



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Radovana Havelce a soudců JUDr. Jaroslava Vlašína a JUDr. Tomáše Rychlého v právní věci žalobce **M. P.**, zastoupeného Mgr. Jaroslavem Hanusem, advokátem se sídlem České Budějovice, Žižkova třída 183/33, proti žalovanému **Krajskému úřadu Jihočeského kraje**, se sídlem České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2, za účasti: **I) UBV projekt s. r. o.**, se sídlem Praha 1, Rybná 716/24, zastoupený Mgr. Ondřejem Trnkou, LL.M., advokátem se sídlem České Budějovice, Přemysla Otakara II. 123/36 (jako právní nástupce **OMEGA & partners, s. r. o.**, se sídlem Praha 4, Jana Růžičky 1143/11), **II) EG.D, a. s.**, se sídlem Brno, Lidická 1873/36, **III) CETIN a. s.**, se sídlem Praha 9, Českomoravská 2510/19, **IV) Teplárna České Budějovice, a. s.**, se sídlem České Budějovice, Novohradská 398/32, **V) Ing. arch. J. K.**, **VI) J. H.**, **VII) M. M.**, **VIII) M. V.**, **IX) F. S.**, **X) K. H.**, v řízení o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení I) proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 18. 5. 2022, č. j. 61 A 40/2021-135,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 18. 5. 2022, č. j. 61 A 40/2021 - 135, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

[1] Rozhodnutím ze dne 25. 10. 2021, č. j. KUJCK 105606/2021, žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Magistrátu města České Budějovice (dále jen „stavební úřad“) ze dne 11. 6. 2021, č. j. SU/71/2021-18 (dále jen „stavební povolení“). Výrokem I. stavebního povolení byla podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) povolena „*novostavba bytového domu 1. PP – 6. NP, 33 bytů v ulici H. a N. na pozemku parc. č. XA, XB a XC v k. ú. Č.*“

(dále jen „bytový dům“ nebo „předmětná stavba“; veškeré dále uvedené pozemky se nachází v tomto katastrální území); výrokem II. stavebního povolení byly stanoveny podmínky pro provedení stavby a výrokem III. byly stanoveny podmínky pro její užívání. Rozhodnutí žalovaného napadl žalobce u Krajského soudu v Českých Budějovicích žalobou, kterou krajský soud v záhlaví označeným rozsudkem shledal důvodnou, rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[2] V úvodu napadeného rozsudku krajský soud předeslal, že rozsudkem ze dne 24. 11. 2021, č. j. 51 A 4/2021 - 159, zrušil rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 11. 2020, č. j. KUJCK 131316/2020, kterým bylo rozhodnuto o odvolání proti rozhodnutí o umístění předmětné stavby (dále jen „druhostupňové územní rozhodnutí I“), a vrátil žalovanému věc k dalšímu řízení. Žalobce v této souvislosti namítal, že územní rozhodnutí je podmiňujícím rozhodnutím pro stavební povolení, a proto mělo být nyní žalované rozhodnutí zrušeno. Krajský soud této námitce nepřisvědčil s odkazem na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2019, č. j. 6 As 211/2017 - 88 (rozhodnutí tohoto soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz), dle něhož zrušení podmiňujícího rozhodnutí nemusí automaticky vést ke zrušení podmíněného rozhodnutí.

[3] Dále krajský soud posuzoval, zda je rozhodnutí žalovaného přezkoumatelné. V souladu s výše citovaným usnesením rozšířeného senátu konstatoval, že vypořádání odvolacích námitek pouhým odkazem na územní rozhodnutí, které však není (v důsledku výše zmíněného zrušujícího rozsudku č. j. 51 A 4/2021 - 159) pravomocné, nelze považovat za dostatečné. Krajský soud proto shledal rozhodnutí žalovaného (ve věci stavebního povolení) nepřezkoumatelným, protože nezaplnilo „mezeru“ v odůvodnění vzniklou po zrušení územního rozhodnutí I., na které odkazovalo.

[4] Konkrétně krajský soud shledal nedostatečně vypořádané námitky týkající se nájezdové rampy (potažmo vjezdu do bytového domu) a opěrných zdí. K nájezdové rampě krajský soud uvedl, že se nejedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, neboť nebyly kumulativně splněny její definiční znaky vyplývající z § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, konkrétně podmínka nutné komunikační potřeby (rampa nebude sloužit široké veřejnosti, tj. neurčitému okruhu osob, nýbrž pouze uzavřenému okruhu osob, tj. obyvatelům bytového domu). Proto k jejímu povolení není příslušný specializovaný stavební úřad (silniční správní úřad) ve smyslu § 15 odst. 1 písm. c) stavebního zákona; rampa je součástí bytového domu a její povolovací proces měl být proto společný. Ke stejnému závěru dospěl krajský soud také v případě opěrné zdi, kdy konstatoval, že není vhodné, aby byly zvlášť povolovány bytový dům, vjezd do tohoto domu a opora vjezdu. Krajský soud, vědom si skutečnosti, že předmět řízení je určen podanou žádostí, dodal, že i přes tuto skutečnost je povinností správních orgánů podrobovat podané žádosti hlubší úvaze, aby stavby byly povolovány coby funkční celky a ne tzv. „salámovou metodou“ (tj. v samostatných řízeních). Nepřezkoumatelné shledal krajský soud také odůvodnění odstupových vzdáleností stavby, neboť žalovaný k této námitce pouze uvedl, že daná otázka byla řešena v územním řízení, a proto se k ní nevracel. Nadto otázka odstupových vzdáleností byla jedním z důvodů pro kasační zásah krajského soudu ve zrušujícím rozsudku č. j. 51 A 4/2021 - 189.

