



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové a soudkyň JUDr. Marie Žiškové a Mgr. Jany Brothánkové v právní věci žalobců: a) Ing. J. V., b) Ing. M. V., c) Ing. A. Ž., d) Ing. T. Ž., e) Ing. V. B., všichni zastoupení Mgr. Hanou Ižovskou, advokátkou se sídlem Rudná, Oblouková 1302/3, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Praha 5, Zborovská 11, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Rodinné domy Rudná s.r.o.**, se sídlem Praha 5, Holečkova 789/49, zastoupené Mgr. Markem Nemethem, advokátem se sídlem Praha 1, Opletalova 55, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 2. 2013, sp. zn. SZ 172488/2012/KUSK REG/Bou, č. j. 024210/2013/KUSK, v řízení o kasační stížnosti žalobce ad d) proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 20. 3. 2014, č. j. 45 A 31/2013 – 105,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se z a m í t á .**
- II. Žalobce ad d) **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému, žalobcům ad a), b), c) a e) a osobě zúčastněné na řízení **se n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Městský úřad Rudná (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 3. 10. 2012 podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební

zákon“), rozhodnutí sp. zn. 05099-1/11/V, č. j. 07122/12/V, o umístění stavby rodinných vícegeneračních domů spolu s komunikacemi a inženýrskými sítěmi na blíže vymezených pozemcích v k. ú. Hořelice a k. ú. Nučice. Učinil tak na žádost osoby zúčastněné na řízení (dále též „žadatel“). Odvolání žalobců proti rozhodnutí stavebního úřadu zamítl žalovaný v záhlaví specifikovaným rozhodnutím. Posledně uvedené rozhodnutí napadli žalobci žalobou, kterou zamítl Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 20. 3. 2014, č. j. 45 A 31/2013 – 105. Proti rozsudku krajského soudu nyní brojí žalobce ad d) (dále též pouze „stěžovatel“) kasační stížností.

[2] Stěžovatel zároveň s podáním kasační stížnosti navrhl Nejvyššímu správnímu soudu, aby jí přiznal odkladný účinek, ve smyslu § 107 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“). Usnesením ze dne 7. 5. 2014, č. j. 1 As 50/2014 – 69, Nejvyšší správní soud uvedenému návrhu vyhověl.

II. Shrnutí odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu

[3] Krajský soud v odůvodnění napadeného rozsudku předně souhlasil s žalobci, že žalobkyně b) měla být účastnicí řízení o vydání územního rozhodnutí od samého počátku. Postupem stavebního úřadu, který ji za účastnici řízení nepovažoval (na rozdíl od žalovaného, který její odvolání věcně projednal), však žalobkyně b) neutrpěla žádnou újmu na procesních právech. V územním řízení totiž byla veškerá oznámení i rozhodnutí účastníkům podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, mezi něž patřila i údajně opominutá žalobkyně b), oznamována veřejnou vyhláškou. Dělo se tak v souladu se zákonem, neboť předmětné územní řízení bylo současně i řízením s velkým počtem účastníků podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

[4] Nedůvodným shledal krajský soud také žalobní bod namítající porušení procesních práv žalobců z důvodu, že po opakovaném doplnění žádosti o územní rozhodnutí nebylo nařízeno opakované veřejné ústní jednání. Soud na jednu stranu konstatoval, že v územním řízení platí koncentrační zásada, přičemž koncentrace je spjata s okamžikem ukončení veřejného projednání. Na druhou stranu přiznal stavebnímu úřadu jistý rozsah správního uvážení, jakou formou zajistí veřejnou známost obsahu doplňujících podání a možnost uplatnit dodatečné námitky a připomínky. V posuzovaném případě sice podle krajského soudu bylo namístě nařídit (opakované) veřejné ústní jednání, stavební úřad se však svým postupem nedopustil závažné procesní vady, neboť zajistil jiným způsobem informovanost účastníků a reálnou možnost uplatnit námitky směřující proti doplnění návrhu.

[5] Krajský soud dále nevyhověl námitce, podle níž žadatel vůbec neměl oprávnění k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na záměr, jenž se měl uskutečnit na cizích pozemcích, a že proto jeho žádost neměla být vůbec projednána. Žalobci argumentovali, že akceptaci plné moci od majitelů klíčových pozemků p. č. 383/1 a 383/66 podepsal za DOLČE Group a.s. pan Petr Novák, který je jednatelem žadatele. Prvotní plné moci, od nichž se odvozuje oprávnění žadatele, jsou tak podle žalobců neplatné. K tomu soud nejprve poukázal na nutnost odlišovat dohodu o plné moci jako dvoustranný právní úkon od plné moci, která je pouze jednostranným prohlášením, kterým zmocnitel vybavuje zmocněnce za účelem prezentace zplnomocnění třetím osobám. Dohoda o plné moci

nemusí být písemná, v důsledku toho byl stavební úřad povinen ověřit v souladu s § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, zda žadatel disponuje souhlasem obou vlastníků pozemků p. č. 383/1 a 383/66 s provedením stavby na jejich pozemcích, popř. zda disponuje plnou mocí k podání žádosti jejich jménem. Pro úplnost plné moci pak postačoval závěr o tom, že je podepsána vlastníci pozemku; případný podpis zmocněnce je pro relevanci plné moci nadbytečný. Za klíčovou nicméně soud považoval skutečnost, že obsahem správního spisu jsou souhlasy paní J. i paní K., jimiž jako vlastnice pozemků p. č. 383/1 a 383/66 v k. ú. Hořelice výslovně souhlasí s projednáním územního rozhodnutí na vybudování 11 rodinných domů na zmíněných pozemcích. Byť oba tyto souhlasy jsou datovány až dne 10. 5. 2012, tj. až v době po zrušení prvního územního rozhodnutí ze strany žalovaného, rozhodující je, že před vydáním napadeného rozhodnutí již byly součástí správního spisu. Případné úvahy o vadách plných mocí jsou dle soudu za tohoto stavu již nadbytečné. Pokud by snad měly být paní J. a paní K. postupem žadatele nějakým způsobem uvedeny v omyl, bylo by především na majitelkách pozemků a nikoliv na aktuálních žalobcích, aby se v této souvislosti vydání územního rozhodnutí bránily.

