



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Daniely Zemanové a soudců JUDr. Radana Malíka a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci žalobkyně: **Obec Vernířovice**, se sídlem Vernířovice, pošta Velké Losiny, zastoupená JUDr. Zuzanou Novotnou, advokátkou se sídlem Komenského 1, Šumperk, proti žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**, se sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 11. 2005, č. j. KÚOK/31271/05/OSR/937, o územním rozhodnutí o umístění stavby, za účasti osob zúčastněných na řízení: **1) D. M. a 2) M. M.**, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 3. 9. 2008, č. j. 22 Ca 29/2008 - 96,

**t a k t o :**

Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 3. 9. 2008, č. j. 22 Ca 29/2008 - 96, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) včas podanou kasační stížností napadá v záhlaví označený rozsudek Krajského soudu v Ostravě (dále jen „krajský soud“), kterým byla zamítnuta její žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 11. 2005, č. j. KÚOK/31271/05/OSR/937. Tímto rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání stěžovatelky proti územnímu rozhodnutí Městského úřadu Šumperk, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“), ze dne 10. 8. 2005, č. j. výst. 3450/05-IngDi, o umístění stavby – rekreační chatky – na pozemcích parc. č. 1138/5, 2324 v k. ú. Vernířovice u Sobotína.

Stěžovatelka označuje jako důvody kasační stížnosti skutečnosti uvedené v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Neztotožňuje se se závěry

krajského soudu, že územní rozhodnutí o umístění předmětné stavby je v souladu se schváleným územním plánem. Stěžovatelka poukazuje na znění § 10 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“), podle kterého územní plán obce mimo jiné stanoví podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání a určuje základní regulaci území. Z toho stěžovatelka dovozuje, že pokud schválený územní plán obce včetně jeho první změny jednoznačně u plochy – parcely č. 1138/1 – stanoví účelové využití jako sportovně rekreační areál AA-STOP a podle regulativů obsažených pod bodem XIV. závazné části územního plánu je nepochybně dána přednost rekonstrukcím a adaptacím stávajících objektů před výstavbou nových zařízení (právě s výjimkou rekreačního centra AA-STOP) a současně se nepočítá s výstavbou individuálních rekreačních chat, pak nelze dospět k jinému závěru, než že vydané územní rozhodnutí je v rozporu s územně plánovací dokumentací. Z tohoto důvodu stěžovatelka navrhuje, aby Nejvyšší správní soud napadené rozhodnutí krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný se ve svém vyjádření ke kasační stížnosti v plném rozsahu ztotožňuje se závěry krajského soudu, podle kterých pokud má být stavba rekreační chaty umístěna na ploše určené v územním plánu pro rekreaci, pak nelze tuto skutečnost účelově vykládat tak, že územní plán počítá pouze s rekreačním centrem a nikoli již s individuálními rekreačními chatami. Žalovaný proto navrhuje kasační stížnost jako nedůvodnou zamítnout.

Manželé M. jako osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřili.

Z obsahu předloženého správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil následující skutečnosti rozhodné pro posouzení důvodnosti kasační stížnosti:

Dne 14. 7. 2005 podali manželé D. a M. M. návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby – rekreační chatky na pozemcích p. č. 1138/5, 2324 v k. ú. Vernířovice u Sobotína. Na základě takto podaného návrhu stavební úřad zahájil územní řízení, v jehož rámci stěžovatelka jako účastník řízení dle § 34 odst. 3 stavebního zákona vznesla námitku týkající se nesouhlasu s výstavbou individuálního rekreačního objektu. Tuto námitku odůvodnila tak, že předmětná plocha (dříve pozemek p. č. 1138/1) je v územně plánovací dokumentaci obce schválena jako plocha k velkoplošné rekreační činnosti.

Stavební úřad následně vydal dne 10. 8. 2005 pod č. j. výst. 3450/05-IngDi územní rozhodnutí o umístění uvedené stavby. Uplatněnou námitku stěžovatelky zamítl s odůvodněním, že předložený záměr není v rozporu s územním plánem obce, neboť bude realizován na ploše určené k rekreačním účelům.

