



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Michaely Bejčkové a soudců Faisala Husseiniho a Ondřeje Mrákoty v právní věci žalobkyně: **Š. H.**, zast. advokátem Mgr. Petrem Žižkou, LL.M., Sedláčkova 209/16, Plzeň, proti žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, Škroupova 1760/18, Plzeň, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 6. 2023, čj. PK-RR/2423/23, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) CETIN, a. s.**, Českomoravská 2510/19, Praha 9, **II) RAZKA develop, s. r. o.**, náměstí Republiky 86, Tachov, zast. advokátem Mgr. Lukášem Zscherpem, Lochotínská 18, Plzeň, **III) ČEZNET, s. r. o.**, Vilémovská 1602, Tachov, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 27. 2. 2024, čj. 57 A 60/2023 - 110,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků ani osob zúčastněných na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Žalobkyně vlastní pozemky parc. č. XA a parc. č. XB v k. ú. T., které se nacházejí „přes ulici“ k nyní posuzovanému stavebnímu záměru.

[2] Městský úřad Tachov vydal k žádosti Ing. J. R. a osoby zúčastněné na řízení II) společné povolení, kterým schválil stavební záměr na stavbu „Bytové domy na p.p. č. XI, k. ú. T. – P. ul.“ na pozemcích parc. č. XC, XD, XE, XF, XG, XH a XI v k. ú. T. [§ 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)].

[3] V průběhu řízení o společném povolení si městský úřad nechal vyhotovit koordinované stanovisko ohledně souladu povolovaného záměru s územně plánovací dokumentací. Stanovisko potvrdilo, že záměr v souladu je.

[4] Žalovaný rozhodnutím ze dne 19. 6. 2023 zamítl odvolání žalobkyně a společné povolení vydané městským úřadem potvrdil. Protože žalobkyně v odvolání napadla mj. prvostupňové závazné stanovisko, postoupil žalovaný podle § 149 odst. 7 správního řádu závazné stanovisko k potvrzení nebo změně nadřízenému správnímu orgánu. Krajský úřad Plzeňského kraje závazné stanovisko potvrdil.

[5] Dále se žalobkyně bránila žalobou podanou ke krajskému soudu. Ten však její žalobu zamítl.

II. Shrnutí argumentů kasační stížnosti, vyjádření žalovaného a OZNŘ II)

[6] Žalobkyně (nyní stěžovatelka) podala proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. V té snesla šest okruhů kasačních námitek, jmenovitě:

- Nesoulad povoleného záměru s územním plánem;
- Negativní dopad povoleného záměru na pohodu bydlení;
- Podjatost městského úřadu;
- Nejasnosti při prodeji pozemků;
- Nejasný okruh účastníků;
- Nedořešené majetkoprávní vztahy.

[7] Ke kasační stížnosti se vyjádřil žalovaný. Žalovaný upozornil, že stěžovatelka během společného řízení nepodala námitky, ale teprve odvolání proti společnému povolení. Všechny její námitky byly podle žalovaného vypořádány, a to nejen žalovaným, ale následně i krajským soudem. S rozsudkem krajského soudu žalovaný souhlasí a navrhuje zamítnutí kasační stížnosti.

[8] Ke kasační stížnosti se vyjádřila ještě společnost RAZKA develop jako osoba zúčastněná na řízení. Společnost souhlasí s rozsudkem krajského soudu, který je řádně a dostatečně odůvodněn. Stěžovatelka víceméně již potřetí opakuje shodné argumenty, se kterými neuspěla před žalovaným ani krajským soudem. Svá tvrzení navíc stěžovatelka opakovaně nepodložila žádnými důkazy. NSS by měl její kasační stížnost zamítnout.

III. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[9] Kasační stížnost **není** důvodná.

[10] Před hodnocením jednotlivých okruhů kasačních námitek NSS uvádí, že již krajský soud stěžovatelku opakovaně upozornil na téměř nulovou polemiku s žalobou napadeným rozhodnutím žalovaného, neboť stěžovatelka v žalobě toliko zopakovala argumenty uvedené již v odvolání (srov. např. body 70, 83 či 103 rozsudku krajského soudu). Shodně přitom stěžovatelka postupovala i v nynější kasační stížnosti. Kasační stížnost je ovšem opravný prostředek proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu ve správním soudnictví, jímž se účastník řízení domáhá zrušení takového rozhodnutí (srov. § 102 s. ř. s.). Z toho plyne, že aby vůbec byla kasační stížnost způsobilá k projednání, musí kvalifikovaným způsobem zpochybňovat právě rozhodnutí krajského soudu, proti němuž byla podána, a nikoli nějaký jiný akt. Ve svých kasačních námitkách je proto stěžovatel povinen především vylíčit, které závěry krajského soudu a z jakého důvodu považuje za nesprávné (srov. např. usnesení NSS ze dne 30. 6. 2020,

pokračování

čj. 10 As 181/2019 - 63, č. 4051/2020 Sb. NSS, bod 5 a násl., rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2021, čj. 5 Afs 132/2020 - 25, bod 12, či rozsudek NSS ze dne 24. 5. 2021, čj. 3 As 109/2019 - 21, bod 12).