[6] Nedůvodnou shledal soud také námitku, podle níž žadatelka v rozporu s pokyny v předchozím zrušovacím rozhodnutí žalovaného nedoložila vyjádření dotčených orgánů s výčtem všech pozemků, na nichž se stavba umísťuje. Dle soudu je nepochybné, že se dotčené orgány vyjadřovaly právě k záměru žadatelky a k jeho umístění ve vztahu ke všem předmětným pozemkům. Samotná skutečnost, zda označení těchto pozemků bylo provedeno písemně či obrazovou přílohou, je nerozhodná. Stavební úřad respektoval rovněž požadavky uvedené ve stanovisku odboru životního prostředí Městského úřadu v Černošicích ze dne 7. 6. 2012. Požadavek na předchozí vydání povolení k jinému nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (podmínka č. 3 stanoviska), byl dotčeným orgánem vztažen teprve k povolení stavby, tj. do fáze stavebního řízení. Podmínka č. 4 stanoviska, požadující zpracování hydrogeologického posudku k možnosti zasakování srážkových vod, byla splněna tím, že podkladem projektové dokumentace byl inženýrsko-geologický průzkum zpracovaný Mgr. J. Č. v květnu 2011.

[7] Žalobci dále napadali věcnou správnost přijatého řešení, jež počítá se zastavěním pouze části nezastavěných pozemků v dané oblasti a v tomto směru hrozící poškození vlastníků sousedních pozemků, jejichž zastavění bude ztíženo a které budou následně nutně přetnuty pokračováním navržené místní komunikace. Žalobci též nesouhlasili s tím, že nebylo vyčkáno na zpracování dopravní studie. V důsledku uvedeného pak měly být jejich nemovitosti znehodnoceny.

[8] Námitka přetnutí sousedního pozemku a jeho znehodnocení prováděnou výstavbou byla dle krajského soudu poprvé uplatněna žalobci [konkrétně žalobcem e)] až v odvolání, jež bylo zamítnuto napadeným rozhodnutím. Tato námitka byla tudíž vznesena opožděně a není možné ani její úspěšné uplatnění před soudem. Žalobci včas uplatnili pouze obecně formulovanou námitku, že mělo být řešeno území jako jeden celek. K této námitce soud konstatuje, že pro věc byl rozhodný obsah výjimky ze stavební uzávěry udělené rozhodnutím Městského úřadu v Rudné ze dne 5. 6. 2012, č. j. 03500/12/LKo, která se nevztahuje na jiné pozemky, než jsou pozemky, na nichž má být umístěna navrhovaná stavba. Žadatele navíc až na naprosté výjimky nelze zamítnutím žádosti nutit, aby čekal, až

o územní rozhodnutí požádají i vlastníci okolních pozemků. Pokud je potřeba souhrnného řešení dané oblasti palčivá, pak k zajištění uvedeného cíle slouží právě institut stavební uzávěry v návaznosti na probíhající proces přijímání nového územního či regulačního plánu. V této souvislosti také rada města Rudná posoudila, zda navrhovaný záměr není v rozporu s cílem platné stavební uzávěry chránící dané území před výstavbou do doby dokončení procedury přijetí nového územního plánu, a ve zmíněném rozhodnutí uvedla, že tomu tak není. Vysvětlené cíle územně plánovací činnosti města Rudná považoval krajský soud za racionální. Tvrzený zásah do práv a oprávněných zájmů žalobců v podobě snížení hodnoty pozemků byl formulován tak, že směřuje ke snížení hodnoty stavebních pozemků přiléhajících k plánované zástavbě. Takovými pozemky však disponuje pouze žalobce e), zásah do práv ostatních žalobců v podobě zhoršené prodejnosti v budoucnu vystavěných budov je dle soudu pouze virtuální. Argumenty žalobce e) jsou pak jednak opožděné, jednak neobstojí po věcné stránce, neboť přijaté řešení nevylučuje možnou výstavbu na pozemku žalobce e).

[9] K požadavku žalobců na předchozí vypracování dopravní studie krajský soud uvedl, že takový požadavek spadá především do pravomoci příslušného dotčeného orgánu. V tomto směru odbor dopravy Městského úřadu Černošice ve svém souhlasném stanovisku ze dne 7.7.2011 přímo jako podmínky stanovil podobu místní komunikace ve shodě s projektovou dokumentací s tím, že musí být řešena jako součást obytné zóny, zpracování dopravní studie však neuložil. K dopravnímu řešení neměl námitek ani dopravní inspektorát Policie ČR, ani správci komunikací, na něž se navržená komunikace napojuje. Neuplatnily-li požadavek na pořízení dopravní studie dotčené orgány, neměl stavební úřad důvod jít nad rámec platného územního plánu a takovou studii po žadateli vyžadovat. Jak dále konstatovala rada města, přijaté dopravní řešení je v souladu s dlouhodobou dopravní politikou města, současným i připravovaným územním plánem, přičemž shora citované důvody (i při pohledu na mapu dané lokality) vyznívají racionálně.

[10] Krajský soud dále neshledal, že by plánovaná zástavba odporovala stávajícímu územnímu plánu a byla vůči současné zástavbě nesourodá. Konstatoval, že záměr žadatelky podle přiložené projektové dokumentace obsahuje 5 rodinných trojdómů, jeden rodinný dvojdom, 3 rodinné dvougenerační domy a 2 rodinné jednogenerační domy, včetně potřebné technické i dopravní infrastruktury. Veškeré domy jsou dvoupodlažní. Budovy jsou samostatné, nikoliv řadové, respektive trojdomy a dvojdomy mají zvnějšku podobu tří, respektive dvou domů stojících v řadě vedle sebe, byť konstrukčně jde vždy o jednu budovu. V situaci, kdy územní plán připouští i výjimečné umístění domů řadových či atriových, je dle soudu zřejmé, že navržená výstavba podmínkám územního plánu (jako určitý kompromis mezi řadovými domy a domy individuálními) vyhovuje. Největší z budov (trojdóm) by i při umístění na nejmenším z pozemků podle svých maximálních rozměrů (9 x 19,43 m) zabíral pouze 22 % pozemku, přičemž zásady pro výstavbu izolovaných rodinných domů v návrhových plochách (do nichž pozemky záměru žadatele spadají) jsou: max. % zastavění: 30 %, min. % ploch zeleně: 60 %.

