



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové a soudců JUDr. Marie Žiškové a JUDr. Filipa Dienstbiera v právní věci žalobkyně: **A. V. R.**, zastoupena Mgr. et Mgr. Vítem Bavorem, advokátem se sídlem Novomlýnská 3, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 5. 2015, čj. MHMP/890451/2015, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) Ing. S. M., II) H. M., III) V. K.**, zastoupena Mgr. et Mgr. Vítem Bavorem, advokátem se sídlem Novomlýnská 3, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 20. 7. 2016, čj. 8 A 140/2015 – 59,

**t a k t o :**

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 20. 7. 2016, čj. 8 A 140/2015 – 59, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

**I. Vymezení věci**

[1] Úřad městské části Praha 5 vydal dne 10. 11. 2014 stavební povolení čj. MC0561271/2014 (dále jen „stavební povolení“), jehož předmětem byla „Nástavba a přístavba řadového domu č.p. 2933 v k.ú. S., L. č.p. 2933, P.“, na pozemku parc. č. X, X v katastrálním území S. (dále jen „stavební záměr“). Stavebníky byli S. a H. M. (osoby zúčastněné na řízení I. a II.). Žalovaný (odvolací orgán) změnil k odvolání žalobkyně stavební povolení, a to pouze opravou zjevných nesprávností ve jménech stavebníků. Ve zbytku rozhodnutí potvrdil.

[2] Proti rozhodnutí žalovaného brojila žalobkyně žalobou, kterou městský soud zamítl. Stěžejní žalobní námitka spočívala v nedoručení předcházejícího územního rozhodnutí žalobkyni, čímž nedošlo k nabytí právní moci územního rozhodnutí, a proto nemohlo být vydáno stavební povolení. Městský soud tuto námitku neshledal důvodnou a uvedl, že podle čl. II bodu 14 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se novelizoval zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se nová právní úprava nepoužije na řízení pravomocně neskončená, jež byla zahájena před účinností tohoto zákona. Územní řízení bylo zahájeno dne 20. 9. 2011, tedy

přede dnem účinnosti nové právní úpravy, bylo nutné postupovat podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2012. Podle té platilo, že žalobkyně byla jakožto vlastník sousedního pozemku a stavby účastníkem územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Dle § 92 odst. 3 stavebního zákona se účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 téhož předpisu doručuje územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Územní rozhodnutí tak bylo žalobkyni doručeno veřejnou vyhláškou, přičemž nabylo právní moci dne 14. 3. 2013. Správní orgán se s touto námitkou nevypořádal, neboť jí žalobkyně v odvolání nevznesla. Soud přisvědčil žalobkyni, že správní orgán prvního stupně neuvedl, proč postupoval při doručování podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2012. Postupoval však správně. Zrušit správní rozhodnutí jen z tohoto důvodu by bylo nemístně formalistické.

[3] Druhou žalobní námitku, týkající se vlivu povolovaného záměru na pojetí celé zástavby rodinných domů, architektonické hodnoty, životní prostředí a na snížení hodnoty domů v okolí i celé lokality, soud rovněž neshledal důvodnou s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 4. 2011, čj. 9 As 5/2011 - 171 (rozlišení územního a stavebního řízení z hlediska jejich předmětu). Soud uvedl, že tato námitka měla být uplatněna již v územním řízení (§ 114 odst. 2 stavebního zákona), což se však nestalo.

[4] Městský soud neshledal důvodnou ani námitku, že nezbytnou podmínkou pro vydání stavebního povolení byla změna v účelu užívání stavby. Soud uvedl, že provedením nástavby třetího nadzemního patra a přístavby dojde ke změně z rodinného domu na dům bytový. Tato skutečnost však nevyžaduje změnu v účelu užívání stavby, neboť rodinný i bytový dům jsou stavbami určenými k bydlení. Ke změně v užívání stavby fakticky nedojde.

