



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Kateřiny Šimáčkové a soudců JUDr. Bohuslava Hnízdila a JUDr. Tomáše Langáška v právní věci žalobců: **a) Ing. M. B., b) Ing. L. B.**, oba zastoupeni JUDr. Tomášem Těmínem, Ph.D., advokátem, se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 4. 2010, sp. zn. S-MHMP 963244/2009/OST/Vá/Čv, za účasti osob zúčastněných na řízení: **1) MUDr. M. J., 2) Ing. H. M., 3) Ing. P. M., 4) Ing. J. Ř., 5) L. Ř., 6) M. K., 7) D. T., 8) L. T.**, v řízení o kasační stížnosti žalobců a) a b) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 5. 9. 2012, č. j. 9 A 125/2010 - 99,

takto:

- I.** Kasační stížnost žalobců a) a b) **se zamítá.**
- II.** Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**
- III.** Osoby zúčastněné na řízení 1) až 8) **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Dosavadní průběh řízení

[1] Rozhodnutím ze dne 26. 4. 2010, sp. zn. S-MHMP 963244/2009/OST/Vá/Čv, (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný zamítl odvolání žalobců a), b) a dalších osob a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 19, ze dne 8. 9. 2009, č. j. P19 6156/2009-OV/B, kterým bylo dle ustanovení § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů povoleno provedení stavby nazvané „Bytové domy včetně zařízení staveniště – Viladomy u Vinořského zámku“ na pozemcích parc. č. 278, 1577/12 a 1580/3 v katastrálním území Vinoř.

[2] Proti napadenému rozhodnutí brojili žalobci a) a b) žalobou ze dne 31. 5. 2010, ve které popisovali, že na přelomu let 2006 a 2007 uzavřeli smlouvu s developerem na byt v lokalitě „Na dlouhých“ v Praze-Vinoři; vlastnické právo k bytu v bytovém domě č. p. 783

nabyli žalobci a) a b) dne 25. 3. 2009. Na podzim 2008 požádala společnost Ekospol a.s. (vlastník sousedních pozemků) o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „3 bytové domy“ s tím, že jeden z těchto domů (dále též „dům B“) měl být situován tak, že severovýchodní strana třípatrového domu bude vzdálena 10,2 m od jihozápadního rohu stávajícího bytového domu č. p. 783, ve kterém žalobci posléze nabyli byt. Odstup domu B považovali žalobci a) a b) za rozporný s vyhláškou č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o výstavbě“), podle které by měl být odstup v daném případě roven minimálně 11,8 m. I přes tento nesoulad bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 11. 2. 2009, č. j. P19 162/2009-OV/B, jež nabylo právní moci dne 24. 3. 2009, tj. o den dříve, než nastaly právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch žalobců a) a b). Z tohoto důvodu tedy žalobci a) a b) nebyli účastníky daného územního řízení a neměli možnost hájit svá práva. Účastníkem územního řízení byl developer, který ale práva budoucích vlastníků dle žalobců a) a b) nehájl dostatečně. Žalobci a) a b) však ani po 25. 3. 2009 neměli přístup do správního spisu s ohledem na ochranu údajného duševního vlastnictví projekční kanceláře. Žalobci a) a b) byli účastníky teprve následného stavebního řízení, jež vyústilo v napadené rozhodnutí. Námitka nedodržení odstupové vzdálenosti byla prvostupňovým orgánem zamítnuta s ohledem na nutnost započtení šířky terasy domu B, což je dle žalobců a) a b) v rozporu s vyhláškou o výstavbě, která zakazuje započtení šířky terasy. Napadené rozhodnutí se s touto otázkou dle žalobců a) a b) nesprávně vypořádalo, neboť pouze uvedlo, že to mělo být řešeno v územním řízení. Žalobci a) a b) rovněž nesouhlasí s názorem žalovaného, že vyhláška o výstavbě se neuplatní v případě staveb, jejichž stěny spolu svírají úhel 30°, tudíž nejsou protilehlé; žalovaný totiž zaměnil pojem „protilehlé stěny“ za „rovnoběžné stěny“. Žalobci a) a b) se dovolávali znaleckého posudku Ing. M. P., CSc., podle které dům B nesplňuje požadavky na vzájemné odstupy staveb a též zhorší podmínky oslunění a pohody bydlení v bytovém domě žalobců. S ohledem na nedostatečnou odstupovou vzdálenost domu B proto byla podle žalobců a) a b) porušena vyhláška o výstavbě a narušena pohoda bydlení vlastníků bytových jednotek v domě č. p. 783. Zastínění bytového domu č. p. 783 domem B negativně změní podle žalobců a) a b) také jeho energetickou bilanci. Studie oslunění vypracovaná Ing. J. Z. pro stavebníka Ekospol byla dle žalobců a) a b) zmanipulovaná, neboť se nezabývala stranou, která bude výstavbou domu B nejvíce zasažena. Námitkám žalobců prvostupňový orgán nevyhověl s odkazem na to, že tato problematika byla řešena v projektové dokumentaci vypracované oprávněnou osobou, jež garantuje splnění požadavků dle vyhlášky o výstavbě. V průběhu odvolacího řízení ale Ing. J. Z. vypracoval zcela novou studii osvětlení s opačnými výsledky, než které byly obsaženy v jeho předchozí studii. Závěr o nesprávnosti prvostupňového rozhodnutí dle žalobců a) a b) podporuje fakt, že v průběhu odvolacího řízení Úřad Městské části Praha 19 vydal dne 12. 2. 2010 rozhodnutí o udělení výjimky z čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 vyhlášky o výstavbě. Žalobci a) a b) napadali rozpor mezi projektovou dokumentací a stavebním povolením ve vztahu k plotům na hranici pozemků, které nejsou předmětem stavebního povolení. Žalobci a) a b) tvrdili, že došlo k porušení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), neboť místo výstavby se nachází pouhých 300 m od hranice přírodní rezervace „Vinořský park“; výstavbou dojde dle žalobců a) a b) ke škodlivému zasahování do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů. Z tohoto důvodu měl být na pozemcích staveniště proveden podrobný biologický průzkum, jenž by zmapoval tam žijící živočišné druhy a zhodnotil dopad výstavby na jejich vývoj.