[11] Stěžovatelka však v kasační stížnosti převážně opakuje polemiku, kterou uvedla již ve svém odvolání a následně i v žalobě podané ke krajskému soudu. Již zde proto NSS předesílá, že stěžovatelčina kasační stížnost je na samé hranici přípustnosti. Úkolem NSS není přeríkávat závěry vyslovené již žalovaným správním orgánem, resp. krajským soudem, které stěžovatelka v kasační stížnosti nezpochybnila nijak, nebo jen velmi vágním a obecným způsobem. Proto NSS v řadě případů vyšel z hodnocení žalovaného a krajského soudu, na které opakovaně odkazuje.

III.A K nesouladu povoleného záměru s územním plánem

[12] V prvním okruhu kasačních námitek stěžovatelka namítá nesoulad povoleného záměru s územním plánem. Povolený záměr se nachází v ploše bydlení: Bydlení hromadné, u které je v územním plánu uvedena nepřípustnost pro stavby, které svým provozem s negativním účinkem na své okolí zhorší kvalitu životního prostředí. Dostavby a stavební úpravy stávající zástavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby. Záměr se navíc nachází ve svahu, což ještě umocní výškový rozdíl proti okolním stavbám. Právě výrazně větší výška povoleného záměru je podle stěžovatelky v rozporu s územním plánem. Zástavba v území totiž byla dlouhodobě omezena na maximálně dvě nadzemní patra, nynější záměr však obsahuje výstavbu bytových domů se šesti patry. Krajský úřad se nevypořádal s námitkou, že záměr má být částečně umístěn ve svahu, což ještě umocní výškový rozdíl proti okolním stavbám. Žalovaný ve svém rozhodnutí rovněž nedostatečně popsal, jak hodnotil přezkumné závazné stanovisko, a pouze obecně uzavřel, že přezkumné závazné stanovisko splňuje všechny požadavky. Dále stěžovatelka namítla účelové změny územní dokumentace za účelem umožnění výstavby záměru. Územní dokumentace se údajně změnila kvůli propojení jednotlivých aktérů – a krajský soud vzal toto propojení nedostatečně v potaz. Závěrem stěžovatelka zpochybnila ještě oznámení záměru veřejnou vyhláškou; konkrétně jeho úplné stažení z úřední desky po uplynutí lhůty bez jakékoli evidence o doručení.

[13] Okruhem těchto kasačních námitek se krajský soud obsáhle zabýval v bodech 57 až 79 svého rozsudku. NSS s jeho hodnocením souhlasí a tento okruh kasačních námitek tedy neshledal důvodným.

[14] Převážná část stěžovatelčiny argumentace míří proti údajné přílišné výšce nyní posuzovaného záměru. Zatímco okolní stavby jsou postaveny do výšky maximálně dvou podlaží, nyní posuzovaný záměr má mít podlaží šest, kvůli čemuž bude výrazně převyšovat okolní stavby, bude mít negativní účinky na okolí a není v souladu s územním plánem.

[15] Již krajský soud stěžovatelce obsáhle a podrobně zrekapituloval závěry správních rozhodnutí, se kterými krajský soud souhlasil a nyní s nimi souhlasí i NSS. Z výroku I rozhodnutí městského úřadu ve spojení s výkresem C.3 projektové dokumentace vyplývá, že záměr navazuje na stávající bytovou zástavbu, k níž přiléhají jako součást záměru dva bytové domy BD 03.1 (vstupní technické podlaží a 4 NP, výška stavby 12,7 m) a BD 01.1 (vstupní technické podlaží a 5 NP, výška stavby 15,7 m). Za nimi následují další dva bytové domy BD 01.2 (vstupní technické podlaží a 5 NP, výška stavby 15,7 m) a BD 03.2 (vstupní technické podlaží a 4 NP, výška stavby 12,7 m).

[16] Orgán územního plánování vydal v rámci řízení před městským úřadem závazné stanovisko, jímž vyslovil, že záměr je přípustný mj. z hlediska souladu s územním plánem města Tachov ze dne 19. 4. 2010 ve znění změny č. 3 ze dne 25. 3. 2019. Podle územního plánu se záměr nachází v zastavitelné ploše *T/Z – B12 – Obytná zóna Palackého – sever*, kde je stanoveno jako hlavní využití bydlení v bytových domech. Prostorové uspořádání zástavby územní plán omezil na 6 NP, resp. 8 NP (podmínka 1) a tak, že *dostavba a stavební úpravy stávající zástavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby*. Přitom změna v území byla podmíněna vypracováním územní studie, která byla následně zpracována a vložena do evidence územně plánovací dokumentace. Orgán územního plánování záměr posoudil a dospěl k závěru, že záměr vyhovuje územnímu plánu a odchylka od územní studie nemá vliv na zvolenou koncepci zástavby, kdy vyšší domy s 5 nadzemními podlažními na východní straně navazují na stávající bytovou výstavbu v ulici Sládkova a navíc je na východní straně zástavby les, takže v dálkových pohledech nebude zástavba vnímána jako překročení nastaveného horizontu.

