

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Matyášové, Ph.D. a soudců JUDr. Jakuba Camrdy, Ph.D. a JUDr. Ludmily Valentové v právní věci žalobce: **Ing. O. T., CSc.,** zastoupený JUDr. Ondřejem Tošnerem, advokátem se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy,** se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, **za účasti** osob zúčastněných na řízení: 1) HNV a.s., se sídlem Zbraslavská 2/32, Praha 5 – Malá Chuchle, zastoupená Mgr. Michalem Bedrnou, advokátem se sídlem Eliášova 922/21, Praha 6, 2) ELTODO-CITELUM, s.r.o., se sídlem Novodvorská 1010/14, Praha 4, 3) Občanské sdružení přátel Hendlova dvora, o.s., se sídlem Matějská 2370/2, Praha 6 a 4) Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., se sídlem U Plynárny 500, Praha 4, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 21. 10. 2010, č. j. 10 Ca 322/2007 - 116,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I.
Vymezení věci

Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, rozhodnutím ze dne 2. 2. 2007, č. j. MCP6 023967/2006/OV/Ber/P 3082 Dej, povolil podle § 66 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v tehdy účinném znění (dále jen „stavební zákon"), stavbu kabelového vedení NN 1 kV (výrok I.), dále stavbu „Hanspaulka - Nové vily" obsahující tři bytové domy označené MI, MII a MIII, prodloužení STL plynovodu, veřejné osvětlení, oplocení a opěrné zdi, přípojky vodovodu, kanalizace a plynovodu a zpevněné plochy (výrok II.) a konečně také stavbu rozšíření komunikace Na Míčánce, včetně provedení chodníků (výrok III.).

Proti zmíněnému rozhodnutí podal žalobce odvolání. Žalovaný rozhodnutím ze dne 28. 8. 2007, č. j. S-MHMP 156322/2007/OST/Pe/Ja, napadené rozhodnutí stavebního úřadu změnil tak, že podle podmínky č. 1 výroku I., II. a III. bude stavba provedena dle projektové dokumentace ověřené po nabytí právní moci rozhodnutí, a dále žalovaný změnil podmínku č. 10 výroku I., II. a III. napadeného rozhodnutí tak, že stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí; ve zbytku žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

Uvedené rozhodnutí žalovaného napadl žalobce žalobou u Městského soudu v Praze. V žalobě namítal, že napadeným rozhodnutím byl jako vlastník sousední nemovitosti zkrácen na svých právech, neboť realizací předmětných staveb se zhorší životní podmínky a pohoda bydlení v jeho nemovitosti, zároveň dojde ke snížení její hodnoty a také k narušení životního prostředí v daném místě a nárůstu hlukové zátěže. Co se týká objemu stavby „Hanspaulka - Nové vily" a zelených ploch, je stavba podle názoru žalobce navržena v rozporu s podmínkami územního rozhodnutí; taktéž dle žalobce není zajištěna realizace souvisejících staveb týkajících se dopravy. Uvedené skutečnosti ve spojení s likvidací biotopů zvláště chráněných druhů živočichů též způsobí zkrácení žalobce v jeho právu na příznivé životní prostředí ve smyslu čl. 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

Městský soud v Praze zmíněnou žalobu rozsudkem ze dne 21. 10. 2010, č. j. 10 Ca 322/2007 - 116, zamítl.

II.
Kasační stížnost žalobce a vyjádření žalovaného

Žalobce (stěžovatel) napadl rozsudek městského soudu včasnou kasační stížností, v níž uvádí důvody podle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s., přičemž vznesl v podstatě shodné námitky jako v žalobě.

a) Na prvním místě stěžovatel namítá, že podle podmínky č. 1 výroků I. - III. stavebního povolení je součástí stavebního povolení též ověřená dokumentace. Tato dokumentace nicméně nebyla stěžovateli jako součást rozhodnutí doručena, a proto nelze

považovat takové doručení neúplného rozhodnutí za účinné, neboť stěžovatel jako účastník stavebního řízení neměl k dispozici kompletní a srozumitelnou informaci o stavbě a podmínkách, za kterých byla povolena. Pokud žalovaný posléze v rozhodnutí o odvolání odkaz na dokumentaci vypustil, stalo se tím stavební povolení nepřezkoumatelné a neurčité, neboť z něho není zřejmé, jaká stavba, resp. jakým způsobem byla povolena. Uvedené vady rozhodnutí správních orgánů pak nemůže zhojit ani možnost účastníka řízení nahlížet do správního spisu, neboť rozhodnutí jako individuální správní akt musí být samostatným obsahovým celkem, který nese celistvou a srozumitelnou informaci, a jedině tak mohou účastníci řízení plně realizovat svá práva (např. formulovat odvolací námitky apod.). Podle stěžovatele musí být stavba ve stavebním povolení buď přesně popsána, aby bylo zřejmé, co a jak bylo povoleno, nebo musí být konkretizována určitým odkazem na projektovou dokumentaci, přičemž musí být uvedeno kdy, kým a jaká dokumentace byla zpracována. V daném případě je ve stavebním povolení uvedeno, jaká stavba byla povolena, ovšem není zřejmé, kvůli čemu se stavební povolení vydává a jak byla stavba povolena.

b) Dále stěžovatel namítá, že předmětné stavby byly povoleny v rozporu s územním rozhodnutím; dokumentace neobsahuje všechny podklady, jejichž předložení bylo stavebníkovi uloženo v podmínkách územního rozhodnutí, konkrétně chybí rozhodnutí o povolení výjimek ze zákazů vyplývajících z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů. Stavebník sice doložil rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ze dne 20. 12. 2006, č. j. 500/1756/503 21/06, a ze dne 22. 12. 2006, č. j. 500/l 755/503 21/06, kterými byla řízení o žádosti o udělení předmětných výjimek zastavena pro změnu poměrů v místě, kde mají být stavby povoleny, tato rozhodnutí ovšem, jak podotýká stěžovatel, byla následně zrušena správními soudy. Stavby tedy byly povoleny, přestože rozhodnutí o udělení výjimek nebyla vydána, napadené rozhodnutí tak nemá zákonný podklad. Názor, že požadavek na rozhodnutí o udělení výjimek je v důsledku změny poměrů v místě (provedení částečné skrývky) bezpředmětný, je navíc chybný. Na podstatné části dané lokality nebyla vrstva ornice nikterak porušena, přičemž i část, na které byly určité práce provedeny, nebyla dotčena do té míry, aby v současné době nebyla biotopem zvláště chráněných druhů živočichů.

c) Jako třetí stížní námitku stěžovatel uvádí, že stavební povolení bylo vydáno v rozporu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavebník neprokázal vlastnické nebo jiné právo k pozemkům p. č. 4196 a 4231 v k.ú. Dejvice, na nichž má být stavba realizována. Pouhé souhlasné stanovisko vlastníka je dle názoru stěžovatele nedostatečné, neboť nezakládá věcné právo ke zmíněným pozemkům. Hrozí tedy, že z uvedených důvodů půjde o neoprávněnou stavbu. Pokud mají být zmíněné pozemky zastavěny, jedná se nepochybně o dispozici s nemovitým majetkem města, přičemž každý takový záměr musí být dle § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, před schválením v orgánech hlavního města Prahy nebo v orgánech městských částí zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy nebo na úřední desce úřadu městské části, aby se k nim mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky, což se ovšem v daném případě nestalo.

d) Za čtvrté stěžovatel namítá, že stavba „Hanspaulka - Nové vily“ byla povolena v rozporu s čl. 8 odst. 2 a 9 vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. HMP,

o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „vyhláška OTPP“), neboť odstup staveb v daném případě musí být dle zmíněného ustanovení roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, přičemž tato podmínka dodržena není, neboť vzdálenosti mezi terasami povolovaných bytových domů činí pouze 5 m, zato výška staveb je 10 m. Stěžovatel zdůrazňuje, že nelze povolit stavbu, která by byla v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu. Soulad stavby s těmito požadavky, v daném případě stanovenými ve vyhlášce OTPP, je dle názoru stěžovatele stavební úřad ve stavebním řízení povinen zkoumat, neboť má ve srovnání s územním řízením k dispozici detailnější dokumentaci zobrazující i prvky stavby, které netvoří hlavní hmotu stavby (terasy, balkóny apod.). Nelze totiž vyloučit, že objemové a vzdálenostní parametry stanovené podmínkami územního rozhodnutí budou splněny, avšak některé prvky stavby budou v následné podrobnější projektové dokumentaci pro stavební povolení navrženy a dopracovány tak, že stavba nebude požadavky dle zmíněné vyhlášky splňovat.