[3] Žalovaný se k žalobě vyjádřil přípisem ze dne 2. 3. 2011, ve kterém ve vztahu k námitkám ohledně nedodržení odstupových vzdáleností domu B uvedl, že k nim nemohl přihlídnout v souladu s ustanovením § 114 odst. 2 stavebního zákona, neboť tyto otázky měly být řešeny v územním řízení, nikoli ve stavebním řízení, jehož výsledkem je napadené rozhodnutí. Proto žalovaný pouze odkázal na sdělení stavebního odboru ze dne 4. 12. 2009 a ze dne

22. 3. 2010, dle kterých nebyly shledány důvody ke změně či ke zrušení podnětem napadeného územního rozhodnutí. K námitkám žalobců týkajících se nedostatečného osvětlení a rozporných studií Ing. J. Z. žalovaný uvedl, že žalobci věc nesprávně chápou, neboť nerozlišují vliv povolovaného domu B na stávající zástavbu (zejména na dům č. p. 783), a zda prostory v nově povolovaných bytových domech vyhovují předmětným požadavkům na výstavbu. Součástí spisu byla studie Ing. Z. ze dne 2. 2. 2009 týkající se prostor v povolovaných bytových domech; v odvolacím řízení byla doložena studie denního osvětlení ze dne 1. 3. 2010 a studie proslunění ze dne 28. 2. 2010, které dokládají splnění normových hodnot u nejkritičtější bytové jednotky v 1. NP stávající zástavby, tj. v objektu č. p. 783. Žalovanému proto nebylo zřejmé, která studie potvrdila názory žalobců ohledně negativního vlivu domu B na osvětlení objektu č. p. 783, nebo dokonce bytu žalobců a) a b), který se dle závěrů žalovaného nachází v 3. NP. Žalovaný neshledával v okolnosti udělení dodatečné výjimky nezákonnost, naopak tento postup dle jeho názoru umožňuje ustanovení § 3, § 86 odst. 2 a § 90 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů; doplněním nedošlo ke změně předmětu řízení ani k zásahu do vlastnických práv žalobců a) a b) nebo dalších účastníků řízení, neboť doplnění se týká ryze vnitřního prostředí navrhovaného bytového domu A1 a B. Žalovaný dospěl k závěru, že by bylo ryze formalistické prvostupňové rozhodnutí rušit, pokud v průběhu odvolacího řízení bylo zjištěno, že povolované stavby jsou v souladu s právními předpisy. K namítané rozpornosti mezi stavebním povolením a projektovou dokumentací žalovaný poukázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, podle něhož plot nebyl součástí žádosti o povolení stavby, nebylo o něm tudíž vedeno stavební řízení. Stavba plotu nadto vyžadovala pouze projednání z hlediska územního řízení, které bylo v mezidobí zahájeno. K námitce nedostatečného posouzení věci podle zákona o ochraně přírody žalovaný odkázal na stanovisko Úřadu Městské části Prahy 19 ze dne 6. 5. 2009 a stanovisko Magistrátu ze dne 8. 4. 2010; v zjišťovacím řízení podlimitního záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů nebyl v dané lokalitě prokázán výskyt žádných zvláště chráněných druhů, charakter lokality jejich výskyt nadto vylučoval.