[17] Protože stěžovatelka ve svém odvolání napadla mj. i závazné stanovisko, postoupil jej žalovaný podle § 149 odst. 7 správního řádu nadřízenému orgánu k jeho potvrzení nebo změně. Nadřízený orgán závazné stanovisko přezkumným závazným stanoviskem potvrdil a doplnil, že záměr splňuje regulativ územního plánu 6 NP; řešení zvolené projektantem záměru je přitom oproti územní studii příznivější, neboť snižuje celkový počet bytových domů i bytových jednotek a vedení dopravní a technické infrastruktury bylo vyřešeno racionálněji. Podle nadřízeného orgánu záměr využívá hospodářský i společenský potenciál pro rozvoj lokality stanovený územním plánem a nenarušuje jiné veřejné zájmy v území. Nadřízený orgán dodal, že jde o lokalitu vymezenou územním plánem k zástavbě bytovými domy; navíc v centru města se nacházejí lokality s mnohem vyšší zástavbou (8 NP, resp. 14 NP). Vzhledem k regulativům zvoleným územním plánem je zřejmé, že nejde o cennou lokalitu, na které by nová výstavba s max. 6 NP jakkoli narušila krajinný horizont jižním směrem od města. Parametry záměru navazují na okolní nižší zástavbu (2 NP + technické podlaží se sedlovou střechou). Výšková hladina záměru plynule navazuje na severně umístěné bytové domy a celkový horizont jižně od města tak nebude překročen, i kvůli navazujícímu zalesnění přilehlých pozemků. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatoval obsah přezkumného závazného stanoviska a dodal, že je jeho obsahem vázán (viz str. 10 až 13 napadeného rozhodnutí).

[18] K odvolacím námitkám žalobkyně žalovaný uvedl na str. 15 a 16 svého rozhodnutí, že záměr vychází z územní studie zpracované pro zájmovou lokalitu a z územního plánu, kde je dotčená lokalita vedena jako změnová zastavitelná plocha *bydlení bromadné*. Z textové části územního plánu vyplývají podmínky prostorového uspořádání, na základě kterých je možné v této lokalitě umístit nové bytové domy. Záměr respektuje svou výškou podmínky územního plánu (6 NP). Územní studie umožňuje výstavbu do šesti NP v návaznosti na stávající zástavbu a přírodní výškový horizont. Soulad záměru s územním plánem města patřičně vyhodnotil dotčený orgán územního plánování v závazném stanovisku, které potvrdil nadřízený orgán.

[19] Krajský soud poté ve svém rozsudku uvedl, že v posuzované věci bylo první závazné stanovisko i přezkumné závazné stanovisko odůvodněno dostatečně, neboť z nich bylo zřejmé, proč měly dotčené orgány za to, že záměr splňuje podmínky regulace územního plánu. Orgány územního plánování přezkoumatelně vysvětlily, z jakých údajů o záměru vycházely, jaké údaje územně plánovací dokumentace a územní studie měly za relevantní