[11] K namítané nesourodosti nové výstavby se stávajícími domy v okolí krajský soud uvedl, že je zjevné, že umístěný záměr ze standardů výstavby v okolní lokalitě nijak výrazně nevybočuje. Konstatoval, že jen cca 50 - 100 metrů od plánované zástavby se v Hořelické ulici nachází dva čtyřdomy a dokonce jeden pětidóm, naproti nim stojí

dvojdomy a na Hořelickém náměstí vzdáleném jen 200 metrů jsou zjevně i bytové domy. Dům ve vlastnictví žalobců c) a d) nacházející se v bezprostřední blízkosti plánované výstavby se pak zastavěnou plochou a vnějšími rozměry zmíněným bytovým domům v mnohém vyrovná. Podle krajského soudu je pohled žalobců zaostřený jen na okolí představované několika bezprostředně sousedícími domy neadekvátní měřítku, v němž stavební úřad musí charakter zástavby z hlediska jejích urbanistických kvalit posuzovat. Přitom limitovat povolovanou výstavbu nad rámec schváleného územního plánu může stavební úřad jen v odůvodněných případech, například tam, kde stávající zástavba má určitý ustálený charakter a jsou zde zásadní estetické a urbanistické důvody pro zachování jednotného rázu zástavby. Okolní zástavba však zjevně není nijak výrazně sjednocena.

[12] Nedůvodnou shledal krajský soud konečně také námitku, kterou žalobci brojili proti tomu, že výsledky hlukových měření postačí žadateli předložit až při kolaudaci staveb. Soud konstatoval, že závazným stanoviskem požadované měření nemá směřovat k ochraně okolní zástavby před hlukem z výstavby. Měření vlivu dopravního hluku na novou zástavbu pak má význam skutečně teprve po dokončení stavby před její samotnou kolaudací. Pokud uvedeným žalobním bodem chtěli žalobci brojit proti tomu, že se dotčený orgán nezabýval vlivem hluku vyvolaného prováděním stavby na okolí, jde dle soudu rovněž o nedůvodnou námitku. Řešení otázky hluku způsobeného výstavbou má totiž z logických důvodů místo až ve stavebním řízení a mělo by být součástí podmínek stavebního povolení.

III. Shrnutí argumentace obsažené v kasační stížnosti a ve vyjádření osoby zúčastněné na řízení

[13] Stěžovatel především nesouhlasí se závěrem krajského soudu, podle něž koncentrace předmětného správního řízení měla nastat po „údajném veřejném jednání“ konaném dne 15. 9. 2011. Z obsahu spisu dle stěžovatele vyplývá, že v jeho průběhu bylo zjištěno, že projektová a technická dokumentace předložená žadatelem vůbec neobsahuje jak některé povinné přílohy, tak rozhodnutí o udělení výjimky. Při veřejném jednání přitom musí být zajištěno, aby se jednotliví účastníci správního řízení mohli seznámit s celým spisem, jinak by nemohli relevantně vznášet námitky. Stěžovatel dále brojí proti závěru soudu, podle něž se stavební úřad nedopustil závažného procesního pochybení, jestliže nekonal nové veřejné jednání (po doplnění žádosti o územní rozhodnutí). Namítá, že pokud stavební úřad jednou záměr vyhodnotí jako natolik zásadní, že zvolí cestu veřejného projednání, nemůže pak od něj ustoupit v momentu, kdy se spis konečně stane přezkoumatelným a kdy jsou konečně splněny zákonné předpoklady pro konání veřejného jednání. I kdyby však měly důsledky koncentrace nastat po „údajném veřejném jednání“ ze dne 15. 9. 2011, mohlo by se tak stát teprve poté, co by marně uplynula lhůta stanovené účastníkům řízení pro seznámení se podklady, které ve spisu při veřejném jednání chyběly a které žadatel následně k výzvě stavebního úřadu doplnil. Konkrétně takto nebylo možno vzhledem k neúplnosti spisu projednávat otázku kanalizace. Následně po doplnění spisu žadatelem stěžovateli stavební úřad sdělil, že jím vznesenou námitku ohledně části kanalizace neakceptuje a nebude se jí zabývat, protože ji uplatnil pozdě. Tato námitka zůstala v průběhu celého řízení nevyřaděna.

[14] Podle stěžovatele dále není pravdou, že námitka znehodnocení pozemků byla poprvé vznesena až v odvolání. Stěžovatel (a ostatní žalobci) ji vznášeli již při veřejném jednání dne 15. 9. 2011. Stěžovatel rozporuje rovněž názor krajského soudu, podle kterého je pro věc rozhodující obsah výjimky ze stavební uzávěry udělené Městským úřadem Rudná dne 5. 6. 2012. Účastníci správního řízení jednali při vědomí ujistění vedení města Rudná, které ujišťovalo vlastníky všech pozemků dotčených předmětnou stavební uzávěrou, že dané území bude řešeno jako celek. Žadatel následně požádal o výjimku a účastníkem řízení o její udělení byl pouze on a město Rudná. Skutečnost, že byla výjimka udělena bez zohlednění oprávněných zájmů ostatních vlastníků, je tedy porušením prohlášení ze strany města a nemůže jít vlastníkům pozemků k tíži. Sám krajský soud navíc rozlišoval mezi stavebním úřadem a městem Rudná. Jen z faktu, že existuje výjimka ze stavební uzávěry, nelze usuzovat, že ji stavební úřad musí brát jako absolutní a že nemusí postupovat podle § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), tj. přihlížet rovněž k potřebám ochrany práv a právem chráněných zájmů dalších účastníků.