[4] Osoby zúčastněné na řízení se k věci nevyjádřily.

[5] Městský soud v Praze ve věci rozhodl rozsudkem ze dne 5. 9. 2012, č. j. 9 A 125/2010 - 99, kterým žalobu jako nedůvodnou zamítl. V odůvodnění odkázal na ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého měli žalobci a) a b) své námitky týkající se nedodržení odstupových vzdáleností, zastínění bytového domu č. p. 783 a negativního zásahu do krajiny uplatnit v územním řízení, v němž se tyto otázky v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou o výstavbě mají řešit. Stanovení polohových a výškových parametrů stavby je věcí umístění stavby, což bylo v předchozím územním rozhodnutí i řešeno, přičemž městský soud odkázal na obsah rozhodnutí o umístění stavby ze dne 11. 2. 2009. Správní orgány se podle závěru městského soudu v předmětném řízení proto nadbytečně zabývaly otázkou osvětlení. Předložené posudky nadto dospívají k závěru, že výstavbou dotčené byty vyhovují požadavkům na proslunění, jakož i kritériím přístupu denního světla. Městský soud nepřehlédl, že v průběhu řízení byla stavebníkovi udělena výjimka z požadavků článku 23 a 24 vyhlášky o výstavbě, ale pouze pro některé bytové jednotky v povolovaných domech, která nemusela být doručována žalobcům, neboť se týká povolované stavby. Shodné stanovisko městský soud zaujal ve vztahu k argumentaci ohledně údajného negativního zásahu do krajiny, kterou měli žalobci a) a b) uplatnit v územním řízení. Soud nad rámec tohoto závěru odkázal na stanovisko odboru ochrany prostředí žalovaného ze dne 8. 4. 2010, v němž se uvádí, že se podle zjišťovacího řízení podlimitního záměru neprokázal výskyt žádných zvláště chráněných druhů, přičemž jejich výskyt je nadto z důvodu charakteru lokality vyloučen. Správní orgány proto podle městského soudu postupovaly správně a v souladu se zákonem, přičemž nedostatky prvostupňového rozhodnutí byly řádně odstraněny v průběhu odvolacího řízení. Žalobci a) a b) byli s doplněním podkladů

seznámení, ačkoli jim rozhodnutí o udělení výjimky nemuselo být doručováno. U argumentace vztahující se k zakreslení plotu městský soud přisvědčil argumentaci žalovaného, podle kterého stavba plotu nebyla předmětem posuzovaného správního řízení.

II. Kasační stížnost

[6] Proti tomuto rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 5. 9. 2012, č. j. 9 A 125/2010 - 99, podali žalobci a) a b) (dále jen „stěžovatelé a) a b)“) kasační stížnost ze dne 12. 11. 2012 z důvodů podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b), c) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Stěžovatelé a) a b) vytýkali městskému soudu, že jeho výklad ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona ve vztahu k předmětné věci je příliš restriktivní, neboť stěžovatelé a) a b) nebyli účastníky územního řízení jen proto, že se stali vlastníky bytu až den po pravomocném skončení daného řízení. Předmětnou kupní smlouvu však stěžovatelé a) a b) uzavřeli ještě v době, kdy územní řízení běželo, přičemž v tomto ohledu stěžovatelé dovozují, že byli relativními účastníky územního řízení. Nemožnost účastnit se územního řízení nebyla způsobena vinou stěžovatelů a) a b). Stěžovatelé nicméně byli účastníky stavebního řízení, přičemž jejich námitkami se nikdo řádně nezabýval. Stěžovatelé nesouhlasili s tím, že správní orgány neuznaly námitky Společenství pro dům S. č. p. 783 Praha 9. Negativní dopad na život a pohodu bydlení stěžovatelů byl v posuzovaném případě podle jejich názoru prokázán, přičemž poukazovali na rozdílné závěry znalce Ing. J. Z., kterého z tohoto důvodu považovali za nekompetentního a neodborného. Stěžovatelé a) a b) jsou přesvědčeni, že byla porušena rovnost účastníků řízení, neboť jim bylo zakázáno pořizovat kopie z projektové dokumentace stavebníka, čímž jim bylo znemožněno vypracovat vlastní znalecký posudek na oslunění domu č. p. 783. Stěžovatelé poukazují na dnešní stav, neboť dům B již stojí, a i přes poledne dochází k podstatnému zastínění domu č. p. 783. K samotné výjimce z vyhlášky o výstavbě stěžovatelé a) a b) uvádějí, že se tím dokazuje, že dům B neměl na stávajícím místě vůbec stát; přičemž se dovolávají dopisu veřejného ochránce práv ze dne 15. 4. 2010, podle kterého se výjimka měla řešit ještě před vydáním územního rozhodnutí. Stěžovatelé v neposlední řadě tvrdí, že nebyla dodržena patřičná odstupová vzdálenost, přičemž úhel 30°, jež svírají protilehlé stěny, je pro posouzení věci bezpředmětný. Ve vztahu k plotu stěžovatelé uvádějí, že s jeho výstavbou společnost Ekospol započala již v květnu 2011, přičemž správní orgány tuto černou stavbu odmítly přes výzvy stěžovatelů a) a b) řešit. Nyní proto probíhá správní řízení o dodatečném povolení stavby podle ustanovení § 112 stavebního zákona, což stěžovatelé považují za porušení principu dobré správy.

