



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Milana Podhrázkého a soudců Jitky Zavřelové a Lukáše Hloucha v právní věci žalobců: a) K. T., b) B. L., c) J. B., všichni zast. Mgr. Janem Zapotilem, advokátem se sídlem Václavské náměstí 794/38, Praha 1, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 81/11, Praha 5, za účasti osoby zúčastněné na řízení: F. V., zast. JUDr. Martinem Vychopeněm, advokátem se sídlem Masarykovo náměstí 225, Benešov, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 3. 2020, čj. 029995/2020/KUSK, o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 2. 12. 2021, čj. 51 A 51/2020-82,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á**.
- II. Žalovaný **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **j e p o v i n n a** zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši **25 773 Kč**, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupce Mgr. Jana Zapotila, advokáta.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Nejvyšší správní soud se v tomto rozsudku zabýval zejména tím, zda Krajský soud v Praze při posouzení souladu níže uvedeného stavebního záměru s požadavky územního plánu obce Lešany ze dne 16. 1. 2009, ve znění jeho změny č. 1 účinné od 14. 5. 2015 (dále „územní plán“), nepřípustně nenahradil činnost správních orgánů a zda jsou závazná stanoviska Městského úřadu Benešov ze dne 7. 1. 2018, čj. MUBN/159775/2018/VÝST, a

žalovaného ze dne 7. 6. 2019, čj. 073155/2019/KUSK, přezkoumatelná. V návaznosti na to korigoval právní závěry krajského soudu.

[2] Městský úřad Týnec nad Sázavou (dále „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 3. 4. 2019, čj. TnS-2019-650-11, ve společném územním a stavebním řízení schválil stavební záměr osoby zúčastněné na řízení (dále „stěžovatel“) na umístění a výstavbu bytového domu, domovní přípojky vody a kanalizace a zpevněné a parkovací plochy na pozemku parc. č. XA v k. ú. B. u L. Jde-li o soulad stavebního záměru se zájmy územního plánování, stavební úřad vyšel ze závazného stanoviska Městského úřadu Benešov ze dne 7. 1. 2018. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání. Žalovaný předložil na základě odvolání závazné stanovisko ze dne 7. 1. 2018 k přezkumu nadřízenému orgánu (tj. příslušnému specializovanému oddělení v rámci vnitřní struktury žalovaného). Žalovaný závazné stanovisko Městského úřadu Benešov potvrdil. Žalovaný rozhodnutím ze dne 14. 6. 2019, čj. 079562/2019/KUSK, rozhodnutí správního úřadu zrušil z důvodu nesprávného vymezení okruhu účastníků a jejich nedostatečného vyrozumění o podkladech řízení. Následně stavební úřad rozhodnutím ze dne 29. 10. 2019, čj. TnS-2019/650-33, opět schválil stavební záměr stěžovatele. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání, které žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Správní orgány vyšly z výše uvedených závazných stanovisek.

[3] Následně podali žalobci proti rozhodnutí žalovaného u krajského soudu žalobu. Krajský soud v záhlaví uvedeným rozsudkem rozhodnutí žalovaného zrušil včetně rozhodnutí stavebního úřadu a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

[4] Krajský soud uvedl, že rozhodnutí žalovaného je přezkoumatelné. Žalovaný vypořádal odvolací námitky týkající se souladu stavebního záměru s požadavky územního plánu, tak, že odkázal na závazná stanoviska dotčených orgánů. Správní orgány jimi byly vázány. To však neznamená, že jsou věcně správná a zákonná. Jde o jinou otázku, která s přezkoumatelností rozhodnutí žalovaného bezprostředně nesouvisí.

[5] Krajský soud závazná stanoviska přezkoumal. Jde-li o výškovou regulaci, dotčené orgány vycházely především z toho, že stavební záměr se nachází v ploše smíšené obytné – smíšené území malých sídel (dále jen „plocha SMS“). V té je maximální výška objektu stanovena na 15 m od nejnižšího místa okolního rostlého terénu. To bytový dům o výšce 13,55 m splňuje. Soulad stavebního záměru s územním plánem však nelze hodnotit pouze z hlediska režimu plochy SMS. Územní plán obsahuje i další regulativy. Kapitola f.2 územního plánu upravuje obecné podmínky prostorového uspořádání. Požadavky v ní stanovené je třeba uplatňovat obecně ve vztahu ke všem plochám na území obce Lešany. Tento regulativ obsahuje požadavek na co nejvyšší míru zachování stávajícího urbanisticko-architektonického rázu obce. Výslovně proto označuje za nepřípustnou nástavbu, která by směřovala k narušení architektonické jednoty, a současně zakazuje, aby nově budované stavby narušovaly urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby. Zároveň výslovně stanovuje, že nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty určující charakter místa. Obdobně je strukturována i urbanistická koncepce vymezená v kapitole c.1 územního plánu. Jde tak o konkrétní požadavky vyváženosti ochrany stávajících hodnot a předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, které musí správní orgány při rozhodování v území

pokračování

respektovat. Při posouzení souladu stavebního záměru s požadavky územního plánu se proto nelze izolovaně zaměřit jen na požadavky jedné konkrétní plochy, jak učinily dotčené orgány v projednávané věci. Naopak je třeba hodnotit stav území v širším kontextu i ve vztahu k bezprostředně sousedícímu okolí a v něm situovaným hodnotám.