[5] Poslední námitka se týkala pochybení správních orgánů, jež v rozporu se zákonem nepřizvaly jako účastníka řízení spolek Podbělohorská II, který byl založen za účelem ochrany urbanistických hodnot, životního prostředí a kvality bydlení v dané lokalitě (dále jen „spolek“). Soud ji rovněž neshledal důvodnou. Žalobou proti správnímu rozhodnutí dle zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), se lze domáhat toliko ochrany svých vlastních (hmotných i procesních) práv. Výjimku tvoří zvláštní žalobní legitimace k ochraně veřejného zájmu podle § 66 s. ř. s., kterou však žalobkyně nemá. Jestliže byl spolek zkrácen na svých procesních právech, bylo na něm, aby se domáhal ochrany správní žalobou.

## II. Obsah kasační stížnosti, vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

[6] Proti rozsudku městského soudu podala žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížnost, a to z důvodů, jež podřadila pod § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. Nezákonnost spatřuje v nesprávném posouzení právní otázky v předcházejícím řízení městským soudem, resp. ve vadě řízení spočívající v tom, že skutková podstata, z níž správní orgán vycházel, nemá oporu ve spisech nebo je s nimi v rozporu, a městský soud měl rozhodnutí žalovaného z tohoto důvodu zrušit.

[7] Stěžovatelka namítla, že postup při doručování byl pro ni nepředvídatelný, jelikož správní orgány běžně doručovaly účastníkům řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona písemnosti do rukou, nikoli prostřednictvím úředních desek.

[8] Dále zopakovala námitku, že do řízení nebyl přizván spolek, byť splnil všechny zákonem požadované podmínky, které jsou nezbytné, aby s ním správní orgán jednal jako s účastníkem řízení. Stěžovatelka spoléhala mimo jiné na skutečnost, že o jakýchkoli řízeních probíhajících v dané lokalitě bude spolek informován a přizván jako účastník, čímž by se o probíhajícím řízení

dozvěděla i stěžovatelka. Proto byl postup správního orgánu pro stěžovatelku nepředvídatelný a odporující zásadě ochrany dobré víry. Nepřizváním spolku do územního řízení byla porušena nejen práva spolku, ale i práva stěžovatelky.

[9] Namítla, že městský soud i správní orgán zaměňují pojem změna v užívání stavby s pojmem změna účelu užívání stavby. Je pravdou, že i nadále se bude jednat o stavbu určenou k bydlení, účel jejího užívání se tedy nemění. Stěžovatelka však rozporuje, že realizací záměru dojde ke změně v užívání samotné stavby (způsobu využití budovy), která se změní z rodinného domu na dům bytový. Ve stavebním řízení ani ve správních rozhodnutích obou stupňů není tato skutečnost nijak řešena i přes to, že na ní stěžovatelka opakovaně upozorňovala. Tato skutečnost je zásadní, neboť v zástavbě rodinných domů by bytový dům změnil charakteristiku oblasti. Proto se o ní mělo jednat ve stavebním řízení. Nelze vydat stavební povolení pro přístavbu a nástavbu rodinného domu a následně na základě tohoto povolení zkolaudovat dům jako bytový. Změnu v užívání stavby měl již reflektovat samotný návrh na zahájení řízení, který by musel být proveden v souladu s § 126 a násl. stavebního zákona.

[10] Stavba je v příkrém rozporu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „vyhláška OTPP“). Zejména pak s čl. 4 odst. 1, odst. 7 a odst. 8 této vyhlášky, přičemž z požadavků plynoucích z těchto ustanovení nelze povolit výjimku. Realizací stavby se zásadně naruší ráz celé zástavby. Je pravdou, že námitky týkající se vlivu stavby na okolí nejsou předmětem soudního přezkumu. Skutečnost, že účastníci stavebního řízení nebyli informováni o změně užívání stavby z rodinného domu na dům bytový, čímž dojde k negativním dopadům na okolí, není jen problematikou předcházejícího územního řízení, nýbrž i vážným pochybením správních orgánů v samotném stavebním řízení. Ze stejného důvodu je i posouzení vznesených námitek městským soudem nesprávné. S ohledem na vše shora uvedené navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek městského soudu.