[7] Žalovaný se ke kasační stížnosti vyjádřil podáním ze dne 25. 1. 2013, v němž setrval na svých dřívějších stanoviscích, podle nichž měli stěžovatelé své námitky správně uplatnit v územním řízení. Jestliže je územní rozhodnutí platné, musejí z něj správní orgány vycházet a nikoli jej ve stavebním řízení přezkoumávat. Stěžovatelé a) a b) podali podněty k přezkoumání územního rozhodnutí, přičemž jejich námitky nebyly shledány důvodnými. Dopad stavby B na bytovou jednotku ve spoluvlastnictví stěžovatelů, jež se dle všeho nachází ve 3. nadzemním patře, není tak významný. Společenství vlastníků jednotek má postavení účastníka stavebního řízení podle žalovaného jen v případě, že se stavba týká domu, v němž dané společenství vzniklo, což nebyl posuzovaný případ. Žalovaný opakovaně vysvětloval, že studie Ing. J. Z. se týkají zcela jiných skutečností, a to prostoru v povolovaných bytových domech a v bytech ve stávající zástavbě. Ze závěrů těchto studií žalovanému vyplývá, že v bytech v domě č. p. 783 jsou splněny požadavky vyhlášky o výstavbě. K faktickému stavu podle fotografií doložených stěžovateli je podle žalovaného nutné uvést, že realizací nové stavby ve stávající zástavbě zpravidla dochází k jejímu ovlivnění, avšak je vždy nutné zkoumat, zda toto ovlivnění je natolik nepříznivé, že by stávající prostory nevyhovovaly požadavkům dle vyhlášky o výstavbě. Doložené studie však

prokazují, že se o takové negativní vlivy nejedná; oslunění nadto mělo být prioritně řešeno v územním řízení. Stěžovatelé navíc oponentní studii nepředložili. Výjimka z vyhlášky o výstavbě se týká pouze vnitřního uspořádání nově povolovaných domů, nikoli domu č. p. 783; stěžovatelé proto neměli postavení účastníka řízení o této výjimce. Ve stavebním řízení se žalovaný nemohl zabývat vadami územního řízení, kterým je dle závěru stěžovatelů vydání předmětné výjimky. K námitkám nedostatečné odstupové vzdálenosti žalovaný setrval na svém stanovisku, že tato otázka byla řešena v územním řízení, proto nemohla být znovu zkoumána ve stavebním řízení. Ke stavbě plotu žalovaný opakovaně uvedl, že tato stavba nebyla předmětem napadeného rozhodnutí.

[8] Osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

III. Posouzení kasační stížnosti Nejvyšším správním soudem

[9] Stěžovatelé a) a b) jsou osobami oprávněnými k podání kasační stížnosti, neboť byli účastníky řízení, z něhož napadený rozsudek Městského soudu v Praze vzešel (§ 102 s. ř. s.), kasační stížnost byla podána včas (§ 106 odst. 2 s. ř. s.) a je přípustná, neboť nejsou naplněny důvody podle § 104 s. ř. s.

[10] Nejvyšší správní soud posoudil podanou kasační stížnost s tím, že ačkoli se stěžovatelé a) a b) dovolávali stížnostních důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a), b), c) a d) s. ř. s., jedinou konkrétnější relevantní argumentaci provedli k námitce nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení; proto Nejvyšší správní soud považuje za řádně uplatněný kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 3. 2004, č. j. 1 As 7/2004 - 47; všechna rozhodnutí Nejvyššího správního soudu citovaná v tomto rozsudku jsou dostupná na www.nssoud.cz). Za této situace pak Nejvyšší správní soud napadený rozsudek Městského soudu v Praze v rozsahu kasační stížnosti a v mezích řádně uplatněného kasačního důvodu podle § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s. přezkoumal, přitom dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[11] Nejvyšší správní soud uvádí, že stížnostní důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. je dán, pokud soud při svém rozhodování aplikoval na posuzovanou věc jiný právní předpis (normu), než který na věc dopadá, nebo pokud byl soudem sice aplikován správný právní předpis, avšak nebyl správně vyložen. O nesprávné posouzení právní otázky může jít také tehdy, pokud by byl vyvozen nesprávný právní závěr z jinak správně zjištěného skutkového stavu věci.