[6] Pozemky stěžovatele parc. č. XA a XB se nachází v ploše SMS. Jsou však zcela obklopeny plochami bydlení – čistě obytné území (dále jen „plocha OC“), které podléhají odlišné regulaci. V ploše OC je maximální výška budoucí výstavby omezena na 12 m od nejnižšího místa okolního rostlého terénu. V sousedství pozemků stěžovatele se v plochách OC nachází domy obdobného typového vzezření, které vytvářejí jednotný vizuální celek a umocňují dojem typické vesnické zástavby. Takto uspořádaná lokalita vybízí ke zohlednění požadavků podle kapitoly f.2 územního plánu a zásad urbanistické koncepce podle kapitoly c.1 územního plánu. V kontextu prostorového uspořádání okolí představuje výstavba bytového domu o výšce 13,55 m cizorodý prvek, který se výrazně liší od rázu okolní zástavby a který má potenciál narušit její architektonickou celistvost. To platí tím spíše, jestliže objekty okolní zástavby nesmějí být do budoucna navyšovány více než do 12 m výšky. Podle regulativu ploch SMS je zároveň zvláštní důraz kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot sídla. To umocňuje závěr, že při povolování nových staveb je nutné určitým způsobem navazovat na okolní architekturu. Stavební záměr proto není v souladu s požadavky územního plánu.

[7] Dotčené orgány pouze mechanicky odkázaly na regulativ ploch SMS, aniž by vzaly v potaz charakter bezprostředního okolí. Nezmiňují ani existenci výjimečných okolností, které by odůvodňovaly ve vztahu k zakazu převýšit nejvyšší přilehlé objekty odlišný postup. V odůvodnění závazného stanoviska žalovaného se sice obecně uvádí, že „nelze konstatovat, že by stávající zástavba rodinnými domy vykazovala určitý charakter, k jehož narušení by došlo“, avšak tento závěr je v rozporu se vzhledem dané lokality. Nelze se proto spokojit s konstatováním, že stávající zástavba žádný charakter nevykazuje. Argument, že nelze předpokládat, že stávající přízemní domy budou i v budoucnu zachovány ve stejném stavu, je zcela nepodložený. Ne všechny objekty stávající zástavby jsou přízemní a zároveň je tato výstavba situována v ploše OC, ve které je zakázáno, aby nově umístěné objekty převýšily 12 m. I kdyby proto došlo ke změně stavu okolních objektů, tak by jejich výška musela zůstat nižší, než je výška stavebního záměru. Krajský soud tak dospěl k závěru, že závazná stanoviska posoudila soulad stavebního záměru s požadavky výškové regulace územního plánu chybně.

[8] Krajský soud se dále zabýval limitem zastavění zpevněnými plochami. Závazná stanoviska nepovažují zatravnňovací dlaždice za součást zpevněných ploch. Podle krajského soudu je rozhodující, k jakému účelu jsou zatravnňovací dlaždice použity. Hlavním smyslem parkoviště sloužícího k obsluze bytového domu je zajistit pevnost pozemku. Parkovací místa ze zatravnňovacích dlaždic je proto třeba považovat za součást zpevněných ploch. Dotčené orgány tak pochybily, neboť je nezapočetly do procenta zastavění posuzované plochy. Závazná stanoviska jsou proto vadná i z tohoto důvodu. K dalšímu okruhu žalobních námitek dospěl krajský soud k závěru, že výpočet parkovacích míst provedený projektantem neodpovídá požadavkům normy ČSN 73 6110. Závěrem krajský soud uvedl, že důsledkem zrušení rozhodnutí správních orgánů je, že závazná stanoviska dotčených orgánů pozbývají právních účinků. Zavázal proto správní orgány, aby si opatřily nové

závazné stanovisko, které bude v souladu s právním názorem vysloveným v napadeném rozsudku.

II. Obsah kasační stížnosti a dalších podání účastníků

[9] **Stěžovatel** podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. Namítá, že krajský soud nesprávně posoudil otázku souladu stavebního záměru s územním plánem a zákonnost podkladových stanovisek. Nesouhlasí s tím, že dotčené území představuje území s dochovanými historickými, urbanistickými a architektonickými hodnotami místa. Okolní zástavba tvoří jednotný architektonický celek, který by předurčoval potřebu zvýšené ochrany místa. Stávající zástavba se nachází mimo historické centrum Lešan a Břežan v okrajové části. Nelze tak na toto území uplatňovat stejně striktní podmínky ochrany stávající zástavby jako na původní historická jádra sídel. Stavební záměr koresponduje se zástavbou na jihu obce Lešany, kde na stávající zástavbu rodinných domů přímo navazuje zástavba bytových domů. Závěr krajského soudu, že stavební záměr stěžovatele je cizorodý a vybočující z charakteru zástavby, je proto nesprávný. Nelze striktně dodržet architektonickou jednotu celku, který neexistuje. Stavební záměr je třeba řešit v kontextu celé obce. Ostatně tak byl i územní plán koncipován. V jeho textové části je stanoveno, že je nutné další stavební rozvoj soustředit zejména na údržbu, popřípadě na obnovu původní zástavby ve stabilizovaných sídelních útvarech za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní venkovské zástavby. Tuto podmínku není možné uplatňovat na okrajové plochy obce, ve kterých je již realizována nová zástavba, která se vymyká původní historické zástavbě. Nelze ji ztotožňovat se zástavbou stabilizovaného sídelního útvaru.

[10] Výškové řešení odpovídá podmínkám stanoveným územním plánem. To, že žalobci mají odlišný názor na výškové parametry, neznamená, že stavba nevhodně vybočuje z celkové zástavby obce. Tu tvoří jak samostatně stojící rodinné domy, tak i bytové domy. Stavba nijak negativně nenarušuje charakter zástavby. Lze očekávat, že v dohledné době bude výšková hladina stavby upozaděna novou zástavbou na severním okraji nezastavěného území. Obecné podmínky uvedené v kapitole f.2 územního plánu nelze vztáhnout na novou zástavbu ležící mimo historické jádro obce. Jinak by bylo znemožněno umístit rodinné domy o dvou nadzemních podlažích vedle stavby, která je jednopodlažní nebo přízemní. To je v rozporu s územním plánem. Severně od stavby stěžovatele je navržena plocha OC25, která umožňuje nejvyšší výšku zástavby 12 m. Tato plocha je oproti jeho pozemkům umístěna o 6 m výše. Lze proto očekávat, že následná zástavba této plochy pohledově dorovná výškový rozdíl nebo převýší stavbu stěžovatele. Ta není pohledově exponovaná. Její umístění je ve vztahu k panoramatu obce a k historické zástavbě hmotou i výškou nepodstatné. Omezení výškové regulace ploch OC nelze automaticky vztáhnout na plochu SMS. Domněnka o nevhodnosti umístění bytového domu do blízkosti stávající zástavby se opírá pouze o subjektivní názor žalobců. Nelze přijmout odůvodnění, které je ve vztahu ke stavbě nepoužitelné a nepřezkoumatelné. Výškový rozdíl je v porovnání s výškovou hladinou povolené stavby zanedbatelný ukazatel. Nejde o mezní hodnotu, která je nepřekročitelná.