e) Pátá stížní námitka opět míří na odchylky předmětného stavebního povolení od příslušného územního rozhodnutí, v tomto případě s ohledem na počet podlaží stavby „Hanspaulka - Nové vily“ a na jejich charakter. Stěžovatel uvádí, že a) není zřejmé, zda se v případě podlaží označených jako podzemní, jedná skutečně o podlaží podzemní ve smyslu čl. 3 odst. 1 písm. j) vyhlášky OTPP, tedy zda většina podlahy v těchto podlažích je alespoň 0,8 m pod terénem. Dále stěžovatel uvádí, že b) ohledně posledního podlaží byla sice projektová dokumentace v odvolacím řízení upravena, nicméně i nadále není v souladu s územním rozhodnutím. Podle podmínek územního rozhodnutí má být nad střechou posledního, tj. třetího nadzemního podlaží pouze konstrukce zastřešení výstupního schodiště (střešní altán s malou krytou terasou do výměry max. 10 m^2), zatímco navrhované objekty mají po úpravě u každého schodiště krytý prostor o výměře 14 m^2. Podstatný rozpor pak stěžovatel vidí v tom, že c) třetí nadzemní podlaží objektů stavby nejsou ustupující, neboť konstrukce třetího nadzemního podlaží zcela kopíruje výměru podlaží předchozího. K tomu stěžovatel dodává, že pro určení, zda jde o ustupující podlaží či nikoli, je rozhodná právě konstrukce takového podlaží, nikoliv výměra podlahové plochy; přitom je nerozhodné, zda se jedná o konstrukci nosnou. Pokud v daném případě třetí nadzemní podlaží kopíruje půdorys předchozího podlaží robustní hranolovou konstrukcí, která má být navíc zasklena, nelze třetí nadzemní podlaží považovat za ustupující.

f) Jako šestou námitku stěžovatel v kasační stížnosti uvádí, že stavební povolení bylo vydáno v rozporu s § 137 stavebního zákona. Stěžovatel v průběhu stavebního řízení vznesl občanskoprávní námitky ve smyslu § 137 stavebního zákona překračující pravomoc stavebního úřadu, a to předpokládaný pokles hodnoty nemovitosti v jeho vlastnictví v důsledku plánované výstavby a dále též s tím spojený zásah do jeho vlastnického práva spočívající ve stínění nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 127 občanského zákoníku. Stavební úřad se tedy měl pokusit o dosažení dohody, pokud dohody nebylo možné dosáhnout, měl stavební úřad řízení přerušit a odkázat stěžovatele na příslušný soud, neboť pouze soud v občanském soudním řízení může posoudit, zda do vlastnického práva stěžovatele v daném případě bude nepřiměřeným způsobem zasaženo či nikoli. Ochrana vlastnického práva před neoprávněnými zásahy vyvolanými povolovanou stavbou musí být k námitce posouzena již v rámci stavebního řízení, neboť ochrana vlastnictví je jednou ze zásad, na kterých stavební řízení stojí. I zmíněnou vadu v postupu

stavebního úřadu měl žalovaný odstranit; jelikož tak neučinil, měl městský soud žalobou napadené rozhodnutí zrušit.

g) Pod sedmým bodem kasační stížnosti stěžovatel namítá, že povolené stavby neodpovídají požadavkům územního rozhodnutí na rozsah ploch zeleně. Z dokumentace ke stavebnímu řízení není zřejmé, zda budou naplněny výměry ploch zeleně tak, jak byly deklarovány pro účely splnění koeficientu zeleně v územním řízení. Byly předloženy pouze sadové úpravy pozemků bytových domů (tj. „Hanspaulka - Nové vily“), avšak pro ověření splnění koeficientu zeleně je nutno předložit návrh sadových úprav v celé části funkční plochy. Nadto z dokumentace ke stavebnímu řízení vztahující se k řešení sadových úprav pozemků bytových domů vyplývá, že některé plochy zeleně jsou menší, než měly být, a tedy nerespektují požadavky dané územním rozhodnutím. Jde zejména o plochy popínavé zeleně, konkrétně z dokumentace není zřejmé, kde se nacházejí pásy popínavé zeleně, jež měly mít celkovou délku 113 m, když v předložené dokumentaci sadových úprav jsou zakresleny pouze pásy zeleně o délce cca 80 m. Dále není z dokumentace zřejmé, kde se nachází 3 321 m^2 zeleně na rostlém terénu, když dle výpočtu stěžovatele se na pozemcích zmíněných bytových domů nachází jen 1 340 m^2. Odkaz žalovaného na dodržení zastavěné plochy, z něhož dovozuje, že tedy ani nemohlo dojít ke snížení ploch zeleně, stěžovatel považuje vzhledem k uvedenému za irelevantní.

Městský soud dle stěžovatele při vypořádání této námitky pouze rekapituloval obsah příslušného územního rozhodnutí a obsah projektu týkajícího se úprav zeleně. Výměrami zeleně se však soud nezabýval. Stěžovateli je známo, že výměra zeleně na rostlém terénu cca 3 300 m^2 se týká celé plochy řešené územním rozhodnutím, nikoli tedy jen plochy, na které mají být realizovány v daném případě povolené stavby. Nicméně stěžovatel je toho názoru, že v případě deklarované výměry pozemků objektů stavby „Hanspaulka - Nové vily“ by na zbývající ploše řešené územním rozhodnutím bylo nutno realizovat mnohem větší plochu zeleně, což však není vzhledem k rozloze těchto ostatních pozemků možné. Městský soud se s touto námitkou vůbec nevypořádal, a v tomto ohledu je tedy jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné.

h) Konečně v poslední stížní námitce stěžovatel uvádí, že navržené řešení dopravy v objektech stavby „Hanspaulka - Nové vily“ je v rozporu s čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTPP, neboť řešení návštěvnických stání podle dokumentace nezajišťuje veřejný přístup k těmto stáním. Stěžovatel poukazuje na to, že sám žalovaný přiznává, že návštěvnická stání budou na neveřejných účelových komunikacích s tím, že návštěvníci na ně budou za splnění předem určených podmínek vpuštěni. To však dle stěžovatele neodpovídá zmíněnému ustanovení uvedené vyhlášky, a proto měl městský soud žalobou napadené rozhodnutí zrušit.

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že považuje kasační stížnost za nedůvodnou, a proto navrhl její zamítnutí. K první stížní námitce žalovaný uvedl, že správní orgán nemá povinnost zasílat všem účastníkům stavebního řízení projektovou dokumentaci stavby jako přílohu stavebního povolení. Z tohoto důvodu byla změněna podmínka stavebního povolení obsahující tuto nepřesnost. Projektová dokumentace, podle níž je stavba povolena, byla uvedena v odůvodnění stavebního povolení. Pokud jde o druhou námitku, uvedl žalovaný, že stavby byly již provedeny a byl vydán souhlas s jejich