[15] Pozemky ostatních vlastníků jsou přitom podle stěžovatele prokazatelně znehodnoceny. Již fakt, že krajský soud považoval za nutné upozornit na to, že existuje varianta v případě jednoho z dotčených pozemků stavět podél prodloužení ulice Nerudova, svědčí o tom, že dochází k omezení využitelnosti minimálně tohoto pozemku. Soud pak zcela pominul další argumenty, podle nichž stávající výstavba z hlediska platných předpisů upravujících komunikace a dopravu prakticky vylučuje vybudování nového sjezdu z Karlovotýnské na pozemky nedotčené správním řízením. Tím jsou tyto pozemky nedotčené nynějším správním řízením prakticky vyloučeny z budoucí výstavby, neboť bez příjezdové cesty nelze stavět. Stěžovatel nesouhlasí ani se závěrem soudu, podle něž nedojde ke znehodnocení pozemku žalobce e). Argument soudu, že příjezdovou cestu lze zajistit prodloužením ulice Nerudova, neobstojí, protože tím by došlo k přetnutí nově vyděleného pozemku, který má náležet k jednomu z vícedomů, jejichž výstavbu zamýšlí žadatel. Pak by ale velikost pozemku neodpovídala požadavkům platného územního plánu. V této souvislosti stěžovatel předložil 2 jiné možné varianty řešení území, které je dotčené stavební uzávěrou. Z obou je patrné, že celé území je potřeba řešit jako celek a na základě dohody všech spoluvlastníků, jinak vždy dojde k zásadnímu znevýhodnění vlastníků pozemků 383/67, 383/68 a 383/69. Napadený rozsudek navíc v této části *de facto* pouze kopíruje vyjádření žalovaného a postrádá jakoukoliv vlastní úvahu soudu, a tak je nepřezkoumatelný.

[16] Ve vztahu ke koncentraci stěžovatel dále namítá, že krajský soud sám konstatoval, že ze spisu nelze přesně zjistit, jaké dokumenty byly k žádosti doplněny později, neboť doplněné přílohy nejsou označené podacím razítkem. Pokud ale nelze určit, které podklady byly přítomny při veřejném jednání a které nikoliv, nelze bez dalšího hovořit o koncentraci. Není totiž možné postavit najisto, ke kterým námitkám by koncentrace měla být uplatněna a zda je po doplnění podkladů bylo či nebylo možné doplňovat. Soud vůbec nesdělil, v jaké části koncentrace nastala, jeho rozhodnutí je proto v dané části nepřezkoumatelné.

[17] Stěžovatel dále zpochybňuje závěry soudu ohledně námítky, podle níž žadatel vůbec neměl oprávnění k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na předmětný záměr.

Namítá, že ani jedna plná moc vystavená před zahájením správního řízení ve prospěch DOLČE GROUP a.s. neobsahovala oprávnění pro uvedenou společnost plnit prostřednictvím třetí osoby. Stěžovatel souhlasí s krajským soudem, že ve spisu založené plné moci jsou jen potvrzením existující dohody o plné moci, na rozdíl od soudu ale tvrdí, že z nich nevyplývá právo udělit substituci třetí osobě, jak to požadovalo ustanovení § 24 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Soud považoval za rozhodující, že součástí spisu jsou souhlasy vlastníků dotčených pozemků (paní K. a paní J.) ze dne 10. 5. 2012, tj. souhlasy udělené až v době po zrušení prvního územního rozhodnutí žalovaným. Podle stěžovatele však takové souhlasy nemají žádný význam. Namítá, že na rozdíl od oblasti soukromého práva nelze ve správním řízení dodatečně uděleným souhlasem zhojit vadu řízení *ex tunc*. Žadatel tak mohl žádost o zahájení územního řízení podat teprve v okamžiku, kdy vlastníci udělili souhlas. Protože tak do dnešního dne neučinil, trpí celé napadené řízení neodstranitelnou vadou. Za „*nezanedbatelný*“ přitom považuje i způsob, jakým se žadatel „*pokouší žonglovat*“ s osobou potenciálně oprávněnou z územního rozhodnutí.

[18] Stěžovatel nesouhlasí ani s tím, že stavební úřad vždy informoval účastníky veřejnou vyhláškou o povaze změny. Ze spisu dle něj jednoznačně plyne, že naopak často informoval nepravdivě nebo neúplně, ne vždy je upozornil na informace, které pro ně byly zásadní. Kdyby došlo k veřejnému projednání, problém s posuzováním toho, co je zásadní, by nevznikl. Již samo množství doplnění, k nimž v daném správním řízení došlo, podle stěžovatele svědčí o tom, že účastníci řízení byli nuceni zabývat se ochranou svých práv až nadstandardně rozsáhle. Cílem institutu námitek účastníka řízení přitom není, aby jím byla suplována nedostatečná činnost stavebního úřadu. Soud měl hodnotit jednotlivá pochybení stavebního úřadu jako celek, nikoliv samostatně.

[19] Podle stěžovatele dále neobstojí závěry soudu týkající se podmínky předložení hydrogeologického posudku. Skutečnost, že část existující hydrogeologické zprávy byla ocitována v projektové dokumentaci, je irelevantní. Městský úřad Černošice stanovil podmínku, podle níž měl být hydrogeologický posudek součástí správního spisu. Tato podmínka splněna nebyla. Stěžovatel neměl šanci ověřit, zda autorem tvrzení obsažených v projektové dokumentaci byl odborník v oblasti hydrogeologie. Skutečnost, že hydrogeologická zpráva byla podkladem projektové dokumentace, vyšla najevo až následně, v rámci soudního řízení. Správní orgán nemůže jednat v dobré víře v pravdomluvnost žadatele, ale musí mít vše podloženo. Stavební úřad tedy nemohl posoudit řádnost splnění dané podmínky a jeho rozhodnutí je v této části nepřezkoumatelné, což je zásadní vada řízení.