[11] K limitu zastavění a počtu parkovacích míst namítá, že s ohledem na místo, kde se stavba nachází, a s ohledem na rozlohu pozemku jde o záležitosti, které mohly být řešeny

pokračování

v průběhu výstavby. Není proto nutné z těchto důvodů rušit celé stavební povolení. V místě má dostatečné plochy pro rozšíření, úpravu a dodatečné splnění těchto podmínek. Upravil záměr tak, aby byl splněn limit zastavění, a provedl nový výpočet a rozšířil počet parkovacích míst. Závěrem namítá, že stavbu prováděl v souladu s pravomocným rozhodnutím, v dobré víře a v souladu s podmínkami územního plánu. Nelze mu proto přičítat k tíži, že se správní orgány nedostatečně vypořádaly s odůvodněním vhodnosti umístění stavby ve vazbě na celé zastavěné území obce. Výšková hladina stavby nevybočuje z výškové hladiny stávajících bytových domů v obci. Stěžovatel připojil ke kasační stížnosti situační výkresy, pohledy na plánovanou výstavbu a fotodokumentaci stávajícího stavu.

[12] **Žalobci** ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedli, že obecné podmínky územního plánu jsou stanoveny pro všechna regulovaná území. Územní plán nekategorizuje území na historickou část a okrajovou část obce. Podmínky územního plánu uvedené v kapitolách f.2 a c.1 neupravují ochranu historického sídla obce. Jejich cílem je udržení charakteru místní venkovské zástavby ve všech plochách bez ohledu na to, kde se nachází a jak je výstavba stará. Okraje obcí mají zpravidla více venkovský charakter než jejich centra. Pozemek stěžovatele je solitér v území ploch OC, které mají přísnější podmínky výstavby. Je proto legitimní požadavek na dodržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb. Stěžovatel navrhuje dokazování novými fotografiemi a vizualizacemi. Činí tak po skončení dokazování. V řízení před krajským soudem žádné důkazní návrhy neměl. Z fotografií doložených žalobci podle nich vyplývá, že stavba bude cizorodý, vybočující a nevhodný prvek v dosavadní zástavbě. Na okraji obce je původní výstavba, která si zachovala svůj ráz. Výšková disproporce mezi stávající zástavbou a bytovým domem je výrazná. Tvzení, že budoucí výstavba na pozemcích v ploše OC25 bude dosahovat výšky 12 m, nemá oporu ve skutečnosti. I tato plocha podléhá obecným podmínkám územního plánu. Účelem územního plánu je mj. ochrana a respektování zájmu vlastníků nemovitostí. Náзор relevantní části občanů a vlastníků pozemků na výškové parametry stavby proto není nepodstatný. Dodržování územního plánu nebrání běžné vesnické výstavbě. Je přirozené, že při posouzení splnění podmínek plochy SMS jsou brány v potaz i okolní plochy tvořící charakteristickou venkovskou zástavbu. Dodatečné aktivity stěžovatele nemají vliv na nezákonnost rozhodnutí žalovaného.

[13] **Žalovaný** ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že s názorem stěžovatele souhlasí a že považuje kasační stížnost za důvodnou.

[14] **Stěžovatel** v replice na vyjádření žalobců uvedl, že dodržel podmínky územního plánu a prostorového uspořádání v zastavěném území. Sousední zástavba je tvořena čtyřmi domy. Po zastavění plochy OC25 rodinnými domy v běžné výšce 8 – 8,5 m, bude hřeben bytového domu níže, než hřebeny nových domů v druhé řadě. Dodatečné aktivity provedl jako vstřícný krok.

[15] **Žalobci** v duplice uvedli, že krajský soud zdůvodnil, proč je stavební záměr v rozporu s územním plánem. Je na soudu, aby posoudil, zda stavba zapadá výškově i svým charakterem do venkovské zástavby a k okolním stavbám. Nelze odůvodňovat splnění podmínek dodržení charakteru venkovské zástavby a výškové regulace hypotetickými studiemi a neexistující a nepovolenou zástavbou.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[16] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost a dospěl k závěru, že není důvodná. Korigoval však právní závěry krajského soudu.

[17] Nejvyšší správní soud úvodem podotýká, že stěžovatel v kasační stížnosti relevantně nenapadá právní závěry krajského soudu týkající se limitu zastavění zpevněnými plochami a počtu parkovacích míst (blíže viz rekapitulaci v bodě [8] výše). Tvzení, že tyto záležitosti mohly být řešeny v průběhu výstavby, že stěžovatel plochy upravil tak, aby byl splněn limit zastavění, a že provedl nový výpočet a rozšířil počet parkovacích míst, se závěry krajského soudu nijak nepolemizují a nelze z nich seznat, proč má stěžovatel za to, že jsou úvahy krajského soudu v tomto směru chybné. Naopak stěžovatel fakticky tvrdí, že se závěry krajského soudu řídil. Nejde proto o projednatelné kasační námitky (§ 103 ve spojení s § 106 odst. 1 s. ř. s.). Protože je Nejvyšší správní soud vázán důvody kasační stížnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.), nemohl se zabývat tím, zda jsou závazná stanoviska v části, týkající se limitu zastavění zpevněnými plochami, správná či chybná, a jak se má vypočíst počet parkovacích míst.

