

Žalobce:

Obec Květnice, sídlem K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice, IČO: 00640042

Zastoupen:

Mgr. Jiří Nezhyba, advokát zapsaný v seznamu ČAK pod ev. č. 16406, společník ve Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: c856xp8

Žalovaný:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, **se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5**

Žaloba proti rozhodnutí

Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu, ze dne 22. 4. 2025, sp. zn. SZ 146760/2024/KUSK ÚPS/MB, č.j. 046129/2025/KUSK

S návrhem na přiznání odkladného účinku

Přílohy:

- plná moc právního zástupce,
- dle textu.

Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Praha | Brno | Ostrava | Brusel | Krakov

www.fbadvokati.cz | e-mail poptavky@fbadvokati.cz | tel +420 515 915 081

IČO 28 359 640 | sídlo Údolní 33, Brno 602 00 | spis. zn. C 63531 vedená u KS v Brně



I. Příslušnost

- [1] Žalobce podává tuto žalobu dle § 7 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném a účinném znění („**soudní řád správní**“) k místně příslušnému soudu, v jehož obvodu se nachází sídlo správního orgánu, který ve věci vydal rozhodnutí v prvním stupni (tj. Městského úřadu Úvaly, stavební úřad, odbor výstavby).
- [2] Nadepsaný soud je věcně příslušný podle § 7 odst. 1 soudního řádu správního.

Důkaz:

1. rozhodnutí Městského úřadu Úvaly, stavební úřad ze dne 27. 6. 2024, č.j. MEUV 5408/2024 STU

II. Shrnutí dosavadního průběhu řízení

- [3] Městský úřad Úvaly, stavební úřad („**stavební úřad**“), vydal dne ze dne 27. 6. 2024 pod č.j. MEUV 5408/2024 STU rozhodnutí, jímž bylo společnosti NOVÁ KVĚTNICE s.r.o., IČO: 09761331, se sídlem Na příkopě 583/15, 110 00 Praha („**žadatel**“) změněno územní rozhodnutí ze dne 8. 1. 2007, č.j. K/1288/06/SU/Bul týkající se záměru „Nová Květnice – etapa II. a III. („**záměr**“ a „**prvostupňové povolení**“).
- [4] Žalobce podal odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí, kterým jej napadnul v celém rozsahu. O podaném odvolání rozhodnul Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad dne 22. 4. 2025 rozhodnutím sp. zn. SZ 146760/2024/KUSK ÚPS/MB, č.j. 046129/2025/KUSK („**napadené rozhodnutí**“) tak, že odvolání zamítnul a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Napadené rozhodnutí bylo žalobci doručeno dne 24. 4. 2025.
- [5] Žalobce je přesvědčen, že byl na svých právech zkrácen přímo úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva a povinnosti, a proto se v souladu s § 65 odst. 1 soudního řádu správního domáhá touto žalobou zrušení napadeného rozhodnutí v celém jeho rozsahu, a to v zákonné lhůtě 1 měsíce.

Důkazy:

- 1. rozhodnutí Městského úřadu Úvaly, stavební úřad ze dne 27. 6. 2024, č.j. MEUV 5408/2024 STU*
- 2. odvolání žalobce ze dne 15. 7. 2024*
- 3. rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad dne 22. 4. 2025 rozhodnutím sp. zn. SZ 146760/2024/KUSK ÚPS/MB, č.j. 046129/2025/KUSK*

III. Žalobní body

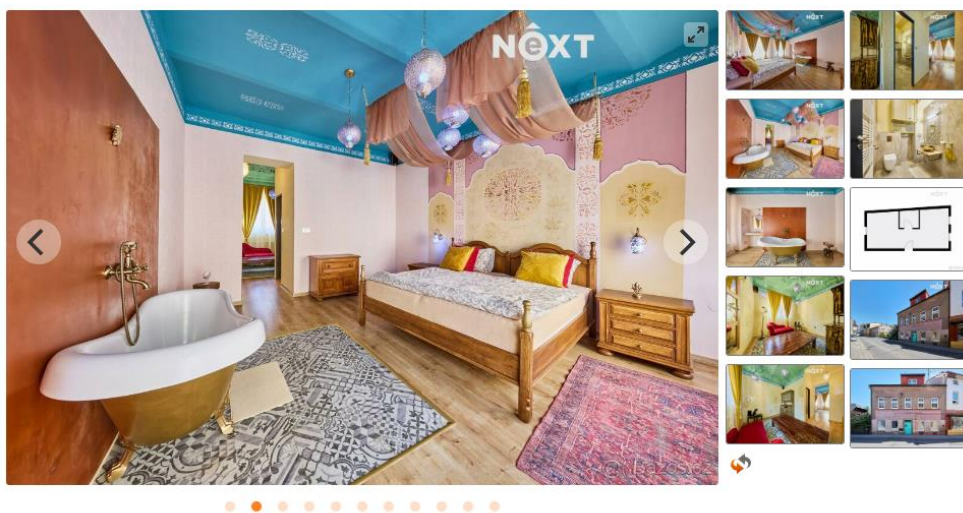
Obcházení regulativu občanské vybavenosti dle územního plánu obce