[12] Z vyžádaného správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil, že dne 28. 5. 2009 stavebník společnost EKOSPOL a. s. požádal o vydání stavebního povolení na Bytové domy včetně zařízení staveniště – „Viladomy u Vinořského zámku“, pozemky parc. č. 278, 1577/12 a 1580/3, v k. ú. Vinoř, s tím, že ve věci bylo vydáno Územní rozhodnutí ze dne 11. 2. 2009, č. j. P19 162/2009-OV/B, s doložkou nabytí právní moci dne 24. 3. 2009.

[13] Podle studie denního osvětlení ze dne 2. 2. 2009, již vypracoval Ing. J. Z., všechny obytné místnosti v navrhované výstavbě (Viladomy u Vinořského zámku) vyhovují požadavkům ČSN 730580 – 2 na denní osvětlení.

[14] Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 19 o umístění stavby ze dne 11. 2. 2009, č. j. P19 162/2009-OV/B, týkajícím se předmětných bytových domů, byl dům B umístěn mj. tak, že jeho severovýchodní hrana pavlače bude vzdálena min. 10,2 m od jihozápadního rohu sousedního bytového domu č. p. 783 v S., P. 9.

[15] Podle znaleckého posudku ze dne 26. 11. 2009, jež zpracovala Ing. M. P. na základě objednávky stěžovatele a), dům B nesplňuje požadavky na vzájemné odstupy staveb mezi bytovým domem č. p. 783 a domem B a jeho výstavbou se zhorší podmínky oslunění a zachování pohody bydlení v domě č. p. 783.

[16] Rozhodnutím ze dne 12. 2. 2010, č. j. P19 1186/2010-OV/B, Úřad městské části Praha 19, povolil stavebníkovi výjimku z čl. 23 odst. 2 vyhlášky o výstavbě pro byt č. 1.8 v bytovém domě A1 a pro byty č. 1.2 a 2.2 v bytovém domě B a z čl. 24 odst. 1 citované vyhlášky pro byt č. 1.8 v bytovém domě A1 a pro byty č. 1.2, 2.2 a 3.2 v bytovém domě B. V odůvodnění uvedl, že skutečnost o povolení výjimek z požadavků vyhlášky o výstavbě bude u předmětných bytů uvedena v kolaudačním souhlasu.

[17] Zprávou z února 2010 stavebník oznámil, že oplocení předzahrádek není předmětem projektu pro stavební povolení, přičemž zmínka o oplocení se do zprávy dostala nedopatřením.

[18] Podle Studií denního osvětlení ze dne 28. 2. 2010 a 1. 3. 2010, Dodatek č. 1 a Dodatek č. 2, vypracovaných Ing. J. Z. a zabývajících se vlivem navrhované výstavby na bytový dům č. p. 783, budou u posuzovaného okolního domu prostřednictvím kritérií přístupu denního světla k průčelí objektu splněny požadované hodnoty s tím, že v případě obytné místnosti č. 1103.5 dojde k zastínění okna v západní fasádě, přičemž požadovaný komfort z hlediska proslunění poskytne okno z této místnosti na jih.

[19] Sdělením ze dne 22. 3. 2010, č. j. S-MHMP 133987/2010/OST/Vo, žalovaný sdělil stěžovatelům a) a b), že neshledal, že by předchozí územní rozhodnutí ze dne 11. 2. 2009 bylo vydáno v rozporu se zákonem, a proto nezačal přezkumné řízení. Totožný závěr o nezačínání přezkumného řízení obsahuje sdělení žalovaného ze dne 4. 12. 2009, č. j. S-MHMP 746289/2009/OST/Ko/Vo.

[20] Žalovaný sdělením ze dne 8. 4. 2010, zn. S-MHMP-194496/2010/OOP-V-110/Kaf, uvedl, že odvolání stěžovatelů a) a b) pouze tvrdí negativní zásah do zákona o ochraně přírody, přičemž stěžovatelé nedoložili výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Ve zjišťovacím řízení podlimitního záměru nebyl prokázán výskyt zvláště chráněných druhů, zvláště když charakter lokality jejich výskyt vylučuje.