[18] Předmětem sporu v nyní projednávané věci je otázka, zda je výška stavebního záměru stěžovatele v souladu s požadavky územního plánu. Krajský soud dospěl k závěru, že dotčené orgány posoudily soulad stavebního záměru s územním plánem pouze z hlediska regulace plochy SMS. Bylo jej však třeba posoudit i ve vztahu k okolí a v něm situovaným hodnotám (kapitola c.1 a f.2 územního plánu). Krajský soud toto hodnocení provedl a dospěl k závěru, že v kontextu prostorového uspořádání okolí představuje výstavba bytového domu o výšce 13,55 m cizorodý prvek, který se výrazně liší od rázu okolní zástavby a který má potenciál narušit její architektonickou celistvost. Stavební záměr tak podle krajského soudu není v souladu s požadavky územního plánu. Proti tomuto závěru stěžovatel brojí v kasační stížnosti projednatelnými námitkami.

[19] Nejvyšší správní soud zjistil ze správního spisu následující skutečnosti rozhodné pro posouzení nyní projednávané věci. Z textové části územního plánu vyplývá, že regulační podmínkou pro využití plochy SMS je mj. podmínka prostorového uspořádání, podle které *„maximální výška objektu je stanovena na 15 m od nejnižšího místa okolního rostlého terénu do vzdálenosti 5 m od hrany objektu“*, a pro plochu OC *„maximální výška objektu je stanovena na 12 m od nejnižšího místa okolního rostlého terénu“*. Podle kapitoly c.1 Urbanistická koncepce, ochrana kulturních hodnot je územním plánem *„kladen důraz na ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot sídla, na zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území. Z hlediska územního rozvoje jsou sledovány zejména tyto cíle: další stavební rozvoj soustředit zejména na údržbu popř. obnovu původní zástavby ve stabilizovaných sídelních útvarech za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní venkovské zástavby; v rámci územního rozvoje preferovat logickou návaznost na stávající urbanistické řešení vesnice, zejména vyplňovat proluky s navazující stávající zástavbou; [...]“*. Podle kapitoly f.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání nesmí být v zastavěném území novými stavbami a změnami staveb *„narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby. Nové*

pokračování

stavby a změny staveb v zastaveném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty určující charakter místa. [...]“.

[20] Městský úřad Benešov v závazném stanovisku ze dne 7. 1. 2018 uvedl, že stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Lešany a s cíli a úkoly územního plánování. Pozemek parc. č. XA se nachází v ploše SMS s přípustným využitím pro bydlení v nízkopodlažních bytových objektech. Stavební záměr podléhá podmínkám prostorového uspořádání dle plochy funkčního využití. Žalobci v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 3. 4. 2019 následně mj. namítli, že závazné stanovisko ze dne 7. 1. 2018 je v rozporu s územním plánem z hlediska výškové regulace a charakteru zástavby v dané lokalitě. Poukázali na regulaci v kapitole c.1 a f.2 územního plánu a uvedli, že podmínky prostorového uspořádání musí být splněny bez ohledu na druh plochy. Pozemek stěžovatele je ze všech stran obklopen plochami OC. Z jižní, západní i východní strany je obklopen stávající zástavbou, která je výlučně tvořena rodinnými domy s výškou 7 až 8 m. Ze severní strany je možné očekávat budoucí výstavbu rodinných či řadových domů s nejvyšší možnou výškou 12 m. Stavba bytového domu přesahuje všechny přilehlé i vzdálenější objekty a stane se dominantou neodpovídající charakteru zástavby. Stavba neodpovídá ani podmínce dodržení stávající urbanistické zástavby a charakteru místní venkovské zástavby. Žalovaný závazné stanovisko potvrdil. Uvedl mj., že stavební záměr je navržen v ploše SMS, ve které je umístění nízkopodlažních bytových objektů přípustné. Splňuje podmínky prostorového uspořádání. Maximální výška objektu je stanovena na 15 m od nejnižšího místa okolního rostlého terénu a výška záměru je cca 13,8 m. Dále uvedl, že „co se týká obecných podmínek prostorového uspořádání a vztahu nových staveb ke stávající zástavbě, je nutné upozornit, že záměr se nachází v jiné funkční ploše SMS, než jsou okolní plochy OC se zástavbou rodinných domů. Pro tuto funkční plochu jsou stanoveny regulativy odlišné od regulativů sousedních ploch a nelze tudíž pro tuto plochu vymáhat splnění regulativů stanovených pro zástavbu rodinnými domy. Zároveň nelze konstatovat, že by stávající zástavba rodinnými domy vykazovala určitý charakter, k jeho narušení by došlo. Rovněž nelze předpokládat, že stávající přízemní domy budou i v budoucnosti zachovány ve stejném stavu.“ Ze závazných stanovisek následně bez dalšího vyšel stavební úřad v rozhodnutí ze dne 29. 10. 2019 a žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí.

[21] Stěžovatel předně namítá, že stávající zástavba se nachází mimo historické centrum Lešan a Břežan v okrajové části. Nelze proto na toto území uplatňovat stejně striktní podmínky ochrany stávající zástavby jako na původní historická jádra sídel. Podmínku, podle které je nutné další stavební rozvoj soustředit zejména na údržbu, popřípadě na obnovu původní zástavby ve stabilizovaných sídelních útvarech, nelze uplatňovat na okrajové plochy obce, ve kterých je již realizována nová zástavba, která se vymyká původní historické zástavbě. Obecné podmínky uvedené v kapitole f.2 územního plánu nelze vztáhnout na novou zástavbu ležící mimo historické jádro obce.