užíváním. Správní orgány při svém rozhodování vycházely z tehdy platných rozhodnutí Ministerstva životního prostředí o výjimkách z ochrany zvláště chráněných živočichů. Tato rozhodnutí byla až následně zrušena. Ve vztahu ke třetí námitce poukázal žalovaný na podklady založené ve správním spise, z nichž podle něj vyplývá, že vlastnické nebo jiné právo k pozemkům dotčeným stavbou bylo v daném případě prokázáno. Pokud jde o čtvrtou stížní námitku, konstatoval žalovaný, že námitky týkající se umístění stavby měly být uplatněny v územním řízení. Ve stavebním řízení se k takovým námitkám a připomínkám nepřihlíží. Stěžovatel navíc nemůže být na svých právech dotčen vzdáleností mezi terasami jednotlivých bytových domů. K páté námitce žalovaný poznamenal, že ustupující podlaží není nikde v zákoně definováno. Vzhledem k tomu, že 3. nadzemní podlaží má v rozích navrženy terasy, lze je jako ustupující označit. V žalobou napadeném rozhodnutí bylo uvedeno, že v územním rozhodnutí byla nejednoznačně stanovena podmínka týkající se umístění „altánu“ na střeše 3. podlaží, neboť stanovila počet podlaží a současně uvažovala o existenci tohoto „altánu“. V průběhu odvolacího řízení proto stavebník předložil přepracovanou část dokumentace, podle níž bylo zastřešení teras nahrazeno pergolami, proti čemuž stěžovatel nevznesl žádné námitky. Pokud jde o šestou stížní námitku, poukázal žalovaný na judikaturu Nejvyššího soudu týkající se charakteru občanskoprávních námitek uplatněných ve stavebním řízení a odkázal na své předchozí vyjádření k žalobě. K sedmé námitce poukázal žalovaný na to, že v územním řízení bylo stavebníkovi uloženo doložit odborně zpracovaný projekt sadových úprav schválený Úřadem městské části Praha 6, odborem péče o prostředí. Tato podmínka byla splněna. V rámci odvolacího řízení se stěžovatel mohl domáhat přezkoumání tohoto stanoviska, což však neučinil. K osmé námitce žalovaný uvedl, že technickým řešením venkovních stání nebyl porušen čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTPP, neboť návštěvnická stání jsou přístupná a návštěvníci na ně budou vpuštěni za použití interního systému komunikace. Toto řešení naopak brání tomu, aby na venkovních stáních parkovaly jiné automobily.

V replice k vyjádření žalovaného stěžovatel setrval na svých dosavadních námitkách uplatněných v kasační stížnosti. Osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

III.
Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

Nejvyšší správní soud nejprve přezkoumal formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozsudku (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána osobou oprávněnou, neboť stěžovatel byl účastníkem řízení, z něhož napadené rozhodnutí vzešlo (§ 102 s. ř. s.), a je zastoupen advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.).

Posléze Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů, přičemž zkoumal, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

III. a)

První námitka se týká tvrzené nepřezkoumatelnosti stavebního povolení, jež měla nastat v důsledku jeho změny rozhodnutím žalovaného. Podle § 68 odst. 2 správního řádu ve spojení s § 140 stavebního zákona musí být ve výrokové části správního rozhodnutí uvedeno mj. řešení otázky, která je předmětem řízení. Rozhodnutí musí obsahovat v prvé řadě celistvou, srozumitelnou a přezkoumatelnou informaci o předmětu řízení a o tom, jak o něm bylo rozhodnuto. Ve stavebním řízení zahájeném na základě žádosti o vydání stavebního povolení je předmětem řízení žádost stavebníka o povolení provedení stavby podle jím předložené projektové dokumentace. Stavební úřad v průběhu řízení zkoumá zejména soulad navržené stavby s územním rozhodnutím, s chráněnými veřejnými zájmy a obecně závaznými právními předpisy. Stavební povolení je tedy v prvé řadě závazným rozhodnutím o žádosti stavebníka a o námitkách dalších účastníků řízení. Ve své podstatě se jedná o odpověď příslušného stavebního úřadu na žádost stavebníka o povolení jím navržené stavby.

Po právní moci stavebního povolení je stavebník oprávněn stavbu za stanovených podmínek provést. Stavba proto musí být ve stavebním povolení dostatečně přesně vymezena, aby byl přesně určen rozsah a obsah stavebníkova oprávnění a nemohlo dojít k záměně za stavbu jinou. Případné nedostatky ve vymezení stavby ve výroku stavebního povolení mohou být nahrazeny popisem stavby v rámci závazných podmínek pro její provedení (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 7. 2011, č. j. 7 As 26/2011 – 175, dostupný na www.nssoud.cz). To ovšem neznamená, že by stavební povolení muselo obsahovat detailní technický popis stavby, jak se mylně domnívá stěžovatel. Účelem stavebního povolení totiž není vytvořit detailní technický popis provedení stavby, takový požadavek je nadbytečný a v praxi i těžko proveditelný. Technický popis stavby v podobě projektové dokumentace totiž tvoří přílohu žádosti o vydání stavebního povolení a slouží jako podklad k posouzení žádosti stavebníka a námitek ostatních účastníků řízení. Stavební povolení obsahuje pouze závazné posouzení žádosti stavebníka (včetně předložené projektové dokumentace), posouzení námitek ostatních účastníků řízení, jakož i stanovení závazných podmínek pro provedení a užívání stavby zajišťujících soulad stavby s chráněnými veřejnými zájmy a s obecně závaznými právními předpisy (§ 66 stavebního zákona).

V posuzovaném případě stavební úřad ve výrocích I., II. a III. stavebního povolení identifikoval jednotlivé stavby, jež jsou předmětem stavebního povolení, a to nejen jejich označením, jak bylo uvedeno v žádosti o stavební povolení a v projektové dokumentaci (I. – stavba kabelového vedení NN 1 kV, II. – „Hanspaulka – Nové vily“, III. – rozšíření komunikace na Míčánce včetně provedení chodníků), ale popsal i jednotlivé části těchto staveb a uvedl i pozemky, na nichž se stavby mají nacházet. Stavební povolení obsahuje všechny zákonem předepsané náležitosti správního rozhodnutí (§ 68 a 69 správního řádu ve spojení s § 140 stavebního zákona), tak i náležitosti předepsané v § 19 vyhlášky

č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona (dále jen „vyhláška č. 132/1998 Sb.“). Uvedené vymezení stavby proto považuje Nejvyšší správní soud za dostatečně určité a srozumitelné.

Soulad skutečného provedení staveb s ověřenou projektovou dokumentací je v daném případě zajištěn tím, že stavební povolení, ve znění změny provedené rozhodnutím žalovaného, stanoví pro provedení všech tří staveb pod č. 1 podmínku, že „*[s]tavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí*“. Namítá-li stěžovatel, že takto formulovaná podmínka je neurčitá, neboť neobsahuje určitý odkaz na projektovou dokumentaci, nelze mu přisvědčit. Při stanovení podmínky souladu s projektovou dokumentací je pochopitelně požadavek určitého odkazu na projektovou dokumentaci na místě. Lze ji identifikovat např. údajem o tom, kdy, kým a jaká dokumentace byla zpracována anebo odkazem na předmětné stavební řízení (srov. zmiňovaný rozsudek ze dne 22. 7. 2011, č. j. 7 As 26/2011 – 175). Přestože v nyní projednávaném případě neobsahuje citovaná podmínka datum vyhotovení projektové dokumentace či označení jejího zpracovatele, jak navrhuje stěžovatel, je z kontextu zřejmé, že se jedná o projektovou dokumentaci, která byla v daném stavebním řízení předložena stavebníkem k posouzení žádosti, a to včetně jejích změn a revizí. Tato projektová dokumentace a všechny její části tvoří součást správního spisu. Nelze proto souhlasit s názorem stěžovatele, že ze stavebního povolení není zřejmé, kvůli čemu bylo vydáno a jak byla stavba povolena.

Stejně tak není třeba, aby projektová dokumentace byla doručena spolu se stavebním povolením všem účastníkům řízení. V této souvislosti lze konstatovat, že pochybnosti o tom, zda projektová dokumentace tvoří součást stavebního povolení a má tedy být doručena všem účastníkům řízení současně se stavebním povolením, byly odstraněny již rozhodnutím žalovaného, jímž byla změněna podmínka č. 1 výroku stavebního povolení. Doručování projektové dokumentace všem účastníkům řízení nemá oporu ani v relevantních právních předpisech, neboť podle § 21 odst. 1 vyhlášky č. 132/1998 Sb. stavební úřad po právní moci rozhodnutí zašle po jednom ověřeném vyhotovení projektové dokumentace stavebníkovi, obecnímu úřadu, v jehož územním obvodu se stavba provádí, není-li sám stavebním úřadem, a dále vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Ostatním účastníkům stavebního řízení se projektová dokumentace nedoručuje. S technickým provedením stavby se mohou účastníci řízení seznámit nahlédnutím do projektové dokumentace, která tvoří součást správního spisu.