[20] Stěžovatel se neztotožnil konečně ani se závěrem krajského soudu, podle něž je navrhovaná výstavba s ohledem na okolí sourodá a odpovídá platnému územnímu plánu. Navrhovaná výstavba se do značné míry blíží řadové výstavbě, přičemž tato část města se vyznačuje tím, že se v ní nachází v převážné většině individuální rodinné domy, které jsou (na rozdíl od jiných nově postavených částí Rudné) i architektonicky zajímavé nebo standardní. Zmiňovaný čtyřdům a pětidům byly postaveny v rozporu s právními předpisy (stavební úřad nerespektoval ochranné pásmo vedení vysokého napětí), kolem jejich výstavby probíhala dlouhá diskuse, která skončila jen proto, že žádný z účastníků nebyl ochoten „*bojovat s větrnými mlýny*“. Záměr by měl směřovat k tomu, aby alespoň jedna

část nově postavené Rudné byla urbanisticky jednotná a architektonicky zajímavá. Logika soudu je dle stěžovatele absurdní, protože jednak pomíjí základní zásady stanovené ve stavebním řízení, jednak vylučuje jakoukoli možnost nápravy stavu, který stavební úřad svou činností zapříčinil. Touto logikou se v Rudné může nadále povolovat výstavba „zámečků a jiných podivností“ mezi běžnými rodinnými domy.

[21] Žalovaný nevyužil svého práva vyjádřit se ke kasační stížnosti.

[22] Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření uvedla, že se ztotožňuje s přesvědčivou argumentací obsaženou v napadeném rozsudku. Dále poukázala na to, že tvrzení o znehodnocení pozemků uvedená stěžovatelem nově v kasační stížnosti nebyla určitě, jasně a srozumitelně uváděna ani v řízení před krajským soudem, ani ve správním řízení. Blíže se osoba zúčastněná na řízení vyjádřila k návrhu stěžovatele na přiznání odkladného účinku (k tomu viz usnesení Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 50/2014 – 69).

IV. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[23] Kasační stížnost není důvodná.

[24] Stěžovatel uplatnil předně kasační námitky týkající se otázky, kdy nastala koncentrace předmětného řízení o umístění stavby, a s ní úzce související otázky, zda nebylo nutné po doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí nařídit opakované veřejné ústní jednání.

[25] Stěžovatel takto mimo jiné namítl, že projektová a technická dokumentace předložená žadatelem v průběhu „údajného veřejného jednání“ konaného dne 15. 9. 2011 vůbec neobsahovala jak některé povinné přílohy, tak rozhodnutí o udělení výjimky. Nemohlo se tedy vůbec jednat o řádně uskutečněné veřejné ústní jednání a nelze s ním spojit účinky, které k veřejnému ústnímu jednání zákon váže. Uvedenou námitku však stěžovatel neuplatnil v řízení před krajským soudem, ač tak zjevně učinit mohl. Jedná se tedy o nepřipustnou námitku, ve smyslu § 104 odst. 4 s. ř. s. Ostatní námitky týkající se koncentrace řízení a opakovaného veřejného ústního jednání shledal Nejvyšší správní soud přípustnými a posoudil je následujícím způsobem.

[26] Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 stavební úřad „oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě (...)“. Podle odst. 2 citovaného ustanovení „[ž]adatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání.“ Ustanovení § 89 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném v uvedené době dále stanovilo, že „[z]ávazná

stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřiblíží.“

[27] Krajský soud dovodil, že veřejné ústní jednání je bezvýjimečně nutné opakovat (kromě v zákoně výslovně zmíněného případu, tj. při nesplnění informační povinnosti žadatele) tehdy, dochází-li k obsahové změně navrhovaného záměru, která je způsobila zatížit své okolí většími vlivy než záměr v původní veřejně projednané podobě. V takovém případě je dle krajského soudu namísto opomenutí zopakovat veřejné ústní jednání považovat za závažnou procesní vadu vedoucí soud v zásadě automaticky ke zrušení napadeného rozhodnutí. Oproti tomu vymezil situace, kdy jsou k žádosti doplněny dílčí podklady, avšak ke změně záměru nedochází. Konstatoval, že v takových případech až na výjimky ochrana procesních práv účastníků nevyžaduje opakování veřejného ústního jednání a dostačuje zveřejnění oznámení o doplnění návrhu a poskytnutí přiměřené lhůty k nahlédnutí do spisu a případnému doplnění námitek omezených na nově předložené dokumenty.

[28] Nejvyšší správní soud konstatuje, že s uvedeným právním názorem plně souhlasí. Vzhledem k tomu, že zákon s momentem konání veřejného ústního jednání spojoval koncentraci řízení, je nutno dovodit povinnost opakovat veřejné ústní jednání i v případech, na něž zákon výslovně nepamatoval. Zároveň je racionální a v souladu s účelem institutu veřejného ústního jednání ponechat stavebnímu úřadu jistý rozsah správního uvážení ohledně toho, jakou formou dá účastníkům řízení možnost uplatnit námitky, respektive veřejnosti uplatnit připomínky. Kritériem by při tom měla být míra změn navrhovaného záměru, kterou přináší dodatečné doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí. Tento přístup považuje Nejvyšší správní soud za vhodnější a více v souladu se zásadou ekonomie řízení, než striktní trvání na povinnosti opakovat veřejné ústní jednání v případě jakéhokoli dodatečného doplnění žádosti, dovozované starší komentářovou literaturou (viz Hegenbart, M., Sakař, B. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2008, s. 217).

[29] Situaci, která nastala v posuzovaném případě, krajský soud hodnotil tak, že z hlediska ohrožení procesních práv účastníků řízení se nacházela na pomezí obou zmíněných variant. Bylo tedy namísto nařídit opakované veřejné ústní jednání. Stavební úřad se však svým postupem nedopustil závažné procesní vady, neboť zajistil jiným způsobem reálnou možnost účastníků uplatnit námitky směřující proti doplnění návrhu. Krajský soud poukázal na to, že podaná žádost o vydání územního rozhodnutí byla opakovaně doplňována po konání veřejného projednání, a to jak o dokumenty procesního významu (plné moci, souhlasy vlastníků pozemků, na něž se stavba umísťuje), tak o nová stanoviska dotčených orgánů, reagující na rozšíření počtu pozemků pro umístění stavby. Samotné rozšíření počtu pozemků uvedených v žádosti však představovalo pouze upřesnění žádosti. Úpravy projektové dokumentace spočívaly ve zpřesnění návrhu a v jeho omezení (snížení počtu navrhovaných bytů, snížení výšky navrhované zástavby), zvýšení vlivů na okolí tedy bylo nepravděpodobné. Zároveň konstatoval, že po každé změně a doplnění žádosti stavební úřad účastníky veřejnou vyhláškou o povaze změny informoval a poskytl jim potřebnou lhůtu pro seznámení se s obsahem spisu a dokonce tuto lhůtu i na žádost prodloužil. Žalobci svá procesní oprávnění hojnou měrou využívali, opakovaně

nahlíželi do spisu a vnášeli do řízení své námitky, jimiž se stavební úřad také věcně zabýval a vypořádal je.