pokračování

[5] Nedůvodnou shledal krajský soud naopak námitku, dle které se žalovaný dostatečně nevypořádal s námitkou nedořešených vlastnických vztahů. Uvedl, že i přes svou stručnost vypořádání této námitky na str. 6 rozhodnutí žalovaného z hlediska přezkoumatelnosti ob stojí. Z hlediska věcného nicméně krajský soud dospěl k názoru, že je žaloba i v této části důvodná. Krajský soud totiž již ve zrušujícím rozsudku č. j. 51 A 4/2021 - 189 konstatoval, že stavebník v souvislosti s nájezdovou rampou uzavřel dne 28. 11. 2019 se Statutárním městem České Budějovice (dále jen „město“) pouze nájemní smlouvu, kterou nelze považovat za dostatečný doklad řešení majetkových poměrů. Žalovaný v souvislosti s nájezdovou rampou sice odkázal na smlouvu o smlouvě budoucí kupní, avšak tato není ve správním spise založena; jedná se proto o tvrzení, jež nemá oporu ve správním spise. Naopak nedůvodné shledal krajský soud tvrzení ohledně absence oprávnění provést stavbu na pozemcích osoby zúčastněné na řízení IV. Krajský soud připustil, že smlouvy mezi stavebníkem a osobou zúčastněnou na řízení IV nejsou ve spisu obsaženy, avšak stavebník doložil vyjádření ze dne 17. 12. 2020, v němž osoba zúčastněná na řízení IV na tyto smlouvy sama odkazuje.

[6] Přezkoumatelné shledal krajský soud také vypořádání námitky týkající se ochrany zvláště chráněných živočichů a možného zásahu do vzrostlého stromu. Pochybení krajský soud neshledal ani v hodnocení závaznosti normy ČSN 73 4301; konstatoval, že v žádném právním předpise není stanoveno, že by stavba musela být vybavena místností pro ukládání kočárků, jízdních kol a vozíků pro invalidy. I přes tuto skutečnost stavebník zřídil kočárkárnu na úkor sklepa, ačkoliv k tomu nebyl dle zákona povinen.

[7] Proti rozsudku krajského soudu podal stavebník, jakožto osoba zúčastněná na řízení I (dále jen „stěžovatel“), kasační stížnost z důvodů, které podřadil pod § 103 odst. 1 písm. a), c) a d) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).

[8] Stěžovatel především namítá, že krajský soud posuzoval přezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného i přesto, že v žalobě žádná námitka nepřezkoumatelnosti vznesena nebyla. Krajský soud tímto postupem *de facto* sám doplnil žalobní bod, čímž ovšem vyvolal zmatečnosti řízení [§ 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s.], neboť rozhodnutí přezkoumával nad rámec podané žaloby.

[9] Krajský soud dále nezákonně rozšířil předmět řízení, zabýval-li se stavbami, jež nebyly vymezeny v žádosti o stavební povolení, a to konkrétně nájezdovou rampou a opěrnou zdí. Krajský soud v odst. 68 odůvodnění rozsudku konstatoval, že rampa je součástí bytového domu a měla by být povolována společně s bytovým domem, čímž však zcela přehlédl předchozí řízení a vymezil si vlastní oblast přezkumu bez ohledu na skutečný předmět řízení (vymezený v žádosti o stavební povolení). Tím porušil zásadu *zdrženlivosti soudního přezkumu*. Stavební úřad, žalovaný a ani sám žalobce, na rozdíl od krajského soudu, nevyjádřili jakékoliv pochybnosti ohledně předmětu řízení (bytový dům). Krajský soud s tímto posouzením nesouhlasil a sám rozšířil předmět přezkumu i na stavby, o nichž nebylo vedeno stavební řízení. Následně vytkl stavebnímu úřadu a žalovanému, že nevypořádali odvolací námitky, které se však netýkaly předmětu stavebního řízení. *Ad absurdum* by tento postup mohl vést k situacím, kdy by stavební úřady byly povinny vypořádávat jakékoliv námitky bez ohledu na předmět řízení. Tento postup je také v rozporu s § 114 odst. 1 stavebního zákona. Stěžovatel má dále za to,

že nebyla-li podána žaloba proti stavebnímu povolení pro stavbu opěrné zdi, nebyly splněny podmínky pro vedení soudního řízení o této stavbě; toto pochybení tak rovněž zakládá zmatečnou vadu.

[10] Stěžovatel dále nesouhlasí se závěry krajského soudu ohledně nedodržení odstupových vzdáleností a nedostatků souhlasů udělených městem, neboť nesprávný názor krajského soudu patrně vychází z chybného úsudku o technické povaze nájezdové rampy. Stěžovatel dále podává technický popis rampy a dodává, že se jedná o typickou dopravní stavbu, která spočívá v provedení terénních úprav a zpevnění povrchu. Rampa vede do 1. NP; nevede do zvýšeného prvního nebo druhého nadzemního podlaží bytového domu (jak se patrně nesprávně domníval krajský soud). Opěrná zeď je pak umístěna mezi jednotlivými pruhy nájezdové rampy a na její východní straně. Tato stavba byla umístěna územním rozhodnutím I jako součást jiného stavebního objektu, a to *SO 2 Venkovní parkoviště, chodníky a dopravní připojení*, který není předmětem posuzovaného stavebního povolení. Stěžovatel proto považuje závěry uvedené v odst. 66 odůvodnění napadeného rozsudku za nesprávné.

[11] Ke shledané nepřezkoumatelnosti ohledně vypořádání námitek týkajících se odstupových vzdáleností stěžovatel uvádí, že územní rozhodnutí I nabylo právní moci dne 10. 12. 2020, avšak posléze, zrušením rozhodnutí o odvolání, právní moci pozbylo. V mezidobí, tj. v době, kdy bylo vydáno stavební povolení a žalobou napadené rozhodnutí žalovaného, bylo územní rozhodnutí I pravomocné. Stejně tak bylo pravomocné rozhodnutí o povolení výjimky. Otázka odstupových vzdáleností tak byla žalovaným posouzena správně, a to odkazem na (tehdy) pravomocná rozhodnutí. Žalovaný byl proto povinen v době vydání žalovaného rozhodnutí vycházet z právního a skutkového stavu, který tu byl za běhu řízení, tedy i z územního rozhodnutí I, které bylo v té době pravomocné.