Nelze souhlasit ani s názorem stěžovatele, že srovnání obsahu stavebního povolení a územního rozhodnutí o umístění stavby, na něž poukázal v napadeném rozsudku městský soud, nemá souvislost s posouzením předmětné námitky. Městský soud ve svém rozhodnutí toliko uvedl odlišnosti mezi oběma typy rozhodnutí, přičemž zejména poukázal na to, že na rozdíl od stavebního povolení obsahuje rozhodnutí o umístění stavby zpravidla též situační výkres, který slouží k přehlednému popisu umístění stavby, neboť slovní popis by v takovém případě nemusel být dostatečně přehledný. Připojení grafické přílohy ke stavebnímu povolení není nezbytné, neboť se týká pouze stavebně technického provedení stavby zachyceného v projektové dokumentaci, která tvoří podklad pro rozhodnutí ve stavebním řízení.

Nejvyšší správní soud shledal uvedenou stížní námitku nedůvodnou.

III. b)

V rámci druhé stížní námitky stěžovatel tvrdí, že stavba byla povolena v rozporu s podmínkou stanovenou pod č. 23 v rozhodnutí o umístění stavby ze dne 20. 6. 2005, č. j. 518/P 3082/2 Dej /05/Kot. Stavebníkovi bylo touto podmínkou mj. uloženo předložit ke stavebnímu povolení výjimky ze zákazů, které jsou pro zvláště chráněné druhy živočichů stanoveny zákonem. Podle stěžovatele však nebyla příslušná rozhodnutí o výjimkách k žádosti o stavební povolení doložena.

Nejvyšší správní soud v prvé řadě konstatuje, že městský soud se touto stěžovatelovou námitkou věcně zabýval, neboť stěžovatel tvrdil, že byl nepředložením povolení výjimek dotčen na svých právech, včetně práva na příznivé životní prostředí. Podle názoru Nejvyššího správního soudu ovšem stěžovatel přímé dotčení na svých právech ve vztahu k této námitce nedoložil, a to ani práva na příznivé životní prostředí. Není totiž zřejmé, jak by se měly otázky spojené s případnými výjimkami z ochranných podmínek některých zvláště chráněných živočichů v lokalitě povolovaných staveb přímo dotknout práv stěžovatele, zvlášť když je tato lokalita od nemovitostí vlastněných a obývaných stěžovatelem oddělena ulicí Na Míčánce. Lze tedy pochybovat o tom, že by případný úbytek ve výskytu dále uvedených zvláště chráněných živočichů v lokalitě povolovaných staveb mohl mít bezprostřední vliv na kvalitu životního prostředí u nemovitostí stěžovatele. Stěžovateli jakožto fyzické osobě přitom nepřísluší obecně hájit veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny, tuto roli svěřuje § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve spojení s § 65 odst. 2 s. ř. s. občanským sdružením, jejichž hlavním posláním podle stanov je právě ochrana přírody a krajiny.

Nejvyšší správní soud dále konstatuje, že podle judikatury je rozhodnutí orgánu ochrany přírody o povolení výjimky ze zákazů vyplývajících z ochranných podmínek pro zvláště chráněné druhy živočichů nezbytné již pro rozhodnutí v územním řízení. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14. 2. 2008, č. j. 1 As 37/2005 – 154, dostupném na www.nssoud.cz, vyslovil právní názor, podle něhož „*rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany přírody, musí být vydáno již před vydáním rozhodnutí o umístění stavby. (...) Je-li umístění stavby možné pouze na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, přičemž v tomto rozhodnutí se určí konkrétní stavební pozemek a podmínky pro umístění stavby, mj. i požadavky na ochranu životního prostředí, vyplývá z toho nutnost předchozího povolení výjimky podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, má-li být stavba umístěna v místě s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Pokud by výjimka podle § 56 odst. 1 citovaného zákona nebyla povolena, nemohla by na daném území ani být umístěna stavba*“. Z odůvodnění územního rozhodnutí, které je součástí správního spisu, vyplývá, že v územním řízení bylo stavebnímu úřadu předloženo toliko nepravomocné rozhodnutí Správy chráněné krajinné oblasti Český kras ze dne 18. 4. 2005, č. j. 0000/957/05. Nedostatky týkající se

nepředložení příslušných rozhodnutí o výjimkách z ochranných podmínek pro zvláště chráněné druhy živočichů se tedy primárně týkají rozhodnutí o umístění stavby. Nicméně vzhledem k tomu, že uvedené rozhodnutí o umístění stavby mohlo být napadeno samostatnou žalobou a není předmětem soudního přezkumu v nyní posuzované věci, nelze k těmto nedostatkům přihlédnout.

V daném případě ovšem stavební úřad v pravomocném rozhodnutí o umístění stavby stanovil předložení rozhodnutí o výjimkách podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny jako podmínku pro vydání stavebního povolení. Z tohoto důvodu tedy lze zkoumat, zda stavebník i uvedené podmínce vyhověl.

Stěžovatel v prvé řadě tvrdí, že rozhodnutí Ministerstva životního prostředí o zastavení řízení ve věci žádosti o udělení výjimek, jež byla předložena stavebníkem, nelze považovat za rozhodnutí o udělení výjimky podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Součástí správního spisu jsou dvě rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, která stavebník předložil ve stavebním řízení. Jedná se o rozhodnutí ze dne 20. 12. 2006, č. j. 500/1756/503 21/06, jímž bylo zrušeno rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru životního prostředí, ze dne 10. 6. 2005, č. j. MHMP-61127/2005/OZP-V-312/R-81/Pra, o povolení výjimky podle § 56 odst. 1, 3 písm. h) zákona o ochraně přírody a krajiny ze zákazů vyplývajících z ochranných podmínek pro zvláště chráněné druhy živočichů – ťuhýka obecného a veverky obecné, a jímž bylo zároveň řízení o povolní výjimky zastaveno. Dále se jedná o rozhodnutí ze dne 22. 12. 2006, č. j. 500/1755/503 21/06, jímž bylo zrušeno rozhodnutí Správy chráněné krajinné oblasti Český kras ze dne 18. 4. 2005, č. j. 0000/957/05, o povolení výjimky podle § 56 odst. 1, 3 písm. h) zákona o ochraně krajiny a přírody ze zákazů vyplývajících z ochranných podmínek pro zvláště chráněné druhy živočichů – ještěrky obecné, slepýše křehkého, krahujce obecného a neurčených druhů netopýrů, a jímž bylo zároveň řízení o povolní výjimky zastaveno. V obou případech Ministerstvo životního prostředí řízení o žádosti o povolení výjimek zastavilo podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu, neboť se žádosti staly zjevně bezpředmětnými. K tomuto závěru dospělo ministerstvo na základě zjištění, že na území určeném k zástavbě nastala podstatná změna podmínek, neboť již došlo ke kácení dřevin a k provedení skrývky, a to na základě stavebního povolení ze dne 21. 2. 2006, č. j. MCP6/19568/2006, na zařízení staveniště pro danou stavbu. Na tomto území tedy již došlo k zániku biotopu vhodného pro uvedené druhy, jedná se o staveniště a z tohoto důvodu nebylo podle ministerstva vydání výjimek třeba.

Podle § 50 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou zvláště chránění živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Podle odst. 2 citovaného ustanovení je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemisťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla. Je též zakázáno je držet, chovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat, nabízet za účelem prodeje nebo výměny.

Podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje orgán ochrany přírody.