- [6] Žalobce již řízení před stavebním úřadem a následně v podaném odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí namítal zjevné obcházení regulativu občanské vybavenosti záměru.
- [7] Žalobce poukazoval na skutečnost, že dle územního plánu obce platí, že minimální podíl podlažních ploch pro využití funkce občanské vybavenosti činí pro záměr 20%. Žadatel se přitom snaží prokázat

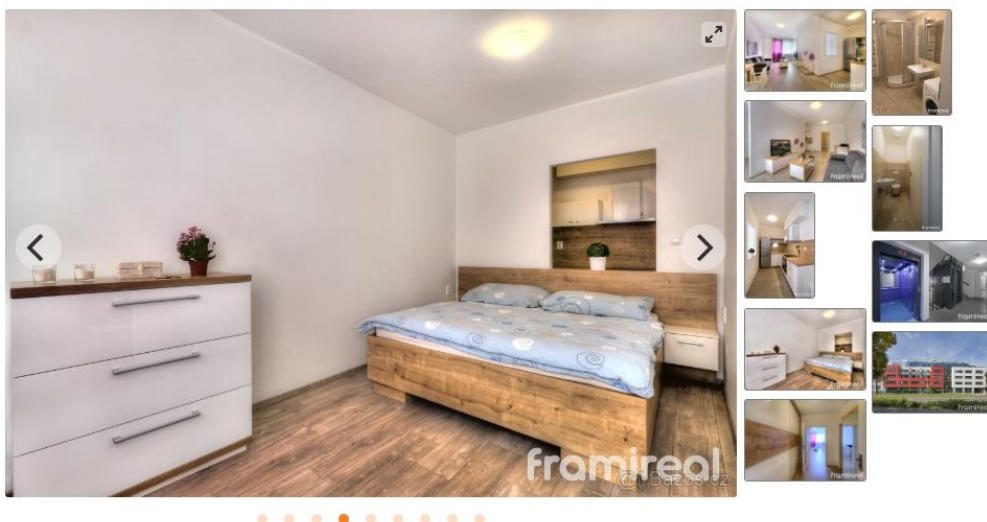
naplnění značné části tohoto požadavku tím, že v polyfunkčním objektu A umístil v 2. a 3. NP ve velkém množství ateliery s označením „1+1“ a „2+KK“.

- [8] Dle žalobce se jedná o snahu o obcházení regulativu územního plánu, neboť tyto „ateliery“ mají zjevně sloužit pro bydlení. Toto je zřejmé jednak z označení prostoru jako „1+1“ a „2+KK“, dále z toho, že prostory mají vlastní toaletu a koupelnu, jsou v nich zakresleny kuchyňské linky, jídelní stoly a sedací soupravy, některé prostory mají mít i terasy. Jediný rozdíl oproti bytům 2+KK v jižní části objektu A je ten, že zde není zakreslena postel.
- [9] Zákon pojem „atelier“ nezná, avšak v běžné realitní praxi se tak označují prostory, které jsou prodávány pro účely bydlení, byť nesplňují určité stavebně technické požadavky, typicky na osvětlení a oslunění. I v případě záměru jsou „ateliery“ umístěny na severní straně záměru.

Příklady inzerce ateliérů



Prodej atelieru o užitné ploše 39 m² v centru Hronova. Jednotka se nachází v prvním nadzemním podlaží a přístup je zde bezbariérový. Atelier prošel rozsáhlou rekonstrukcí včetně veškerých rozvodů. Vytápění a ohřev vody zde zajišťuje vlastní elektrický kotel. Součástí je také sklep a společný prostor na zahradě. V současné době je atelier určen ke krátkodobým pronájmům. Město Hronov nabízí plnou občanskou vybavenost. V bezprostřední blízkosti se nachází park Aloise Jiráska včetně jeho rodného domu. Necelých 15 minut od Hronova se nachází okresní město Náchod. Doporučujeme prohlídku. S financováním rádi pomůžeme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N105372.