[22] Nejvyšší správní soud v tomto se stěžovatelem nesouhlasí. To, že se stavební záměr nachází mimo historické jádro obce na jejím okraji, neznamená, že se na toto území nevztahují obecné podmínky prostorového uspořádání podle kapitoly f.2 územního plánu a že by na něj měly být kladeny nižší nároky stran ochrany stávající zástavby. Podmínky kapitoly f.2 územního plánu dopadají na všechny plochy bez ohledu na to, zda se nachází v centru obce nebo na jejím okraji. Jak totiž přiléhavě podotkli žalobci, územní plán

v tomto ohledu nerozlišuje, zda se plocha nachází v historické či okrajové části obce. Z územního plánu rovněž nevyplývá, že by jeho cílem bylo chránit pouze stávající zástavbu v jádru obce (viz bod [19] výše). Ochrana poskytovaná územním plánem proto dopadá i na stávající zástavbu na okraji obce. To, že nové stavby a změny staveb v zastaveném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty určující charakter místa, bez dalšího neznamena, že nelze umístit rodinný dům o dvou nadzemních podlažích vedle jednopodlažní nebo přízemní stavby, jak namítá stěžovatel. Podstatné totiž je, co je nejvyšším přilehlým objektem určujícím charakter místa. Pouze v případě, že by tímto objektem byla jednopodlažní nebo přízemní stavba, pak by v souladu s územním plánem nové stavby nesměly tuto stavbu převýšit. Na tomto výkladu není nic absurdního, jak tvrdí stěžovatel. Naopak chrání výškovou hladinu zástavby v obci v souladu s územním plánem.

[23] Zároveň to, že se nová zástavba podle stěžovatele vymyká původní historické zástavbě, nevyklučuje, aby byl při posouzení souladu stavebního záměru s územním plánem zohledněn cíl, podle kterého je třeba další stavební rozvoj soustředit zejména na údržbu, popřípadě na obnovu původní zástavby ve stabilizovaných sídelních útvarech za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní venkovské zástavby (kapitola c.1 územního plánu). Územní plán totiž nepožaduje, aby nové stavby odpovídaly historické zástavbě. Naopak cílí na to, aby nové stavby či změny staveb odpovídaly charakteru místní venkovské zástavby. Tento charakter mohou splňovat i ty stavby, které podle stěžovatele neodpovídají historické zástavbě.

[24] Stěžovatel dále namítá, že krajský soud nesprávně posoudil soulad stavebního záměru s územním plánem. Dotčené území nepředstavuje území s dochovanými historickými, urbanistickými a architektonickými hodnotami místa. Okolní zástavba tvoří jednotný architektonický celek. Stavební záměr koresponduje se zástavbou na jihu obce, kde na stávající zástavbu rodinných domů přímo navazuje zástavba bytových domů. Výškové řešení odpovídá podmínkám stanoveným územním plánem. Stavební záměr nijak negativně nenarušuje charakter zástavby. V dohledné době bude výšková hladina stavebního záměru upozaděna novou zástavbou na severním okraji nezastavěného území. Umístění stavebního záměru je ve vztahu k panoramatu obce a k historické zástavbě hmotou i výškou nepodstatné.

[25] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že by bylo v tuto chvíli předčasné se výše uvedenými námitkami zabývat, a to z níže uvedených důvodů.

[26] Nejvyšší správní soud ze spisu krajského soudu zjistil, že žalobci v žalobě mj. namítli, že stavební záměr v ploše SMS musí rovněž splňovat podmínky podle kapitoly c.1 a f.2 územního plánu. Dále namítli, že závazné stanovisko žalovaného je nepřezkoumatelné, neboť se nezabývalo podstatnou částí odvolacích námitek proti závaznému stanovisku ze dne 7. 1. 2018. Tím pádem je nepřezkoumatelné i rozhodnutí žalovaného.

[27] Podle § 75 odst. 2 s. ř. s. platí, že *soud přezkoumá v mezích žalobních bodů napadené výroky rozhodnutí. Byl-li závazným podkladem přezkoumávaného rozhodnutí jiný úkon*

pokračování

správního orgánu, přezkoumá soud k žalobní námitce také jeho zákonnost, není-li jím sám vázán a neumožňuje-li tento zákon žalobci napadnout takový úkon samostatnou žalobou ve správním soudnictví.

[28] Soud přezkoumává k žalobní námitce zákonnost závazného stanoviska. Rozsah přezkumu zákonnosti závazného stanoviska zahrnuje rovněž posouzení, zda jeho obsah alespoň v základní rovině odpovídá požadavkům kladeným na odůvodnění správního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2009, čj. 9 As 21/2009-150, č. 2381/2011 Sb. NSS). Tato povinnost byla od 1. 1. 2018 vložena přímo do § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podle kterého *závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.* Odůvodnění závazného stanoviska proto musí být opřené o dostatek relevantních důvodů a musí být srozumitelné. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu podle § 149 odst. 1 správního řádu. Je-li proto závazné stanovisko nepřezkoumatelné, trpí vadou nepřezkoumatelnosti i rozhodnutí správního orgánu (rozsudek NSS ze dne 27. 1. 2021, čj. 7 As 222/2019-45, body 25 až 32). Krajský soud se proto mylí, dospěl-li k závěru, že otázka přezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného nesouvisí se závaznými stanovisky (viz bod [4] výše).