[12] Dále stěžovatel nesouhlasí se závěrem krajského soudu, že byl žalobce oprávněn uplatnit námitky vznesené v přechozím územním řízení, také ve stavebním řízení, a to pouze proto, že odvolací územní rozhodnutí I pozbylo právní moci. Krajský soud tak dle stěžovatele dospěl k absurdnímu závěru, že soud je povinen přihlídnout k námitkám, které se netýkají předmětu řízení a které bylo možné uplatnit v předcházejícím územním řízení. Krajský soud postupoval také v rozporu s odst. 37 odůvodnění výše citovaného usnesení rozšířeného senátu č. j. 6 As 211/2017, dle něhož není možné, „*aby v řízení o žalobě proti podmíněnému rozhodnutí byly samostatně uplatňovány a posuzovány skutkové a právní otázky týkající se svou povahou výlučně předmětu řízení o podmiňujícím rozhodnutí*“.

[13] V dalším okruhu námitek stěžovatel namítá, že napadený rozsudek je vnitřně rozporný a nesrozumitelný. Krajský soud na jedné straně uvedl, že při přezkumu žalovaného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání tohoto rozhodnutí, avšak na straně druhé pracuje s (pozdějším) zrušujícím rozsudkem č. j. 51 A 4/2021 - 159. Rovněž žalovanému a stavebnímu úřadu vytýkal, že některé námitky vypořádali odkazem na územní rozhodnutí, ačkoliv správní orgány (vázány § 114 odst. 2 stavebního zákona) nemohly na tyto námitky reagovat jinak. Požadavky krajského soudu na vypořádání námitek jsou dle stěžovatele extenzivní a nemohou způsobovat nepřezkoumatelnost stavebního povolení ani žalovaného rozhodnutí. Nadto stěžovatel

pokračování

dodává, že krajskému soudu bylo známo, že se změnil předmět územního řízení, když bylo nahrazeno řešením příjezdu původní rampou (do 1. NP a 1. PP) příjezdem v úrovni 1. NP (v podrobnostech viz odst. [25] až [27] tohoto rozsudku - pozn. NSS). Důvody, proč bylo rozhodnutí žalovaného zrušeno, proto věcně odpadly. Výrok krajského soudu je tak dle stěžovatele akademický a vede pouze k prodlužování řízení.

[14] Stěžovatel upozorňuje, že systém povolování jednotlivých objektů v dané věci zcela odpovídá běžné praxi. Jako příklad uvedl inženýrské sítě, které bývají povolovány v samostatném řízení, ačkoliv bez stavby k bydlení nemají hospodářský význam. Stěžovatel v době probíhajícího řízení před soudem změnil stavbu před jejím dokončením tak, že zúžil předmět žádosti o vydání územního rozhodnutí bez realizace nájezdové rampy a opěrné zdi. Rovněž úvahy krajského soudu o nájezdové rampě, jakožto veřejně přístupné účelové komunikaci, jsou zcela irelevantní, neboť žalovaný ani stavební úřad tyto úvahy neuvedli a nájezdovou rampu za veřejně přístupnou účelovou komunikaci neoznačili. To, že jedna stavba nemá smysl bez druhé, není důvodem, aby byly stavby povolovány v jednom stavebním řízení, a zejména není důvodem pro zrušení žalovaného rozhodnutí. Krajský soud se přitom nezabýval ani tím, zda by pro umístění opěrné zdi nepostačovalo územní rozhodnutí jako takové. Stěžovatel dále poukázal na skutečnost, že (podobně jako žalobce) navrhl k prokázání svých tvrzení řadu důkazů, které ovšem krajský soud neprovedl, čímž založil nepřezkoumatelnost svého rozsudku. Tato vada mohla být založena také tím, že krajský soud na návrh řízení nepřerušil.

[15] V dalším okruhu námitek stěžovatel rozvedl důvody, pro které se domnívá, že stavba opěrných zdí nevyžaduje výjimku z odstupových vzdáleností. Výjimka z odstupových vzdáleností byla udělena pro stavbu bytového domu, a to rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 23. 5. 2013, č. j. SU/2261/2013 Fi, které je pravomocné. Účelem opěrných zdí nebylo podepřít rampu, nýbrž vzniklý svah. Stěžovatel v této souvislosti odkazuje na § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“), a uvádí, že se jedná o stavbu spočívající prakticky celým svým objemem pod úrovní terénu, a proto není způsobilá změnit osvětlení či oslunění okolních staveb. Zahrnutí nájezdové rampy do žádosti o vydání rozhodnutí o výjimce by tedy žádným způsobem nezměnilo podmínky ani parametry výsledného rozhodnutí o výjimce. Závěrem stěžovatel dodal, že i pokud by nájezdová rampa podléhala požadavkům na vzájemné odstupy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., nebylo by tímto pochybením zasazeno do veřejných subjektivních práv žalobce, a tudíž by žalobce nebyl ani oprávněn tyto námitky uplatnit.

[16] V posledním okruhu námitek stěžovatel zpochybňuje závěry krajského soudu ohledně vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům. Stěžovatel trvá na tom, že součástí bytového domu v právním smyslu není nájezdová rampa, a proto nemusela být povolována ve společném stavebním řízení spolu s bytovým domem. V územním i stavebním řízení doložil stěžovatel veškeré podklady vyžadované stavebním zákonem k prokázání svých práv k pozemkům pod bytovým domem, zejména souhlas města podle §184a stavebního zákona (na koordinačním výkresu) a nájemní smlouvy. Ve stavebním řízení žádný souhlas nedokládal, neboť bytový dům se na pozemcích města nepovoloval a nájezdová rampa nebyla předmětem žádosti o stavební povolení. Rampa je svou povahou pouze pokračováním zpevněné plochy, která je již na pozemku města realizována a která má dvěma

pruhy dopravně připojit garáž. Z žádosti a jejích příloh je pak patrné, že rampa má být realizována na pozemcích města a stala se také součástí pozemku města, tedy zůstala ve vlastnictví města. Stěžovatel v této souvislosti dále namítá, že v odst. 66 odůvodnění rozsudku krajský soud dovodil, že rampa je věcí hmotnou nemovitou, ačkoli není zřejmé, z čeho tak usoudil. Nadto je tato teze v rozporu s dalším tvrzením krajského soudu, a to že rampa je neoddělitelnou součástí stavby bytového domu. Stěžovatel proto uzavírá, že jednoznačně prokázal své právo stavět bytový dům na pozemcích ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení IV (dnes již ve vlastnictví stěžovatele), na nichž byla předmětná stavba umístěna územním rozhodnutím. Dle stěžovatele je proto zcela nepřípustné, aby rozdělení stavebních objektů (k němuž došlo již v územním řízení) krajský soud nerespektoval a zpochybňoval je.