[11] Žalovaný se vyjádřil tak, že argumentace soudu i správních orgánů vychází ze zákona, není tedy výsledkem správního uvážení. Závěry přezkoumávaných rozhodnutí byly učiněny na základě relevantních podkladů založených ve spisu. Nesouhlasí se stěžovatelkou v otázce vypořádání námítka týkající se pojmu změny v užívání stavby. Po realizaci stavebního záměru se bude stále jednat o dům určený k bydlení. To je její účel užívání ve smyslu § 126 odst. 1 stavebního zákona. Žalovaný navrhl zamítnutí kasační stížnosti jako nedůvodné.

[12] Osoby zúčastněné na řízení se ve stanovené lhůtě nevyjádřily.

### III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[13] Kasační stížnost je přípustná. Důvodnost kasační stížnosti soud posoudil v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž je povinen přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[14] Kasační stížnost je důvodná.

[15] Meritem posuzované věci je přezkum zákonnosti stavebního povolení vydaného osobám zúčastněným na řízení I) a II), resp. zákonnosti správního řízení, jehož výsledkem bylo vydání tohoto stavebního povolení. Jednou z podmínek pro vydání stavebního povolení je mj. i to, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s rozhodnutím, kterým se povoluje umístění daného záměru, nebo územním souhlasem [§ 111 odst. 1 písm. a)

stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012]. Jinými slovy, stavební povolení (vyjma některých výjimek) je možné vydat až poté, kdy nabylo právní moci územní rozhodnutí, nebo kdy nabyl účinků územní souhlas.

[16] S tím souvisí i možnost obrany dotčených osob a rozdělení okruhů námitek. Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona platí, že „[k] námítkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení [...], se nepřihlíží.“ Účastník řízení tak může námitky vůči umístění stavby, jejímu vlivu na okolí, apod. uplatnit pouze v územním řízení, neboť v navazujících postupech k nim nebude stavební úřad přihlížet (věcná koncentrace námitek). Tato skutečnost je zásadní i s ohledem na § 94 odst. 5 stavebního zákona, který stanoví, že „[d]ojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po právní moci stavebního povolení nebo udělení souhlasu stavebního úřadu (§ 106 odst. 1), územní rozhodnutí se již nevydává.“

[17] Výše uvedená právní úprava tedy znamená, že námitky směřující vůči umístění stavby musí být uplatněny výhradně ve fázi územního řízení, a to i v situaci, kdy dojde ke zrušení územního rozhodnutí. Jinými slovy, tyto námitky nelze uplatnit ve stavebním řízení či postupu k vydání souhlasu podle § 106 stavebního zákona, byť se nové územní rozhodnutí nevydává pro existenci stavebního povolení či souhlasu. Může tedy nastat situace, kdy nebude reálně možné vznášet námitky směřující vůči umístění stavby. K tomu viz usnesení Ústavního soudu ze dne 6. 5. 2015, sp. zn. II. ÚS 3831/14. Rovněž Nejvyšší správní soud judikoval v rozsudku ze dne 23. 9. 2014, č. j. 1 As 176/2012 - 140, že „[...] stavební řízení není pokračováním územního řízení. Předmět obou těchto řízení, tj. okruh otázek, které se v nich řeší, je odlišný. Důsledkem této diference je zavedení věcné koncentrace námitek účastníků řízení v § 114 odst. 2 stavebního zákona. Námitky, které se vztahují k předmětu územního řízení, lze uplatnit pouze v tomto typu řízení, nikoliv v řízení navazujícím (tj. v daném případě v řízení stavebním). I kdyby byl soudní přezkum územního rozhodnutí zdoluhavý, jak tvrdí stěžovatel, nemůže tato skutečnost prolomit bariéru mezi územním řízením a stavebním řízením danou odlišností předmětu řízení a řešených věcných otázek (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 1. 2013, č. j. 1 As 119/2012 - 86) [...] Skutečnost, že stěžovatel v důsledku procesních peripetií spojených s rušením územního rozhodnutí správními soudy dosáhl zrušení územního rozhodnutí, nicméně nové územní rozhodnutí již s odkazem na § 94 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno a vady procesu SEA ani ELA tak nebyly napraveny, nemůže založit přípustnost této námítky ve stavebním řízení, resp. v soudním řízení, jehož předmětem je přezkum stavebního povolení.“ Je tedy možné a z judikatury plyne, že v praxi dochází pouze k akademickému rušení územních rozhodnutí, aniž by to mělo reálný dopad na konkrétní stavební záměry, pro které již bylo vydáno stavební povolení. Tento stav představuje neefektivitu ochrany subjektivních práv dotčených osob a je nežádoucí.