pokračování

a proč došly k závěru, že záměr územnímu plánu i územní studii vyhovuje. Vzaly přitom do úvahy nejen druh plochy vymezené územním plánem, do níž byl záměr umístěn (zastavitelná plocha s hlavním využitím pro bydlení v bytových domech), ale i územním plánem stanovené podmínky prostorového využití plochy (výška do 6 NP a respekt k měřítku a charakteru okolní zástavby zvoleným objemem a architektonickým řešením zástavby). Nadřízený orgán odvolací námitky žalobkyně nepominul a věnoval se posouzení, zda záměr objemem a architektonickým řešením respektuje měřítko a charakter okolní zástavby a nenarušuje architektonickou jednotu zástavby lokality s přilehlými rodinnými domy se dvěma nadzemními podlažími. Nadřízený orgán vysvětlil, že jde o lokalitu vymezenou územním plánem k zástavbě bytovými domy a že v centru města jsou mnohem vyšší domy (8 NP, resp. 14 NP). Zohlednil i to, že již při tvorbě územního plánu, který omezil zástavbu na 6 NP, se jistě přihlíželo k lokalitě a krajinnému horizontu jižním směrem od města. Nadřízený orgán nezpochybňoval, že se v okolí nachází i nižší zástavba (2 NP + technické podlaží se sedlovou střechou), ale vysvětlil, že měřítko a charakter okolní zástavby nejsou určeny jen touto zástavbou, ale i severně umístěnými bytovými domy a navazujícím zalesněním přilehlých pozemků. Závěr nadřízeného orgánu je přezkoumatelný – uvedl, k jaké okolní zástavbě přihlížel i proč záměr objemem a architektonickým řešením respektuje měřítko a charakter této okolní zástavby. Přezkumné závazné stanovisko tedy dostatečně a přesvědčivě odůvodňuje závěr o souladu záměru s územním plánem. Žalovanému proto postačovalo, když na jeho závěry odkázal v napadeném rozhodnutí. Postupoval-li žalovaný tak, že odůvodnění přezkumného závazného stanoviska v odůvodnění napadeného rozhodnutí citoval a vysvětlil, proč má za to, že soulad záměru s územním plánem města byl v přezkumném závazném stanovisku patřičně vyhodnocen, nešlo o nezákonný postup. Žalovaný navíc v odůvodnění napadeného rozhodnutí vysvětlil, že záměr respektuje i přírodní výškový horizont (tedy sklon pozemku). To, že si byl přitom nadřízený orgán vědom sklonu pozemků se záměrem, je zjevné, protože jednak byl tento sklon přítomný již při tvorbě územního plánu se stanovenou maximální podlažností bytových domů a dále je sklon zřejmý i z projektové dokumentace (mj. všechny výkresy obsahující řezy stavebních objektů).

[20] NSS nyní (a činí tak i v dalším textu tohoto rozsudku) konstatuje, že žalovaný i krajský soud se tímto okruhem námitek důkladně zabývali a stěžovatelka s jejich závěry prakticky nepolemizuje, pouze potřetí opakuje shodnou argumentaci, kterou uvedla již ve svém odvolání. NSS tedy uzavírá, že žalovaný nechal vzhledem k obsahu stěžovatelčiných odvolacích námitek správně vyhotovit přezkumné stanovisko podle § 149 odst. 7 správního řádu. Přezkumné stanovisko potvrdilo soulad záměru s územním plánem (především soulad jeho zamýšlené výšky s pravidlem 6 NP). Tento závěr potvrdil i krajský soud a nyní jej potvrzuje i NSS.

[21] Důvodná není ani námitka ohledně nedostatečného vypořádání krajského soudu s námitkou umístění záměru ve svahu, což ještě zvýší jeho výškový rozdíl oproti okolním stavbám. Ačkoli se krajský soud s touto námitkou ve svém rozsudku výslovně nevypořádal, neznamená to, že by NSS musel zrušit jeho rozsudek. Jak plyne z judikatury Ústavního soudu mnohokrát následované i judikaturou NSS, povinnost odůvodňovat rozhodnutí nelze chápat tak, že je třeba podrobně reagovat na každý argument; rozsah této povinnosti se může měnit podle povahy rozhodnutí (nálezy Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2005, sp. zn. IV. ÚS 201/04, a ze dne 11. 8. 2015, sp. zn. I. ÚS 1891/13, bod 24). Není porušením práva na spravedlivý proces, pokud soud nebude své závěry na podrobné oponentuře jednotlivě vznesených námitek, ale postaví proti nim vlastní ucelený argumentační systém

(nález Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08, bod 68). Jak již NSS zrekapituloval v předchozích bodech, souladem záměru s územně plánovací dokumentací a zejména územním plánem se obsáhle zabýval již městský úřad, poté žalovaný a následně i krajský soud. Všichni se přitom shodli a dostatečně odůvodnili, že záměr je s územně plánovací dokumentací v souladu. Z jejich odůvodnění je přitom zřejmé, že se dostatečně a podrobně zabývali situací v území a zohlednili umístění záměru a umístění okolní (nižší) zástavby. NSS uzavírá, že posouzení věci provedené stavebními orgány a následně krajským soudem z hlediska souladu s územním plánem je dostatečné a není tedy důvod rušit některé rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost.

[22] Konečně k tomuto okruhu kasačních námitek se krajský soud ve svém rozsudku pro opožděnost odmítl zabývat stěžovatelčinou žalobní námitkou spočívající v údajném nedostatečném hodnocení přezkumného závazného stanoviska žalovaným, který prý pouze obecně uzavřel, že přezkumné závazné stanovisko splňuje všechny požadavky (bod 78 rozsudku krajského soudu), a stěžovatelčinou žalobní námitkou účelové změny územní dokumentace s cílem umožnění výstavby záměru, a to kvůli údajnému propojení jednotlivých aktérů (bod 79 rozsudku krajského soudu). Tyto námitky stěžovatelka podle krajského soudu uvedla až ve své replice k vyjádření žalovaného, a protože se nejednalo o rozhojnění již v žalobě uplatněných žalobních námitek, ale o námitky zcela nové, krajský soud se jimi kvůli opožděnosti nezabýval. NSS s krajským soudem i zde souhlasí, a protože se těmito námitkami pro opožděnost nezabýval krajský soud, nemůže se jimi nyní zabývat ani NSS (srov. výše podaný výklad ke kasační stížnosti jako oprávněmu prostředku proti rozhodnutí krajského soudu). NSS se nemohl zabývat ani námitkou, ve které stěžovatelka zpochybnila oznámení záměru veřejnou vyhláškou. Tuto námitku stěžovatelka uvedla poprvé až v kasační stížnosti a námitka je tedy podle § 104 odst. 4 s. ř. s. nepřípustná.