Ev.č. 01480
Žijte moderně a stylově v atelieru 2+kk na Gajdošově!

Hledáte bydlení, které bude odrážet váš vkus a zároveň vám poskytne maximální komfort? Pak je tento atelier 2+kk v novějším bytovém domě na ulici Gajdošova přesně pro vás!

Co vám tato jednotka nabízí?

Prostorný a světlý interiér s moderní dispozicí 2+kk, ideální pro jednotlivce i páry.



[10] Žalobce nepochybuje o tom, že prostory vymezené v Záměru jako „ateliery“ nemají ve skutečnosti sloužit jako ateliery, tedy prostory pro uměleckou tvorbu. Z jejich dispozice a navrhovaného vybavení tomu nic nenasvědčuje. Obec Květnice navíc rozhodně není známá tím, že by se na jejím území nacházelo velké množství umělců a podobných profesí, kteří by ateliery využili.

[11] Pro podporu tohoto svého závěru žalobce nechal zhotovit znalecký posudek společností PRO-PLANS s.r.o. ze dne 1. 11. 2024 pod číslem 084/2024 („**znalecký posudek**“), který je součástí správního spisu. K otázce regulativu občanské vybavenosti znalec dospívá k závěru, že: „Z půdorysů je patrné, že ateliery v severní části Polyfunkčního objektu (A) mají obdobné dispozice a vybavení jako byty v jižní části. Např. ateliery 2+kk mají stejnou místnost, která u bytů 2+kk slouží ke spaní. Jediný rozdíl je, že v dispozici ateliéru chybí zákres dvoulůžka. Zásadní rozdíl mezi byty a ateliery je tak nakonec jen v jejich orientaci ke světovým stranám a v pojmenování.

Je tedy zřejmý předpoklad, že i zde budou ateliery sloužit pro bydlení, nikoliv pro občanskou vybavenost jako je ordinace doktora, třída MŠ či dětská skupina, prostory pro cvičení a volný čas, činnost obecních spolků a jiné.“ (str. 33 znaleckého posudku).

[12] K obcházení regulativů se také vyjadřoval Nejvyšší právní soud v rozsudku ze dne 16. 7. 2014, č. j. 5 As 161/2012-36: „Jak však již bylo řečeno, umožní stavebnímu úřadu už v době vydání dodatečného povolení stavby alespoň zvážit, zda je mu předkládán reálný projekt stavby, která je v souladu s veřejným zájmem [srov. též § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), dle něhož správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem] a jejímuž umístění a realizaci stavební zákon nebrání, či zda se jedná o zjevné obcházení zákona a ve skutečnosti má být dodatečně povolena stavba, jejíž umístění v nezastavěném území zákon zakazuje. Zmiňovaný projekt stavebnímu úřadu zároveň umožní případně stanovit konkrétní podmínky pro užívání stavby (k tomu viz dále).“ Dále pak žalobce odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 21. 11. 2017, č. j. 31 A 51/2016-137, kde se žadatel snažil prezentovat rodinný dům jako stavbu určenou pro zemědělství: „Na druhou stranu pro posouzení, že se vskutku jedná o stavbu určenou pro zemědělství, je potřeba zkoumat, zda vlastnosti stavby nevybočují z mezí toho, co je pro výkon zemědělské činnosti typické, běžné, respektive v nezastavěném území spíše nezbytné. Pro tyto účely nepostačuje pouhé formální označení stavby jako zemědělské, potažmo tvrzení stavebníka, že právě o takovou stavbu jde a jako taková je výlučně užívána (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2014, č. j. 5 As 161/2012-36). Ačkoliv žalobce úvahy žalovaného označuje za domněnky či fabulace, žalovaný zcela správně posuzoval reálné možné využívání stavby, nikoliv pouze její aktuální faktické využívání deklarované a prokazované žalobcem.