[29] Jde-li o závazné stanovisko ze dne 7. 1. 2018, z něj toliko vyplývá, že stavební záměr je v souladu s územním plánem, neboť se nachází v ploše SMS s přípustným využitím pro bydlení v nízkopodlažních bytových objektech (viz bod [20] výše). Z odůvodnění závazného stanoviska však nevyplývá, zda stavební záměr podmínky regulace této plochy splňuje a z jakého důvodu. V odůvodnění je pouze uvedeno, že *„záměr bytového domu podléhá podmínkám prostorového uspořádání dle předmětné plochy funkčního využití.“* Zároveň z něj není zřejmé, zda stavební záměr splňuje i ostatní podmínky stanovené územním plánem. Odůvodnění je zcela obecné a bez bližší konkretizace ve vztahu ke stavebnímu záměru stěžovatele. Závazné stanovisko ze dne 7. 1. 2018 je proto nepřezkoumatelné.

[30] Tento nedostatek zčásti odstranilo závazné stanovisko žalovaného. Jde-li o výškovou regulaci, žalovaný blíže uvedl, proč stavební záměr splňuje podmínku prostorového uspořádání pro plochu SMS (viz bod [20] výše). Jde-li o v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 3. 4. 2019 namítané obecné podmínky prostorového uspořádání podle kapitoly f.2 územního plánu, žalovaný dospěl k závěru, že *„co se týká obecných podmínek prostorového uspořádání a vztahu nových staveb ke stávající zástavbě, je nutné upozornit, že záměr se nachází v jiné funkční ploše SMS, než jsou okolní plochy OC se zástavbou rodinných domů. Pro tuto funkční plochu jsou stanoveny regulativy odlišné od regulativů sousedních ploch a nelze tudíž pro tuto plochu vymáhat splnění regulativů stanovených pro zástavbu rodinnými domy.“* Tento závěr je na samé hranici srozumitelnosti. Žalovaný směřuje otázku regulace ploch SMS a OC s obecnými podmínkami prostorového uspořádání. Zjevně však dospěl k závěru, že se obecné podmínky na stavební záměr neuplatní, neboť stavební záměr je umístěn v ploše SMS, kdežto okolní pozemky jsou

umístěny v ploše OC. Tento závěr je proto možné přezkoumat. Závazné stanovisko žalovaného je však nepřezkoumatelné v části týkající se souladu stavebního záměru s cíli územního plánu podle kapitoly c.1. Žalobci v odvolání namítli, že pozemek je obklopen rodinnými domy s výškou 7 až 8 m. Ze severní strany se očekává výstavba rodinných či řadových domů s nejvyšší výškou do 12 m. Stavební záměr přesahuje přilehlé i vzdálenější objekty a stane se dominantou neodpovídající charakteru zástavby. Neodpovídá podmínce dodržení stávající urbanistické zástavby a charakteru místní venkovské zástavby. S těmito námitkami se žalovaný v odůvodnění závazného stanoviska relevantně nevypořádal. Uvedl totiž pouze, že *„zároveň nelze konstatovat, že by stávající zástavba rodinnými domy vykazovala určitý charakter, k jeho narušení by došlo. Rovněž nelze předpokládat, že stávající přízemní domy budou i v budoucnosti zachovány ve stejném stavu.“* Žalovaný se tak nijak nevypořádal s námitkou, že stavební záměr je obklopen rodinnými domy s výškou do 8 m a že v budoucnu ze severní strany bude obklopen zástavbou s nejvyšší možnou výškou 12 m. Z odůvodnění závazného stanoviska zároveň nevyplývá, proč zástavba rodinných domů nevykazuje namítaný charakter místní venkovské zástavby. Tvrzení, že nelze předpokládat, že stávající přízemní domy budou zachovány ve stejném stavu, rovněž není blíže zdůvodněno. Závazné stanovisko žalovaného tak je v této části nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

[31] Výše uvedené závěry mají následující důsledky pro nyní projednávanou věc.

[32] Krajský soud dospěl k závěru, že se dotčené orgány neměly zaměřovat jen na požadavky plochy SMS, ale měly vzít v potaz právě i požadavky kapitoly c.1 a f.2 územního plánu. Kapitola f.2 upravuje obecné podmínky prostorového uspořádání a uplatní se ve vztahu ke všem plochám na území obce. Stav území je třeba hodnotit v širším kontextu i ve vztahu k bezprostředně sousedícímu okolí a v něm situovaným hodnotám. Pozemky stěžovatele jsou obklopeny plochami OC, na kterých se nachází domy obdobného typového vzezření. Ty vytvářejí jednotný vizuální celek a umocňují dojem typické vesnické zástavby. V kontextu prostorového uspořádání okolí představuje výstavba bytového domu o výšce 13,55 m cizorodý prvek, který se výrazně liší od rázu okolní zástavby a který má potenciál narušit její architektonickou celistvost. Stavební záměr proto není podle krajského soudu v souladu s požadavky územního plánu (blíže viz rekapitulaci v bodech [5] až [7] výše).

[33] Z výše uvedeného tak vyplývá, že krajský soud posoudil soulad stavebního záměru s požadavky kapitoly c.1 a f.2 územního plánu, přestože se dotčené orgány těmito otázkami v závazných stanoviscích řádně nezabývaly. Tím však nepřípustně zcela nahradil činnost správních orgánů vlastním soudcovským uvážením v otázce, která je pro posouzení dané věci jednou z klíčových.