Je třeba rovněž připomenout, že podle § 90 odst. 1 věty druhé zákona o ochraně přírody a krajiny, v nyní účinném znění, souhlasy a závazná stanoviska vydávaná podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu jsou závazným stanoviskem podle správního řádu. V současné době tedy i povolení či nepovolení výjimky podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny orgánem ochrany přírody je v těchto případech považováno za závazné stanovisko dotčeného správního orgánu ve smyslu § 149 správního řádu, proti jehož obsahu lze brojit pouze v rámci odvolání proti hlavnímu rozhodnutí v územním či stavebním řízení (§ 149 odst. 4 správního řádu) a případně následně správní žalobou proti tomuto hlavnímu rozhodnutí (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009 – 113, publikované pod č. 2434/2011 Sb. NSS). Ovšem před 1. 1. 2007 zákon o ochraně přírody a krajiny obdobné ustanovení neobsahoval a povolení či nepovolení výjimek podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny, stejně jako ostatní souhlasy a stanoviska orgánu ochrany přírody podle tohoto zákona, bylo třeba u žádostí podaných nejen za účinnosti starého správního řádu č. 71/1967 Sb. (tj. před 1. 1. 2006), ale i za účinnosti nového správního řádu, nicméně před 1. 1. 2007 považovat ve všech případech za samostatné správní rozhodnutí, o němž se vedlo samostatné správní řízení a bylo proti němu možné podat samostatné odvolání a následně správní žalobu (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005 – 86, publikované pod č. 1764/2009 Sb. NSS, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 5. 2009, č. j. 1 As 20/2009 – 70, publikovaný pod č. 1877/2009 Sb. NSS). Takovými samostatným rozhodnutími jsou i předmětná rozhodnutí Ministerstva životního prostředí o zastavení řízení ve věci žádostí o udělení výjimek. Jde tedy ve vztahu k přezkoumávanému rozhodnutí v této věci o řetězící se správní akty, nikoliv o správní akty podkladové, které by nebylo možné napadnout samostatnou žalobou ve správním soudnictví. Naopak tyto samostatné žaloby proti uvedeným rozhodnutím Ministerstva životního prostředí byly skutečně podány (viz dále), byť jinými subjekty, je tedy zřejmé, že § 75 odst. 2 s. ř. s. se v daném případě neuplatní a že správní soudy v nyní posuzované věci nemohou přezkoumávat zákonnost těchto samostatných rozhodnutí.

Nejvyšší správní soud tedy může toliko posoudit, zda byla v době rozhodování správních orgánů o povolení stavby splněna podmínka uvedená v územním rozhodnutí, podle něhož měl stavebník ve stavebním řízení předložit rozhodnutí o výjimkách podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, aniž by byl ovšem Nejvyšší správní soud oprávněn činit samotná tato rozhodnutí ve věci výjimek předmětem přezkumu. Ministerstvo životního prostředí vycházelo z toho, že na území určeném k zástavbě došlo již před vydáním jeho rozhodnutí k vykácení dřevin a k provedení skrývky, a na základě této skutečnosti dospělo k závěru, že pominuly důvody ochrany zvláště chráněných živočichů, kteří dříve využívali předmětného území jako svého biotopu. Nejvyšší správní soud konstatuje, že povolení výjimky ze zákazů vyplývajících z podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů lze vydat pouze v těch případech, kdy se uplatní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů podle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jinými slovy, zákazy uvedené v § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny platí pouze tehdy, vyskytují-li se na daném území zvláště chránění živočichové. Není-li tomu tak, nepřichází v úvahu povolení výjimky podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť by postrádalo účelu a smyslu. Z tohoto důvodu nelze podmínku stanovenou pod č. 23

územního rozhodnutí vykládat doslovně, ale tak, že podmínkou pro vydání stavebního povolení je předložení rozhodnutí orgánu ochrany přírody o výjimce ze zákazů vyplývajících z podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů, je-li jeho vydání podle příslušného orgánu ochrany přírody k provedení stavby třeba. Opačný výklad by měl absurdní důsledky, neboť by nutil orgán ochrany přírody rozhodnout o výjimce v případě, kdy jí není podle jeho názoru třeba a není tudíž k jejímu vydání ani oprávněn. Není přitom rozhodující, jakou povahu mají rozhodnutí o zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu, nýbrž to, že podle předložených rozhodnutí Ministerstva životního prostředí mohla být stavba v daném místě provedena, aniž by došlo k povolení výjimek ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Z těchto důvodů Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že stavebník uvedené podmínce územního rozhodnutí vyhověl.

Důvodem nezákonnosti stavebního povolení nemůže být ani tvrzení stěžovatele, že v mezidobí došlo na území určeném k zástavbě k obnově biotopu. Stavební úřad nebyl oprávněn tuto skutkovou otázku samostatně posuzovat, neboť rozhodování ve věcech ochrany přírody a krajiny náleží do pravomoci orgánů ochrany přírody. Uvedené skutkové tvrzení míří proti rozhodnutím Ministerstva životního prostředí, jehož závěry stavebnímu úřadu, žalovanému, ale ani správním soudům v nyní posuzované věci nepřísluší přezkoumávat. Z tohoto důvodu nemůže být toto tvrzení samo o sobě důvodem pro zrušení stavebního povolení, pokud v době rozhodování stavebního úřadu nedošlo ke změně nebo zrušení těchto rozhodnutí ministerstva.

Stěžovatel dále namítal, že uvedená rozhodnutí Ministerstva životního prostředí byla po nabytí právní moci stavebního povolení zrušena. Konkrétně rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 28. 5. 2009, č. j. 9 Ca 55/2007 – 139, bylo zrušeno rozhodnutí ministerstva ze dne 20. 12. 2006, č. j. 500/1756/503 21/06, a rozsudkem ze dne 13. 1. 2010, č. j. 10 Ca 53/2007 – 82, bylo zrušeno rozhodnutí ministerstva ze dne 22. 12. 2006, č. j. 500/1755/503 21/06. Zrušení těchto rozhodnutí pro jejich nezákonnost působí podle stěžovatele i nezákonnost samotného stavebního povolení, neboť bylo vydáno bez zákonného rozhodnutí o výjimkách.

Judikatura Nejvyššího správního soudu se již opakovaně vyjádřila k otázce, zda lze v řízení před soudy ve správním soudnictví zohlednit zrušení rozhodnutí relevantních pro přezkoumávané rozhodnutí, když ke zrušení došlo nikoli v době řízení u správního orgánu, ale teprve v řízení před soudem (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 2. 2010, č. j. 6 As 35/2008 - 163, ze dne 29. 5. 2009, č. j. 2 As 4/2009 - 111, ze dne 24. 6. 2009, č. j. 4 As 38/2008 – 97, a ze dne 22. 12. 2010, č. j. 1 As 25/2010 - 82, všechny dostupné na www.nssoud.cz). Tato rozhodnutí se opírají především o závěry, jež Nejvyšší správní soud vyslovil v rozsudku ze dne 4. 2. 2009, č. j. 1 As 79/2008 - 128, publikovaném pod č. 1815/2009 Sb. NSS. Ten se týkal důsledků a časových účinků zrušení pravomocného územního rozhodnutí na navazující stavební povolení, uvedené závěry lze však obdobně vztáhnout i na posuzovaný případ. Nejvyšší správní soud v tomto rozsudku vyslovil názor, že pokud bylo stavební povolení podle § 66 stavebního zákona vydáno v době, kdy existovalo pravomocné územní rozhodnutí, není následné zrušení územního rozhodnutí samo o sobě důvodem ke zrušení stavebního povolení, byť bylo pro toto stavební povolení nezbytné. Toto vyplývá ze zásady presumpce správnosti aktů vydávaných správními orgány a principu ochrany dobré víry jejich adresátů. Nejvyšší správní soud v odůvodnění

svého rozsudku dále uvedl: „*Právní řád je založen na zásadě presumpce správnosti aktů vydaných orgány veřejné správy, dle níž se má za to, že správní akt je zákonný a správný, a to až do okamžiku, kdy příslušný orgán zákonem předvídanou formou prohlásí správní akt za nezákonný a zruší jej (srov. k tomu Hendrych, D. a kol. Správní právo. Obecná část. 7. vydání, Praha, C.H. Beck 2009, s. 225, resp. v judikatuře NSS např. rozsudek ze dne 22. 5. 2008, č. j. 6As 45/2005 - 188). Po celou dobu své existence až do svého eventuálního zrušení vyvolává správní akt právní následky, zakládá práva a povinnosti. Zrušení správního aktu má účinky toliko ex nunc, které působí výlučně do budoucna, akt již tedy nemůže v budoucnu založit další práva a povinnosti. Odrazem této zásady z pohledu vztahu jedinec správní orgán je zásada ochrany dobré víry a ochrany nabytých práv (viz např. nález ÚS ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, Sb. n. a u., sv. 31, č. 117, s. 69). Jedinou výjimku představuje skupina nicotných aktů, u nichž se má za to, že nebyly nikdy vydány, a tudíž nemohly působit právní následky ani v minulosti. Prohlášení nicotnosti, které jen formálně odstraňuje neexistující akt, proto působí ex tunc (viz rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 22. 7. 2005, č. j. 6 A 76/2001 - 96, část V., též pod č. 793/2006 Sb. NSS). Rozhodnutí správních orgánů jsou přezkoumávána správními soudy dle skutkového a právního stavu, který zde byl v době rozhodování správního orgánu, v tomto případě stěžovatele (§ 75 odst. 1s. ř. s.).*“

Správní akt je třeba považovat za zákonný a správný až do okamžiku, kdy příslušný orgán zákonem předvídanou formou prohlásí správní akt za nezákonný a zruší jej. Ačkoliv tedy v daném případě bylo stavební povolení vydáno mj. na základě zmiňovaných rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, která byla po právní moci stavebního povolení zrušena, není tato skutečnost sama o sobě důvodem pro zrušení stavebního povolení v řízení před správními soudy, neboť tato rozhodnutí existovala v době vydání a nabytí právní moci tohoto stavebního povolení. Jinou otázkou byla možnost nařízení obnovy stavebního řízení podle § 100 odst. 1 písm. b) a odst. 3 správního řádu při respektování lhůty a dalších zákonných podmínek v § 100 správního řádu uvedených.