III.B K negativnímu dopadu povoleného záměru na pohodu bydlení

[23] V tomto okruhu kasačních námitek stěžovatelka namítla, že záměr bude kvůli své přílišné výšce nadměrně zastiňovat okolní pozemky a tím způsobí negativní dopad na pohodu bydlení v lokalitě. K této otázce stěžovatelka navrhovala v řízení před krajským soudem vypracování znaleckého posudku, což však krajský soud pro nadbytečnost odmítl. Dále stěžovatelka namítla, že ačkoli technické normy nejsou obecně závazné, měly by být dodrženy, pokud na ně stavební orgán i stavebník odkazuje. Konečně stěžovatelka uvedla, že proti záměru (primárně proti jeho výšce) byla v Tachově sepsána petice čítající cca 300 podpisů. Společnost RAZKA develop slíbila snížit záměr na maximálně čtyři nadzemní podlaží, což však nedodržela.

[24] Okruhem těchto kasačních námitek se krajský soud zabýval v bodech 80 až 96 svého rozsudku. I v tomto případě NSS s posouzením krajského soudu souhlasí.

[25] Již žalovaný na str. 16 a 17 svého rozhodnutí uvedl, že limity oslunění obsažené v příslušné normě a požadavky vyhlášky se vztahují na oslunění obytných budov; žalobkyně však neuvedla, jaké pozemky by měly být v důsledku záměru zastíněny. Dále žalovaný odkázal na územní studii, podle níž *odstupy fasád sousedících objektů jsou dostatečné k tomu, aby bylo zajištěno oslunění obytných a pobytových místností v objektech a dále, aby byly splněny platné právní předpisy a technické normy*, a dále odkázal na *Posouzení proslunění stávajících objektů*, které je součástí projektové dokumentace a je opatřeno diagramy zastínění, podle něhož zastínění bytových domů severně od záměru normě vyhovují.

pokračování

Žalovaný uzavřel, že nevznikl důvod o vyhovujícím zastínění pochybovat, ani žádný z účastníků řízení nepředložil důkaz prokazující opak.

[26] Podle krajského soudu se žalovaný touto námitkou zabýval dostatečně (je zřejmé, proč měl žalovaný zastínění za vyhovující a důvody uvedené žalovaným jsou logické a rozsah a hloubka odůvodnění odpovídají obecnosti odvolacích námitek stěžovatelky). Dále krajský soud uvedl, že z projektové dokumentace (např. výkres C.3) je z umístění záměru ve vztahu k okolní zástavbě zjevné, že by mohlo nadměrné zastínění teoreticky připadat do úvahy jen u dvou severně umístěných nových bytových domů (stavební objekty BD 03.1 a BD 01.1) a třem k nim ze severu přiléhajícím stávajícím bytovým domům. Součástí projektové dokumentace bylo *Posouzení proslunění stávajících objektů*, z něhož vyplynulo, že limity oslunění bytů dle bodu 4.3 normy budou ve stávajících bytových domech splněny i po provedení záměru. Žalobkyně svou odvolací námitku formulovala obecně a na hranici srozumitelnosti: Poukázala na *možnost*, že výška záměru povede k neúměrnému zastínění *sousedních pozemků*. Odkázala na bod 4.3.5 normy a navrhl, aby byla otázka zastínění zjištěna znaleckým posudkem. Žalovaný vysvětlil, že zastínění bytových domů sousedících se záměrem bylo posouzeno v *Posouzení proslunění stávajících objektů*. Vyloučil-li tento dokument nadměrné zastínění, nebyl důvod to osvědčovat znaleckým posudkem, protože pochybnosti o správnosti závěrů *Posouzení proslunění stávajících objektů* nevznikly. Žalobkyně se v odvolání domáhala toho, aby se zjistil vliv záměru na zastínění *sousedních pozemků*. Žalovaný jí na to v odůvodnění napadeného rozhodnutí správně odpověděl tím, že žalobkyní odkazovaná norma se pozemků vůbec netýká, ale týká se obytných budov. Žalovaný správně konstatoval, že žalobkyně nekonkretizovala ani to, o jaké *sousední pozemky* jí jde. Soud se zcela shoduje se závěrem žalovaného, že nevznikl důvod o vyhovujícím zastínění pochybovat, protože odvolací námitka žalobkyně neobsahovala žádná konkrétní tvrzení vztahující se k parametrům záměru a nemovitostí, které podle žalobkyně *mohly* být záměrem dotčeny.