[34] Správní soudnictví je povoláno k ochraně veřejných subjektivních práv, nikoli k ochraně veřejného zájmu ani práva objektivního (§ 2 s. ř. s.). Správní soudnictví nemůže ani mimo zákonem stanovená pravidla volně nahrazovat činnost správních orgánů. Opačný závěr by hrubě narušil dělbu moci jako základní princip demokratického právního státu (rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 26. 3. 2021, čj. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021, bod 80). Krajský soud se proto s ohledem na žalobní námitky (viz bod [26] tohoto rozsudku) mohl zabývat pouze tím, zda podmínky podle kapitoly c.1 a f.2

pokračování

územního plánu dopadají na stavební záměr stěžovatele a zda je závazné stanovisko žalovaného přezkoumatelné. Zabýval-li by se krajský soud řádně přezkoumatelností závazného stanoviska, dospěl by k závěru, že je v části týkající se souladu stavebního záměru s cíli územního plánu podle kapitoly c.1 nepřezkoumatelné. To vylučuje, aby krajský soud sám mohl posoudit, zda je stavební záměr v souladu s cíli územního plánu, jestliže se touto otázkou dotčené orgány přezkoumatelně nezabývaly. Jde-li o obecné podmínky prostorového uspořádání podle kapitoly f.2 územního plánu, krajský soud měl pouze posoudit, zda dopadají i na stavební záměr stěžovatele. Dospěl-li by k závěru, že ano, pak bylo na dotčených orgánech, aby se zabývaly tím, zda stavební záměr tyto podmínky splňuje (žalovaný se v závazném stanovisku touto otázkou nezabýval, neboť dospěl k závěru, že na stavební záměr nedopadají). Krajský soud však namísto toho nahradil chybějící odbornou úvahu dotčených orgánů úvahou vlastní a sám posoudil, zda je stavební záměr v souladu s cíli a podmínkami podle kapitoly c.1 a f.2 územního plánu.

[35] Krajský soud tak zatížil řízení vadou, která mohla mít vliv na zákonnost rozhodnutí o věci samé, neboť zcela nahradil činnost dotčených orgánů co do posouzení souladu výšky stavebního záměru s územním plánem. Nejvyšší správní soud je povinen k této vadě přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4). Bylo totiž na dotčených orgánech jako orgánech územního plánování, aby v souladu s § 96b odst. 1 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), řádně posoudily, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Tím, že tuto otázku krajský soud posoudil na místo dotčených orgánů a že dospěl ke kategorickému závěru, že stavební záměr z hlediska výšky není v souladu s územním plánem, upřel stěžovateli možnost obrany v řízení před správními orgány a posléze v řízení před správními soudy (formulovat v tomto směru žalobní body). Bylo totiž na dotčených orgánech, aby jako první řádně posoudily vztahy v okolí a hodnoty daného místa. Proti tomuto hodnocení by pak stěžovatel mohl brojit, což se však v nyní projednávané věci nestalo.

[36] Krajský soud měl zároveň správně zrušit rozhodnutí žalovaného pro nepřezkoumatelnost, neboť závazné stanovisko žalovaného je z části nepřezkoumatelné (viz bod [28] výše). Protože tak neučinil a přezkoumal rozhodnutí žalovaného, které však je nepřezkoumatelné, zatížil vadou nepřezkoumatelnosti i své rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 13. 6. 2007, čj. 5 Afs 115/2006-91). Bylo by proto namístě napadený rozsudek zrušit i z tohoto důvodu, a to spolu s rozhodnutím žalovaného (§ 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s.).

[37] Nejvyšší správní soud však s ohledem na procesní situaci, která v nyní projednávané věci nastala, dospěl k závěru, že je namístě pouze korigovat právní názor krajského soudu, a tedy i závazný právní názor pro správní orgány. Jak totiž Nejvyšší správní soud uvedl v bodě [17] tohoto rozsudku, stěžovatel nenapadl závěry krajského soudu týkající se limitu zastavění zpevněnými plochami a počtu parkovacích míst. Platí proto i nadále jednoznačně formulovaný závazný právní názor krajského soudu, podle kterého počet parkovacích míst se vypočte podle normy ČSN 73 6110 a podle kterého si mají správní orgány opatřit nové závazné stanovisko, které zohlední, že parkovací místa ze zatravněovacích dlaždic jsou součástí zpevněných ploch (blíže viz rekapitulaci v bodě [8] výše). Zrušil-li by Nejvyšší správní soud spolu s napadeným rozsudkem i rozhodnutí žalovaného, nebyl by žalovaný

vázán závazným právním názorem ohledně limitu zastavění zpevněnými plochami a počtu parkovacích míst, přestože žalobci byli v této části žaloby úspěšní a přestože stěžovatel závěry krajského soudu v kasační stížnosti relevantně nezpochybnil. Nejvyšší správní soud zároveň sám nemůže zavázat žalovaného právním názorem stran limitu zastavění zpevněnými plochami a počtu parkovacích míst, neboť tyto otázky nebyly předmětem kasační stížnosti. Zrušení rozhodnutí žalovaného pro nepřezkoumatelnost by se tak nepřiměřeně dotklo práv žalobců, neboť by výsledek kasačního řízení byl v konečném důsledku ohledně limitu zastavění zpevněnými plochami a počtu parkovacích míst ve prospěch stěžovatele, který však závěry krajského soudu stran těchto otázek nezpochybnil.

[38] Pokud by kasační soud zrušil pouze napadený rozsudek a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení, ten by s ohledem na závazný právní názor týkající se souladu výšky stavebního záměru s územním plánem, mohl pouze opětovně zrušit rozhodnutí žalovaného a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení s tím, že podmínky kapitoly f.2 územního plánu dopadají i na stavební záměr stěžovatele a že je závazné stanovisko žalovaného částečně nepřezkoumatelné, pokud jde o posouzení stavebního záměru s cíli podle kapitoly c.1 územního plánu (viz bod [34] výše). Nejvyšší správní soud v této souvislosti dodává, že se stěžovateli nepodařilo zpochybnit závěr krajského soudu, podle kterého se cíle a podmínky podle kapitoly c.1 a f.2 územního plánu uplatní i na stavební záměr stěžovatele (viz body [21] až [23] tohoto rozsudku). Za této situace by proto bylo v rozporu se zásadou procesní ekonomie a rychlosti řízení rušit napadený rozsudek a věc vracet krajskému soudu k dalšímu řízení, jestliže již bylo rozhodnutí žalovaného správně zrušeno (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 14. 4. 2009, čj. 8 Afs 15/2007-75, č. 1865/2009 Sb. NSS). Nejvyšší správní soud si je v této souvislosti vědom toho, že krajský soud napadeným rozsudkem zrušil rovněž rozhodnutí stavebního úřadu. To však nemá na výše uvedený závěr vliv. Správní orgány si totiž budou muset v každém případě obstarat nové závazné stanovisko, které bude respektovat právní závěry uvedené v tomto rozsudku. Zároveň platí závěry krajského soudu, týkající se limitu zastavění zpevněnými plochami a počtu parkovacích míst. Je proto potřeba v dalším řízení komplexně posoudit, zda je možné stavební záměr stěžovatele schválit. Nejde proto o dílčí vady, které by bylo možné odstranit v rámci odvolacího řízení (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 28. 8. 2007, čj. 1 As 60/2006-106, č. 1456/2008 Sb. NSS). Nejvyšší správní soud proto zamítl kasační stížnost a nahradil část důvodů pro zrušení rozhodnutí správních orgánů důvody vlastními.