Proti tomuto rozhodnutí stěžovatelka podala odvolání, v němž opětovně namítala, že umístění stavby rekreačního domku je v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací (včetně její první změny). Uvedla, že v regulativech územního plánu obce je pro Sport, rekreaci a cestovní ruch stanoveno *„dávát přednost rekonstrukcím a adaptacím stávajících objektů před výstavbou nových zařízení; nepočítat v řešeném území s výstavbou individuálních rekreačních chat, pokud bude umožněna výstavba rekreačních domů, tak jedině za stejných podmínek*

*jako u obytných individuálních domků“.* Pro plochy a objekty určené pro bytovou výstavbu jsou pak v regulativech územního plánu uvedeny podmínky dohodnuté se Správou CHKO Jeseníky o velikosti objektů a zastavěné ploše, půdorysu, střechách, fasádách, umístění, orientaci atd. a je výslovně stanoveno, že „*bytovou výstavbu [je možno] realizovat zásadně formou individuálních vzájemně oddělených rodinných domků (a obecních nájemních domů) na vytypovaných lokalitách (celkem 42, z toho 10 vymezeno v první změně), mimo ně jen na místě původních stavení, případně realizací bytů v rámci ubytovacích zařízení cestovního ruchu“.* Stěžovatelka dále argumentovala, že plocha p. č. 1138/1 byla v územním plánu obce vyčleněna rozdělením parcely č. 1138 za účelem kapacitního sportovního a rekreačního záměru. Tento záměr byl zastupitelstvem obce odsouhlasen a promítnut do mapových podkladů a textové části územního plánu obce. Jakékoli jiné využití této plochy než jako celku nebylo zastupitelstvem obce zvažováno a v případě, že by v územním plánu nebylo využití této plochy pro sport a rekreaci navrhováno jako celoplošné, byla by nadále využívána jako zemědělská půda a takto by také zůstala v územním plánu zakreslena. V této souvislosti stěžovatelka namítala, že v průběhu zpracování a schvalování územního plánu, ani v průběhu pořizování jeho první změny, nebyl nikdy zastupitelstvem obce vysloven požadavek na rozdělení uvedené plochy na menší parcely a jejich využití k výstavbě individuálních rekreačních chat. Vždy se jednalo pouze o celoplošné využití této plochy za účelem vybudování rekreačního areálu. Proto záměr výstavby individuální rekreační chaty na předmětné parcele není podle názoru stěžovatelky ani v souladu se schváleným územním plánem obce a jeho regulativy, ani s jeho první změnou.

O podaném odvolání rozhodl žalovaný rozhodnutím ze dne 21. 11. 2005, č. j. KÚOK/31271/05/OSR/937, tak, že je zamítl. V odůvodnění rozhodnutí vyslovil, že předmětné pozemky p. č. 1138/5 a 2324 v k. ú. Vernířovice u Sobotína se dle schváleného územního plánu (včetně jeho první změny) nacházejí na ploše určené pro rekreaci. Vzhledem k tomu, že rozhodující je určení ploch a nikoli uvedení jednotlivých staveb, stavební úřad postupoval v souladu s takto schválenou územně plánovací dokumentací.

Stěžovatelka s uvedeným rozhodnutím žalovaného nesouhlasila a napadla je žalobou u krajského soudu, v níž shodně jako v podaném odvolání namítala, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s územně plánovací dokumentací. Poukázala na skutečnost, že podle § 10 stavebního zákona územní plán obce mimo jiné stanoví podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání a určuje základní regulaci území. Pokud tedy územní plán obce jednoznačně u plochy p. č. 1138/1 podmiňuje její využití jakožto sportovně rekreačního areálu a pokud v bodě XIV. závazné části územního plánu je v regulativech stanovena přednost rekonstrukcím a adaptacím stávajících objektů před výstavbou nových zařízení a současně je stanoveno nepočítat s výstavbou individuálních rekreačních chat, pak dle názoru stěžovatelky nebylo územní rozhodnutí vydáno v souladu s územně plánovací dokumentací.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Krajský soud se ztotožnil s názorem žalovaného, že plocha, na níž měla být stavba předmětné rekreační chaty umístěna, je v územním plánu stěžovatelky vymezena jako plocha určená k rekreaci, a v tomto směru je proto vydané územní rozhodnutí v souladu s územním plánem.

Krajský soud uvedl, že územní plán obce skutečně na jedné straně stanoví, že se nemá počítat s výstavbou individuálních rekreačních chat, současně však připouští možnost jejich výstavby, a to výhradně za stejných podmínek jako u obytných individuálních domků. Za této poněkud dvojznačné formulace je proto podle názoru soudu třeba vycházet z toho, že výstavba individuálních rekreačních chat v řešeném území je možná, neboť nedokonalost právní úpravy (v daném případě územního plánu vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou obce) nelze přičítat k tíži stavebníkům, kteří chtějí předmětnou stavbu realizovat. Závěrem krajský soud ve shodě s žalovaným poukázal na skutečnost, že v dané věci je rozhodující určení ploch v územním plánu, a nikoli určení jednotlivých staveb.