[17] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti pouze odkázal na své vyjádření k žalobě.

[18] Žalobce se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnil se závěry krajského soudu. Dodal, že tzv. „salámovou metodou“, kdy jsou objekty povolovány v různých řízeních, stěžovatel záměrně způsobuje nepřehlednost celého řízení s cílem zabránit žalobci a dalším osobám uplatňovat jejich procesní práva. Žalobce nesouhlasí se stěžovatelem, že by se nevyjadřoval k předmětu řízení, či že by jeho námitky překračovaly mez stanovenou v § 114 stavebního zákona. Rovněž nesouhlasí s obsáhlou argumentací stěžovatele ohledně nájezdové rampy a (ne)dodržení odstupových vzdáleností. Odmítá i tvrzení stěžovatele, dle kterého krajský soud nesprávně vyvodil, že by nájezdová rampa vedla do 2. NP; z napadeného rozsudku taková informace nevyplývá. Žalobce také nesouhlasí s tím, že by nájezdová rampa byla pouze terénní úpravou s opěrnou zdí; z výkresové dokumentace je zřejmé, že se jedná o technicky i technologicky náročnou stavbou. K charakteru nájezdové rampy žalobce odkázal na nálezy Ústavního soudu ze dne 25. 6. 2019, sp. zn. III. ÚS 2280/18 (rozhodnutí tohoto soudu jsou dostupná na www.nalus.usoud.cz), v němž v případě méně náročné stavby chodníku Ústavní soud konstatoval, že „*pouhé zpevnění povrchu pozemku vrstvením přírodních materiálů či zpevnění pozemku asfaltovou plochou může být stavbou samostatnou a věcí v občanskoprávním smyslu*“. Žalobce dále nesouhlasí s názorem stěžovatele o nepotřebnosti souhlasu města s umístěním stavby na městských pozemcích, neboť se na nich stavět nemá; na pozemcích města má být realizována nájezdová rampa, přístupové chodníky, parkoviště a část retenční nádrže. Ze správního spisu rovněž nelze nic zjistit o tom, že by se nájezdová rampa měla stát součástí pozemku parc. č. XD a měla by být ve vlastnictví města. K námitce nepřezkoumatelnosti (jež v žalobě nebyla výslovně uvedena) dodává, že krajský soud postupoval správně, pokud žalobu posuzoval dle jejího obsahu. Pokud jde o otázku odstupových vzdáleností, žalobce opakovaně uvedl, že výjimka byla udělena k bytovému domu, nikoli ke stavbě opěrné zdi. Závěrem žalobce dodává, že v žalobě namítal absenci nejen kočárkárny ale také kolárny v povolované stavbě, což krajský soud opomenul.

[19] Stěžovatel v replice upozornil na procesní změny ve vztahu k druhostupňovému územnímu rozhodnutí I, k nimž došlo po podání kasační stížnosti, a které jsou v podrobnostech popsány dále v odst. [26] až [27] odůvodnění tohoto rozsudku. Stěžovatel na jejich základě zastává názor, že argumentace krajského soudu, dle níž je žalované rozhodnutí nepřezkoumatelné, jelikož odkazovalo na (v té době) nepravomocné územní rozhodnutí I, je již zcela nedůvodná, neboť druhostupňové územní rozhodnutí I se stalo

pokračování

(po zásahu správního soudu) opětovně pravomocným. Je proto zřejmé, že nebyl-li napadený rozsudek nezákonný od počátku, je jistě nezákonný v důsledku „obživení“ druhostupňového územního rozhodnutí I, případně změněného územního rozhodnutí. Stěžovatel má nadále za to, že nebyla dotčena veřejná subjektivní práva žalobce. Totožný názor stěžovatel zastává v případě namítané absence souhlasů třetích osob, neboť vlastníkem pozemku parc. č. XB (stěžovatel měl pravděpodobně na mysli pozemek parc. č. XD - pozn. NSS) není žalobce, ale bylo a je město. Krajský soud dále postupoval v rozporu s § 75 odst. 2 s. ř. s., neboť při rozhodování nevycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

[20] K otázce tzv. „salámové metody“, stěžovatel konstatoval, že pokud je užívání jednoho objektu podmíněno existencí jiného objektu, pak lze i tyto objekty povolit samostatně a podmínit kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí existencí druhého objektu; právě tak tomu bylo v posuzovaném případě. Dále se stěžovatel obsáhle věnoval popisu rampy a její právní povaze. K odstupovým vzdálenostem rampy stěžovatel uvedl, že rampa je stavební objekt, který má být celý pod úrovní terénu, nelze jej proto podřadit pod žádný z případů vyplývajících § 25 odst. 2 až 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.; pro rampu je proto závazné jen splnění podmínek dle § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., které stavební úřad posuzoval v územním řízení.

[21] Žalobce v duplice uvedl, že stavba parkoviště, která je vyvolána stavbou bytového domu, je umístěna přímo pod jeho okny; faktické dotčení jeho práv povolovanou stavbou je proto dáno a nelze jej bagatelizovat. Ve zbylé části dupliky žalobce pouze zopakoval svůj nesouhlas se závěry stěžovatele.

[22] V průběhu řízení obdržel kasační soud společný návrh stěžovatele a společnosti UBV projekt s. r. o. na změnu účastníka dle § 107a odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“). Jelikož Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že byly splněny podmínky vyplývající z § 107a odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s., změnu v osobě stěžovatele připustil.

[23] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu podané kasační stížnosti (§ 109 odst. 3 věta před středníkem s. ř. s.) a z důvodů v ní uvedených (§ 109 odst. 4, věta před středníkem s. ř. s.). Ve věci rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z § 109 odst. 2 věty první s. ř. s.

[24] Kasační stížnost je důvodná.