Ze všech těchto důvodů shledal Nejvyšší správní soud předmětnou námitku nedůvodnou.

III. c)

Podstatou další stížní námitky je tvrzení, že stavebník neprokázal vlastnické nebo jiné právo k pozemkům p. č. 4196 a 4231 v k. ú. Dejvice, na nichž má být stavba realizována. Jedná se o pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy, na nichž se nacházejí ulice Šárecká a Na Míčánce. Na rozdíl od dřívějších námitek uplatněných v průběhu správního řízení a řízení před městským soudem, se však stěžovatel omezil pouze na tvrzení, že uvedený nedostatek se týká stavby III., tj. rozšíření komunikace v ulici na Míčánce a stavby chodníků.

Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona stavebník musí prokázat, že je vlastníkem pozemku nebo stavby anebo že má k pozemku či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, provést změnu stavby anebo udržovací práce na ní.

Podle § 139 písm. f) stavebního zákona se pojmem „jiná práva k pozemkům nebo stavbám“ rozumí zejména právo hospodaření s majetkem státu a právo odpovídající věcnému břemeni.

Součástí správního spisu je vyjádření odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 13. 1. 2006, č. j. OSM/247097/05/VP/Ks, z něhož vyplývá, že vlastník pozemků, tj. hlavní město Praha, vyjádřil již v průběhu stavebního řízení svůj souhlas s provedením předmětné stavby. Předložené souhlasné prohlášení lze považovat za dostatečný průkaz toho, že stavebníkovi svědčilo právo zřídit na pozemcích hlavního města Prahy předmětnou stavbu. Z obsahu vyjádření totiž vyplývá, že stavebník je oprávněn za stanovených podmínek stavbu provést, byť z tohoto ujednání nevyplývají stavebníkovi žádná vlastnická či jiná majetková práva k pozemkům. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 27. 5. 2009, č. j. 7 As 31/2007 - 128, dostupném na www.nssoud.cz, „*§ 139 písm. f) stavebního zákona stanoví, co je jiným právem, toliko příkladmo. Lze si proto představit i jiné případy, než v zákoně explicitně uvedené (...), tímto právem může být i jen prokazatelný souhlas vlastníka dotčeného pozemku s existencí stavby.*“ Uvedený závěr se opírá také o dřívější „*souladnou judikaturu Nejvyššího správního soudu, který např. v rozsudku ze dne 30. 9. 2008, č. j. 5 As 11/2008 – 76 (dostupný na www.nssoud.cz) pojem jiné právo užitý v § 58 odst. 2 stavebního zákona vykládá též jako souhlasný projev vlastníka nemovitosti dotčené stavbou; tento názor je ostatně v souladu s ustálenou praxí, která tento souhlas považuje za tzv. „právo stavby“, ve smyslu prvně citovaného ustanovení stavebního zákona*“. Navíc v daném případě z vyjádření vlastníka pozemků vyplývá, že po dokončení bude investice bezúplatně vypořádána. Vlastníkem nově vybudované stavby, tj. rozšíření komunikace v ulici na Míčánce a chodníků v ulicích Šárecká a Na Míčánce se tedy mělo stát hlavní město Praha. Z tohoto důvodu již nebylo třeba po stavebníkovi požadovat, aby uzavřel s vlastníkem pozemků dohodu o zřízení věcného břemene nebo jinou smlouvu opravňující ho umístit na předmětných pozemcích stavbu. K namítané neplatnosti vyjádření odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy je třeba uvést, že § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, se na daný případ nevztahuje, neboť se nejedná o žádný z taxativně uvedených smluvních úkonů (tj. prodej, směna, darování, pronájem nebo výpůjčka), jejichž záměr je třeba zveřejnit na úřední desce.

Stěžovatel navíc v daném případě opět neuvedl žádné relevantní důvody, které by svědčily o tom, že by mohl být dotčen na svých právech tím, že nebyla mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků uzavřena smlouva. Tvrdí sice, že by mohla být dotčena jeho práva tím, že z důvodu absence smluvního ujednání mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků nebude rozšíření komunikace v ulici Na Míčánce a přilehlých chodníků řádně provedeno, což může ovlivnit bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, uvedené tvrzení ovšem spočívá pouze na hypotetické a spekulativní úvaze, která neposkytuje oporu pro závěr, že by mohlo skutečně dojít k omezení veřejných subjektivních práv stěžovatele, jimž soudy ve správním soudnictví poskytují ochranu (§ 2 s. ř. s.). Jak správně poznamenal městský soud, v případě, že by rozšíření komunikace v ulici Na Míčánce a vybudování chodníků nebylo provedeno, nemohla by být tato stavba ani další související stavby kolaudovány.

Nejvyšší správní soud tedy shledal i tuto stížní námitku nedůvodnou.

III. d)

Další ze stížních námitek se týká rozestupů mezi jednotlivými bytovými domy MI, MII a MIII, jež jsou podle stěžovatele nedostatečné. Podle čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP platí, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Podle odst. 9 citovaného ustanovení se vzájemné odstupy a vzdálenosti měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy nadzemních částí obvodových stěn a předsazených částí stavby (balkóny, arkýře, terasy, vstupy apod.). Podle stěžovatele však vzdálenosti mezi terasami povolovaných bytových domů navzájem činí pouze 5 m, za to výška staveb je 10 m.

Nejvyšší správní soud v prvé řadě souhlasí s názorem žalovaného a městského soudu, že uvedená námitka náleží do územního řízení, přičemž proti územnímu rozhodnutí mohl stěžovatel brojit samostatným odvoláním a případně následnou žalobou. Jakkoli územní rozhodnutí ve výroku výslovně stanoví pouze vzdálenost mezi hlavními hmotami bytových domů, zároveň výroková část územního rozhodnutí uvádí, že stavba bude umístěna na příslušných pozemcích tak, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (situační výkres v měřítku katastrální mapy 1:1000 a doplňující výkres v měřítku 1:500). Z tohoto situačního výkresu je patrné, že vzdálenosti mezi bytovými domy budou vzhledem k umístění teras kratší, než je výslovně stanovená vzdálenost mezi hlavními hmotami těchto staveb.

Navíc lze opět souhlasit s městským soudem, že tvrzeným nedostatkem nemohlo dojít k dotčení stěžovatelových práv. Z projektové dokumentace a územního rozhodnutí vyplývá, že vzájemný odstup stávající zástavby, tj. domu stěžovatele na pozemku p.č. 3383 od nejbližšího bytového domu MI činí 21 m. Tato vzdálenost odpovídá požadavkům na vzájemné odstupy staveb podle čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP. Nedostatečné rozestupy mezi jednotlivými bytovými domy MI, MII a MIII nemohou mít na stěžovatelovy nemovitosti negativní vliv, jeho práva tedy nemohou být dotčena. Tvrzení, že před stěžovatelovým domem vznikne hradba tří domů bez řádných rozestupů a dojde k negativnímu ovlivnění světelných podmínek v domě a na přilehlém pozemku, nelze přisvědčit. Otázkou proslunění a osvětlení obytných budov se zabýval žalovaný již v žalobou napadeném rozhodnutí (viz str. 8), přičemž na základě posudku Ing. K. z května 2005 „Světelně technická studie a výpočet hluku z dopravy, vliv navrhované stavby na objekt č.p. 974“ dospěl k závěru, že doba proslunění a míra denního osvětlení vyžadované příslušnými normami jsou splněny. Podle § 2 s. ř. s. ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob. V daném případě je zjevné, že námitka nedostatečných rozestupů mezi jednotlivými bytovými domy neslouží k ochraně stěžovatelových veřejných subjektivních práv (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 9. 2011, č. j. 9 Ans 8/2011 - 62, dostupný na www.nssoud.cz).