Kasační stížnost je podle § 102 a násl. s. ř. s. přípustná a podle jejího obsahu jsou v ní uplatněny důvody dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., tj. nezákonnost rozhodnutí spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.]. Rozsahem a důvody kasační stížnosti je Nejvyšší správní soud podle ustanovení § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s. vázán.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v rozsahu důvodů uplatněných kasační stížností a dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná. Při posuzování důvodnosti kasační stížnosti přitom vycházel z následujících úvah:

Pokud mají soudy ve správním soudnictví přezkoumávat rozhodnutí správních orgánů vydané v oblasti veřejné správy [§ 4 odst. 1 písm. a) s. ř. s.], pak je z povahy věci nutné, aby z obsahu přezkoumávaného rozhodnutí bylo možno zjistit, z jakých skutečností správní orgán vycházel a jakými skutkovými a právními úvahami se řídil. Požadavky, které musí každé správní rozhodnutí splňovat, stanoví zákon č. 71/1967 Sb., správní řád, ve znění účinném pro projednávanou věc, v ustanoveních § 46 a § 47, neboť podle § 140 stavebního zákona, není-li výslovně stanoveno jinak, vztahují se na řízení podle stavebního zákona obecné předpisy o správním řízení (pozn.: správní orgány v dané věci postupovaly podle správního řádu účinného do konce roku 2005, nikoli podle správního řádu č. 500/2006 Sb., účinného až od 1. 1. 2006).

Mimo jiné je nezbytné, aby výsledné rozhodnutí vycházelo ze spolehlivě zjištěného skutkového stavu věci a aby jeho výrok byl řádně odůvodněn, neboť přijatá rozhodnutí mají být ve smyslu § 3 odst. 4 správního řádu přesvědčivá. To znamená, že správní orgán je povinen v odůvodnění rozhodnutí shrnout, které skutečnosti byly zjištěny, jaký je jejich právní význam a jak se tyto odrážejí ve výroku rozhodnutí. Dále je nezbytné uvést, jaké důkazy správní orgány provedly, jakými úvahami byly vedeny při jejich hodnocení, jakož i při aplikaci právních předpisů, na základě kterých rozhodovaly.

Z odůvodnění jako jedné z náležitostí správního rozhodnutí tak musí být patrné, proč správní orgán považuje námítky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestřené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při výkladu právních předpisů. V opačném případě, kdy v rozhodnutí chybějí důvody, o něž se opírá jeho výrok, je nutno rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

pro nepřezkoumatelnost zrušit (srovnej např. již rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 26. 2. 1993, č. j. 6 A 48/1992 - 23, SP č. 27, či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007 - 84, publikovaný pod č. 1282/2007 Sb. NSS).

V souzené věci však žalovaný shora uvedeným požadavkům nedostál. Stěžovatelka v podaném odvolání uplatnila zcela konkrétní námitku týkající se nesouladu vydaného rozhodnutí o umístění stavby se schváleným územním plánem (včetně jeho první změny), kterou podpořila konkrétními argumenty opírajícími se o znění regulativů závazné části územního plánu. Namítala, že v regulativech územního plánu obce (tj. v jeho závazné části pod bodem XIV.) je pro Sport, rekreaci a cestovní ruch stanoveno „*dávat přednost rekonstrukcím a adaptacím stávajících objektů před výstavbou nových zařízení; nepočítat v řešeném území s výstavbou individuálních rekreačních chat, pokud bude umožněna výstavba rekreačních domů, tak jedině za stejných podmínek jako u obytných individuálních domků*“. Pro Plochy a objekty určené pro bytovou výstavbu jsou pak v regulativech územního plánu uvedeny podmínky dohodnuté se Správou CHKO Jeseníky o velikosti objektů a zastavěné ploše, půdorysu, střechách, fasádách, umístění, orientaci atd. a je výslovně stanoveno, že „*bytovou výstavbu [je možno] realizovat zásadně formou individuálních vzájemně oddělených rodinných domků (a obecních nájemních domů) na vytypovaných lokalitách (celkem 42, z toho 10 vymezeno v první změně), mimo ně jen na místě původních stavení, případně realizací bytů v rámci ubytovacích zařízení cestovního ruchu*“. Stěžovatelka dále argumentovala, že plocha p. č. 1138/1 byla v územním plánu obce vyčleněna rozdělením parcely č. 1138, a to pouze za účelem kapacitního sportovního a rekreačního záměru (penzionu AA-STOP pro ozdravný pobyt astmatických dětí). Tento záměr byl zastupitelstvem obce odsouhlasen a promítnut jak do mapových podkladů, tak do textové části územního plánu obce. Jakékoli jiné využití této plochy než jako celku nebylo zastupitelstvem obce zvažováno a v případě, že by v územním plánu nebylo využití této plochy navrhováno jako celoplošné, byla by nadále využívána jako zemědělská půda a takto by také zůstala v územním plánu zakreslena. Stěžovatelka přitom zdůrazňovala, že na území obce Vernířovice existuje dostatek ploch vymezených přímo územním plánem k výstavbě individuálních rekreačních objektů.