[30] Stěžovatel namítá, že uvedený závěr je nepřezkoumatelný, neboť krajský soud přesně nevymezil, ve vztahu ke kterým námitkám nastala koncentrace při veřejném ústním jednání a ve vztahu ke kterým námitkám později, po doplnění podkladů do správního spisu. K tomu je třeba poukázat na skutečnost, že krajský soud podal výše uvedený výklad v reakci na poměrně strohou žalobní námitku, podle níž měl stavební úřad povinnost znovu věc veřejně projednat poté, co obdržel doplnění žádosti o nové podklady. Žalobci danou námitku blíže zdůvodnili pouze obecným konstatováním, že nové veřejné projednání bylo na místě, protože byl rozšířen okruh účastníků řízení a protože došlo k zásadnímu doplnění žádosti. Krajský soud tedy neměl důvod v odůvodnění napadeného rozsudku podrobně rozepisovat, v jakém momentu nastala koncentrace řízení ve vztahu ke každé jednotlivé námitce, kterou bylo možno v řízení uplatnit. Postačovalo, že po prostudování správního spisu zhodnotil komplexně, zda (opakované) doplnění žádosti ze strany žadatele bylo takové povahy, že by vyžadovalo provedení nového veřejného ústního jednání, a zda stavební úřad svým postupem nezasáhl do práv údajně opomenutých účastníků. Takto nastolenou otázku krajský soud podrobně a přesvědčivě zodpověděl, přičemž Nejvyšší správní soud se s jeho závěry ztotožňuje. Stejně jako krajský soud považuje za podstatné, že doplněním původně podané žádosti o vydání územního rozhodnutí nedošlo k takové obsahové změně navrhovaného záměru, že by záměr byl způsobilý zatížit své okolí většími vlivy než záměr v původní veřejně projednané podobě. Zároveň platí, že účastníci řízení byli vždy řádně upozorněni na možnost vyjádřit se k doplněným podkladům, čehož opakovaně využívali. Jejich námitky pak byly řádně projednány (s jedinou výjimkou, k tomu viz níže). Nejvyšší správní soud připouští, že průběh správního řízení byl pro jeho účastníky poněkud nekomfortní, zejména s ohledem na množství doplnění žádosti, z tohoto hlediska byl postup stavebního úřadu skutečně hraniční. Ve shodě s krajským soudem však nepovažuje toto procesní pochybení samo o sobě za natolik závažné, že by působilo nezákonnost napadeného správního rozhodnutí.

[31] Stěžovatel kromě povšechných námitek o tom, jak byl postup stavebního úřadu nepřehledný, uvádí v podstatě jediný konkrétní příklad porušení jeho práv v důsledku tohoto postupu, a to nepřijetí jeho námitky týkající se umístění přečerpávací stanice tlakové kanalizace v blízkosti jeho pozemku, kterou uplatnil při seznámení se s podklady rozhodnutí dne 4. 1. 2012. Na uvedené pochybení stavebního úřadu však v řízení před soudem poukazuje poprvé v kasační stížnosti, v žalobě se o něm nijak nezmnínil. Tato námitka je tedy nepřípustná.

[32] Podle stěžovatele je problematika koncentrace významná rovněž z toho důvodu, že krajský soud s odkazem na svůj „chybný názor“ ohledně řešení dané otázky *de facto* zcela odmítl šestý žalobní bod žalobců (v němž namítali potřebu celkového řešení doposud nezastavěné oblasti a snížení hodnoty zbývajících nezastavěných pozemků, ke které dojde realizací projednávaného záměru). Podle stěžovatele není pravdou, že námitka znehodnocení pozemků byla poprvé vznesena až v odvolání. Stěžovatel (a ostatní žalobci) ji údajně vznášeli již při veřejném jednání dne 15. 9. 2011.

[33] Stěžovatel tak zřejmě reaguje na závěr krajského soudu, podle nějž námitka přetnutí sousedního pozemku a jeho znehodnocení prováděnou výstavbou byla poprvé uplatněna žalobcem e) až v odvolání, jež bylo zamítnuto napadeným rozhodnutím. V tomto ohledu má ovšem krajský soud pravdu, neboť jak plyne z protokolu o veřejném ústním jednání ze dne 15. 9. 2011, žalobce e) se uvedeného jednání dokonce vůbec neúčastnil. Jeho námitky nejsou obsaženy ani mezi ve spise založenými námitkami účastníků řízení, jež byly písemně uplatněny před jednáním. Z těchto písemně uplatněných námitek, na něž protokol odkazuje, pak sice lze vyčíst, že někteří účastníci řízení (mezi nimi i další z žalobců) namítali, přinejmenším implicitně, znehodnocení jejich pozemků, nikoliv však tímto konkrétním způsobem, tedy přetnutím pozemku žalobce e) plánovanou komunikací. Lze tak souhlasit s krajským soudem, že uvedená námitka byla vznesena opožděně a není možné ani její úspěšné uplatnění v řízení před soudem (tím by došlo k popření smyslu koncentrace územního řízení). Stěžovatel nicméně dezinterpretuje závěry krajského soudu, pokud tvrdí, že zamítl zmíněný žalobní bod pouze z tohoto důvodu. Obecnější námitkou, že území dotčené projednávaným záměrem mělo být řešeno jako jeden celek, se totiž věcně zabýval a shledal ji nedůvodnou. Ostatně stěžovatel si tuto skutečnost bezpochyby uvědomuje, neboť v kasační stížnosti polemizuje rovněž s argumentací uplatněnou krajským soudem při vypořádávání uvedené námitky (k tomu blíže viz níže).