- [13] **Napadené rozhodnutí se však otázkou zjevné snahy o obcházení regulativu co do materiální podstaty vůbec nezabývá.** Napadené rozhodnutí se této otázce opírá o potvrzení závazného stanoviska vydaného Krajským úřadem, odborem územního plánování a krajským stavební úřad dne 29. 1. 2025, č.j. 168020/2024/KUSK („**potvrzující závazné stanovisko**“), které konstatuje, že výše uvedená námitka: „*je pouze spekulací předem, na jejímž základě nelze kvalifikovaně rozhodovat*“. Ze strany žalobce se však nejedná o spekulaci, ale o argumentaci podloženou jednak názorem znalce, jednak důkazem v podobě konkrétní projektové dokumentace záměru. Jedná se tedy o důvodné pochybnosti – podezření ze záměru obcházet regulativy stanovené územním plánem obce. Za takové situace měly správní úřady vyzvat stavebníka, aby předložil důkazy k tomu, že předmětný regulativ bude splněn (k otázce důkazního břemene srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2014, č. j. 5 As 161/2012-36). Tím, že se stavební úřady fakticky otázkou skutečného splnění regulativu občanské vybavenosti nezabývaly, zatížily napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti. K tomu žalobce odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75: „*Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je založena na nedostatku důvodů skutkových, nikoliv na dílčích nedostacích odůvodnění soudního rozhodnutí. Musí se přitom jednat o vady skutkových zjištění, o něž soud opírá své rozhodovací důvody. Za takové vady lze považovat případy, kdy soud opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem, anebo případy, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy byly v řízení provedeny*“.
- [14] **Napadené rozhodnutí tak v této otázce rezignovalo na zásadu materiální pravdy vyjádřenou v § 3 Správního řádu, kdy nebyl nezjišťován stav věci, o kterém nesou důvodné pochybnosti** (srov. Rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Azs 181/2018: „*Ani případné nesplnění povinnosti součinnosti účastníka řízení označit důkazy na podporu svých tvrzení (§ 52 SprŘ) nezbavuje správní orgán povinnosti zjistit podstatný skutkový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (§ 3 správního řádu)*“).

Důkazy:

4. znaleckým posudkem PRO-PLANS s.r.o. ze dne 1. 11. 2024 pod číslem 084/2024
5. výsledkem znalce

Nesplnění regulativu podlažnosti budov dle územního plánu obce

- [15] Dalším regulativem územního plánu obce, který se žadatel pokusil v záměru obejít, je podlažnost budov. Územní plán ukládá splnění podmínky maximálně 3 nadzemních podlaží. Bytový dům B a C tento požadavek nesplňuje. Objekt počítá s polozapuštěným podlažím. Dle ČSN 73 4301 platí, že aby bylo možné podlaží považovat za podzemní, musí být úroveň podlahy nebo alespoň převažující část tohoto podlaží níže, než 800mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0m po obvodu domu. **Z provedeného přeměření však plyne, že plocha nacházející se pod úrovní terénu min. 800mm činí 217,2m², zatímco nad touto úrovní činí 222,43m², tedy převažující část je nad zemí. Ke stejnému závěru dospěl rovněž znalecký posudek (str. 18 an.).** Vzhledem k odlišnosti názorů vyjádřených znalcem a odvolacím stavebním úřadem, navrhuje žalobkyně k této technické otázce provést důkaz výsledkem zástupce znalce – PRO PLANS s.r.o.
- [16] Z jednotlivých výkresů doložených žadatelem k žádosti o změnu územního povolení je rovněž patrné, že vizuálně působí velké části objektu jako čtyřpodlažní, nikoliv třípodlažní. Jak bylo uvedeno výše k argumentaci k ateliérům – měl by stavební úřad zkoumat při povolování záměru, zda nejsou obcházeny požadavky stavebních předpisů. V situaci, kdy velké objemy stavby jsou vizuálně jednoznačně čtyřpodlažní, nadto s obytným podkrovím, jedná se dle názoru žalobce opětovně o snahu o obcházení regulativu přípustné podlažnosti. K dosažení alespoň přibližně 50% zapuštěnosti jednoho podlaží navíc došlo tak, že byly stavebně propojeny, dle názoru žalobce čistě účelově, dva samostatné objekty.

Důkazy:

4. znaleckým posudkem PRO-PLANS s.r.o. ze dne 1. 11. 2024 pod číslem 084/2024

5. výslechem znalce

Nesoulad záměru s okolní zástavbou

- [17] Žalobce rovněž namítá nesoulad záměru s charakterem okolní zástavby. Dle platného územního plánu obce Květnice platí, že: „**nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do okolní krajiny.**“.
- [18] Charakter zástavby v okolí záměru je čistě vesnické, bydlení v rodinných domech o zastavěné ploše přibližně 100-200m² výšky 9m se sedlovými střechami a procentem zastavěnosti max. 30 % zastavěné plochy pozemku. Záměr přitom počítá se stavbami o **zastavěné ploše 1714m², 2354m² a 2558m², tedy až 12x větší. Takto masivní záměr nelze považovat za souladný s charakterem svého okolí.**