Nejvyšší správní soud neshledal ani tuto stížní námitku důvodnou.

III. e)

Další námitka se týká tvrzeného rozporu stavebního povolení s rozhodnutím o umístění stavby, pokud jde o počet a charakter podlaží bytových domů MI, MII a MIII.

Stěžovatel vznesl v prvé řadě pochybnosti ohledně otázky, zda suterén jednotlivých bytových domů odpovídá definici podzemního podlaží stanovené vyhláškou OTPP. Podle čl. 3 odst. 1 písm. j) vyhlášky OTPP se podzemním podlažím rozumí podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že podzemní podlaží (suterén) bytových domů MI, MII a MIII uvedené definici odpovídá. Z výkresů, jež jsou součástí projektové dokumentace k jednotlivým domům (půdorys suterénu, řez A-A‘ a řez B-B‘), totiž plyne, že nejvyšší bod přilehlého terénu, který se nachází na severní straně domů směrem do ulice Na Míčánce skutečně převyšuje takřka o 2 m úroveň podlahy suterénů. Z této strany jsou suterény takřka zcela zapuštěny pod úroveň okolního terénu.

Pokud jde o namítané překročení rozměrů střešního altánu, je z výkresů, jež tvoří projektovou dokumentaci staveb, zřejmé, že střešní terasy nacházející se na střeše jednotlivých domů mají výměru 8 m^2. Podle původní projektové dokumentace z října 2005 měly být tyto terasy zastřešeny. Jak již uvedl žalovaný ve svém rozhodnutí, v průběhu odvolacího řízení došlo k přepracování této části projektové dokumentace (revize č. 1 z července 2007), přičemž střešní konstrukce nad terasou byly odstraněny a nahrazeny pergolou. Podle revidované projektové dokumentace se tedy na střeše každého z bytových domů nachází pouze zastřešení schodišť vedoucích z bytů ve 3. nadzemním podlaží a zastřešené prostory přiléhající ke komínu (čajové kuchyňky). Celková výměra zastřešené plochy činí 2 x 4,125 m x 1,750 m = 14,4 m^2. Z toho 2 x 1,700 m x 1,750 m = 5,95 m^2 připadá na zastřešení schodiště. Výměra ostatních zastřešených prostor tak činí méně než 9 m^2, což odpovídá požadavkům stanoveným v rozhodnutí o umístění stavby, podle něhož krytá terasa nepřesáhne 10 m^2.

Nelze se ztotožnit ani s názorem stěžovatele, že 3. nadzemní podlaží jednotlivých bytových domů neodpovídá popisu v rozhodnutí o umístění stavby, podle něhož se má jednat o ustupující podlaží. Z výkresů obsažených v projektové dokumentaci (půdorys 2. patra, boční pohledy, řezy A-A‘ a B-B‘) je zřejmé, že plocha 3. nadzemního podlaží je oproti 2. nadzemnímu podlaží zmenšena o prostory teras v rozích budovy, které jsou pouze zčásti zasklené a tvoří součást vnitřních místností. Lze tak zcela souhlasit s názorem městského soudu, že se jedná o ustupující podlaží, neboť celková plocha 3. nadzemního podlaží je oproti 2. nadzemnímu, byť v malém rozsahu, snížena.

Nejvyšší správní soud shledal uvedenou stížní námitku nedůvodnou.

III. f)

Stěžovatel dále namítá, že stavební úřad v řízení pochybil při posouzení vznesených občanskoprávních námitek. Uvedené námitky se týkaly tvrzeného poklesu hodnoty stěžovatelových nemovitostí a obtěžování stíněním nad míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad měl podle stěžovatele při posouzení důvodnosti těchto námitek postupovat podle § 137 odst. 1 až 3 stavebního zákona.

Podle § 137 odst. 1 stavebního zákona se stavební úřady pokusí vždy též o dosažení dohody účastníků u těch námitek, které vyplývají z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám, ale překračují rozsah pravomoci stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. Podle odst. 2 citovaného ustanovení, nedojde-li mezi účastníky řízení k dohodě o námitce, která, kdyby se zjistilo její oprávnění, by znemožnila uskutečnit požadované opatření nebo by umožnila jeho uskutečnění jen v podstatně jiné míře či formě, odkáže stavební úřad navrhovatele nebo jiného účastníka podle povahy námitky na soud a řízení přeruší.

Povahou tzv. občanskoprávních námitek uplatněných v řízení podle stavebního zákona a způsobem jejich řešení se Nejvyšší správní soud komplexně zabýval v rozsudku ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007 - 52, publikovaném pod č. 1602/2008 Sb. NSS. Nejvyšší správní soud v tomto rozsudku rozlišil „klasické“ občanskoprávní námitky, k jejichž řešení je primárně příslušný soud. Zejména se jedná o námitky zpochybňující vlastnické právo nebo jeho rozsah, typicky např. pokud se týkají sporu o hranice pozemku. Pokud účastník řízení uplatní ve stavebním řízení takovou námitku, uplatní se postup podle § 137 stavebního zákona. Dalším okruhem námitek jsou pak „*námitky, které svým charakterem rozsah pravomoci stavebního úřadu nikterak nepřekračují, a stavební úřad je tak příslušný o nich rozhodnout buď sám, nebo v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, od nichž si dle typu konkrétní námitky vyžádá stanovisko. Nejčastěji jde o námitky* ***proti předpokládanému zastínění sousedních pozemků či stávajících staveb stavbou budoucí,*** *námitky proti hlučnosti či prašnosti způsobené jejím provozem apod. Oporu pro řešení těchto problematických otázek lze najít v prováděcích předpisech*“. Rozlišovacím kritériem toho, zda námitka přesahuje pravomoc stavebního úřadu, není skutečnost, že se námitka opírá o občanský zákoník, ale skutečnost, že námitku, která byla v řízení podle stavebního zákona vznesena, nemůže stavební úřad vyřešit, protože pro ni nemá nástroj vyplývající z jeho pravomoci (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2007, č. j. 6 As 57/2005 – 228, a ze dne 25. 7. 2007, č. j. 1 As 1/2007 - 104, oba dostupné na www.nssoud.cz, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 1999, č. j. 2 Cdon 1889/97 - 175, publikovaný v ASPI). Ať již jde o námitku týkající se tvrzeného snížení hodnoty nemovitostí ve vlastnictví účastníka stavebního řízení, tak námitku týkající se tvrzeného porušení zákazu imisí zastíněním sousedících nemovitostí, judikatura Nejvyššího správního soudu zastává názor, že se jedná o námitky, jejichž posouzení spadá do pravomoci stavebního úřadu (viz zmiňované rozsudky ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007 - 52, a ze dne 28. 2. 2007, č. j. 6 As 57/2005 – 228). Neobstojí proto tvrzení, že stavební úřad nebyl oprávněn k posouzení předmětných námitek uplatněných stěžovatelem ve stavebním řízení a měl postupovat podle § 137 stavebního zákona.

Neobstojí ani stěžovatelův názor, že stavební úřad pochybil, pokud posuzoval tvrzený zásah do vlastnických práv stěžovatele k nemovitostem spočívající ve stínění nad míru přiměřenou poměrům pouze z hlediska požadavků na osvětlení stanovených veřejnoprávními předpisy. K tomu lze opět poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007 - 52, v němž byl vysloven závěr, že při posuzování otázky přípustnosti obtěžování imisemi ze sousedních pozemků je třeba postupovat vždy *ad hoc*, případ od případu v rámci uvážení stavebního úřadu. V daném případě správní orgány shledaly stěžovatelovo tvrzení nedůvodným, neboť z podkladů

předložených stavebníkem vyplynulo, že k nepřiměřenému zastínění nemovitostí stěžovatele nedojde a požadavky na dostatečné denní osvětlení a proslunění (čl. 23 a 24 vyhlášky OTPP) byly splněny. S uvedeným závěrem lze souhlasit, navíc stěžovatel v průběhu správního řízení a řízení před soudy neuvedl nic, co by tento závěr zpochybnilo.