[25] Nejvyšší správní soud úvodem podotýká, že vzhledem ke složitosti procesu v souzené věci a množství vydaných rozhodnutí (jak soudních, tak i správních) považuje za nezbytné nejprve shrnout skutkový stav projednávaného případu, a to včetně předcházejících územních a stavebních řízení, ačkoliv nejsou v projednávaném případě předmětem posouzení.

[26] Dne 10. 2. 2020 vydal stavební úřad **územní rozhodnutí č. j. SU/5418/2014-280**, jímž umístil stavbu označenou jako „*Novostavba bytového domu 1. PP – 6. NP, přeložka kabelového vedení VN, NN, přeložka teplovodu, přípojka teplovodu, vody, kanalizace, včetně*

retenční nádrže, opěrné zdi, zpevněné plochy – veřejné parkoviště, chodník a vjezd v ulici H. a N. Č., na pozemcích p. č. XD (ostatní plocha), XA (zastavěná plocha a nádvoří), XB (zastavěná plocha a nádvoří), XC (ostatní plocha) a XE (ostatní plocha) v k. ú. Č.“, v rámci které měl být vjezd do garáží realizován pomocí nájezdové rampy; toto rozhodnutí bylo potvrzeno **rozhodnutím žalovaného ze dne 24. 11. 2020, č. j. KUJCK 131316/2020** (v odst. [2] specifikováno jako „druhostupňové územní rozhodnutí I“). Toto rozhodnutí bylo zrušeno **rozsudkem krajského soudu ze dne 24. 11. 2021, č. j. 51 A 4/2021 - 159**, který byl následně na základě kasační stížnosti stavebníka zrušen **rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2022, č. j. 10 As 522/2021 - 126**, a věc byla vrácena krajskému soudu k dalšímu řízení. Ten žalobu **odmítl usnesením ze dne 7. 12. 2022, č. j. 51 A 4/2021 - 228** s odůvodněním, že odpadl předmět řízení (bude vysvětleno níže). Odmítavé usnesení krajského soudu bylo opětovně napadeno kasační stížností žalobce, na jejímž základě je **Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 10. 5. 2023, č. j. 10 As 359/2022 - 78**, zrušil a vrátil krajskému soudu k dalšímu projednání, a to z důvodu hrubé procesní vady. **Krajský soud rozsudkem ze dne 25. 9. 2023, č. j. 51 A 4/2021 - 326**, žalobu zamítl. Lze tedy uzavřít, že druhostupňové územní rozhodnutí I nakonec nebylo zrušeno a je nadále pravomocné.

[27] Po zrušení druhostupňového územního rozhodnutí I rozsudkem krajského soudu ze dne 24. 11. 2021, č. j. 51 A 4/2021 - 159, podal stavebník žádost označenou jako „*Zúžení předmětu žádosti dle § 45 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*“, kterou zúžil svoji žádost o vydání územního rozhodnutí o objekt SO 02 – konkrétně nájezdové rampy včetně opěrných zdí; dopravní připojení bytového domu tak mělo být zabezpečeno přímým napojením v úrovni 1. NP. Žalovaný na základě podané žádosti vydal **rozhodnutí ze dne 2. 8. 2022, č. j. KUJCK 80601/2022**, kterým podle § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona změnil výrok rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby ze dne 10. 2. 2020, a to tak, že změnil označení stavby a popis druhu a účelu umísťované stavby přizpůsobil podobě stavby dle uvedené žádosti stavebníka. Rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 8. 2022 bylo na základě žaloby podané žalobcem **zrušeno rozsudkem krajského soudu ze dne 17. 2. 2023, č. j. 51 A 15/2022 - 137**; tento rozsudek byl následně napaden kasační stížností stěžovatele, na jejímž základě jej **Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 20. 7. 2023, č. j. 1 As 34/2023 - 55** zrušil a vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. **Krajský soud poté žalobu rozsudkem ze dne 25. 9. 2023, č. j. 51 A 15/2022 - 200, zamítl**. I změněné (respektive „zúžené“) územní rozhodnutí tedy nebylo zrušeno a je pravomocné.

[28] Co se týče posuzované věci, stavební úřad vydal dne 11. 6. 2021 **stavební povolení** pod č. j. SU/71/2021-18 (v podrobnostech odst. [1] tohoto rozsudku), které bylo **žalovaným rozhodnutím ze dne 25. 10. 2021** potvrzeno. Žalované rozhodnutí posléze **zrušil krajský soud nyní napadeným rozsudkem ze dne 18. 5. 2022**. Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že stavební povolení a žalované rozhodnutí byla vydána v době, kdy bylo podmiňující územní rozhodnutí (v jeho původní podobě) pravomocné, neboť bylo zrušeno až rozsudkem ze dne 24. 11. 2021. Dne 23. 2. 2022 vydal stavební úřad na základě žádosti stavebníka rozhodnutí o **změně stavby před dokončením „Novostavba bytového domu 1. PP - 6. NP, 33 bytů v ulici H. a N. Č.“**; změna stavby před jejím dokončením spočívala ve zrušení vjezdu do 1. PP (nájezdová rampa), odstranění vratového otvoru, vyždění vnitřních příček a umístění autovýtahu. Proti tomuto rozhodnutí brojil žalobce odvoláním, které bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 23. 5. 2022, č. j. KUCK 53250/2022, zamítnuto

pokračování

pro nepřípustnost. Krajský soud žalobu proti poslední uvedenému rozhodnutí rozsudkem ze dne 1. 3. 2023, č. j. 51 A 9/2022 - 105, zamítl.

[29] Stěžovatel důvody kasační stížnosti formálně podřadil pod § 103 odst. 1 písm. a), c) a d) s. ř. s. Naplnění kasačního důvodu dle § 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s. spatřoval v postupu krajského soudu, který se zabýval (ne)přezkoumatelností rozhodnutí žalovaného, ačkoliv tato námitka nebyla v žalobě uplatněna a krajský soud si ji z obsahu žaloby svévolně dovodil; krajský soud tak dle jeho názoru posuzoval případ nad rámec vymezený žalobními body a zatížil tak rozsudek (respektive jemu předcházející řízení) zmatečností.