[21] Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona platí, že *„k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřiblíží.“*

[22] Nejvyšší správní soud se neztotožňuje s argumentací stěžovatelů a) a b) ohledně příliš rigidního výkladu § 114 odst. 2 stavebního zákona. Nejvyšší správní soud je v tomto směru přesvědčen, že stavební zákon ve vztahu k realizaci stavby upravuje tři návazné postupy (územní řízení, stavební řízení, řízení o užívání stavby), které na sebe sice úzce navazují (tj. provedení prvního řízení je zpravidla podmínkou pro pozitivní výsledek v navazujícím řízení), přičemž ale jednotlivá řízení nemohou řešit tentýž okruh problémů, jenž má řešit jiné řízení, ačkoli předmětem všech tří řízení fakticky zůstává tatáž stavba. To znamená, že ve stavebním řízení se nelze v souladu s § 114 odst. 2 stavebního zákona zabývat otázkami, které byly, případně měly být, řešeny v územním řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2008, č. j. 1 Ao 4/2008 - 110, či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009 - 63).

[23] Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2011, č. j. 1 As 133/2011 - 127, „z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že smysl územního řízení je odlišný od smyslu stavebního řízení. V prvním případě se posuzuje stavební záměr z hlediska jeho zasažení do území a jeho způsobení veřejným zájmem 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 podle 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 [§ 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona]. Ve stavebním řízení se stavba do území neumísťuje, neboť je v něm již umístěna na základě územního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 5. 2008, č. j. 1 As 21/2008 - 81, www.nssoud.cz). Je tedy zřejmé, že mezi územním řízením a stavebním řízením, ačkoliv jejich výstupy představují řetězcí se správní akty, existuje z hlediska věcného bariéra striktně oddělující tato dvě řízení. Správní soudy se mohou při přezkumu stavebního povolení zabývat toliko těmi námitkami, které mají přímý vztah k předmětu stavebního řízení, a nemohou posuzovat zákonnost stavebního povolení z pohledu otázek, které se věcně neupínají k předmětu stavebního řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 9. 2011, č. j. 1 As 83/2011 - 565, www.nssoud.cz). Ve stavebním řízení tedy není možné opětovně hodnotit dopady provozu povolené stavby na změnu života rodin v dané obci, zhoršení kvality životního prostředí a na zvýšení nebezpečí způsobeného zvýšeným provozem na předmětné komunikaci. Základní koncepce rozvoje území obce, jakož i uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury, je obsažena v územním plánu obce (...). Posouzení vlivu povolované stavby na životní prostředí pak bylo předmětem územního řízení (umístění záměru a zohlednění jeho dopadů na životní prostředí; ...); v řízení stavebním se těmito skutečnostmi již nelze zabývat. Obdobný názor zastává i odborná literatura. Stavební úřad se ve stavebním řízení znovu nezabývá ‚podmínkami pro umístění navrhované stavby na pozemku, její výškou, tvarem střechy či odstupem od hranic sousedních pozemků‘ (srov. Doležal, J. Mareček, J., Sedláčková, B. a kolektiv. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Praha: Linde, 2006. s. 215). Lze tedy konstatovat, že ve vztahu k námitkám týkajícím se zhoršení životního prostředí v důsledku provozu povolené stavby, krajský soud správně uzavřel, že takové námitky nelze posuzovat v řízení o povolení stavby, neboť svým obsahem spadají do řízení územního. Bylo-li pro daný záměr vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, nelze již takto formulované námitky s ohledem na § 114 odst. 2 stavebního zákona v řízení o povolení stavby zohlednit.“

[24] V rozsudku ze dne 12. 10. 2010, č. j. 2 As 69/2010 - 122, Nejvyšší správní soud dále dospěl k závěru, že „stavební úřad se přitom nebude zabývat námitkami nad jejich zákonem stanovený rozsah, stejně tak, v souladu se zásadou koncentrace řízení, nebude přiblížet k námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzavěře anebo územního opatření o asanaci území (§ 114 odst. 2 stavebního zákona); mezi takové námitky přitom jistě patří i námitky týkající se podmínek pro umístění navrhované stavby na pozemku, její výšky či odstupu od hranic sousedních pozemků. Pokud tedy stěžovatelé namítají nerespektování minimální odstupové vzdálenosti 2 m od společné hranice pozemku, Nejvyšší správní soud ve shodě s krajským soudem uvádí, že tato námitka měla být uplatněna v územním řízení (které v projednávané věci proběhlo); při přezkumu řízení o dodatečném povolení stavby se jí proto nelze zabývat.“

[25] V nyní posuzované věci došlo k jednoznačnému vymezení umístění domu B na základě územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 11. 2. 2009, č. j. P19 162/2009-OV/B. V navazujícím řízení o vydání stavebního povolení se proto správní orgány v souladu s § 114 odst. 2 stavebního zákona a s výše uvedenými rozsudky Nejvyššího správního soudu nemohly zabývat umístěním domu B ve vztahu k domu č. p. 783 a odstupovými vzdálenostmi mezi nimi. Argumentace stěžovatelů a) a b) dovolávající se nedodržení odstupových vzdáleností je tudíž za této procesní situace irelevantní.