- [19] Obec ve svém územním plánu jasně vyjádřila zájem na ochraně stávajícího architektonického rázu, který je čistě vesnický, se zástavbou s rodinnými domy. Napadené rozhodnutí však tento zájem obce nerespektuje.
- [20] Hodnocení architektonického řešení a celkového objemu záměru v ploše Z12 (kde mají vzniknout reálně 4 podlažní velkoobjemové budovy) s měřítkem a kontextem okolní zástavby v napadeném rozhodnutí fakticky chybí, což je v rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu, ze které plyne, že tento ne/soulad musí správní orgány přezkoumatelným způsobem zachytit ve svém rozhodování (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2025, č. j. 1 As 82/2024-39). Potvrzující závazné stanovisko pouze konstatuje, že „*okolní zástavba je založena na rastru malých pozemků obytného satelitu hlavního města a tudíž není organickou součástí původního sídla, neboť tvoří samostatný urbanistický soubor.*“ a dále „*jedná se o stavby určitého architektonického standardu uzpůsobené dané funkci, které svými parametry (vzhledem, uspořádáním...) nenarušuje regulativy stanovené územně plánovací dokumentací.*“. Tvrzení „*jedná se o stavby určitého architektonického standardu uzpůsobené dané funkci*“ je nic neříkající. Každá stavba má určitý architektonický standard (špatný či dobrý) a každá stavba je uzpůsobena své funkci. Druhé tvrzení „*nenarušuj regulativy*“

stanovené územně plánovací dokumentací“ je pak ve zjevném rozporu se skutkovým stavem, tj. charakterem okolní vesnické zástavby na rastru malých pozemků. Znalecký posudek PRO PLANS k tomu konstatuje (str. 36): „Novodobá zástavba je nízkopodlažní, většinou o 1 nadzemním podlaží + podkroví v případě zastřešení šikmou střechou o větším sklonu, méně se objevují objekty o 2 nadzemních podlažích zastřešené nízkou šikmou či plochou střechou.“.

Podoba části záměru je tato:



- [21] Žalobce připomíná, že územní plán je projevem její politické vůle a není na správních orgánech, aby do této pravomoci obce zasahovaly a vůli obce překračovaly či měnily. Na správních orgánech spočívá pravomoc posoudit souladnost záměru s územně plánovací dokumentací a v případě nesouladnosti takový záměr nepovolit. Jedním z cílů územního plánování je přitom ochrana urbanistického a architektonického dědictví (§ 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon). Pokud tedy žalobce projevil vůli na tom, aby nová zástavba respektovala měřítko a kontext okolní zástavby, vyjádřil tím vůli, aby nová zástavba měla architektonickou a hmotovou návaznost na stávající stavby a nedocházelo tak ke vzniku nesourodého celku.
- [22] K tomu žalobce dále odkazuje na rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraj, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 8. 2. 2023, č.j. 022301/2023/KUSK, kde odvolací orgán změnil původní souhlasné závazné stanovisko na konstatování nepřípustnosti záměru. Územní plán obce stanovil, že: „*Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní zástavby*“. Předmětem posuzování byl záměr umístění osmi bytových domů, každý o jednom podzemním podlaží a třech nadzemních podlaží a rozměrech 23,5 x 17,2m (což je podstatně menší plocha, než v případě záměru žadatele) zastřešenou plochou střechou. Záměr měl navazovat na lokalitu rodinných domů. Takovýto záměr však byl odvolacím orgánem shledán jako nesouladný s požadavkem na respektování okolní architektury, a to z důvodu **podlažnosti** – v lokalitě se nenacházely objekty, které by měly podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží - stejně jako je to v případě obce Květnice a posuzovaného Záměru. Krajský úřad dokonce konstatoval, že „*V pohledu do kopce budou objekty působit jako čtyřpodlažní, což jednoznačně není v souladu s charakterem výstavby domů v dané oblasti...*“.

Důkazy:

4. znaleckým posudkem PRO-PLANS s.r.o. ze dne 1. 11. 2024 pod číslem 084/2024
5. výsledkem znalce

IV.