[18] Stěžovatelka v kasační stížnosti brojí proti stavebnímu povolení prostřednictvím námitek, které se odrážejí i v přezkumu územního rozhodnutí. Výše soud zdůraznil, že územní a stavební řízení spolu úzce souvisí, přičemž obě řízení jsou na sobě závislá. Pokud by soud v nyní posuzované věci přezkoumal zákonitost stavebního povolení, tedy i správnost postupu stavebního úřadu při doručování v rámci územního řízení, předběhl tím a fakticky částečně vyprázdnil přezkum územního rozhodnutí, který probíhá v řízení u městského soudu sp. zn. 8 A 115/2014. Jsou-li u jednoho soudu (zde u jednoho senátu soudu) napadena jak územní rozhodnutí, tak i stavební povolení, která spolu úzce souvisí, nelze přezkoumat stavební povolení dříve, než soud rozhodne o žalobě proti územnímu rozhodnutí. Proto bylo nezbytné, aby městský soud, důsledně rozhodoval podle § 56 s. ř. s., tedy v souladu s pořadím věcí nejprve přezkoumal územní rozhodnutí, které bylo napadeno dříve než stavební povolení, popř. spojil obě řízení a rozhodl o nich společně, nebo řízení o přezkumu stavebního povolení přerušil do doby, než rozhodne o územním rozhodnutí. Ve společném řízení by v případě existence důvodů pro zrušení územního rozhodnutí bylo namíste zrušit zároveň i stavební povolení.

Nejvyšší správní soud tak shledal v postupu městského soudu vadu, která měla vliv na zákonnost, a proto zrušil napadený rozsudek a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[19] Nejvyšší správní soud se s ohledem na výše uvedené nezabýval námitkou nepředvídatelnosti doručení rozhodnutí, kterým správní orgán prvního stupně povolil umístění stavebního záměru. Doručování územního rozhodnutí musí být primárně posouzeno v rámci jeho soudního přezkumu v rámci řízení sp. zn. 8 A 115/2014, popř. v rámci jednoho řízení po spojení věcí. K tomu soud však dodává, že se jedná o obecnou námitku, která by musela být více konkrétní, aby soud mohl posoudit její důvodnost. Je logické, že stěžovatele nemusí být známy spisové značky postupů nebo řízení, ve kterých měl správní orgán postupovat tvrzeným způsobem. Nicméně je možné poukázat alespoň na konkrétní osoby či stavby, v jejichž případě stavební úřad postupoval tvrzeným způsobem. Jinými slovy, formulovat námitku tak, aby soud mohl porovnat postup stavebního úřadu s blíže upřesněnými postupy či řízeními, což se v dané věci nestalo.

[20] Nejvyšší správní soud se dále zabýval ostatními kasačními námitkami, neboť tyto je možné odděleně přezkoumat i s ohledem na procesní vadu, které se městský soud dopustil. Námitka, že do stavebního řízení nebyl přizván spolek Podbělohorská II., není důvodná. V rámci soudního přezkumu správních rozhodnutí je poskytována ochrana veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným zákonem (srov. § 2 s. ř. s.). Lze odkázat na rozsáhlou judikaturu správních soudů, např. na usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 10. 2008, čj. 8 As 47/2005 - 86, publ. pod č. 1764/2009 Sb. NSS, dle něhož „[s]oudní řád správní je svojí povahou „obrannou“ normou. Není normou „kontrolní“, která by umožňovala komukoliv iniciovat, prostřednictvím podání žaloby ve správním soudnictví, kontrolu jakéhokoliv úkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hranicním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. Nikoliv veškerá činnost (případně veškeré pochybení) veřejné správy je podrobena soudní kontrole ze strany fyzických a právnických osob, ale pouze ta, kdy činnost správy přesáhne do jejich veřejných subjektivních práv.“