S předestřanou argumentací stěžovatelky se však žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí vůbec nevypořádal, neboť toliko konstatoval, že „*rozhodující je určení ploch, nikoli uvedení jednotlivých staveb*“. Stejněho pochybení se pak dopustil i krajský soud, který přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí žalovaného, ačkoli toto nebylo (pro absenci náležitého odůvodnění) vůbec přezkumu způsobilé, a tedy i on své rozhodnutí zatížil vadou ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. (k tomu srovnej rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 6. 2007, č. j. 5 Afs 115/2006 - 91, dostupné na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

Nad rámec výše uvedeného však Nejvyšší správní soud považuje za nutné alespoň v krátkosti upozornit na níže uvedené skutečnosti, které nepochybně budou mít vliv na posouzení věci v následujícím řízení:

Stavební zákon v § 1 stanoví, že posláním územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovit zásady jeho organizace a věcně a časově koordinovat výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. K cílům územního plánování náleží vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních,

civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší. S účinností do 31. 12. 2006 patřily k základním nástrojům územního plánování územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí (§ 2 odst. 3 stavebního zákona).

Územně plánovací dokumentace byla podle ustanovení § 8 stavebního zákona (účinného do 31. 12. 2006) tvořena a) územním plánem velkého územního celku, b) *územním plánem obce* a c) regulačním plánem. Z hlediska svého obsahu územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území obce (§ 10 stavebního zákona). Z pohledu územního rozsahu se územní plán obce zpracovává pro celé území obce, popř. na základě dohody i společně pro území více obcí.

Základní obsah územně plánovací dokumentace dále blíže upravuje Příloha č. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „vyhláška č. 135/2001 Sb.“), podle které územní plán obce obsahuje 1. *Textovou část*, která se dále člení na: *A/ základní údaje, B/ řešení územního plánu, C/ číselné údaje doplňující a charakterizující navržené řešení, D/ závazná část ve formě regulativů*; a dále 2. *Grafickou část* v následujícím členění (zestručněno): *A/ hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce, B/ další dle potřeby samostatné výkresy, C/ schéma hlavního výkresu schváleného územního plánu obce pro potřeby dotčených orgánů státní správy*.

Z výše uvedeného vyplývá, že je výsostným právem obce a jejích orgánů určovat rozvojovou politiku svého území v podobě územního plánu, což se mimo jiné odráží v tom, že schvalování územního plánu je zákonem o obcích svěřeno zastupitelstvu obce v rámci výkonu samostatné působnosti.

Dle § 29 stavebního zákona územně plánovací dokumentace obsahuje *závazné a směrné části řešení*. Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech; ostatní části řešení jsou směrné. Podle odst. 3 téhož ustanovení závaznou část územně plánovací dokumentace a její změny, které schvaloval kraj nebo obec v samostatné působnosti, vyhlášovaly jejich orgány obecně závaznou vyhláškou. Závazná část územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území. Zakotvením závazných regulativů tak obec stanovuje budoucí využití území, do jisté míry limitované také zájmy dotčených orgánů státní správy, které v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace spolupůsobí v zájmu ochrany rozličných veřejných zájmů.

Do části první stavebního zákona, která podrobněji upravuje podmínky a náležitosti územního plánování a činností s územním plánováním souvisejících a na ně bezprostředně navazujících, je zahrnuto také územní řízení, jehož výsledkem je územní rozhodnutí jakožto rozhodnutí o konkrétním opatření, které se má v daném území uskutečnit, resp. o konkrétním využití pozemku k danému účelu. Územní rozhodnutí tak

představuje významný nástroj k operativnímu rozhodování o území (*Klíková, A., Průcha, P., Havlan, P.; Stavební právo. Praktická příručka; Linde Praha, a.s.; 2005; str. 57*).