[30] Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že pod zmatečnost řízení lze podřadit pouze nejzávažnější procesní vady, kdy v řízení před krajským soudem (i) chyběly podmínky řízení, (ii) rozhodoval vyloučený soudce pro podjatost podle § 8 s. ř. s., (iii) rozhodoval nesprávně obsazený soud (senát či samosoudce) anebo (iv) bylo rozhodnuto v neprospěch účastníka v důsledku trestného činu soudce; ostatní procesní vady v postupu krajského soudu je nutné řadit pod kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. (viz KÜHN, Z., KOCOUREK, T. a kol. Soudní řád správní. Komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, str. 930 - 931). Ze zásady *iura novit curia* nicméně plyne, že podřazení tvrzených důvodů kasační stížnosti pod konkrétní ustanovení zákona není podmínkou *sine qua non* projednatelnosti kasační stížnosti; kasační soud je posuzuje podle jejich obsahu a je oprávněn sám podřadit námitky pod důvody vymezené v § 103 odst. 1 s. ř. s. (k tomu srov. například rozsudek tohoto soudu ze dne 8. 1. 2004, č. j. 2 Afs 7/2003 - 50). Z obsahu kasační stížnosti je zřejmé, že žádný z výše uvedených důvodů zmatečnosti není stěžovatelem namítán; kasační důvod ve smyslu § 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s. tedy dán není [vytýkané procesní vady by mohly představovat pouze kasační důvod ve smyslu písm. d) citovaného ustanovení].

[31] Pokud jde o namítanou nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku [jakožto kasační důvod ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.], Nejvyšší správní soud se touto námitkou zabýval jako první, protože v případě její důvodnosti by bylo vypořádání dalších kasačních námitek v zásadě vyloučené. Z konstantní judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu vyplývá, že má-li být soudní rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být patrné, jaký skutkový stav vzal soud za prokázaný, jakým způsobem postupoval při posuzování rozhodných skutečností, proč považuje právní závěry účastníků řízení za (ne)správné a z jakých důvodů považuje argumentaci účastníků řízení za (ne)důvodnou (viz například nálezy Ústavního soudu ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97 a ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003 - 130, ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003 - 52, ze dne 1. 6. 2005, č. j. 2 Azs 391/2004 - 62, a ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 28/2008 - 75). Meritorní přezkum rozsudku je tak možný pouze za předpokladu, že se jedná o rozhodnutí srozumitelné, které je opřeno o dostatek relevantních důvodů, z nichž je zřejmé, proč soud rozhodl tak, jak je uvedeno v jeho výroku.

[32] Co se týče samotné (ne)existence žalobní námítky nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného, krajský soud v odst. 52 odůvodnění napadeného rozsudku srozumitelně vyložil, v jaké části žaloby ji identifikoval. Nejvyšší správní soud s tímto náhledem souhlasí, a to zejména s ohledem na poslední větu části II. žaloby, v níž žalobce reagoval na „žalovaného nedostatečné vypořádání se s žalobcovými námitkami“. Krajský soud tak postupoval zcela správně, pokud žalobu posuzoval dle jejího obsahu a nikoli dle formálního označení

jednotlivých namítaných vad, z nichž je vskutku zřejmé, že žalobce nerozlišoval mezi vadami spočívajícími v nezákonnosti a nepřezkoumatelnosti. Na to upozornil samotný krajský soud, v již zmíněném odst. 52 odůvodnění napadeného rozsudku. Nadto kasační soud upozorňuje, že není nutné, aby námitka nepřezkoumatelnosti byla formálně vznesena; krajský soud je povinen přezkoumatelnost správního rozhodnutí zkoumat *ex officio*, neboť z povahy věci nepřezkoumatelné rozhodnutí není možné věcně přezkoumávat (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 1. 2008, č. j. 2 As 34/2006 - 73, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS). Daná kasační námitka tedy není důvodná.

[33] Stěžovatel dále namítal vnitřní rozpornost napadeného rozsudku, kdy na straně jedné krajský soud v odst. 38 odůvodnění rozsudku uvedl, že žalované rozhodnutí posuzoval dle skutkového a právního stavu platného v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), avšak na straně druhé přihlédl ke zrušení podmiňujícího územního rozhodnutí, k němuž došlo až po vydání žalovaného rozhodnutí, jímž bylo v odvolacím řízení potvrzeno stavební povolení.

[34] Ani tato námitka není důvodná. Krajský soud v odst. 38 odůvodnění svého rozsudku skutečně uvedl, že případ posuzoval v souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s., nicméně v následně v odst. 59 vysvětlil, proč přihlédl ke skutečnostem, jež nastaly až po vydání žalovaného rozhodnutí. Zejména odkázal na usnesení rozšířeného senátu č. j. 6 As 211/2017 - 88, které definuje výjimku z aplikace § 75 odst. 1 s. ř. s. Rozsudek krajského soudu tedy není vnitřně rozporný či nesrozumitelný, neboť krajský soud své závěry srozumitelně vysvětlil. Nebyl tak naplněn kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Tento závěr ovšem nepředurčuje, že se krajský soud otázkou důsledků zrušení podmiňujícího územního rozhodnutí zabýval věcně správně; k této otázce se kasační soud vyjádří níže.

[35] Nejvyšší správní soud se dále zabýval otázkou, zda je žalované rozhodnutí zčásti skutečně nepřezkoumatelné (pro nesrozumitelnost) a mělo být z tohoto důvodu krajským soudem zrušeno, a zda krajský soud aplikoval usnesení rozšířeného senátu č. j. 6 As 211/2017 - 98 správně.

[36] Jelikož bylo druhostupňové územní rozhodnutí I zrušeno rozsudkem krajského soudu č. j. 51 A 4/2021, dospěl krajský soud k závěru, že vypořádání námitek uplatněných ve stavebním řízení pouhým odkazem na (nyní již) nepravomocné územní rozhodnutí není možné, a proto shledal žalované rozhodnutí v těchto částech nepřezkoumatelným. Konkrétně se jednalo o námitky týkající se nájezdové rampy, opěrných zdí a odstupových vzdáleností.