[27] Krajský soud ve shodě s žalovaným uvedl, že do úvahy přicházející pochybnosti o nadměrném zastínění bytových domů přiléhajících k záměru ze severu byly *Posouzením proslunění stávajících objektů* vyloučeny. Nebylo zapotřebí zkoumat vliv záměru na zastínění jiných staveb, neboť koordinační situační výkres č. C.3 stačí k tomu, aby negativní vlivy zastíněním jiných budov byly vyloučeny. Námitky žalobkyně uvedené v odvolání a zopakované v žalobě byly naprosto nekonkrétní a nepodložené (nebylo zřejmé, o zastínění kterých konkrétních nemovitostí žalobkyni šlo) a neměly potenciál vzbudit pochybnosti o tom, že ve vztahu ke zastínění ve správním řízení nebyl zjištěn skutkový stav v rozsahu dle § 3 správního řádu. Zastínění vlivem záměru tedy bylo ve správním řízení zjištěno dostatečně a posouzeno řádně. Soudu stejně jako žalovanému není srozumitelné, proč žalobkyně v odvolání a v žalobě cituje bod 4.3.5. normy, který se týká venkovních zařízení a pozemků v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel.

[28] NSS souhlasí s posouzením krajského soudu, které odpovídá na všechny dílčí (a opět velmi vágní) stěžovatelčiny námitky. Již stavební orgány především dospěly k závěru, že posuzovaný záměr nezpůsobí nadměrné zastínění (ani) přiléhajících bytových domů. Krajský soud dále srozumitelně zdůvodnil, proč nepovažoval za účelné vyhotovení znaleckého posudku – krajský soud vyšel ze součásti dokumentace ke společnému povolení *Posouzení proslunění stávajících objektů*, navíc stěžovatelka vyjádřila své námitky velmi obecně, neuvedla např., v čem je posouzení chybné a proč by měl krajský soud nechat vyhotovit znalecký posudek, s čímž NSS rovněž souhlasí. Konečně žalovaný i krajský soud

dospěly k závěru, že norma byla splněna, na což stěžovatelka reaguje pouze zcela obecnou námitkou, že dodržena nebyla. Stěžovatelka přitom nikterak nekonkretizuje, co z normy nebylo splněno. Tím však znemožnila další přezkum věci, který je vázán právě na její vlastní vymezení. Ani tento okruh kasačních námitek tedy nebyl důvodný.

III.C K podjatosti městského úřadu

[29] V tomto okruhu kasačních námitek stěžovatelka namítla možnou podjatost Městského úřadu Tachov. Město Tachov se ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě uzavřené dne 17. 9. 2020 mezi městem Tachov jako budoucím prodávajícím a společností RAZKA develop jako budoucím kupujícím zavázalo *podporovat projekt výstavby bytových domů a technické infrastruktury na předmětné části Pozemku a poskytovat budoucímu kupujícímu včasnou součinnost*. Kvůli tomuto závazku města došlo podle stěžovatelky k systémové podjatosti městského úřadu. Městský úřad nedodržel zásadu zákazu zneužití pravomoci, zákazu zneužití správního uvážení a ochrany veřejného zájmu. Žalovaný i krajský soud však dospěly k závěru, že námitku podjatosti stěžovatelka vznesla opožděně (až ve svém odvolání, nikoli v průběhu řízení před městským úřadem), a proto se touto námitkou více nezabývaly. Stěžovatelka však oponuje, že námitku podjatosti nemohla podat již v řízení před městským úřadem, a pokud ji podala ve svém odvolání, učinila tak nejdříve, kdy mohla.

[30] Tímto okruhem kasačních námitek se krajský soud zabýval v bodech 97 až 113 svého rozsudku a NSS z jeho posouzení opět vychází.

[31] Ze správního spisu vyplývá, že stěžovatelka podala proti rozhodnutí městského úřadu odvolání dne 7. 2. 2023 a upozornila v něm na možnou podjatost městského úřadu, jelikož se dne 17. 9. 2020 město Tachov v budoucí smlouvě se stavebníkem zavázalo *podporovat projekt výstavby bytových domů a technické infrastruktury a poskytovat stavebníkovi včasnou součinnost*. Z toho stěžovatelka, jak uvádí, dovodila, že správní orgán zneužil pravomoc i správní uvážení a jednal v rozporu s veřejným zájmem a že prvoinstanční rozhodnutí bylo vydáno v soukromém zájmu nebo zájmu určité skupiny.

