



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Marie Žiškové a soudců JUDr. Lenky Kaniové a JUDr. Zdeňka Kühna v právní věci žalobkyně **České republiky - Okresní soud v Karlových Varech**, se sídlem Moskevská 17, Karlovy Vary, proti žalovanému **Krajskému úřadu Karlovarského kraje**, se sídlem Závodní 353/88, Karlovy Vary, za účasti osob zúčastněných na řízení a) ARCENSIEL s. r. o., se sídlem Pod hvězdárnou 164, Karlovy Vary, zastoupené Mgr. Romanem Šlechtou, advokátem se sídlem Dr. Davida Bechera 24, Karlovy Vary, b) Ing. P. S., CSc., c) Ing. S. W., d) Mgr. L. W., v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 11. ledna 2008, č. j. 30 Ca 60/2007 - 50,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žalobkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III.** Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I.

Včas podanou kasační stížností žalobkyně (dále též „stěžovatelka“) napadla v záhlaví označený rozsudek Krajského soudu v Plzni, kterým byla zamítnuta žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 5. 2007, č. j. 1192/RR/07/F. Tímto rozhodnutím žalovaný potvrdil rozhodnutí o stavebním povolení vydané Magistrátem města Karlovy Vary ze dne 26. 2. 2007, č. j. SÚ/61/07/Ko-330, a zamítl odvolání stěžovatelky.

Dne 17. 5. 2006 zahájil Magistrát města Karlovy Vary (dále též „stavební úřad“) na žádost navrhovatele společnosti ARCENSIEL s. r. o. řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (víceúčelový dům s převažující funkcí ubytování na pozemku p. č. 1855, k. ú. Karlovy

Vary, ulice Svahová). Účastníkem tohoto řízení byla též stěžovatelka, které náleží vlastnické právo k sousední budově a pozemku (budova okresního soudu). Stěžovatelka vznesla při ústním jednání námitku, v níž žádala o snížení umístěvané stavby nejméně o dvě nadzemní podlaží, aby nenarušovala architekturu celého okolí, neboť budova soudu je kulturní památkou. Stavební úřad námitce stěžovatelky v územním rozhodnutí vydaném dne 23. 8. 2006, sp. zn. SÚ/3362/06/Lo-328.3, nevyhověl, neboť k posouzení výškového objemu byl kompetentní Magistrát města Karlovy Vary, odbor rozvoje a investic, který vydal souhlas s umístěním stavby bez stanovení jakýchkoliv podmínek v tomto smyslu. Zájmy ochrany městské památkové zóny hájil orgán státní památkové péče, dle něhož je umístění stavby v navrhované podobě taktéž přípustné.

Stěžovatelka se proti vydanému územnímu rozhodnutí neodvolala, zákonnost územního rozhodnutí byla přesto přezkoumána Krajským úřadem Karlovarského kraje na základě odvolání podaného dalšími účastníky územního řízení, uplatňujícími ovšem odlišné námitky. Odvolání bylo zamítnuto rozhodnutím ze dne 4. 12. 2006, č. j. 2363/RR/06/F, územní rozhodnutí tak nabylo právní moci dne 21. 12. 2006. Žaloba proti rozhodnutí odvolacího orgánu podána nebyla.

Společnost ARCENSIEL s. r. o. následně požádala Magistrát města Karlovy Vary o vydání stavebního povolení na stavbu víceúčelového domu. Stavební úřad upustil od ústního jednání a místního šetření a vyzval účastníky řízení, aby podali své námitky do 7 dnů od doručení oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 26. 1. 2007. Stěžovatelce uplynula lhůta pro podání námitek 8. 2. 2007, přičemž svého práva nevyužila. Magistrát města Karlovy Vary, oddělení památkové péče, hájící zájmy státní památkové péče, vydal dne 4. 1. 2007 závazné stanovisko, dle něhož je zamýšlená stavba z hlediska státní památkové péče přípustná. Stavební úřad vydal stavební povolení dne 26. 2. 2007, sp. zn. SÚ/61/07/Ko-330, jímž povolil stavbu víceúčelového domu dle projektové dokumentace předložené ve stavebním řízení, zpracované dle výsledků územního řízení. Rozhodnutí o stavebním povolení bylo stěžovatelce doručeno dne 5. 3. 2007.

Stěžovatelka podala dne 12. 3. 2007 u stavebního úřadu odvolání proti rozhodnutí o stavebním povolení, v němž uvedla, že budova okresního soudu, jakož i věžeňský dvůr, spojovací mostek, schodiště, opěrné, terasní a ohradní zdi jsou kulturní památkou. Stěžovatelka opětovně uplatnila námitku nepřipustné výšky zamýšlené stavby z důvodu převýšení okolních budov. Zejména však uvedla, že požaduje snížení budovy o dvě nadzemní podlaží, aby tak nedošlo k narušení bezpečnosti využívání věžeňského dvora v budově okresního soudu k věžeňským účelům. Zájem na řádném výkonu vazby a trestu vylučuje, aby z okolních budov bylo možno se dívat na věžeňský dvůr, vizuálně a verbálně komunikovat s vězni a osobami ve vazbě, vyhazovat na dvůr různé předměty (mobilní telefony, omamné látky).