[37] Nejvyšší správní soud se proto zabýval otázkou, zda sporné námitky (směřující svou povahou do územního řízení) měly být ve stavebním řízení věcně vypořádány a stavební úřad tak pochybil, pokud je vypořádal pouze odkazem na (tehdy pravomocné) územní rozhodnutí, kde se jimi správní orgány podrobněji zabývaly. K tomu se z předloženého správního spisu podává, že problematika opěrné zdi, nájezdové rampy a odstupových vzdáleností byla skutečně věcně řešena již v územním rozhodnutí, neboť se jedná o problematiku spadající do posouzení v rámci územního rozhodování. Je tedy zřejmé, že pokud by se stavební úřad těmito námitkami ve stavebním řízení zabýval,

pokračování

učinil by tak opětovně a duplicitně. Takový postup je ale v rozporu s § 114 odst. 2 stavebního zákona, z něhož vyplývá, že *k námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, se nepřihlíží.*

[38] Optikou výše uvedeného se proto jeví závěr krajského soudu, že je-li územní rozhodnutí zrušeno, je vypořádání námitek odkazem na toto územní rozhodnutí nedostatečné *per se*, nesprávným. Pokud by kasační soud tento náhled akceptoval, správní orgány by byly povinny ve stavebním řízení opakovaně vypořádávat veškeré námitky, které byly již vypořádány v územním rozhodnutí, a to jen z procesní opatrnosti pro případ, že dojde ke zrušení územního rozhodnutí. Tento postup je ale v rozporu s § 114 odst. 2 stavebního zákona.

[39] Krajský soud proto postupoval nesprávně, shledal-li pochybení žalovaného a stavebního úřadu v nevypořádání námitek, které však svým obsahem spadaly do územního řízení, v němž již byly také vypořádány, aniž by se zabýval tím, „*jaký vliv má zrušení či změna podmiňujícího rozhodnutí na zákonnost rozhodnutí podmíněného*“, jak to požaduje rozšířený senát tohoto soudu v usnesení č. j. 6 As 211/2017 - 88.

[40] Nejvyšší správní soud dále posuzoval, zda je oprávněn, obdobně jako krajský soud při posuzování zákonnosti rozhodnutí žalovaného, přihlédnout ke skutečnostem, jež nastaly až po vydání napadeného rozsudku, neboť tento postup zapovídá § 109 odst. 5 s. ř. s. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení č. j. 6 As 211/2017 - 88 dospěl k závěru, že v řízeních, kde dochází k řetězení správních aktů, je někdy nutné zohlednit zrušení podmiňujícího aktu. Konkrétně uvedl, že „*[ž]alobce [...] může dosáhnout zrušení podmíněného rozhodnutí pouze v případě, že podmiňující rozhodnutí bylo předtím zrušeno či změněno pro nezákonnost buď soudem ve správním soudnictví nebo správními orgány v řízení o mimořádných či dozorcích prostředcích. Tento závěr není v rozporu s úpravou obsaženou v § 75 odst. 1 s. ř. s., neboť soud zohlední pouze takovou nezákonnost podmiňujícího rozhodnutí, jejíž důvod byl dán již v době vydání podmíněného rozhodnutí, avšak která dosud nebyla autoritativně zjištěna.*“ Jelikož je ustanovení § 109 odst. 5 s. ř. s. obdobou ustanovení § 75 odst. 1 s. ř. s., dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že i on je v rámci rozhodování oprávněn přihlédnout ke skutečnostem nastalým po vydání přezkoumávaného rozsudku, jedná-li se o situace popsané v předmětném usnesení.

[41] Pokud rozšířený senát konstatoval, že „*[v] řízení o žalobě proti podmíněnému rozhodnutí správního orgánu soud zohlední k žalobní námitce zrušení nebo změnu podmiňujícího rozhodnutí správního orgánu, přestože ke zrušení nebo změně došlo po vydání napadeného (podmíněného) rozhodnutí správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.)*“, má Nejvyšší správní soud za to, že by měl být oprávněn přihlédnout analogicky k tomu, bylo-li toto zrušení shledáno nezákonným. Vztáženo na posuzovaný případ, byl-li rozsudek krajského soudu, kterým bylo druhostupňové územní rozhodnutí I shledáno nezákonným a zrušeno, zrušen, a stěžovatel na tuto skutečnost poukázal (viz jeho vyjádření na č. l. 71) měl by kasační soud i k této skutečnosti přihlédnout, neboť aktuálně je podmiňující rozhodnutí právně účinné.

[42] Jestliže tedy po vydání napadeného rozsudku došlo ke kasačnímu zásahu soudu a rozsudek krajského soudu, jímž bylo druhostupňové územní rozhodnutí I zrušeno, byl

odklizen, stalo se územní rozhodnutí opětovně pravomocným. Veškeré argumenty krajského soudu, v nichž shledal žalované rozhodnutí (z důvodu zrušení podmiňujícího druhostupňového územního rozhodnutí I) nepřezkoumatelným, za této situace neobstojí.

[43] Nejvyšší správní soud proto neshledal rozhodnutí žalovaného z důvodů uvedených krajským soudem nepřezkoumatelným. Lze shrnout, že krajský soud pochybil tím, že po správních orgánech požadoval, aby se ve stavebním řízení zabývaly námitkami k nimž s ohledem na § 114 odst. 2 stavebního zákona nemusely přihlížet, a to jen z toho důvodu, že podmiňující (územní) rozhodnutí (v němž byly tyto námitky vypořádány a na které bylo správně ve stavebním řízení odkázáno) bylo v době jeho rozhodování zrušeno, aniž by ovšem vysvětlil, proč samotná tato skutečnost vedla k tomu, že rozhodnutí žalovaného, vydané v navazujícím stavebním řízení, je nepřezkoumatelné. Současně kasační soud zohlednil, že po vydání napadeného rozsudku došlo ke zrušení rozsudku, kterým bylo zrušeno podmiňující (územní) rozhodnutí, čímž důvody uváděné krajským soudem, kterého ho vedly k závěru o nepřezkoumatelnosti žalobou napadeného rozhodnutí, odpadly.