[21] Cílem soudního přezkumu správních rozhodnutí je tak především efektivní ochrana konkrétních práv osob a jejím prostřednictvím pak i kontrola zákonnosti těchto rozhodnutí. Odrazem shora uvedeného je ostatně i dikce ustanovení § 65 odst. 1 s. ř. s., dle něhož náleží aktivní legitimace k podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu pouze tomu, *kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti.*

[22] Žalobní legitimace v řízení o přezkumu správního rozhodnutí podle § 65 s. ř. s. se obecně vždy odvíjí od konkrétního poškození subjektivního veřejného práva žalobce. Opačný postup by totiž vedl k tomu, že by každý mohl vystupovat jako univerzální dohlížitel na zákonnost postupu a rozhodnutí správních orgánů a z titulu tvrzeného poškození veřejného zájmu by tak mohl kdokoliv vyvolat soudní přezkum jakéhokoliv rozhodnutí, aniž by takovým rozhodnutím bylo dotčeno jeho konkrétní veřejné subjektivní právo (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 9. 2016, čj. 9 As 238/2015 - 38).

[23] Ve správním soudnictví se lze tedy domáhat pouze ochrany vlastních subjektivních práv, a to přímo, nikoli prostřednictvím třetí osoby. Nelze se domáhat ani ochrany subjektivních práv někoho jiného (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, čj. 5 Afs 37/2011 - 77, publ. pod č. 2454/2012 Sb. NSS). Stěžovatelka není ani nadána aktivní legitimací k podání žaloby ve veřejném zájmu podle § 66 s. ř. s., neboť není správním orgánem, Nejvyšším státním zástupcem, Veřejnou ochránkyní práv, ani nikým jiným, o kom tak stanoví

zvláštní právní předpis. S ohledem na výše uvedené tedy Nejvyšší správní soud konstatuje, že stěžovatelka není legitimována vznášet námitky týkající se zásahu do práv jiné osoby, a proto jsou závěry městského soudu správné. Byl-li spolek zasažen v právní sféře, měl hájit svá práva osobně.

[24] Na tom nic nemění ani tvrzení stěžovatelky, že pokud by se o řízení dozvěděl spolek, tak by jí informoval. Je na každé osobě, jak si (v případě dlouhodobého pobytu v zahraničí) zajistí ochranu svých práv v České republice. Byla-li porušena práva třetí osoby, která by mohla informovat stěžovatelku o řízení, tak ani v takovém případě se nejedná o přímé dotčení na právech stěžovatelky ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s.

[25] Dále se soud zabýval tvrzenou změnou účelu užívání stavby a konstatuje, že tato námitka není důvodná. Dle § 126 odst. 1 stavebního zákona „[s]tavbu lze užívat jen ke účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen ke účelu vymezenému v povolení stavby.“ Změnou účelu užívání stavby se rozumí odlišný způsob využívání stavby oproti tomu, který je uvedený ve správním úkonu, kterým se umožňuje stavbu užívat (kolaudační souhlas, oznámení užívání stavby, stavební povolení, souhlas s ohlášeným stavebním záměrem, aj.). Jde např. o změnu, kdy se z nebytového prostoru stane prostor určený k bydlení, z garáže obytný prostor nebo z bytu mateřská školka.

[26] V posuzovaném případě se z rodinného domu stal formálně bytový dům, avšak stále se jedná o stavbu svým účelem užívanou k bydlení. Nemění se tedy účel užívání stavby, jak se stěžovatelka domnívá. K problematice změny v užívání stavby lze odkázat na usnesení ze dne 10. 5. 2016, čj. 8 As 79/2014 - 108, ve kterém rozšířený senát zdůraznil, že realizace nástavby, přístavby či změna půdorysu stavby představuje změnu stavby, nikoli změnu v účelu užívání stavby. V rozsudku ze dne 18. 2. 2015, čj. 1 As 218/2014 - 27, Nejvyšší správní soud např. posuzoval změnu režimu u ateliéru (tj. nebytového prostoru) na byt, přičemž zde neměl pochyb o tom, že se jedná o změnu v účelu užívání stavby ve smyslu § 126 odst. 1 stavebního zákona.