Žalovaný odvolání stěžovatelky rozhodnutím ze dne 25. 5. 2007, č. j. 1192/RR/07/F zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. K námitkám stěžovatelky uvedl, že otázka výšky zamýšlené budovy, s ohledem na architektonický ráz prostředí, byla vznesena již v územním řízení, stavební úřad ji zamítl, stěžovatelka se proti územnímu rozhodnutí neodvolala. Narušení bezpečnosti výkonu vazby a trestu v důsledku výhledu ze zamýšlené stavby na věžeňský dvůr je novou námitkou. Tato námitka mohla a měla být uplatněna v územním řízení. Výškové podmínky stavby byly závazně stanoveny již v územním rozhodnutí, dokumentace předložená ve stavebním řízení je v souladu s těmito požadavky. Rozhodnutí o stavebním povolení tak nabylo právní moci dne 11. 6. 2007. Stěžovatelka podala proti tomuto rozhodnutí žalobu.

Krajský soud zamítl žalobu stěžovatelky a v odůvodnění rozsudku napadeného kasační stížností uvedl, že otázka výšky stavby je předmětem územního řízení, v němž stěžovatelka

tuto námitku též skutečně uplatnila. Proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby se již dále nebránila cestou odvolání či správní žalobou. V rámci přezkumu rozhodnutí o stavebním povolení nelze uplatnit námitky, které byly či měly být řešeny v územním řízení jako v tomto případě, nehledě na skutečnost, že stěžovatelka zůstala v tomto směru pasivní i ve stavebním řízení před orgánem I. stupně. Územní rozhodnutí je samostatným rozhodnutím, nikoliv závazným podkladem pro rozhodnutí o stavebním povolení, a nelze tedy přezkoumávat jeho zákonnost v rámci přezkumu rozhodnutí o stavebním povolení.

II.

Proti výše uvedenému rozsudku podala stěžovatelka kasační stížnost, v níž napadá závěr krajského soudu, že požadavky na výšku stavby byly vyřešeny rozhodnutím o umístění stavby bez ohledu na důvody uváděné stěžovatelkou. Takový výklad § 75 odst. 2 věty druhé s. ř. s. ve spojení s § 61 odst. 1 věty třetí a § 61 odst. 3 věty druhé zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dostatečně nezajišťuje ochranu veřejného zájmu na řádném výkonu trestu a vazby. Stěžovatelka navrhuje, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil.

Žalovaný se ke kasační stížnosti vyjádřil podáním ze dne 19. 2. 2008, v němž uvedl, že stavební úřad rozhodl v územním řízení o námitce stěžovatelky ohledně přílišné výšky umístěvané stavby, stěžovatelka se proti územnímu rozhodnutí neodvolala. Stěžovatelka byla poučena, že nelze ve stavebním řízení přihlížet k připomínkám a námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny během územního řízení. Žalovaný navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

Ke kasační stížnosti se vyjádřili též osoby zúčastněné na řízení paní Mgr. L. W. a pan Ing. S. W., a to podáním ze dne 19. 2. 2008. Uvedli, že napadené rozhodnutí krajského soudu považují za pokračující ignoraci námitek podaných v územním i stavebním řízení. Správní orgán je měl přezkoumat, věcně vyhodnotit a jejich případné zamítnutí odůvodnit, což však neučinil, čímž porušil § 52 a § 68 odst. 3 s. ř. s.

III.

Kasační stížnost není důvodná.

Nejvyšší správní soud posoudil důvod uplatněný stěžovatelkou v kasační stížnosti jako námitku nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.]. Nesprávné posouzení právní otázky má spočívat v chybné interpretaci § 61 odst. 1 věty třetí a § 61 odst. 3 věty druhé zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

III/a

Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval otázkou, jaké skutečnosti mají být posuzovány v územním řízení o umístění stavby. Dle § 37 odst. 2 stavebního zákona se posuzuje návrh na vydání územního rozhodnutí především z hlediska péče o životní prostředí, potřeb stavebního záměru na území a jeho dopadů. Za tímto účelem stavební úřad posuzuje zejména, zda je návrh v souladu s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu, předpisy o ochraně přírody, o péči o kulturní památky atd. Stavební úřad je povinen zajistit vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy dle zvláštních zákonů (zde zejména § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči) a posoudit vyjádření účastníků řízení a jejich námitky (§ 37 odst. 3 stavebního zákona). Územním rozhodnutím

se stanoví podmínky nezbytné k ochraně veřejných zájmů v území v souvislosti s realizací záměru. Stanovené podmínky mají zajistit soulad stavebního záměru s cílem územního plánování, kterým je trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí, a s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území (§ 39 stavebního zákona). Dle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, se v územním rozhodnutí stanoví mimo jiné požadavky na výškové a polohové umístění stavby a výšku stavby.