[34] Námitky týkající se koncentrace předmětného správního řízení a povinnosti stavebního úřadu nařídit v dané věci opakované veřejné ústní jednání jsou tedy nedůvodné.

[35] Další kasační námitka spíše procesního charakteru se týká údajného nedostatku oprávnění k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí. Podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona platí, že k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí „*doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (...)*“. Podle žalobců žadatel nesplnil tuto podmínku, neboť předložené plné moci od majitelů dvou z pozemků, na kterých by měl být předmětný záměr uskutečněn, jsou neplatné. Krajský soud tuto námitku shledal nedůvodnou, přičemž Nejvyšší správní soud se s jeho argumentací (blíže viz bod [5] výše) plně ztotožňuje.

[36] Také zdejší soud považuje za klíčovou skutečnost, že obsahem správního spisu jsou souhlasy paní J. i paní K., jimiž jako vlastnice inkriminovaných pozemků výslovně souhlasí s projednáním předmětného záměru. Není podstatné, že předmětné souhlasy byly pořízeny a do spisu založeny až v průběhu správního řízení. Samotný stavební zákon výslovně předpokládá možnost dodatečného doplnění žádosti, která neobsahuje všechny požadované náležitosti (§ 86 odst. 5 stavebního zákona). Navíc jak příhodně uvedl krajský soud, pokud by v důsledku eventuálních nedostatků zmíněných plných mocí předložených žadatelem mělo dojít k zásahu do něčích práv, tak by to byly vlastnice daných pozemků, paní J. a paní K. Bylo tedy na nich, aby se proti takovému zásahu do svých práv případně bránily, k čemuž měly dostatek příležitostí.

[37] Daná námitka je tedy nedůvodná.

[38] Podle stěžovatele dále neobstojí závěry krajského soudu týkající se podmínky předložení hydrogeologického posudku. Stěžovatel se tak dovolává podmínky 4) stanoviska Městského úřadu Černošice, která stanovila: „*Možnost zasakování srážkových vod musí být doložena hydrogeologickým posudkem. Projektová dokumentace musí být doplněna o hydrotechnické výpočty, intenzita návrhového deště bude získána od ČHMÚ v souladu s ČSN. Zasakování musí probíhat přes půdní vrstvy o min. mocnosti 1 m nad hladinou zvodnění.*“

[39] Krajský soud k příslušné žalobní námitce uvedl, že požadovaný „hydrogeologický posudek“ nemusí nutně představovat samostatný dokument, ale může jít i o součást širší odborné analýzy zpracované jako odborný podklad pro účely daného územního řízení. Poukázal přitom na průvodní zprávu (část B projektové dokumentace), v níž je v kapitole nadepsané „Geologická a hydrogeologická charakteristika“ uvedeno, že na akci byl v květnu 2011 Mgr. J. Č. zpracován inženýrsko-geologický průzkum. Z něj je dále citována mj. i pasáž o průměrných ročních srážkových úhrnech a intenzitě přívalového deště v obci Rudná podle údajů ČHMÚ. Dále jsou také uvedeny výsledky prováděných sond na několika místech předmětných pozemků s údaji o zjištěné skladbě podloží, jeho propustnosti a o hladině podzemní vody. V rámci souhrnné technické zprávy (část C projektové dokumentace) v kapitole nadepsané „Zásady technického řešení“ je pak ve vztahu k navrhované stavbě SO 03 – Odvodnění pozemní komunikace po podrobném popisu jejího provedení opět citován inženýrsko-geologický průzkum z května 2011, v němž je jsou stanoveny minimální bezpečné parametry zasakovacích studen (zasakovací plocha, objem studny), a to v návaznosti na provedené hydrotechnické výpočty vycházející z údajů ČHMÚ a výsledků měření z provedených sond při zohlednění tří denního deště a 15minutového přívalového deště.

[40] Při jednání konaném dne 20. 3. 2014 krajský soud ze stejnopisu zprávy o inženýrsko-geologickém průzkumu ze dne 2. 5. 2011 zpracované Mgr. J. Č. ověřil, že příslušné citace v projektové dokumentaci se shodují s obsahem vypracované zprávy. Dále konstatoval, že uvedená zpráva splňuje všechny náležitosti odborného posudku. Dovodil tedy, že podkladem projektové dokumentace byl citovaný inženýrsko-geologický posudek, který splňuje podmínky požadované stanoviskem dotčeného orgánu.

[41] Stěžovatel v kasační stížnosti nijak nezpochybňuje závěr, podle nějž zmiňovaná zpráva o inženýrsko-geologickém průzkumu ze dne 2. 5. 2011 obsahově odpovídá tomu, co požadoval Městský úřad Černošice ve formě „hydrogeologického posudku“. Za nepřipustné považuje, že daná zpráva byla součástí správního spisu toliko ve formě citace obsažené v projektové dokumentaci předložené žadatelem. K tomu je třeba uvést, že i krajský soud označil za chybný postup správních orgánů, které netrvaly na předložení originálu zprávy o inženýrsko-geologickém průzkumu zpracované Ing. Č. Toto jejich pochybení však krajský soud napravil výše popsáním způsobem, tj. provedením důkazu uvedenou zprávou při ústním jednání dne 20. 3. 2014. Takový postup přitom soudní řád správní umožňuje (viz § 77 odst. 2 s. ř. s.), neboť správní soudnictví je založeno na zásadě tzv. plné jurisdikce. Judikatura Nejvyššího správního soudu k citovanému ustanovení sice dovozuje, že soudy by měly doplňovat dokazování provedené ve správním řízení spíše výjimečně, v daném případě však nelze proti postupu krajského soudu nic namítat. Naopak lze pouze souhlasit, že zrušení napadeného rozhodnutí pro takovou drobnou procesní vadu by bylo přehnaným formalismem.

[42] Námitka ohledně závěrů krajského soudu týkajících se podmínky předložení hydrogeologického posudku je tak rovněž nedůvodná.