Nejvyšší správní soud shledal uvedenou stížní námitku nedůvodnou.

III. g)

Stěžovatel dále brojí proti závěrům městského soudu, jenž shledal nedůvodnou jeho námitku týkající se nedodržení podmínek rozhodnutí o umístění stavby, pokud jde o výměry ploch zeleně nacházející se na zastavěných pozemcích.

V souvislosti s touto námitkou je třeba v prvé řadě konstatovat, že povolení zahradních úprav na pozemcích přiléhajících k předmětným bytovým domům nebylo předmětem stavebního povolení. Podle § 139b odst. 1 stavebního zákona se za stavbu považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Podrobnější definici pojmu stavba obsahuje § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která, byť se nový stavební zákon na posuzovanou věc přímo neuplatní, může být pro výklad tohoto pojmu i podle starého stavebního zákona inspirací. Podle tohoto ustanovení se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. I přes relativně široký rozsah uvedené definice stavby je zřejmé, že samotné zahradní úpravy pozemků pod tento pojem nespadají, neboť se nejedná o dílo prováděné stavební technologií. Jejich provedení tedy, nejde-li o terénní úpravy, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, nevyžaduje povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Vzhledem k tomu, že stavební úřad o zahradních a krajinných úpravách nerozhodoval, je třeba odmítnout námitky týkající se rozsahu pásů zeleně, jež směřují proti předloženému návrhu na provedení zahradních a krajinných úprav, jenž je součástí projektové dokumentace SO.5 Zahradní a krajinné úpravy – veřejná zeleň a SO.14 Zahradní a krajinné úpravy – Činžovní vily.

Posouzení souladu navrhované stavby s územně plánovací dokumentací, včetně dodržení předepsaných koeficientů zastavěnosti a zeleně, je koncentrováno především ve fázi územního řízení. Ve stavebním řízení byl stavební úřad povinen zkoumat již jen to, zda dokumentace předmětných staveb, tj. staveb uvedených ve výrocích I.-III. stavebního povolení, splňuje podmínky územního rozhodnutí, a zda splňuje i další požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života, a odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu a zvláštnímu předpisu (§ 62 odst. 1 stavebního zákona). Žalovaný v této souvislosti v napadeném rozhodnutí konstatoval, že oproti rozhodnutí o umístění stavby se plochy zeleně nemění.

Z porovnání projektové dokumentace a obsahu rozhodnutí o umístění stavby, zejména ze situačního výkresu, který tvoří přílohu tohoto rozhodnutí, vyplývá, že výměra plochy určené k zastavění zůstala zachována a nedošlo k podstatnému rozšíření zastavěné

plochy. Nezastavěné plochy, na nichž se nachází zeleň, také odpovídají územnímu rozhodnutí. Tvrdí-li tedy stěžovatel, že výměra zelených ploch je nedostatečná, nebo že neodpovídá podkladům předloženým stavebníkem v územním řízení, potom se zjevně jedná o námitku, která míří proti obsahu rozhodnutí o umístění stavby. Tuto námitku tedy stěžovatel mohl uplatnit v průběhu územního řízení, jehož byl účastníkem, případně v odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby či v následné správní žalobě. Ve stavebním řízení však podle § 61 odst. 1 věty třetí stavebního zákona k takto uplatněné námitce již nelze přihlížet.

Splněna byla i podmínka uvedená pod č. 23 v rozhodnutí o umístění stavby, aby ke stavebnímu povolení byl předložen odborně vypracovaný projekt sadových úprav odsouhlasený odborem péče o prostředí Úřadu městské části Praha 6. To dokládá souhlasné vyjádření příslušného odboru Úřadu městské části Praha 6 ze dne 7. 12. 2005, které je součástí správního spisu.

Z těchto důvodů Nejvyšší správní soud shledal uvedenou stížní námitku nedůvodnou a nemohl přisvědčit ani tvrzení stěžovatele, že by se městský soud s touto námitkou nevypořádal.

III. h)

Závěrečná stížní námitka se týká otázky přístupu na parkovací stání pro návštěvníky, na něž podle stěžovatele není zajištěn veřejný přístup.

Čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTPP stanoví, že stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajíždění vozidel na jednotlivá stání. U bytových domů mohou být v odůvodněných případech odstavná a parkovací stání umístěna v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby; stání pro návštěvníky podle odst. 5 písm. a) bodu 2. této vyhlášky musí být veřejně přístupná.

V daném případě je počet parkovacích stání stanoven podmínkou č. 7 v rozhodnutí o umístění stavby, jejíž soulad s čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTPP byl posouzen v územním řízení. U bytových domů MI, MII a MIII se má nacházet celkem 18 garážových stání v podzemním podlaží. Na povrchu bude zajištěno celkem 5 stání na parkovacích plochách vedle garáží a dvě stání na komunikacích před garážemi. I podle projektové dokumentace se návštěvnická stání nacházejí na venkovních parkovacích plochách umístěných za vraty u obytných domů. Na tyto plochy může být návštěvník přijíždějící vozidlem vpuštěn systémem interní komunikace. Za daného stavu dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že podmínka zajištění veřejně přístupných parkovacích stání pro návštěvníky byla dodržena. Ze znění citovaného ustanovení vyhlášky OTPP vyplývá, že návštěvnická stání jsou určena pro osoby, jež z důvodu společenské, pracovní či jiné návštěvy potřebují využít místa v blízkosti domu k dočasnému odstavení svého vozidla. Tato stání nemají sloužit široké veřejnosti a není tedy nutné, aby byla přístupná komukoliv. Omezení spočívající v tom, že k otevření vrat vedoucích k parkovacímu stání je třeba využít interního komunikačního systému, nelze proto chápat jako rozpor s požadavky vyhlášky. Lze totiž důvodně

předpokládat, že osoby, jež navštíví některý z bytových domů, budou mít vždy možnost využít parkovacích stání uvnitř areálu bytových domů, byť na něj budou vpuštěni až za použití interního komunikačního systému.

Z tohoto důvodu neshledal Nejvyšší správní soud uvedenou stížní námitku důvodnou.

Nad rámec posouzení důvodnosti uplatněných stížních námitek Nejvyšší správní soud konstatuje, že neprovedl stěžovatelem navržené důkazy, tj. důkaz fotografiemi přiloženými k žalobě, jež zachycují stav pozemků určených k zastavění po provedení skrývky, a důkaz dokumentací stavby pro územní řízení pro účely posouzení, zda byly splněny koeficienty stanovené ve směrné části územního plánu hlavního města Prahy. Písemnosti a doklady obsažené ve správním spise totiž poskytují dostatečný podklad pro rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že stěžovatel navrhl provedení uvedených důkazů již v žalobě a městský soud se v rozsudku s tímto návrhem nevypořádal, zkoumal Nejvyšší správní soud též, zda se nejedná o vadu řízení, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, k níž přihlíží i nad rámec uplatněných stížních důvodů. V tomto případě však Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že uvedené pochybení nemohlo mít za následek nezákonnost rozsudku městského soudu, neboť písemnosti a doklady obsažené ve správním spise poskytují dostatečný podklad pro jeho rozhodnutí.

IV.
Shrnutí a náklady řízení

Nejvyšší správní soud tedy ze všech uvedených důvodů shledal kasační stížnost nedůvodnou, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení Nejvyšší správní soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 a 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalovaný měl ve věci úspěch, příslušelo by mu tedy právo na náhradu nákladů řízení, ze spisu však nevyplývá, že by mu takové náklady v řízení o kasační stížnosti vznikly. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádné povinnosti, za něž by jim příslušela náhrada nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s.).

V Brně dne 27. září 2012

JUDr. Lenka Matyášová, Ph.D.
předsedkyně senátu