Podle § 37 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posoudí návrh především z hlediska péče o životní prostředí a potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků; přezkoumá návrh a jeho soulad s podklady podle odst. 1 (podle věty první § 37 odst. 1 stavebního zákona je podkladem pro vydání územního rozhodnutí *územně plánovací dokumentace*). Dle § 39 stavebního zákona stavební úřad v územním rozhodnutí vymezí území pro navrhovaný účel a stanoví podmínky k ochraně veřejných zájmů v území; jimi zabezpečí zejména *soulad s cíli a záměry územního plánování*, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, věcnou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření v území, požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a rozhodne o námitkách účastníků.

Účastníkem každého územního řízení je dle § 34 odst. 3 stavebního zákona obec. Postavení obce jakožto účastníka územního řízení je přitom v odst. 3 citovaného ustanovení zdůrazněno právě pro ty případy, že by obec nebyla účastníkem řízení z titulu vlastnických práv k pozemkům tak, aby v územním řízení mohla vždy hájit důležité místní či veřejné zájmy.

Lze tedy uzavřít, že územní rozhodnutí vydané v rozporu s územně plánovací dokumentací, je rozhodnutím nezákonným v důsledku porušení § 37 odst. 2 a § 39 stavebního zákona. Z dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu přitom vyplývá (srovnej např. již rozhodnutí ze dne 30. 11. 2006, č. j. 2 Ao 2/2006 - 62, či rozhodnutí ze dne 24. 1. 2007, č. j. 3 Ao 2/2007 - 44, obě dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), že podkladem územního rozhodnutí je celá územně plánovací dokumentace bez ohledu na to, zda se jedná o její závaznou nebo směrnou část. Proto je územní rozhodnutí nezákonné i tehdy, jestliže je v rozporu pouze se směrnou částí územně plánovací dokumentace (k tomu srovnej také *Doležal, J., Mareček, J., Vobořil, O.; Stavební zákon v teorii a praxi; Linde Praha, a.s.; 2005, str. 86*).

Nejvyšší správní soud též upozorňuje, že stavební zákon upravuje v ustanovení § 31 nejen změny závazné části územně plánovací dokumentace (§ 31 odst. 1), ale také provádění změn směrné části územně plánovací dokumentace (§ 31 odst. 3), což znamená, že v případech, kdy je důvodně třeba rozhodnout odchylně od řešení uvedeného ve směrné části územního plánu, je nutno nejprve provést její úpravu a teprve poté vydat územní rozhodnutí v souladu s takto upravenou směrnou částí územně plánovací dokumentace.

Závěrem pak nelze v souvislosti s vydáním předmětného územního rozhodnutí na stavbu rekreační chaty opomenout ani závěry obsažené ve stanovisku Správy CHKO Jeseníky ze dne 23. 2. 2005, č. j. 3504/2004, která výstavbu individuálního rekreačního objektu na předmětném pozemku akceptuje pouze za podmínky souladu tohoto záměru s územním plánem obce a v předstihu upozorňuje, „*že další případná výstavba rekreačních chat na lokalitě v duchu rozdělení pozemku na 5 – 6 malých dílů, tzn. 5 – 6 novostaveb, podřízených svým umístěním a orientací omezenému prostoru, je z hlediska ochrany krajiny nepřijatelná*“.

Stavební orgány ovšem budou povinny se v dalším řízení vypořádat také s tou otázkou, zda tím, že došlo k rozdělení pozemku (který je v grafické části územního plánu označen jako R4 a v katastru nemovitostí byl původně evidován jako p. č. 1138/1) na několik dílčích parcel, je do budoucna možno zachovat soulad s územním plánem obce jako celkem, přičemž vyřešení této otázky (i s ohledem na shora uvedené závěry Správy CHKO Jeseníky) bude podle názoru zdejšího soudu pro další rozhodovací činnost stavebního úřadu nezbytné.

S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnost důvodnou, a proto napadený rozsudek krajského soudu podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení. V něm je krajský soud podle odst. 3 téhož ustanovení s. ř. s. vázán právním názorem vysloveným v tomto rozhodnutí. Krajský soud bude v dalším řízení povinen znovu posoudit zákonnost vydaného rozhodnutí žalovaného, případně prvostupňového rozhodnutí stavebního úřadu, a to v kontextu závěrů, které v odůvodnění tohoto rozhodnutí vyslovil Nejvyšší správní soud.

V novém rozhodnutí krajský soud rozhodne též o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 110 odst. 2 s. ř. s.).

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 27. října 2009

Mgr. Daniela Zemanová  
předsedkyně senátu