Návrh na přiznání odkladného účinku žaloby

- [23] Žalobce žádá soud o přiznání odkladného účinku své žaloby na základě ustanovení § 73 odst. 2 s. ř. s. Žalobce si je vědom skutečnosti, že pro přiznání odkladného účinku požaduje zákon splnění podmínky újmy, kterou by pro navrhovatele odkladného účinku znamenal výkon nebo jiné právní následky napadeného rozhodnutí správního orgánu nebo soudu a absence rozporu s důležitým veřejným zájmem. Povolení umístění záměru v rozporu s územním plánem obce by přitom vedla přesně k takovým důsledkům, tj. k hrozbě nepoměrně větší újmy žalobce, resp. obyvatel obce Květnice, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, tj. žadateli. Přiznání odkladného účinku je přitom v daném případě bez rozporu s důležitým veřejným zájmem.
- [24] **V posuzovaném případě jsou práva žalobce ohrožena tím, že záměr počítá s budoucí realizací značně naddimenzovaných objektů nezvratně narušujících vesnický ráz obce Květnice.** Za této situace žalobce připomíná princip prevence při rozhodování o přiznání odkladného účinku žaloby formulovaný Nejvyšším správním soudem ve vztahu ke kasační stížnosti: *„Pokud Nejvyšší správní soud není schopen vzhledem ke krátké lhůtě pro rozhodnutí o odkladném účinku kasační stížnosti detailně a kvalifikovaně posoudit závažnost a důvodnost obav navrhovatele o přiznání odkladného účinku z dopadu výkonu nebo jiných právních následků napadeného rozhodnutí krajského soudu, zpravidla přiznává kasační stížnosti odkladný účinek s ohledem na zásadu předběžné opatrnosti a při splnění dalších podmínek stanovených v § 73 odst. 2 s. ř. s.“* viz usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2018, č. j. 1 As 128/2018-42.
- [25] Žalobce dále odkazuje na usnesení Ústavního soudu sp. zn. II ÚS 3831/14, ve kterém Ústavní soud odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 3. 2007, č. j. 1 As 13/2007-63. V tomto rozsudku Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že *„právě na základě čl. 9 odst. 4 (Aarhuské) Úmluvy musí být stěžovatelům z řad dotčené veřejnosti, tedy i stěžovateli, vyhověno k jejich návrhům na přiznání odkladného účinku správní žaloby tak, aby nemohlo docházet k situacím, kdy v době rozhodování o správní žalobě již byl povolený záměr nevratně realizován. Pokud by návrhu na přiznání odkladného účinku vyhověno nebylo, došlo by k porušení čl. 9 odst. 4 Aarhuské úmluvy a čl. 10a směrnice, neboť poskytovaná soudní ochrana by nebyla včasná a spravedlivá.“*
- [26] Žalobce si je vědom skutečnosti, že rozhodování o přiznání odkladného účinku závisí na individuálním posouzení každého případu, tedy na povaze žalobou napadených rozhodnutí ve spojení s konkrétními skutkovými okolnostmi. **Žalobce přitom považuje přiznání odkladného účinku žaloby, a tím pozastavení účinků napadených rozhodnutí, za zcela zásadní v rámci dalšího pokračování soudního řízení pro efektivní ochranu svých práv a veřejného zájmu. Bez přiznání odkladného účinku hrozí, že poskytovaná soudní ochrana nebude včasná a spravedlivá a že dojde k poškození vesnického rázu obce Květnice.**
- [27] **S ohledem na výše uvedené jsou dle názoru žalobce naplněny všechny podmínky pro přiznání odkladného účinku žaloby dle ustanovení § 73 odst. 2 s. ř. s. Žalobce proto navrhuje, aby soud přiznal žalobě odkladný účinek.**

V.

Seznam osob zúčastněných na řízení

- [28] V souladu s § 34 odst. 2 soudního řádu správního níže žalobce označuje osoby, které přicházejí v úvahu jako osoby zúčastněné na řízení:
- NOVÁ KVĚTNICE s.r.o., IČO: 097 61 331, se sídlem Na příkopě 583/15, 110 00 Praha

VI.

Závěrečný žalobní návrh

S ohledem na výše uvedené žalobce navrhuje, aby nadepsaný soud vydal rozsudek v tomto znění:

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu, odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu, ze dne 22. 4. 2025, sp. zn. SZ 146760/2024/KUSK ÚPS/MB, č.j. 046129/2025/KUSK, se ruší.**
- II. **Rozhodnutí Městského úřadu Úvaly, stavební úřad, ze dne 27. 6. 2024, čj. MEUV 5408/2024 STU, sp. zn. K/2943/2024/SU/Hoz se ruší a věc se vrací k dalšímu řízení.**
- III. **Žalovaný je povinen uhradit žalobci náklady řízení, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

Obec Květnice

Zastoupená Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem