzervování poměrů dané lokality a zabránění jakékoliv výstavby (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 28. 6. 2023, č. j. 14 A 16/2023-62, odst. 36). Je přirozené, že každá stavební činnost přináší změny, které celkový charakter území do jisté míry ovlivňují. Jak dovodil již Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 31. 7. 2023, č. j. 30 A 121/2021-105, „[p]ožadavek na zachování urbanistického a architektonického rázu, jakož i zachování architektonické jednoty celku, nelze zaměňovat za absolutní neměnnost stavebního řešení

konkrétní stavby, neboť v takovém případě by bránil v podstatě jakékoliv stavební činnosti. Každá stavební činnost (počínaje změnami objemu a členění staveb přes úpravy povrchů až např. po úpravy barevnosti staveb apod.) totiž přináší změny, jež se ve větší či menší míře otiskují do celkového charakteru lokality. Z povahy věci přitom vyplývá, že pokud jde o zachování architektonické jednoty, předmětem ochrany jsou primárně pohledově exponované části staveb přiléhající k veřejným prostranstvím a veřejně přístupným plochám. Naopak míra ochrany soukromých vnitrobloků zpravidla nebude mít natolik zásadní váhu (v porovnání s oprávněním vlastníka nakládat volně s nemovitou věcí).“

33. V závazném stanovisku ze dne 16. 1. 2023 vycházel orgán územního plánování z „vlastního průzkumu“ (ze kterého však není ve správním spise založen žádný protokol či jiný záznam) a textové části územního plánu. Dle jeho zjištění se jedná o vilovou lokalitu charakteristickou velkorysími pozemky a objekty rodinných domů příměstské a městské formy s tím, že se zde nenacházejí rodinné domy venkovského charakteru, jak popisuje územní plán. Venkovského charakteru je spíše určení velikosti parcel a jejich zapojení do krajiny. Orgán územního plánování dále odcitoval příslušnou část územního plánu, podle které původní zástavba v dané lokalitě „představovala typ prostorově náročných rezidenčních staveb“, s poklesem prostorových standardů „vznikla dnešní situace charakterizovaná místy měřítkově nesourodým typem zástavby často i ve vzájemně těsné prostorové návaznosti“. Struktura zástavby je na dané ploše dle územního plánu solitérní nezarovnaná. S ohledem na skutečnost, že se v dané lokalitě nacházejí objekty rodinných domů o rozličné zastavěné ploše (výjimkou nejsou ani výměry cca 300 m² na pozemcích parc. č. st. XD a XE nebo výměra přes 400 m² na pozemku parc. č. st. XF), že záměr představuje funkčně odlišnou stavbu s architektonicky jiným charakterem a objemem, než je rodinný dům, a že zařízení bude i po realizaci přístavby odpovídat výměře pozemku, byl záměr shledán z architektonického hlediska přípustným.
34. Naproti tomu nadřízený orgán územního plánování v závazném stanovisku ze dne 7. 11. 2023 shledal, že záměr z charakteru území dané lokality vybočuje. V bezprostředním okolí, kterého se ovlivnění záměrem nejvíce týká, by stavba o výměře 534 m² byla téměř dvojnásobná než většina objektů v dané lokalitě. Záměr proto není z hlediska souladu s charakterem území přípustný, a to tím spíše, že se jedná o monoblok s délkou jedné strany 43,55 m.
35. Soud shledal, že ani v tomto ohledu úvaha nadřízeného orgánu územního plánování, resp. žalovaného, neobstojí, neboť v prvé řadě nemá žádnou oporu v provedeném dokazování.
36. Orgánu územního plánování nelze upřít jistou snahu zjistit za účelem posouzení charakteru území faktické poměry v dané lokalitě a nespolehat se pouze na popis stabilizovaného území obsažený v územním plánu. Pokud však kromě textové části územního plánu vycházel i z vlastního průzkumu dané lokality, bylo jeho povinností takový úkon provést procesně použitelným způsobem a jeho výstup řádně zaznamenat do protokolu (srov. § 18 a § 54 správního řádu). Nelze vyloučit ani méně formální způsob zjišťování faktických poměrů v dané lokalitě než ohledání podle § 54 správního řádu, např. náhledem do katastrální ortofotomapy či panoramatických snímků dostupných online na mapových portálech. I v takovém případě je nicméně správní orgán povinen relevantní podklady zahrnout do správního spisu, aby bylo zřejmé, z čeho při zjišťování skutkového stavu vycházel (srov.

rozsudky NSS ze dne 17. 7. 2018, č. j. 5 As 345/2017-25, odst. 24, ze dne 15. 5. 2025, č. j. 1 As 272/2024-49, odst. 34, nebo ze dne 12. 2. 2026, č. j. 10 As 246/2025-20, odst. 9).

37. Uvedené pochybení nenapravit nadřízený orgán územního plánování, který své úvahy zaměřil pouze na poměřování výměry okolních rodinných domů a délku jedné strany zařízení, aniž ve vztahu k těmto údajům shromáždil jakékoliv podklady. Ve správním spise je pouze volně založený informativní náhled do katastru nemovitostí k pozemku parc. č. XG ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení 5) spolu s náhledem do katastrální mapy od pozemku parc. č. XH až po pozemek XI podél ulice X. Z uvedených pokladů, které ani nezachycují celou referenční lokalitu vymezenou nadřízeným orgánem územního plánování (tj. mezi ulicemi X, X a X), nicméně nelze dovodit jakékoliv údaje o výměře jednotlivých staveb ani o délce jejich stran. V této souvislosti není soudu zřejmé, jaký podklad měl žalovaný na mysli, zmiňovali-li na str. 9 napadeného rozhodnutí „v generalizované formě“ předložený důkaz o rozměrech objektů v lokalitě, na základě kterého dopočítal jejich výměru. Za této situace, kdy není dostatečně důkazně zachycen skutkový stav potřebný pro rozhodnutí, proto nelze spolehlivě posoudit, zda záměr odpovídá charakteru území dané lokality či nikoliv.
38. Dále je také třeba zdůraznit, že výměra jednotlivých staveb je toliko jedním z dílčích kritérií pro posouzení souladu záměru s charakterem území (viz odst. 31 výše). Pakliže nadřízený orgán územního plánování navíc porovnával záměr spočívající v přístavbě zařízení sociálních služeb s okolními stavbami rodinných domů, je zřejmé, že při posuzování charakteru území nezohlednil konkrétní povolovaný záměr, který se svým účelem od běžného rodinného domu podstatně odlišuje (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 31. 1. 2023, č. j. 43 A 19/2021-90, č. 4461/2023 Sb. NSS, odst. 63). Zjednodušeně řečeno, nadřízený orgán územního plánování srovnával nesrovnatelné. Pouhá skutečnost, že by zařízení po provedení přístavby bylo objemově největší stavbou v dané lokalitě, sama o sobě dalšího neznamená, že by s ohledem na svou funkci nezapadalo do charakteru daného území.
39. Nadřízený orgán územního plánování při posouzení charakteru území také nijak nezkoumal viditelnost záměru z okolních pozemků a veřejných prostranství s ohledem na vzrostlou zeleň (ačkoliv žalovaný ve vyjádření k žalobě ani nerozporoval, že je areál zařízení oplocen a obklopen zelení). Zeleň a oplocení jakožto nástroje pohledového odstínění přitom mohou v kontextu posuzované věci představovat relevantní prvek z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot v daném území.
40. Pro úplnost je na místě také podotknout, že dostatečný podklad pro posouzení souladu záměru s charakterem území nepředstavuje ani vyjádření Ing. arch. A. K. a Ing. arch. M. P. ze dne 31. 1. 2019 (č. l. 16 správního spisu), na které odkazovala osoba zúčastněná na řízení 5), z nějž nadřízený orgán územního plánování zjevně převzal úvahu o záměru jako „pohledovém monobloku“. Uvedené vyjádření nepředstavuje závazné posouzení souladu záměru s charakterem území, které náleží toliko správním orgánům. Právě uvedené samozřejmě nezbavuje správní orgány povinnosti se argumentací osoby zúčastněné na řízení 5), jejíž důvodnost soud nijak nepředjímá, náležitě a přezkoumatelným způsobem vypořádat.

Závěr a náklady řízení

41. S ohledem na výše uvedené soud napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s. ř. s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V dalším řízení jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

správní orgány podle § 78 odst. 5 s. ř. s. vázány právním názorem soudu vysloveným v tomto rozsudku.

42. Soud dále podle § 75 odst. 2 *in fine* s. ř. s. zrušil pro nezákonnost i závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 7. 11. 2023, které bylo závazným podkladem napadeného rozhodnutí. Soud znovu již nezasílal žalobu k vyjádření dotčenému orgánu, neboť se jedná o stejný orgán veřejné správy jako žalovaný, který se již k žalobě vyjádřil. Požadavek na kontradiktornost řízení ve smyslu § 75 odst. 2 věta třetí s. ř. s. tak byl zachován, přičemž je na žalovaném, aby si interně zajistil možnost příslušného útvaru vydávajícího žalobou zpochybněné závazné stanovisko se k žalobě vyjádřit, popř. v případě zájmu doplnit toto vyjádření po 1. 1. 2026.
43. O náhradě nákladů řízení mezi žalobkyní a žalovaným soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně měla ve věci plný úspěch, a proto jí soud přiznal náhradu nákladů řízení ve výši 15 342 Kč. Tato částka se skládá ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč a nákladů na zastoupení advokátem ve výši 12 342 Kč. Výše odměny advokáta zahrnuje tři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a podání repliky podle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění účinném do 31. 12. 2024] a dále náhradu hotových výdajů za tři úkony právní služby po 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Zástupce žalobkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, k nákladům řízení tak patří i náhrada za daň z přidané hodnoty v sazbě 21 %, tj. ve výši 2 142 Kč. Náhradu nákladů řízení uložil soud žalovanému zaplatit žalobkyni ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 9 s. ř. s.) k rukám jejího zástupce (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve spojení s § 64 s. ř. s.).
44. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s., ve znění účinném do 31. 12. 2025 (srov. přechodné ustanovení čl. XI bodu 2 novely č. 314/2025 Sb.) právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, popř. jí soud může na návrh z důvodů zvláštního zřetele přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost. Proto jim právo na náhradu nákladů řízení nevzniklo. Soud nadto neshledal ani žádné okolnosti hodné zvláštního zřetele pro přiznání náhrady nákladů podle § 60 odst. 5 věty druhé s. ř. s.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává 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.

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 26. března 2026

Mgr. Ing. Petr Šuránek v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.