[32] Pro hodnocení důvodnosti této námítky je stěžejní, že žalovaný, byť stěžovatelkou vznesenou námitku podjatosti skutečně označil jako opožděně podanou, ji rovněž věcně posoudil a dospěl přitom k závěru, že městský úřad systémově podjatý nebyl. Žalovaný na str. 17 napadeného rozhodnutí konkrétně uvedl, že námitka byla uplatněna opožděně, protože nebyla podána bez zbytečného odkladu poté, co se žalobkyně o důvodu podjatosti dozvěděla, ale až po vydání konečného rozhodnutí v závislosti na jeho výsledku. Žalovaný konstatoval, že v odvolacím řízení taková námitka postrádá smyslu a relevantnosti a že žalobkyně svá tvrzení neprokázala. Žalovaný měl tvrzení žalobkyně za spekulativní a upozornil na to, že obě budoucí smlouvy byly uzavřeny dříve, než stavebník požádal o společné povolení (12. 10. 2022).

[33] Krajský soud tedy správně vyhodnotil, že žalovaný sice považoval námitku žalobkyně za opožděnou, i přesto se jí však zabýval a námitku považoval za účelovou (žalobkyně ji podala podle výsledku prvoinstančního rozhodnutí), nesmyslnou (žalobkyně ji podala v odvolacím řízení, v němž již údajně podjaté úřední osoby nerozhodovaly), spekulativní a neprokázanou (žalobkyně svá tvrzení neprokázala a žádost o stavební povolení byla podána až po uzavření budoucích smluv) – srov. bod 104 rozsudku krajského soudu.

pokračování

[34] Je tedy zřejmé, že se žalovaný v odvolacím řízení stěžovatelčinou námitkou podjatosti věcně zabýval. S věcným hodnocením námitky však stěžovatelka v žalobě ani kasační stížnosti nijak nepolemizuje a pouze již potřetí opakuje, že námitku podjatosti uvedla včas, neboť ji dříve uvést nemohla. Tato stěžovatelčina kasační argumentace však pouze podtrhuje výše již vícekrát zdůrazněnou skutečnost, že stěžovatelka prakticky vůbec nereaguje na závěry žalovaného ani krajského soudu a pouze potřetí opakuje to, co uvedla již ve svém odvolání podaném k žalovanému. Tento postup pouze dokresluje liknavost či nepochopení rozsudku krajského soudu, což nemůže skončit pro stěžovatelku věcným úspěchem. NSS tedy opakuje, že žalovaný stěžovatelčinu námitku podjatosti věcně posoudil. Stěžovatelka však s tímto posouzením v žalobě ani kasační stížnosti nijak nepolemizuje a podstata její argumentace spočívá v tom, že námitku podjatosti podala včas. Tato argumentace však stěžovatelce nemůže nic přinést, protože námitka byla posouzena věcně, a otázka její včasnosti či opožděnosti tedy není podstatná.

[35] K rozsáhlému „*obiter dictum*“ hodnocení podjatosti městského úřadu, které formuloval krajský soud v bodech 105 až 113, se NSS nebude vyjadřovat. NSS opakuje, že nedůvodnost stěžovatelčiny námitky spočívá v tom, že stěžovatelka opakovaně zpochybňuje závěr o údajné opožděnosti její námitky podjatosti. Tuto námitku však žalovaný vypořádal. Stěžovatelka ani v řízení před krajským soudem, ani v řízení před NSS nesnesla žádné námitky proti věcnému posouzení (nedůvodnosti) její námitky podjatosti, proto NSS nebude věcně námitku podjatosti a její včasnosti hodnotit.

III.D K nejasnostem při prodeji pozemků

[36] V tomto okruhu kasačních námitek stěžovatelka namítla, že Smlouvě o budoucí kupní smlouvě uzavřené dne 17. 9. 2020 mezi městem Tachov jako budoucím prodávajícím a společností RAZKA develop jakožto budoucím kupujícím předcházela Smlouva o budoucí kupní smlouvě uzavřená dne 9. 1. 2020 mezi městem Tachov a Ing. J. R.. Ze správního spisu ani pozdější budoucí kupní smlouvy není zřejmé, jak město Tachov naložilo s dřívější budoucí kupní smlouvou. Podle stěžovatelky byl postup města Tachov účelový a měl zmást účastníky řízení. Doposud není jasné, na základě jakého titulu se společnost RAZKA develop o stavbu uchází a zda je tento titul platný. Společnost RAZKA develop byla v budoucí kupní smlouvě již dopředu označena jako stavebník, ačkoli v době uzavření budoucí kupní smlouvy ještě nebyla podána žádost o povolení záměru.