[39] Krajský soud dospěl ke správnému závěru, že cíle podle kapitoly c.1 územního plánu a obecné podmínky prostorového uspořádání podle kapitoly f.2 územního plánu dopadají i na plochy SMS, a že je tedy třeba posoudit, zda je výška stavebního záměru v souladu s těmito cíli a podmínkami (viz bod [22] a [23] tohoto rozsudku). Závazné stanovisko žalovaného je proto nezákonné, neboť se chybně nezabývalo tím, zda je stavební záměr v souladu s podmínkami podle kapitoly f.2 územního plánu. Zároveň je závazné stanovisko žalovaného nepřezkoumatelné, neboť se řádně nezabývalo odvolacími námitkami žalobců stran souladu stavebního záměru s cíli územního plánu podle kapitoly c.1 (viz bod [30] výše). Správní orgány si proto v dalším řízení vyžádají nové závazné stanovisko (rozsudek NSS ze dne 29. 11. 2017, čj. 9 As 269/2016-44, č. 3680/2018 Sb. NSS, bod 43). V něm se dotčený orgán bude zabývat mj. tím, zda je stavební záměr v souladu s cíli a podmínkami podle kapitoly c.1 a f.2 územního plánu a přezkoumatelně odůvodní, proč má za to, že je nebo není stavební záměr stěžovatele z hlediska jeho výšky v souladu

pokračování

s územním plánem. Zároveň v souladu se závazným právním názorem krajského soudu nově v závazném stanovisku posoudí otázku limitu zastavění zpevněnými plochami (viz bod [37] tohoto rozsudku). Správní orgány jsou současně vázány právním názorem krajského soudu ohledně výpočtu počtu parkovacích míst podle normy ČSN 73 6110.

[40] Nejvyšší správní soud s ohledem na výše uvedené uzavírá, že se nemohl v tuto chvíli věcně zabývat tím, zda je stavební záměr stěžovatele z hlediska výšky stavby v souladu s územním plánem. Je totiž na správních orgánech, aby se touto otázkou zabývaly řádně jako první. Nejvyšší správní soud se proto ani blíže nezabýval doloženými výkresy, pohledy na plánovanou výstavbu a fotodokumentací stávajícího stavu, které předložil stěžovatel, a fotodokumentací předloženou žalobci.

IV. Závěr a náklady řízení

[41] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná. Ze shora uvedených důvodů proto kasační stížnost podle § 110 odst. 1 věty poslední s. ř. s. zamítl. Správní orgány jsou v dalším řízení vázány právním názorem krajského soudu korigovaným právním názorem Nejvyššího správního soudu (viz bod [39] výše).

[42] Nejvyšší správní soud rozhodl o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel v řízení před Nejvyšším správním soudem nebyl úspěšný, a proto mu právo na náhradu nákladů řízení nenáleží. Kasační stížnost fakticky podporovala pozici žalovaného, neboť jejím cílem bylo zrušit napadený rozsudek, kterým bylo rozhodnutí žalovaného zrušeno (rozsudek NSS ze dne 19. 1. 2010, čj. 2 As 15/2009-242, č. 2020/2010 Sb. NSS). Žalovaný, který v řízení před krajským soudem neuspěl a v řízení před Nejvyšším správním soudem navíc výslovně podporoval kasační stížnost stěžovatele (viz bod [13] výše), proto procesně úspěšný nebyl a právo na náhradu nákladů mu nenáleží. Naopak žalobci byli procesně úspěšní. Mají proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

[43] Náklady řízení o kasační stížnosti žalobců představuje odměna advokáta. Ta zahrnuje dva a půl úkonu právní služby spočívající ve vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku, ve vyjádření ke kasační stížnosti a v duplice [§ 11 odst. 1 písm. d) a § 11 odst. 2 písm. a) ve spojení s odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)], a činí v dané věci 2,5 x 3 100 Kč [§ 7 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu], tedy 7 750 Kč. Protože zástupce žalobců činil společné úkony za tři žalobce, náleží mu odměna za každého z žalobců snižená o 20 % (§12 odst. 4 advokátního tarifu), tedy 3 x 6 200 Kč. Odměna advokáta tak činila 18 600 Kč. Podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu zástupci náleží i náhrada hotových výdajů ve výši 3 x 300 Kč za každého žalobce, tedy celkem 2 700 Kč. Náklady řízení před Nejvyšším správním soudem tedy celkem představovaly 21 300 Kč. Zástupce žalobců vykonává advokacii ve společnosti Milner, Stehlík, Zapotil a spol., která je plátcem DPH [§ 137 odst. 3 písm. b) o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s.]. Výše uvedená částka se proto zvyšuje o 21% sazbu DPH, tj. o 4 473 Kč. Náklady řízení před Nejvyšším správním soudem celkem činí 25 773 Kč.

[44] Tuto částku je stěžovatel povinen žalobcům zaplatit k rukám jejich zástupce do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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

V Brně 29. června 2023

Milan Podhrázký
předseda senátu