[44] Dále se Nejvyšší správní soud zabýval argumentem krajského soudu, dle kterého spolu s bytovým domem měla být posuzována také nájezdová rampa, jelikož se jedná o jeden funkční celek, který by měl mít společný povolovací proces; protože se tak nestalo, stavební úřad nepřipustně aproboval tzv. „*salámovou metodu*“, kdy je funkční celek rozdělen na dílčí části, aby došlo snáze ke schválení zamýšleného stavebního záměru. Nejvyšší správní soud s tímto závěrem nesouhlasí.

[45] Postup popsany krajským soudem bývá v praxi skutečně užíván v případech, kdy jsou zamýšlené funkční celky (stavby) formálně (uměle) rozdělovány do menších staveb, jakkoli fakticky ve svém souhrnu představují jednu stavbu; stavebníci se tímto způsobem účelově snaží vyhnout některým povolovacím procesům, vyžadovaným jen u větších staveb. Pokud stavebník (žadatel) rozdělí stavbu na menší funkční celky, vyhne se zvláštním požadavkům zákona (například posouzení vlivu na životní prostředí). Takový postup je nepochybně nežádoucí, neboť ve výsledku vznikne jeden funkční celek (stavba), jejíž potenciální negativní externality na okolí jsou větší, než u jejích jednotlivě posuzovaných částí (viz například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 2. 2013, č. j. 9 As 28/2012 - 129).

[46] Je tedy zřejmé, že aby soud mohl konstatovat, že se v posuzované věci jedná o nežádoucí případ tzv. „*salámové metody*“, je nutné, aby uvedl konkrétní důvod, proč není v posuzovaném případě možné stavbu rozdělit do menších funkčních celků, ale je nezbytné, aby byla posuzována jako celek, respektive jaký nežádoucí důsledek může v opačném případě nastat. Dle názoru Nejvyššího správního soudu krajský soud dostatečné důvody pro závěr o nepřipustném (účelovém) rozdělení stavby neuvedl (viz odst. [4] výše) a ani kasační soud žádný důvod, proč by nemohla být v posuzovaném případě stavba etapizována, nenalezl. V tomto ohledu proto souhlasí s žalovaným, který uvedl, že je vázán podanou žádostí o stavební povolení a je pouze dispozičním právem stavebníka, co do své žádosti zahrne. Je nutné také zdůraznit, že za situace, kdy stavebník úmyslně rozdělí svůj záměr na etapy, staví sám sebe do riskantní situace, že bude část záměru povolena, avšak pro další část mu nebude povolení uděleno (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2023, č. j. 3 As 388/2019 - 79). Nadto stavební úřad ve výroku III.

pokračování

stavebního povolení stanovil podmínky, za nichž je možné stavbu užívat. Konkrétně pod písmeny x) a z) uvedl, že k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu je stavebník povinen přiložit kolaudační souhlas na stavební objekt „SO 02 Venkovní parkoviště, chodníky a dopravní připojení“ a kolaudační souhlas na stavbu „opěrné stěny vjezdu“. Nejvyšší správní soud proto neshledal, že by se v posuzovaném případě jednalo o případ nepřipustné „salámové metody“, pro které by předmět řízení vymezený žádostí stavebníka neměl být respektován.

[47] *Obiter dictum* Nejvyšší správní soud dodává, že stavebník následně (tj. po zrušení odvolacího rozhodnutí vydaného ve věci žádosti o stavební povolení) požádal o změnu stavby před jejím dokončením, která spočívala ve zrušení vjezdu do 1.PP (nájezdová rampa), odstranění vratového otvoru, vyždění vnitřních příček a umístění autovýtahu (viz odst. [27] tohoto rozsudku). Posouzení nájezdové rampy, její opěrné zdi a odstupových vzdáleností těchto staveb je proto fakticky již jen akademickou polemikou.

[48] Konečně se Nejvyšší správní soud zabýval argumentací krajského soudu ohledně chybějícího souhlasu vlastníka pozemku parc. č. XD (Statutárního města České Budějovice). Problematikou uvedeného souhlasu u tohoto stavebního záměru se v rámci územního řízení již Nejvyšší správní soud zabýval, a to v rozsudku č. j. 10 As 522/2021 - 126, kterým zrušil právě rozsudek krajského soudu č. j. 51 A 4/2021 - 159 (o zrušení druhostupňového územního rozhodnutí I). V uvedeném rozsudku Nejvyšší správní soud konstatoval, že dle ustálené judikatury může v územním i stavebním řízení absenci souhlasu vlastníka nemovitosti s umístěním stavby namítat právě jen její vlastník (srov. též rozsudek tohoto soudu ze dne 21. 11. 2013, č. j. 9 As 183/2012 - 37, obdobně ke stavebnímu řízení viz rozsudky ze dne 24. 9. 2015, č. j. 10 As 103/2015 - 86, nebo ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 - 96). Nejvyšší správní soud neshledal důvod, proč by se měl nyní od tohoto závěru jakkoli odklonit. V nyní posuzované věci byla jedním z důvodů, pro které bylo zrušeno rozhodnutí žalovaného, právě taková námitka žalobce, který ovšem vlastníkem pozemku, na němž má být realizována stavba, není (ani není zřejmé, jak jinak by nedostatek souhlasu měl narušit jeho veřejná subjektivní práva). Proto i tuto námitku posoudil krajský soud nesprávně a vyhověl námitkám, kterými žalobce evidentně nehájil svá subjektivní veřejná práva (§ 2 s. ř. s.).

[49] Lze tedy uzavřít, že krajský soud zatížil napadený rozsudek vadami spočívajícími v nesprávném právním posouzení věci. Tím byl naplněn kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

[50] Vzhledem k tomu, že napadený rozsudek krajského soudu z hlediska zákona neobstojí, Nejvyšší správní soud jej podle § 110 odst. 1 věty první s. ř. s. zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. Krajský soud bude v rámci dalšího projednání věci vycházet z právních názorů vyslovených v odstavcích [37] až [39], [41] až [43], [46] a [48] tohoto rozsudku. Tyto právní názory jsou pro krajský soud závazné (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).

[51] Krajský soud v dalším řízení rozhodne také o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3 s. ř. s.).

V Brně dne 31. prosince 2024

Mgr. Radovan Havelec
předseda senátu