[43] Dále žalobci napadali věcnou správnost přijatého řešení, jež počítá se zastavením pouze části nezastavěných pozemků v dané oblasti a s tím související hrozbu poškození vlastníků sousedních pozemků, jejichž zastavění bude ztíženo a které tím budou znehodnoceny. Ke shrnutí kasačních námitek, kterými stěžovatel brojí proti závěrům vysloveným krajským soudem ve vztahu k těmto žalobním námitkám, viz body [14] a [15] výše.

[44] Žalobci tedy namítali, že stavební úřad porušil § 90 písm. e) stavebního zákona, neboť dostatečně neposoudil, zda je záměr žadatele v souladu s „ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení“. Stěžovatel v této souvislosti zpochybňuje odkaz krajského soudu na výjimku udělenou žadateli ze stavební uzávěry platné v daném území. Namítá, že uvedenou výjimku nelze brát jako absolutní a že nezbavovala stavební úřad povinnosti posoudit záměr z hlediska požadavků stanovených § 90 stavebního zákona. S uvedeným tvrzením Nejvyšší správní soud souhlasí, dodává však, že jím nejsou nijak popřeny závěry krajského soudu. Ten totiž význam dané výjimky „neabsolutizoval“, jak tvrdí stěžovatel. Krajský soud na zmíněnou výjimku sice odkázal, ale zároveň konstatoval, že v odůvodnění výjimky vysvětlené cíle územně plánovací činnosti města Rudná považuje za racionální, přičemž jejich posouzení spadá do samostatné působnosti města, do níž může zasáhnout pouze omezeně. Následně se zabýval tvrzenými zásahy do práv a oprávněných zájmů žalobců a neshledal, že by požadavky § 90 stavebního zákona nebyly dodrženy. Z toho jednoznačně plyne, že kdyby se žalobcům podařilo prokázat, že posuzovaný záměr zasahuje excesivně do jejich práv, napadené rozhodnutí stavebního úřadu by nemohlo obstát.

[45] Nic takového se však žalobcům dle krajského soudu nepodařilo. V této souvislosti je nutné poznamenat, že v řízení před krajským soudem žalobci namítali, že dojde ke snížení využitelnosti zbývajících nezastavěných pozemků a ke snížení jejich hodnoty zejména v důsledku: a) charakteru zamýšlené výstavby vícepatrových domů (s tím, že plánované vícepodlažní a řadové domy budou na těchto pozemcích stínit a narušovat soukromí), b) přetnutím pozemku žalobce e) plánovanou komunikací. S uvedenými argumenty se krajský soud podrobně a přesvědčivě vypořádal. Jestliže stěžovatel v kasační stížnosti namítá, že stávající výstavba z hlediska platných předpisů upravujících komunikace a dopravu prakticky vylučuje vybudování nového sjezdu z ulice Karlovotýnské na pozemky nedotčené správním řízením, čímž jsou tyto pozemky prakticky vyloučeny z budoucí výstavby, pak se jedná o argument, který měl uplatnit již v řízení před krajským soudem (srov. § 104 odst. 4 s. ř. s.). Totéž platí pro stěžovatelem ke kasační stížnosti přiložené alternativní variantě řešení území, které je dotčené stavební uzávěrou.

[46] Uvedené námitky jsou tedy také nedůvodné.

[47] Stěžovatel konečně také brojí proti závěru krajského soudu, podle nějž navrhovaná výstavba odpovídá platnému územnímu plánu a je s ohledem na okolí sourodá. Podle § 90

stavebního zákona stavební úřad v územním řízení (kromě jiného) posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu „a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území“.

[48] Co se týče namítaného rozporu navrhované výstavby s územním plánem, Nejvyššímu správnímu soudu není zřejmé, v čem by tento rozpor měl spočívat. Stěžovatel v kasační stížnosti na žádný konkrétní rozpor nepoukázal; Nejvyšší správní soud tedy konstatuje, že se ztotožňuje s hodnocením souladu předmětného záměru s územním plánem podaným krajským soudem (k jeho shrnutí viz bod [10] výše).

[49] Stěžovatelovy námitky směřují spíše k požadavku plynoucímu z písm. b) citovaného ustanovení § 90 stavebního zákona – uvádí, že v předmětné části města se nachází v převážné většině individuální rodinné domy a že její ráz bude plánovanou výstavbou narušen, stavebnímu úřadu tedy vytýká nedostatečnou ochranu urbanistických hodnot v území (blíže viz bod [20] výše). Krajský soud při posuzování dané otázky vyšel z premisy, že limitovat povolovanou výstavbu nad rámec schváleného územního plánu (s odkazem na uvedený požadavek) může stavební úřad jen v odůvodněných případech, například tam, kde stávající zástavba má určitý ustálený charakter a jsou zde zásadní estetické a urbanistické důvody pro zachování jednotného rázu zástavby. V posuzovaném případě existenci takových důvodů neshledal. Nejvyšší správní soud s uvedeným závěrem krajského soudu souhlasí. Ze správního spisu je zřejmé, že není pravdou, že by se dosavadní zástavba v daném území omezovala na individuální rodinné domy. Stěžovatel k tomu namítá, že některé z okolních staveb byly povoleny v rozporu s právními předpisy, uvedené tvrzení však nijak nedokládá, a tak zůstává v rovině spekulací rovněž jeho argumentace, podle níž je narušení urbanistické jednoty Rudné dílem chybného postupu stavebního úřadu v minulosti. Na základě takto nepodložených úvah ovšem nelze dané námitce stěžovatele vyhovět.

V. Závěr a náklady řízení

[50] Nejvyšší správní soud tedy shledal všechny námitky uplatněné stěžovatelem nedůvodnými; jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí kasační soud přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.), zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.).

[51] O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 za použití § 120 s. ř. s. Žalobce ad d) nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměl úspěch, žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Osobě zúčastněné na řízení nevznikly žádné náklady v souvislosti s plněním povinnosti, kterou by jí uložil soud; soud neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání náhrady dalších nákladů řízení, ve smyslu § 60 odst. 5 s. ř. s.

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

V Brně dne 28. května 2014

JUDr. Lenka Kaniová
předsedkyně senátu