[37] Tímto okruhem kasačních námitek se NSS nebude zabývat pro jejich nepřipustnost. V celé této věci krajský soud i NSS opakovaně upozorňuje stěžovatelku na téměř nulovou polemiku s napadenými rozhodnutími a pouhé téměř doslovné opakování odvolacích námitek (srov. zejména body 10 a 11 výše). Ohledně tohoto okruhu kasačních námitek však stěžovatelka nenabídla polemiku vůbec žádnou a do kasační stížnosti pouze doslovně přebrala argumentaci obsaženou nejprve v části d) své žaloby (str. 7 a 8) a poté zopakovanou ve své replice opět v její části d) (str. 6 a 7). Zatímco u předchozích okruhů kasačních námitek stěžovatelka nabídla alespoň nějakou (byť minimální) polemiku s rozsudkem krajského soudu, zde pouze doslovně převzala žalobní námitky a své označení změnila ze „žalobkyně“ na „stěžovatelka“. Zde se tedy nejedná se o řádně uplatněné kasační námitky a NSS se jimi nebude zabývat.

III.E K nejasnému okruhu účastníků

[38] V tomto okruhu kasačních námitek stěžovatelka namítla, že dva z dotčených pozemků jsou ve vlastnictví osob, které zemřely a ohledně kterých ještě neproběhlo

pozůstalostní řízení. Nejsou tedy vyjasněni budoucí vlastníci pozemků. Krajský soud ani žalovaný se touto námitkou nezabývali, neboť uzavřeli, že stěžovatelka zde brání veřejná subjektivní práva jiných osob, nikoli svá.

[39] Ani tímto okruhem kasačních námitek se NSS nebude zabývat, a to ze stejného důvodu jako u kasačních námitek spojených s údajnými nejasnostmi při prodeji pozemků (srov. předchozí část III.D výše). I zde stěžovatelka pouze doslovně převzala argumentaci uvedenou již ve své žalobě (srov. část e) žaloby na str. 8). Ani zde se tedy nejedná o řádně uplatněné kasační námitky, a proto se jimi NSS nebude zabývat.

III.F K doposud nevyřešeným majetkoprávním vztahům

[40] V posledním okruhu kasačních námitek stěžovatelka namítla, že dosud nejsou vyřešeny majetkoprávní vztahy související s realizací přístupových cest a inženýrských sítí na dotčených pozemcích. Záměr je v rozporu se zamýšlenými záměry vlastníků pozemků a vlastníci pozemků neudělili své souhlasy.

[41] Ani tímto okruhem kasačních námitek se NSS nebude zabývat. Tento okruh kasačních námitek stěžovatelka ve své žalobě vůbec neuvedla a uvádí jej zcela poprvé až ve své kasační stížnosti (srov. nově vloženou část 6 kasační stížnosti na str. 12). Zde se tedy jedná o kasační námitky, které stěžovatelka neuplatnila v řízení před soudem, jehož rozhodnutí má být přezkoumáno, ač tak učinit mohla, a proto jsou nepřijatelné (opět § 104 odst. 4 s. ř. s.).

III.G Obecné zhodnocení podané kasační stížnosti

[42] Nad rámec výše uvedeného NSS dodává, že problematičnost kasační stížnosti, stejně jako už samotné žaloby, spočívala také v tom, že stěžovatelka zhusta nenamítala, jak se to které tvrzené pochybení projeví na *jejích vlastních* veřejných subjektivních právech. Začasté se ve svém důsledku brala o ochranu různých „abstraktních“ veřejných zájmů, procesní čistoty správního řízení či namítala potenciální dotčení práv a zájmů jiných osob. Výrazně se to zejména týká námitek rozebíraných pod body III.D až III.F tohoto rozsudku, a vzhledem ke konkrétnímu znění stěžovatelčiných podání zčásti také bodů III.A a III.B. Již krajský soud však stěžovatelce vysvětlil (obecně např. v bodě 48), že *„žalobkyně byla oprávněna prostřednictvím správní žaloby hájit pouze svá procesní a hmotná práva. Soudní řád správní je obrannou, nikoliv kontrolní normou, slouží tudíž k tomu, aby žalobce či navrhovatel mohl chránit proti zásahům orgánů veřejné moci svou vlastní, nikoliv cizí, právní sféru“*.

IV. Závěr a náklady řízení

[43] Z výše vyložených důvodů tedy NSS dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, proto ji zamítl (§ 110 odst. 1 poslední věta s. ř. s.). Stěžovatelka ve věci neměla úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému nevznikly žádné náklady, které by se vymykaly z jeho běžné úřední činnosti (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.). Právo na náhradu nákladů řízení nemá ani žádná z osob zúčastněných na řízení. OZNŘ I) a III) žádné náklady v průběhu kasačního řízení nevznikly. OZNŘ II) sice zaslala své vyjádření ke kasační stížnosti, nejednalo se však o žádnou ze situací předvídaných v § 60 odst. 5 s. ř. s., proto ani OZNŘ II) nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

pokračování

V Brně dne 17. června 2024

Michaela Bejčková
předsedkyně senátu