Z výše uvedeného vyplývá, že otázka výšky stavby je předmětem posuzování v rámci územního řízení. Stěžovatelka v tomto řízení včas uplatnila námitku, že stavba čítající 6 nadzemních podlaží je příliš vysoká, a proto by měla být alespoň o dvě nadzemní podlaží snížena. Stěžovatelka tuto námitku spojila se skutečností, že budova soudu je kulturní památkou a zamýšlená stavba by rozbila architektonický ráz okolí, kterému dominuje věž soudní budovy. Stavební úřad o námitce stěžovatelky rozhodl v územním rozhodnutí a dále se s ní vypořádal v odůvodnění tohoto rozhodnutí, když vzal do úvahy kladné stanovisko Magistrátu města Karlovy Vary, odboru rozvoje a investic a s ohledem na kulturně-historický akcent dané námitky pak také kladné závazné stanovisko Magistrátu města Karlovy Vary, oddělení památkové péče. Stěžovatelka proti územnímu rozhodnutí stavebního úřadu nepodala opravný prostředek ani žalobu, a to přestože je územní rozhodnutí samostatně přezkoumatelné soudem a není subsumovaným aktem ve smyslu § 75 odst. 2 věta druhá s. ř. s. (viz např. rozsudek NSS ze dne 8. 11. 2007, č. j. 7 As 18/2007 - 94, přístupný na www.nssoud.cz).

Právě ve fázi územního řízení měla stěžovatelka uplatnit též námitku, že přílišná výška zamýšlené stavby narušuje bezpečnost výkonu trestu a vazby na vězeňském dvoře. Jestliže tak stěžovatelka neučinila, pak je to jen a pouze k její újmě.

III/b

Smysl územního řízení je odlišný od smyslu stavebního řízení. V prvním případě se posuzuje stavební záměr z hlediska jeho zasazení do území a jeho uzpůsobení veřejným zájmům v území. Přitom se bere zřetel na stanoviska dotčených orgánů státní správy, řádně uplatněné námitky účastníků řízení a stanoví se podmínky pro uskutečnění záměru v území a požadavky na změnu záměru dle výsledků územního řízení. V případě stavebního řízení se však jedná již jen o posouzení, zda předložená dokumentace odpovídá výsledkům územního řízení a je v souladu s veřejnými zájmy hájenými dotčenými orgány státní správy [§ 62 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona]. Ve stavebním řízení se stavba do území neumísťuje, neboť je v něm již umístěna na základě územního rozhodnutí, tzn. jsou stanoveny její objemové parametry včetně počtu nadzemních podlaží a výšky budovy. V tomto kontextu je nutno interpretovat § 61 odst. 1 větu třetí stavebního zákona. Nelze připustit uplatňování námitek, které byly či mohly být uplatněny v územním řízení, v řízení stavebním (obdobně též rozsudek NSS ze dne 13. 6. 2007, č. j. 5 As 73/2006 - 121, dostupný na www.nssoud.cz). Dané ustanovení může být jednak chápáno jako výraz zásady koncentrace řízení, jednak také, a to především, jako vyjádření odlišnosti smyslu a podstaty stavebního řízení od územního řízení. Námitky směřující do předmětu územního řízení nemohou být projednány ve stavebním řízení.

Krajský soud proto nepochybil, když dospěl k závěru, že námitka spočívající v požadavku snížení plánované stavby měla být uplatněna v územním řízení, a nelze k ní tedy přihlížet v rámci stavebního řízení. Námitka uplatněná stěžovatelkou v kasační stížnosti je nedůvodná.

S ohledem na výše uvedené je nadbytečné podrobně se zabývat výkladem § 61 odst. 3 věta druhá stavebního zákona. Nejvyšší správní soud přesto jen ve stručnosti uvádí, že toto pravidlo o koncentraci řízení brání vznášení námitek po uplynutí stanovené lhůty

a stavební úřad k nim nemůže přihlížet. Jak správně uvedl krajský soud, vylučuje toto ustanovení přezkum rozhodnutí o stavebním povolení z hlediska námitek uplatněných po uplynutí stanovené lhůty, jestliže nebyla procesním postupem stavebního úřadu účastníkovi řízení odňata možnost jejich včasného uplatnění, nebo se netýkají porušení hmotněprávních či procesněprávních norem (obdobně k tomu rozsudek NSS ze dne 6. 2. 2008, č. j. 6 As 37/2006 - 122, či rozsudek ze dne 7. 2. 2007, č. j. 3 As 63/2006 - 136, oba dostupné na www.nssoud.cz).

IV.

S ohledem na výše uvedené a skutečnost, že v řízení o kasační stížnosti nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 s. ř. s.), Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou.

O nákladech řízení rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 a 2 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka nebyla v řízení úspěšná, proto ji náhrada nákladů řízení nenáleží. Žalovanému v tomto stádiu řízení žádné náklady, které by převyšovaly běžnou míru nákladů jeho administrativní činnosti, nevznikly, a proto ani žalovanému náhrada nákladů řízení přiznána nebyla.

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

V Brně dne 22. května 2008

JUDr. Marie Žišková
předsedkyně senátu