[27] Komentářová literatura k problematice změny v účelu užívání stavby uvádí, že „[z]měnami v účelu užívání stavby se podle stavebního zákona rozumí jak změny oproti účelu deklarovanému v příslušném povolení, tak i změny v provozním zařízení staveb, rovněž změny ve způsobu výroby nebo též změny spočívající v podstatném rozšíření výroby a také změny v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život azdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, tzn., jejíž účinky by mohly ohrozit veřejné zájmy hájené stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Za změnu v účelu užívání se též považuje změna doby trvání dočasné stavby, přičemž tato změna může spočívat nejen v pouhém prodloužení doby trvání dočasné stavby, ale též ve změně ze stavby dočasné na stavbu trvalou.“ (MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon*. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 628. ISBN 978-80-7400-492-6.). V nyní posuzované věci nedochází ke změně v účelu užívání stavby (viz výše uvedené příklady změn), stále se bude jednat o stavbu určenou k bydlení, a proto je stěžovatelčina námitka nedůvodná.

[28] Poslední námitka se týká rozporu stavebního záměru s vyhláškou OTPP, zejména pak s jejími ustanoveními v čl. 4 odst. 1, odst. 7 a odst. 8. Ani tato námitka není důvodná. Otázky vlivu stavby na zástavbu či její okolí jsou předmětem posouzení v rámci územního řízení. Městský soud zcela výstižně poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 4. 2011, čj. 9 As 5/2011 - 171, který se zabýval rozlišením předmětů územního a stavebního řízení. V nyní posuzované věci soud neshledal důvod se od závěrů uvedeného rozsudku odchýlit či předložit věc rozšířenému senátu. Naopak se s ním ztotožňuje. V souvislosti s věcnou koncentrací námitek v územním a stavebním řízení lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 1. 2013, čj. 1 As 119/2012 - 86, dle kterého „[...] stavební řízení není

*pokračováním územního řízení. Předmět obou těchto řízení, tj. okruh otázek, které se v nich řeší, je odlišný. Důsledkem této diference je zavedení věcné koncentrace námitek účastníků řízení v § 114 odst. 2 nového stavebního zákona. Námitky, které se vztahují k předmětu územního řízení, lze uplatnit pouze v tomto typu řízení, nikoliv v řízení navazujícím (tj. v daném případě v řízení stavebním). I kdyby byl soudní přezkum územního rozhodnutí zdlouhavý, jak tvrdí stěžovatel, nemůže tato skutečnost prolomit bariéru mezi územním řízením a stavebním řízením, danou odlišností předmětu řízení a řešených věcných otázek.“* V odstavci [17] tohoto rozsudku soud uvedl, že věcnou koncentraci námitek nelze prolomit poukazem na procesní pochybení v předcházejícím řízení. Naopak je nezbytné nejprve přezkoumat předcházející územní řízení a jeho výsledný akt a až následně posuzovat zákonnost postupů, řízení a úkonů navazujících. Nicméně i v případě nezákonnosti územního rozhodnutí není možné vznášet v rámci stavebního řízení námitky patřící do fáze územního řízení.

#### IV. Závěr a náklady řízení o kasační stížnosti

[29] Nejvyšší správní soud ze všech výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná, zrušil napadený rozsudek a věc vrátil městskému soudu k dalšímu řízení podle § 110 odst. 1 první věty s. ř. s. Městský soud bude v dalším řízení vázán názorem Nejvyššího správního soudu (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).

[30] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti nerozhodl Nejvyšší správní soud. V případě zrušení rozhodnutí městského soudu a vrácení mu věci k dalšímu řízení, rozhodne o nákladech řízení podle § 110 odst. 3 s. ř. s. městský soud v novém rozhodnutí.

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

V Brně dne 26. října 2016

JUDr. Lenka Kaniová  
předsedkyně senátu