[26] Stěžovatelé a) a b) v tomto směru nezpochybují, že jim v průběhu předmětného územního řízení nesvědčil jakýkoli právní titul k tomu, aby byli jeho účastníky (tím naopak byl

developer, od něž následně koupili byt v domě č. p. 783). Podle Nejvyššího správního soudu nelze správním orgánům ukládat, aby v průběhu územního řízení zjišťovaly, zda někdy v budoucnosti na základě změny vlastnických práv nedojde ke změně účastníků takového řízení, a na to vyčkávaly, neboť v takovém případě by ukončení takto vedeného územního řízení bylo prakticky vyloučeno. Podle § 73 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů „*pravomocné rozhodnutí je závazné pro účastníky a pro všechny správní orgány*“ a „*jestliže je pro práva a povinnosti účastníků určující právo k movité nebo nemovité věci je pravomocné rozhodnutí závazné i pro právní nástupce účastníků*“. Stěžovatelé a) a b) nemohou práva, jež měla být uplatněna v územním řízení (v posuzovaném případě zejména námitky o nedodržení odstupové vzdálenosti), uplatňovat v navazujícím stavebním řízení s odkazem na to, že jejich právním předchůdcem v územním řízení uplatněny nebyly. Jestliže předcházející vlastník v tomto ohledu snad i postupoval nesprávně či nedostatečně hájil své oprávněné zájmy či oprávněné zájmy svých zákazníků (a budoucích nabyvatelů dotčené nemovitosti), nelze tím revidovat pravomocně skončené územní řízení prostřednictvím konstrukce „relativního účastenství v územním řízení“. Stavební řízení není určeno k nápravě takovýchto pochybení. Stěžovatelé tedy nemohou zpochybňovat postup svého právního předchůdce v územním řízení a námitky, které tento měl podle nich uplatnit v územním řízení, nemohou uplatňovat v řízení stavebním.

[27] Nejvyšší správní soud nadto poukazuje na § 89 odst. 1 stavebního zákona, jenž zakotvuje koncentraci uplatnění námitek účastníků řízení nejpozději do ústního jednání. I kdyby tedy stěžovatelé a) a b) nabyli své vlastnické právo k bytu v bytovém domě č. p. 783 před 25. 3. 2009, nemohli by uplatňovat své námitky, ale byli by vázáni postupem předcházejícího vlastníka (developer) a rozsahem jím uplatněných námitek na veřejném ústním jednání.

[28] Nejvyšší správní soud se neztotožňuje s obecným tvrzením stěžovatelů a) a b), že se stavební úřad nezabýval jejich argumentací uplatněnou ve stavebním řízení, neboť správní orgány správně uvedly, že k řadě jejich námitek (zejména v otázce odstupových vzdáleností) nemohou v souladu s § 114 odst. 2 stavebního zákona přihlídnout.

[29] Stěžovatelé a) a b) se přitom nemohou dovolávat toho, že správní orgány se údajně nezabývaly námitkami Společenství pro dům S. č. p. 783, neboť se jedná o samostatný právní subjekt odlišný od stěžovatelů a) a b), který si svá práva má střežit sám. Nečiní-li tak, nemohou se dovolávat jeho právního postavení jiné subjekty, byť by k takovéto právnické osobě měly určitý právní vztah.

[30] Nejvyšší správní soud nepovažuje studie osvětlení ze dne 2. 2. 2009, 28. 2. 2010 a 1. 3. 2010 vypracované Ing. J. Z. za rozporné. Předmětné studie se vyjadřují k osvětlení různých obytných místností; první studie se zabývala osvětlením v navrhovaných domech, včetně domu B, kdežto studie z roku 2010 posuzovala osvětlení v domě č. p. 783, tj. vliv navrhovaných staveb na stávající zástavbu v dané oblasti. Pokud znalec posuzoval různé místnosti ve zcela různých objektech (navrhovaná stavba a stávající dům), není vyloučené, aby dospěl k rozdílným závěrům. V tomto směru shledává Nejvyšší správní soud za podstatné, že ačkoli problematika osvětlení měla být řešena již v územním řízení, jak ostatně uvedl městský soud, bylo ve stavebním řízení prokázáno, že navrhovaná stavba nezpůsobuje zastínění domu č. p. 783 nad míru stanovenou předpisy. Stěžovatelé a) a b) tedy přehlížejí, že posudky o osvětlení ze dne 28. 2. 2010 a 1. 3. 2010 sice hovoří o tom, že k zásahu do osvětlení v domě č. p. 783 dojde, což je v souladu s argumentací stěžovatelů ohledně současného stavu uplatněnou v kasační stížnosti, ale že tento zásah nepřekročí míru stanovenou relevantními předpisy.

[31] Tvrdí-li stěžovatelé a) a b), že jim byl údajně znemožněn přístup do správního spisu a tudíž nemohli vypracovat oponentní studii osvětlení, musí Nejvyšší správní soud konstatovat,

že do předmětného správního spisu přístup měli (jak ostatně vyplývá ze str. 6 žaloby, kdy stěžovatelé uvádějí, že osobně do předmětného správního spisu nahlédli). I kdyby ale stěžovatelům a) a b) byl znemožněn přístup do správního spisu týkajícího se předchozího územního řízení (které skončilo rozhodnutím ze dne 11. 2. 2009), nic jim nebránilo vypracovat oponentní studii osvětlení, která by se vyjadřovala k vlivu navrhovaného domu B na dům č. p. 783, neboť stěžovatelé a) a b) měli potřebné údaje k jejímu vypracování, jelikož znali přesnou polohu obou staveb, jejich rozměry a umístění, což vyplývá z obsahu jejich námitek ve stavebním řízení. Argumentaci stěžovatelů v tomto směru tedy považuje Nejvyšší správní soud za účelovou, neboť znalecký posudek Ing. M. P. z 26. 11. 2009, vypracovaný na základě objednávky stěžovatele a), dospívá k obecnému závěru ohledně zhoršení podmínek oslunění a zachování pohody bydlení v domě č. p. 783 bez určení, zda zhoršení podmínek oslunění bude v rozporu s příslušnými předpisy či nikoli. Znalkyně tedy zjevně měla od stěžovatele a) podklady pro učiněné posudkové závěry, stěžovatelé a) a b) proto jistě mohli nechat vypracovat také oponentní posudek konkrétně se vyjadřující k vlivu domu B na osvětlení v obytných místnostech domu č. p. 783. To však neučinili, ve stavebním řízení tedy nebylo nijak konkrétněji podloženo jejich tvrzení ohledně negativního vlivu domu B na obytné místnosti domu č. p. 783 v daném ohledu.

[32] K dodatečnému udělení výjimky z čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 vyhlášky o výstavbě provedenému rozhodnutím ze dne 12. 2. 2010, tj. v průběhu odvolacího řízení o udělení stavebního povolení, Nejvyšší správní soud uvádí, že zmíněná výjimka se týká pouze obytných místností v navrhovaných stavbách, nikoli v domě č. p. 783. Z § 114 odst. 1 stavebního zákona přitom vyplývá, že stěžovatelé a) a b) coby vlastníci bytu v domě č. p. 783 mohou uplatňovat námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, toliko pokud je jimi přímo dotčeno jejich vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. A tak přestože Nejvyšší správní soud přisvědčuje argumentaci stěžovatelů a) a b), že předmětná výjimka z vyhlášky o výstavbě měla být v souladu s výše uvedeným řešena již v územním řízení (kde byla např. udělena výjimka z čl. 10 odst. 4 vyhlášky o výstavbě), nemohou se stěžovatelé na jejím základě dovolávat nezákonnosti stavebního povolení, neboť míra osvětlení v místnostech v navrhovaných bytech se přímo nedotýká jejich spoluvlastnických práv k bytu v domě č. p. 783.

[33] Ve vztahu ke stavbě plotu Nejvyšší správní soud dospívá k závěru, že plot v souladu se zprávou z února 2010 není součástí předmětného stavebního povolení. Pokud stavebník nežádal o povolení stavby plotu, nelze správním orgánům vytýkat, že ji nezahrnuly do předmětného stavebního povolení, a pouze na tomto základě dovozovat nezákonnost stavebního povolení. Pokud stavebník následně s výstavbou plotu začal, případně požádal o vydání samostatného rozhodnutí o stavbě plotu, je věcí příslušného samostatného řízení posoudit zákonnost postupu stavebníka a provedení této stavby.

[34] Ze shora uvedených důvodů tedy Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl (§ 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s.).

IV. Náklady řízení

[35] O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 a 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelé a) a b) neměli ve věci úspěch, nemají proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ze zákona (§ 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s.). Žalovanému podle obsahu spisu v tomto řízení žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Osobám zúčastněným na řízení 1) až 8) Nejvyšší správní soud nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení, neboť to by jim svědčilo v souladu s § 60

odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. pouze tehdy, jestliže by jim vznikly náklady v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. Nejvyšší správní soud však osobám zúčastněným na řízení 1) až 8) žádnou povinnost neuložil.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 10. května 2013

JUDr. Kateřina Šimáčková
předsedkyně senátu